

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Index	Date	Établi par	Site	Modification	Vérifié par	Site
01	16/08/2011	S. BLOAN/SSONN		INTÉGRATION SIG		
02	29/11/2013	S. BLOAN/SSONN		Mise à jour Novembre 2013		

**STGS SAS**  
 72, rue des Grèves - CS 10170  
 50307 Arzonnes Cédex 7

ECHELLE: 1/1000  
 PLAN: PLAN D'ENSEMBLE  
 DATE D'ÉDITION: 29/11/2013

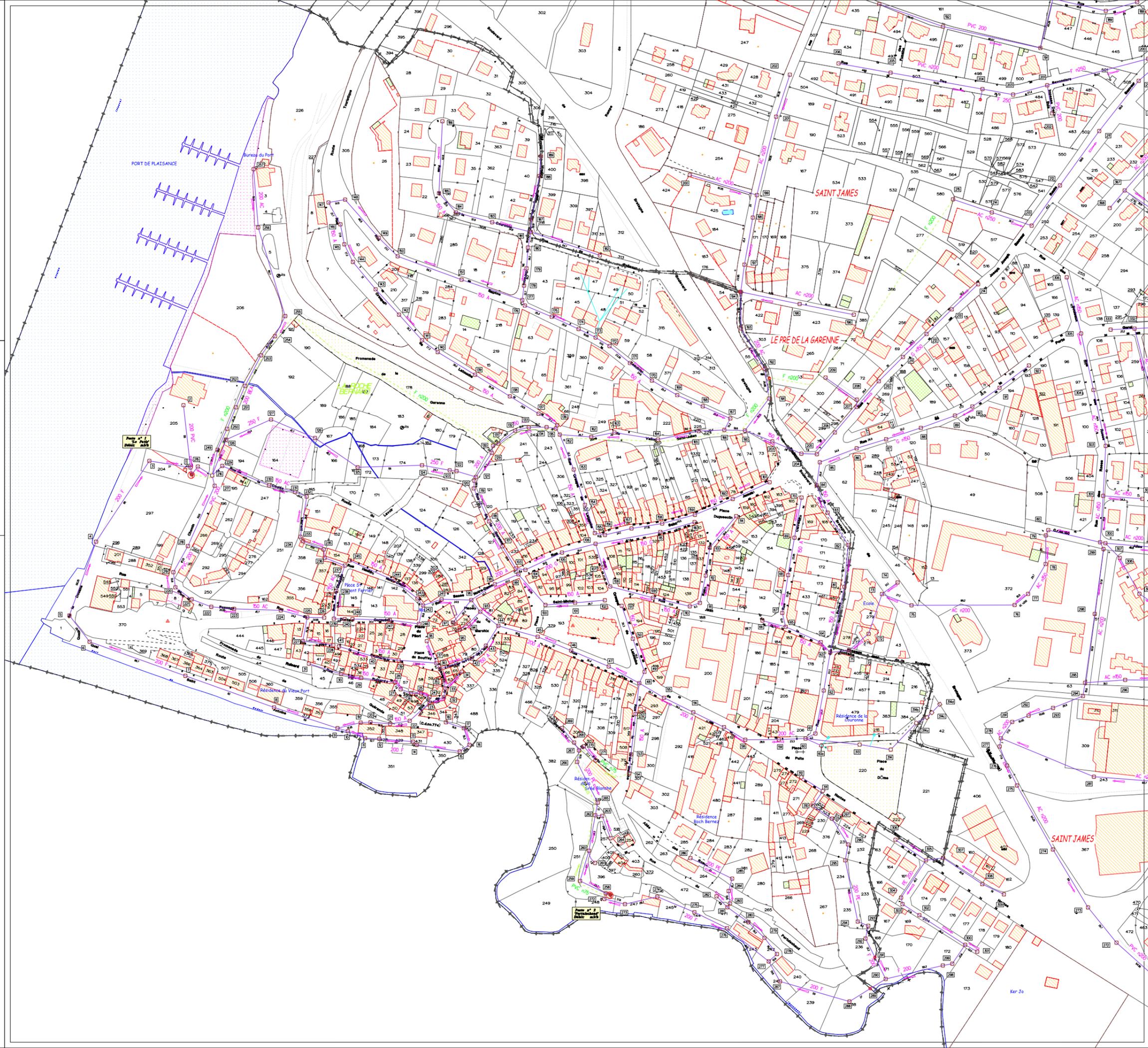
La position et la nature des coordonnées sont données à titre indicatif. Elles n'engagent en aucun cas la responsabilité de STGS. Toute précision nécessaire sera confirmée par relevé de terrain ou sondage.

Téléphone: 02 33 79 46 79  
 Téléphone: 02 33 68 32 02  
 Email: info@stgs.fr

AFF N°: 1A3175      DIFFUSION NON CONTRÔLÉE

LEGENDE ASSAINISSEMENT

□	Regard d'eaux usées	—	Réseau d'eaux usées
■	Réservoir de chasse	—	Réseau d'eaux usées chemisé
■	Regard d'eaux usées borgne	—	Réseau unitaire
■	Poste de refoulement	—	Réseau d'eau pluviale
■	Regard unitaire	—	Réseau de refoulement
■	Regard d'eaux pluviales	—	Conduite d'air
●	Déversoir d'orage	—	Canalisation de rejet
■	Regard de branchement	—	Branchement d'eaux usées
■	Ventouse de refoulement	—	Sens du réseau d'eaux usées
■	Vanne de refoulement	—	Sens du réseau de refoulement
■	Vidange de refoulement		





**LEGENDE**

Périmètre de l'AUAP	Couvrages d'intérêt architectural
Limites des secteurs	Clochers ou murs remarquables devant être conservés
Construction protégée au titre de la législation des Monuments Historiques	Arbres et boisements remarquables ou arbres et boisements intéressants
Sites classés	Alignements d'arbres remarquables à conserver
Bâtiments remarquables à conserver	Espaces publics à mettre en valeur
Restauration ou restauration si nécessaire	Espaces, jardins existants ou ayant existé à conserver, à remettre en valeur ou à restaurer
Bâtiments intéressants à conserver	Cône de vue à préserver
Modification possible sous conditions	Coïncidence à préserver
Bâtiments d'accompagnement	
Bâtiments sans intérêt patrimonial propre	
Bâtiments en rupture dont le remplacement est souhaitable en cohérence avec le règlement	

Ech. 1/1000°



211, bd Auguste Perret  
44300 NANTES  
Tel : 02 40 50 54 54



18, rue de Nantes  
44300 ARRADON  
Tel : 06 84 84 36 31

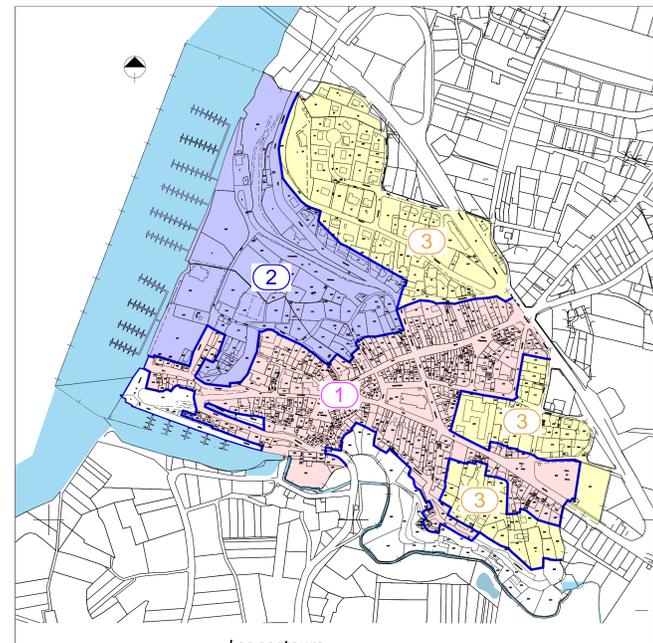


2, rue du Château de l'Éauillette  
CS 3001  
44300 NANTES Cedex 3  
Tel : 02 40 75 36 56

Commune de  
**MARZAN**

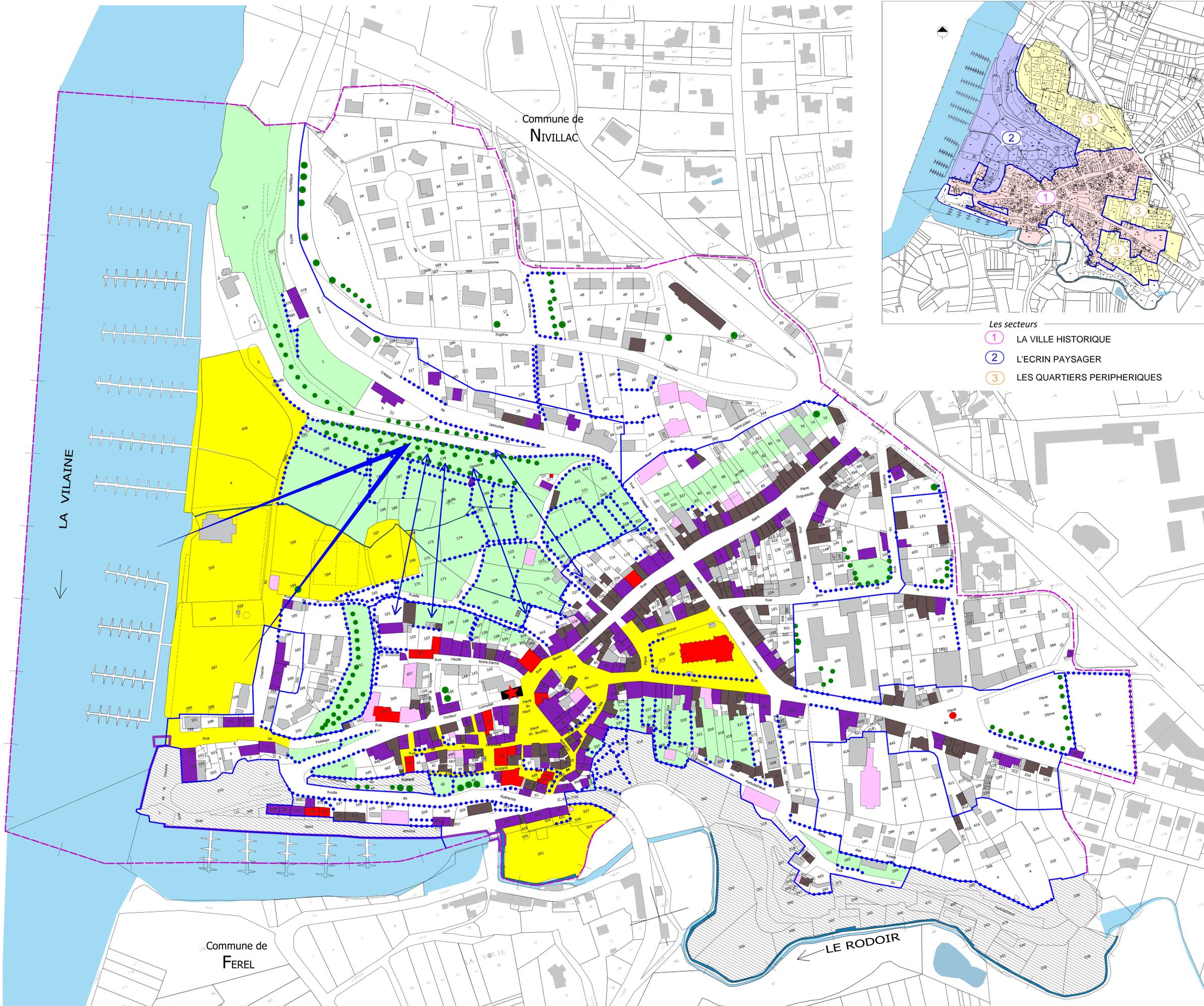
Commune de  
**NIVILLAC**

Commune de  
**FEREL**



Les secteurs

- LA VILLE HISTORIQUE
- L'ECRIN PAYSAGER
- LES QUARTIERS PERIPHERIQUES





Département du MORBIHAN



# Commune de **LA ROCHE-BERNARD**

Aire de mise en **V**aleur  
de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine

## **REGLEMENT**

NOVEMBRE 2015



FOREST  
&  
DEBARRE  
ARCHITECTES

211, bd Auguste Peneau  
44300 NANTES  
Tél : 02.40.50.54.54

*Claudie  
Herbaut*  
Historienne du Patrimoine

15, route de Moréac  
56610 ARRADON  
Tél : 06.64.84.35.31

 Paysages  
de l'Ouest  
URBANISME ET PAYSAGE

2, rue du Château de l'Eraudière  
- CS 30661  
44306 NANTES Cedex 3  
Tél : 02.40.76.56.56



**L A R O C H E - B E R N A R D**  
**Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**  
**(A.V.A.P.)**

## **SOMMAIRE**

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>pages 3 à 10</b>
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION, CONDITIONS ET MODALITÉS	3
1.1 – Champ d'application du règlement de l'AVAP	
1.2 – Travaux soumis à autorisation	
1.3 – Composition des dossiers de demandes d'autorisation	
ARTICLE 2 – INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE	4
2.1 – Législation de l'urbanisme	
2.2 – Législation sur les monuments historiques et les sites	
2.3 – Législation sur l'archéologie	
2.4 – Législation sur la publicité et les enseignes	
ARTICLE 3 – DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	5
3.1 – Délimitation de l'AVAP	
3.2 – Division en secteurs	
ARTICLE 4 – CATÉGORIES D'IMMEUBLES ET ESPACES NON BÂTIS	
4.1 – Immeubles bâtis	6
4.2 – Espaces non bâtis	8
ARTICLE 5 – PRÉSERVATION DES VUES	8
 <b>TITRE II – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1</b> <b>(la ville historique)</b>	 <b>pages 10 à 27</b>
ARTICLE 2.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	10
ARTICLE 2.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES	16
ARTICLE 2.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	18
ARTICLE 2.4 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	18
ARTICLE 2.5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE 2.6 – EMPRISE AU SOL	19
ARTICLE 2.7 – CLOTURES	19
ARTICLE 2.8 – LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	21
ARTICLE 2.9 – LES ESPACES PAYSAGERS ET NON BÂTIS	25
ARTICLE 2.10 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	26

**TITRE III – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2  
(l'écrin paysager)**

**pages 28 à 39**

ARTICLE 3.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	28
ARTICLE 3.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES	33
ARTICLE 3.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET LIMITES SÉPARATIVES	35
ARTICLE 3.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE 3.5 – EMPRISE AU SOL	36
ARTICLE 3.6 – CLÔTURES	36
ARTICLE 3.7 – LES ESPACES PAYSAGERS ET NON BÂTIS	37
ARTICLE 3.8 – LES AMÉNAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	38
ARTICLE 3.9 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	39

**TITRE IV – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3  
(les quartiers périphériques)**

**pages 40 à 50**

ARTICLE 4.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	40
ARTICLE 4.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES	45
ARTICLE 4.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	46
ARTICLE 4.4 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	47
ARTICLE 4.5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE 4.6 – EMPRISE AU SOL	47
ARTICLE 4.7 – CLÔTURES	47
ARTICLE 4.8 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITÉS PARTICULIÈRES	50
ARTICLE 4.9 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	50

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION, CONDITIONS ET MODALITÉS

### 1.1 – CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP.

Le règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de La Roche-Bernard, à l'exception des sites classés.

Le document graphique fait apparaître 3 secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement.

### 1.2 – TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

En application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine, par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite Grenelle II) et aux articles D. 642-1 à R.642-29 par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- Soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- Soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à la Mairie. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de l'AVAP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir en application de l'article L 430.3 du code de l'urbanisme, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc. les plantations et boisements.

### 1.3 – COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES D'AUTORISATION

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter, outre l'identité du demandeur, la localisation du ou des terrains et la nature des travaux :

- Une attestation du ou des déclarants précisant qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D.642-12,
- Un plan de situation du ou des terrains dans la commune,
- Une notice des matériaux utilisés et modes de travaux,
- Toutes les pièces graphiques permettant d'apprécier le projet et les modifications apportées (plan masse coté dans les trois dimensions, plan masse faisant apparaître les courbes de niveaux, les constructions et aménagements avant et après projet, des plans de coupes longitudinaux et transversaux avant et après projet, le plan des espaces libres avec les plantations conservées et les accès, etc.)
- Une notice expliquant l'insertion du projet dans son environnement accompagnée de photographies situant le terrain dans l'environnement proche et le paysage lointain, ainsi que les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).
- Des plans à des échelles différentes seront demandés pour les menuiseries extérieures et les devantures commerciales.
- Pour toute intervention sur un mur de clôture ou de soutènement situé en terrain pentu, une coupe transversale du terrain devra obligatoirement être fournie.

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France, ou son représentant, d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à la Mairie. Des échantillons des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

## ARTICLE 2 – INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS L'AVAP

### 2.1 – LÉGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 28 et L 126.1 du code de l'urbanisme.

### 2.2 – LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913, désormais régis par le Code du patrimoine, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Cette disposition s'applique à tout édifice dont la protection interviendrait postérieurement à la rédaction du présent document.

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci, que le monument soit situé dans ou hors du périmètre de l'AVAP. Au-delà de son périmètre, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes des sites inscrits.

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

### 2.3 – LÉGISLATION SUR L'ARCHÉOLOGIE

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique.

Les prescriptions de l'AVAP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Bretagne, préfecture de la région Bretagne).

### 2.4 – LÉGISLATION SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L 581 et suivants du code de l'environnement).

## ARTICLE 3 – DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

### 3.1 – DÉLIMITATION DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP porte sur la totalité de la commune de La Roche-Bernard et le présent règlement y est applicable. La délimitation de ce périmètre découle des études historiques, des analyses architecturales, urbaines, paysagères et environnementales présentées dans le diagnostic et dont les conclusions ont été présentées dans le rapport de présentation ; les sites classés sont exclus de ce périmètre.

### 3.2 – DIVISION EN SECTEURS

Le diagnostic a permis d'identifier trois secteurs ayant chacun leurs caractéristiques propres, tant sur l'évolution historique que dans sa traduction architecturale, urbaine et paysagère, chaque secteur nécessitant donc une disposition réglementaire adaptée.

- **Secteur 1 – La ville historique**

Il correspond au centre-ville historique, d'origine médiévale, qui s'est développé autour de la place du Bouffay, en lien avec le vieux port et le quartier de la voûte, et le long des deux voies majeures que sont la rue Saint-James et la rue de l'Hôpital.

La ville a conservé son parcellaire en lanière, avec des îlots urbains de forme irrégulière. Les gabarits des constructions sont assez homogènes et le bâti majoritairement à l'alignement des voies.

- **Secteur 2 – L'écrin paysager**

Il correspond à la « Coulée Laurent », à la promenade de la Garenne et au secteur du nouveau port. Ce secteur englobe une partie du territoire communal restée en zone naturelle. Les prairies et roselières n'existent plus mais les anciens jardins cernés de murets de pierre sont préservés.

Il s'appuie au sud sur le quartier de l'ancienne Grand'rue menant au passage du bac sur la Vilaine (secteur 1).

Il constitue le fond de perspective de la rive de la Vilaine.

- **Secteur 3 – Le secteur d'accompagnement**

Il procède d'un accroissement récent de la ville, au sud et à l'est en épaisseur du secteur 1, au nord en extension de celui-ci.

Au nord, il occupe également le point le plus haut du territoire communal et borde le secteur 2 constituant l'écrin paysager.

Le secteur d'accompagnement divisé en trois sous-ensembles, présente une faible densité du bâti, issue de l'extension urbaine de la ville au 20<sup>e</sup> siècle.

Le bâti est principalement implanté sur des parcelles de lotissement, souvent au centre de la parcelle, rarement à l'alignement.

## ARTICLE 4 – CATÉGORIES D'IMMEUBLES ET ESPACES NON BÂTIS

### 4.1 – IMMEUBLES EXISTANTS



#### **BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Ils restent régis par la procédure issue de la loi du 31 décembre 1913 et du code du patrimoine.

Sur la commune de La Roche-Bernard, il existe un seul édifice protégé au titre de la loi sur les monuments historiques : la maison dite du canon (actuelle mairie), inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le 11 janvier 1941.

#### **Bâtis protégés au titre de l'AVAP :**

##### **BÂTI REMARQUABLE**

Les immeubles à caractère remarquable, repérés au plan par une couleur rouge, sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures.

Les constructions remarquables sont celles qui ont été à un titre architectural, urbain ou historique reconnues comme particulièrement représentatives de l'histoire architecturale de La Roche-Bernard. Elles en constituent l'essence même et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaines et paysagères des lieux.

Elles doivent être sauvegardées, restaurées et protégées de toute destruction, adjonction ou modification qui en altéreraient l'authenticité.

Toute adjonction ne peut avoir pour objet que de restituer des éventuels volumes disparus. Les projets devront être étayés par une recherche historique précise.

Toutefois, des adjonctions liées à la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées sous réserve de leur bonne intégration architecturale. Celles-ci seront réalisées en conservant l'esprit d'origine de la construction.

##### **BÂTI INTÉRESSANT**

Les immeubles ou parties d'immeubles repérés de couleur violette au plan réglementaire sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en violet au plan.

Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies ci-après permettant d'en garantir une bonne intégration.

##### **BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT**

Ces immeubles parfois qualifiés d'architectures mineures, confèrent à La Roche-Bernard son charme et expriment son identité par les ensembles qu'ils constituent. Ils sont repérés par une couleur marron.

Leur intérêt résulte de leur volumétrie générale, de leur place dans l'organisation urbaine et / ou de la somme de détails typiques qu'ils contiennent. Ainsi, la conservation de ces constructions est essentielle. Leur démolition partielle ou totale demeure exceptionnelle. Leur démolition ou leur modification sera refusée si :

- Celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public,
- Dans le cas de démolition ponctuelle, celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect général de la construction, notamment son aspect architectural et sa typologie.

Leur modification ou remplacement seront autorisés dans le cadre des articles concernant l'aspect des constructions neuves du règlement en tenant compte des éléments qui ont prévalu à leur classification.

## **BÂTI SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL PROPRE**

Ces constructions, protégées de manière non spécifique, sont indiquées uniquement au plan réglementaire par la trame « cadastrale » grise. Compte tenu de leur situation dans le secteur protégé au titre de l'AVAP, leur évolution est néanmoins soumise à des règles dont l'objet est la préservation du paysage urbain de La Roche-Bernard.

Ces constructions diverses existantes peuvent être remplacées ou conservées. Les règles applicables sont celles des articles 2.2 à 2.6, 3.2 à 3.6 et 4.2 à 4.6

## **BÂTI EN RUPTURE**

Ces constructions existantes, dont le remplacement est souhaitable, sont repérées par une couleur rose sur le plan réglementaire. Seules les interventions assimilables à de l'entretien courant seront acceptées sur ces édifices.

## **OUVRAGES D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL**

Tous les ouvrages repérés par un trait violet, doivent être préservés, entretenus et mis en valeur.

Ouvrages concernés :

- le quai de la Douane et sa cale ;
- le quai Saint-Antoine ;
- l'écluse de la Voûte et ses passerelles.

Il convient aussi d'en préserver les abords.

## **CLÔTURES OU MURS REMARQUABLES**

Les maçonneries des murs de clôtures, de murets de pierre ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial justifie leur conservation et leur entretien sont repérées au plan par un pointillé bleu.

## 4.2 – ESPACES NON BÂTIS

### ESPACES PUBLICS À METTRE EN VALEUR

Ces espaces, repérés au plan de règlement par une couleur jaune, sont protégés comme lieux significatifs de la commune de La Roche-Bernard et participent à son identité.

Ils doivent être sauvegardés, restaurés ou réaménagés et protégés de toute destruction, abattage, amputation, adjonction ou modification qui en altérerait l'ambiance et l'originalité.

Les projets de restauration et réaménagement s'appuieront sur des documents d'archives, s'ils existent, et devront respecter l'ambiance générale du bâti environnant.

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception d'équipements publics, sanitaires ou d'accueil d'activités de loisirs. Ces constructions s'inséreront dans une composition paysagère et architecturale générale.

### ESPACES, JARDINS EXISTANTS OU AYANT EXISTÉS A CONSERVER, A REMETTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

Ces espaces, jardins, composés ou plantés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager justifie leur conservation (construction limitée ou interdite) sont repérés au plan par une couleur verte.

Ces espaces ou jardins d'origine vivrière ou agricole constituent la donnée paysagère essentielle des lieux.

Tout aménagement paysager visant à supprimer la transparence sur ces espaces sera interdit et notamment dans le cône de vue et la zone de co-visibilité du secteur 2.



### ARBRE ET BOISEMENT REMARQUABLES OU ARBRE ET BOISEMENT INTÉRESSANTS

Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain et déploie sur l'espace public un système végétal en prolongement des jardins.



### ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES A CONSERVER

Ils correspondent aux compositions viaires des époques anciennes promenade de la Garenne, ancien champ de foire.

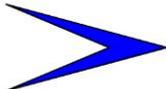
## ARTICLE 5 – PRÉSERVATION DES VUES

La préservation des vues sur le patrimoine de La Roche-Bernard.

Les différentes perceptions visuelles sur le patrimoine de la ville identifiées comme remarquables et dont il convient de préserver les vues, sont indiquées sur le plan de l'AVAP :

 **COVISIBILITÉ A PRÉSERVER**

Les perspectives sur les bâtiments sont repérées par une flèche bleue en trait plein. Ce qui signifie que tout élément bâti ou non bâti, tout aménagement paysager ou architectural, qui est dans l'emprise de cette flèche et en co-visibilité avec les bâtiments concernés est réglementé par l'AVAP.

 **CÔNE DE VUE A PRÉSERVER**

Le cône de vue est repéré par une angulation bleue dont la pointe est l'origine de la vue. Tout élément bâti, non bâti et tout aménagement, qui est situé dans l'emprise de l'angle de vue depuis leur origine, est concerné et réglementé par l'AVAP.

## **TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1 : LA VILLE HISTORIQUE**

### **ARTICLE 2.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- les immeubles repérés par un aplat rouge et violet (Titre I - article 4) ;
- les immeubles mentionnés comme constitutifs de l'ensemble urbain, repérés par un aplat marron (Titre I - article 4) ;
- les constructions anciennes non protégées au plan de l'AVAP, dès lors qu'elles sont conservées et entretenues (Titre I - article 4).

#### **Règles générales : moyens et mode de faire**

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 techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

La polychromie des façades sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions d'origine, elle devra faire l'objet d'une proposition chromatique, (lors du dépôt de la déclaration de travaux ou du permis de construire).

Pour les immeubles identifiés par un aplat rouge et violet, un échantillon de couleur sera réalisé sur place avant le démarrage des travaux, pour validation.

Cet échantillon concerne les enduits, les joints et les menuiseries extérieures et les pans de bois.

Les peintures extérieures des parties minérales des élévations devront être non brillantes et conformes aux teintes d'origine ou conformes à celles utilisées par des bâtiments similaires de même époque.

Les éléments de décoration de façades devront être restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, mosaïques, céramiques). Le dessin précis des détails architecturaux sera joint au dossier de demande d'autorisation de travaux (permis de construire, déclaration préalable)

L'ensemble de ces dispositions concernera également les bois de charpente, les menuiseries extérieures, les essentages.

#### **L'architecture urbaine traditionnelle de La Roche-Bernard**

##### **A/ LES MACONNERIES**

Les façades sont essentiellement constituées de maçonneries de moellons de granite, recouvertes d'un enduit. On trouve également des façades en pierre de taille soigneusement appareillées et destinées à rester apparentes. Des éléments en pierre blanche (corniches, lucarnes) sont également courants. Très ponctuellement on rencontre des maçonneries de briques et de rares pans-de-bois. Ces matériaux doivent être restaurés ou remplacés à l'identique si nécessaire, en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels et les finitions.

##### **a) Le bois et les pans de bois**

La disposition et le rythme des pans-de-bois s'inscrivent dans une composition élaborée de la façade. Toute modification visant à simplifier ou à remplacer le dessin originel ne sera pas autorisée.

Les constructions ou partie de constructions, dont l'aspect esthétique s'appuie sur cette composition, devront la conserver.

Les pans de bois seront peints et les hourdis en torchis (terre) seront enduits.

#### b) la pierre

- Les murs en moellons de pierres doivent être enduits au mortier de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains) conformément au mode de finition taloché traditionnel. Le traitement en pierres apparentes des élévations en moellons ne peut être admis. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits et les pierres affleurant au nu du mur afin d'harmoniser l'ensemble.
- Seules les parties en pierres de taille destinées à être vues doivent demeurer apparentes et n'être ni peintes, ni enduites : élévations ou parties d'élévations réalisées en pierres de taille, harpes, chaînages d'angles, bandeaux, corniches, sculptures, etc.

De même, les façades en pierre de taille peintes doivent être lavées et nettoyées.

Les moulurations, les rejointoiements et les appareillages de pierres seront maintenus ou restaurés à l'identique ; les pierres de taille et les moellons trop dégradés seront remplacés par des pierres de même origine.

Dans les cas d'intervention globale (réfection de l'enduit de l'ensemble d'une façade par exemple) la restauration ou la restitution de détails architecturaux disparus ou dissimulés aux vues (sous un enduit par exemple), pourra être exigée. Il s'agira notamment d'éléments de mouluration, de corniche, de soubassement, de chaînage d'angles, de cadre de baie appareillé (linteaux, jambages, appuis de fenêtres ou seuils de portes).

Lorsque la façade d'un immeuble d'un moindre intérêt architectural est très altérée par manque d'entretien et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, le maire, après accord de l'architecte des bâtiments de France peut autoriser la substitution de ces derniers, par des matériaux d'aspect similaire présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

#### c) Les enduits

Les parties de maçonneries autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues doivent être enduites.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles ; dans tous les cas de figure, les maçonneries de pierres devront être enduites au mortier taloché de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains). Dans certains cas, l'enduit pourra consister en l'application d'un badigeon pelliculaire.

En aucun cas, l'enduit ne devra former saillie sur les éléments de pierres de tailles apparentes.

Sur certains immeubles ou villas du 20<sup>e</sup> siècle (influence art-déco ou balnéaire), des enduits à forte hydraulicité pourront être utilisés afin de conserver l'effet stylistique de l'enduit originel (appliqué à la tyrolienne).

#### d) Isolation thermique et phonique des façades

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur (vêtue) ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables, intéressants et d'accompagnement, en rouge, violet et marron au plan de délimitation de l'AVAP ; toute isolation doit être disposée intérieurement à la façade.

### B/ OUVERTURES EN FACADE

#### a) les percements

Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportions, matériaux, modes de mise en œuvre). Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

## b) Les menuiseries extérieures

Pour les immeubles identifiés comme remarquables et intéressants (aplat rouge et violet) ainsi que pour les immeubles « bâti d'accompagnement » (aplat marron), les menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Seules les menuiseries en matériaux d'origine tels que bois ou acier seront autorisées. Elles devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.

Pour les autres immeubles seulement identifiés par la trame cadastrale, les menuiseries seront en bois, sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Les portes anciennes doivent être conservées avec leur quincaillerie d'origine ou refaites à l'identique des dispositions d'origine (présence d'une imposte indépendante du vantail, par exemple).

Les menuiseries en bois ou en métal pourront ainsi être imposées pour ces immeubles quel que soit la catégorie architecturale à laquelle ils se rattachent.

. Les dispositions suivantes concernent l'ensemble des menuiseries quel que soit la catégorie de construction à laquelle elles se rattachent :

- les portes anciennes doivent être conservées ou restaurées suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine ;
- les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes et conformes à la finition d'origine ;
- les petits bois des menuiseries vitrées formeront saillie sur la face extérieure des vitrages et comporteront, comme les montants et traverses du châssis, un profil mouluré. Ils ne seront en aucun cas insérés dans un double vitrage. Les profils sans mouluration seront limités aux menuiseries fines en acier dans les cas de figure où l'usage de ce matériau est justifié.

. Dispositions générales concernant les immeubles d'accompagnement (aplat marron) et les immeubles non protégés spécifiquement pour les parties de constructions visibles depuis l'espace public :

- les menuiseries formant ou comportant des surfaces pleines non vitrées (portes, portes de garage, contrevents, etc.) devront être réalisées en bois peint ou éventuellement en métal selon les dispositions d'origine ;
- les dispositions visant à simplifier le dessin de certaines menuiseries (par exemple suppression de petits bois) ou à en supprimer des éléments sur une façade (par exemple suppression de contrevents sur un ensemble de percements) quand ces éléments contribuent à l'intérêt et à la qualité de la construction concernée dans le paysage urbain, pourront être refusées. A contrario des dispositions particulières ou des compléments de menuiseries, par rapport à un état existant, pourront être imposés pour améliorer l'aspect architectural d'une construction (par exemple création de petits bois, ajout de contrevents, etc...).

### c) Occultation des baies (volets et contrevents)

Le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné (cf. diagnostic).

- Immeubles antérieurs au 18<sup>e</sup> siècle : dispositif de volets intérieurs.
- Immeubles du 18<sup>e</sup> siècle : volets intérieurs ou contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 19<sup>e</sup> siècle : contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 20<sup>e</sup> siècle (1<sup>ère</sup> moitié) : contrevents extérieurs en bois peint ou volets métalliques repliables en tableau.

Pour les immeubles plus récents, les dispositions retenues devront tenir compte de la qualité de l'immeuble et de son environnement.

Les volets roulants, à caissons intégrés à l'intérieur de la baie, ne peuvent concerner que les immeubles postérieurs à 1930.

Les contrevents et volets en matière plastique sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal, et obligatoirement peints. Les volets battants, les persiennes et les jalousies en matière plastique sont interdits. Les volets roulants en façade sont interdits.

### C/ GARDE-CORPS ET FERRONNERIES

Les ferronneries seront restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des rampes d'escaliers extérieurs, et des peintures, ferrures, heurtoirs des menuiseries extérieures.

### D/ ESCALIERS EXTÉRIEURS ET PERRONS

Les escaliers extérieurs et perrons devront être restaurés, conservés ou remplacés par des éléments identiques (limon débillardé et mouluré, nez de marches mouluré, balustrades ouvragées, palier d'arrivée cloisonné ou ajouré).

### E/ TOITURES

Pour les constructions identifiées par un aplat rouge et violet, les modifications des volumes de toitures seront interdites sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné.

### F/ COUVERTURE

- Les matériaux de couverture seront ceux d'origine ou issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice.
- Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. La réfection de matériaux autres que l'ardoise pourra être acceptée sous réserve que cette disposition soit conforme aux matériaux d'origine et ne porte pas atteinte à son environnement.
- Les terrasses existantes (lorsqu'elles ne sont pas de pente nulle (- de 5 %), celles-ci peuvent recevoir une étanchéité). Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisés en ardoises, en feuille de cuivre, en zinc « pré-patiné » ou en plomb, à l'exclusion de tout autre matériau.

- Lors des réfections de toiture, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les faîtages seront réalisés en faîteaux de terre cuite avec embarrures à la chaux. Les faîtages en tuiles à emboîtement mécanique sont interdits.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre, les dauphins en fonte. Les matières plastiques sont interdites.

## G/ SUPERSTRUCTURE MACONNÉE

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton...) ainsi que les souches de cheminée existantes devront être conservées.
- De nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou de celles d'une construction de même qualité), dans leur gabarit et leur volume, et comporter des couronnements identiques. Elles devront être habillées de brique, de chaîne d'angle ou de tout autre élément décoratif propres à l'époque de la construction.

## H/ OUVERTURES EN TOITURES

Les ouvertures en toitures pourront être autorisées sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.

## I/ CHÂSSIS DE TOIT, VERRIÈRE ET TABATIÈRE

Les châssis de toit seront interdits sur les versants des façades sur rue des immeubles remarquables et intéressants (aplats rouge et violet). Ils seront tolérés, en nombre limité, sur les autres versants de ces immeubles, sous réserve d'être peu ou pas visibles. Ils seront tolérés en nombre limité sur les autres constructions (aplat marron, rose et trame cadastrale), sous réserve d'être peu visibles des espaces publics. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade (par exemple axé sur les baies...)

Dans tous les cas, leurs dimensions maximales n'excéderont pas 0.80 m de largeur par 1 mètre de hauteur. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

## J/ COLORATION EN FACADE

### a) Les pans-de-bois et les menuiseries extérieures

En fonction de la typologie et de l'époque de construction, des orientations générales peuvent être classées pour les ouvrages structurels en bois, charpente et pan-de-bois et menuiseries extérieures.

- Façade en pan-de-bois : bois de charpente en rouge « sang de bœuf ».
- Immeubles des 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, menuiseries extérieures en bleu gris, vert gris, vert d'eau, gris clair, blanc cassé

### b) Les enduits

Avant tout travaux de ravalement, un échantillon de l'enduit d'origine devra être conservé pour chaque immeuble, afin de déterminer la granulométrie et la couleur du sable et la couleur de la chaux.

Les façades enduites seront de couleur blanche, blanc cassé, ton pierre locale en référence à la couleur des enduits traditionnels et à la typologie architecturale.

## K/ LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

- Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

- Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même. Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine. Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

- Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible. Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

- Les cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

- Les antennes et les paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

## ARTICLE 2.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### A/ VOLUMÉTRIE ET FACADES

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale, avec :

- Le long des voies bâties en continuité d'alignement, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements), ainsi que les matériaux employés et les couleurs.
- Dans la composition des façades, la notion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (percements et baies). Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des « modénatures » spécifiques aux façades traditionnelles du centre de La Roche-Bernard.

En façade, outre les matériaux traditionnels (pierre, bois, enduit), il est possible d'employer des matériaux modernes tel que le béton ou des panneaux composites modernes dont la texture et leur teinte s'insèrent dans l'environnement proche.

L'isolation par l'extérieur est admise sous réserve que l'aspect final et en particulier « la peau » et le traitement des détails soient en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

### B/ LES OUVERTURES

#### a) Les percements

Les percements sont réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels.

#### b) Les menuiseries extérieures

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.

Dans les quartiers historiques (secteur 1) les menuiseries extérieures seront en matériaux traditionnels, bois et métal. Les matières plastiques sont interdites.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

#### c) Les portes de garages

Les portes seront réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères traditionnelles. Un modèle très simple, à planches larges, est préconisé.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie ou au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

### C/ TOIT ET COUVERTURE

La couverture (pente, forme, matériaux) doit être en cohérence avec celle des bâtiments existants, et dans le cas d'une extension, avec celle du bâtiment concerné.

Les volumes de toit seront simples, sans décrochement non justifié ; le volume de toit n'abritera qu'un niveau d'habitation.

Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle et les matériaux métalliques que sont le cuivre, le plomb et le zinc, naturel ou pré-patiné (quartz zinc), acier à joints debouts.

Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons)

a) Les châssis de toit, verrières et tabatières

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade (par exemple axé sur les baies...). Dans tous les cas, leurs dimensions maximales n'excéderont pas 0.80 de largeur par 1 mètre de hauteur. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieure. Ils seront implantés dans la toiture, selon les caractéristiques des combles, dans le tiers inférieur du rampant ou à mi pente de toiture. Toute pose à proximité du faîtage est proscrite. Un seul niveau d'implantation sera autorisé.

b) Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Les châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), seront implantés de façon à être les plus discrets possibles.

## D/ LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

• Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

• Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même. Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine. Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

• Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible. Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

- Les cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

- Les antennes et les paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

### ARTICLE 2.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies où le bâti est édifié en ordre continu, en cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui sera visible en façade sur rue, en reprenant et affirmant le rythme du découpage préexistant.

Cette disposition caractérise l'ensemble des rues principales du centre-ville de La Roche-Bernard.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de toutes les voies publiques ou privées, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines.

- Si la parcelle présente un linéaire de façade sur voie de l'emprise publique supérieure à 15 mètres, le bâtiment principal pourra être autorisé à un recul partiel tout en assurant la continuité de l'alignement des immeubles voisins.
- Une implantation différente pourra être acceptée pour préserver un mur protégé, sous réserve que la parcelle a une façade de plus de 15 mètres

### ARTICLE 2.4 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

En limite des voies en emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions ;
- les bâtiments publics.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée.

## ARTICLE 2.5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### A/ CAS GÉNÉRAL

La hauteur d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches.

### B/ CAS PARTICULIER

Dans le cas d'un alignement homogène avec des différences d'égout infimes, la hauteur de l'égout sera établie entre les deux ou sur l'une des lignes d'égouts, la meilleure insertion possible sera recherchée.

## ARTICLE 2.6 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.

Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

## ARTICLE 2.7 – CLÔTURES

La clôture sur l'espace public participe de la structuration du paysage urbain, elle est à ce titre indispensable. Elle assure la continuité du front bâti dans les espaces du centre ville. Elle crée un premier plan visuel dans le cas d'implantations plus diffuses. Elle est, dans tous les cas, tout à fait déterminante de la qualité de l'espace public dont elle constitue les limites. Son traitement architectural est, en conséquence, un enjeu fondamental dans l'AVAP.

### A/ CLÔTURES ET MURS REMARQUABLES

La démolition des clôtures et murs remarquables repérés au plan de règlement par un pointillé bleu sera interdite, sauf en cas de reconstitution à l'identique ou d'un état antérieur disparu de qualité. Dans cette hypothèse, il sera pertinent d'appuyer cette demande de tous documents anciens, justifiant la meilleure qualité.

D'une manière générale, aucune modification ne sera acceptée sur ces clôtures, hormis dans l'unique perspective de retrouver les caractéristiques et les valeurs d'origine de la clôture remarquable concernée.

Seules des interventions ponctuelles pourront être prévues et délivrées au cas par cas pour la création d'un percement (porte piétonne ou cochère). Un seul percement par parcelle sera autorisé, d'une largeur maximale de 4 mètres, dans le cas d'un linéaire de plus de 15 mètres pour la parcelle concernée. En dessous de 15 mètres, seul le percement d'une porte piétonne sera autorisé. L'implantation du percement pourra être imposée suivant la qualité du mur en question.

### Formes et matériaux

Un entretien général et régulier des clôtures et murs identifiés comme remarquables est impératif afin d'éviter leur dégradation et, par voie de conséquence, leur mise en péril, voire leur disparition.

Ces clôtures seront à conserver, à restaurer et à compléter dans certains cas, elles devront lors de leur restauration :

- ne pas être modifiées dans leur aspect, leur structure ou leurs matériaux (à l'exception des percements ponctuels ci-dessus évoqués) ;
- être remplacées, impérativement, à l'identique du mur préexistant.

### Portails et portillons

Les portails et portillons existants seront à conserver, à restaurer si besoin ou à reconstituer dans leur intégralité.

En ce qui concerne leurs éléments architecturés :

- les piles seront restaurées à l'identique en adéquation avec la typologie architecturale de l'immeuble dont dépend la clôture ;
- les soubassements de maçonnerie seront restaurés à l'identique ;
- les entablements de maçonnerie seront restaurés à l'identique.

En ce qui concerne les matériaux et dessins des parties à claire-voie et des ouvrants, on utilisera uniquement le fer forgé ou le bois.

### B/ NOUVELLES CLÔTURES

Les projets des nouvelles clôtures devront, selon leur contexte architectural, puiser leur source dans le catalogue traditionnel des clôtures anciennes de La Roche-Bernard, en apportant un soin particulier à leur réalisation et au dessin de leurs finitions, car elles participent fortement à l'identité de l'espace urbain.

#### Formes et matériaux

Les nouvelles clôtures, en limite du domaine public, devront être constituées d'un mur en pierres apparentes, d'une hauteur minimum de 1.80 mètres

Le caractère dominant de la séquence urbaine devra être respecté. Selon le contexte urbain, la clôture devra néanmoins être adaptée, dans sa composition, au caractère dominant de la rue, en veillant particulièrement à son articulation avec les clôtures mitoyennes. En marge de la ville historique (secteur 1), elle pourra éventuellement être constituée :

- d'un mur bahut maçonné entre 0.60 et 0.80 m de hauteur maximum, en pierre, en brique ou en enduit de mortier de chaux blanche et de sable de pays. Ce mur bahut couronné d'un entablement de brique posée sur chant ou de pierre naturelle ou reconstituée supportera une structure à claire-voie (simple garde-corps traité en balustres, claustra ou grille) de 1.20 m de hauteur maximum, dont la proportion de vide sera supérieure à celle des pleins. La partie de clôture à claire-voie pourra être en bois ou métal ou fer forgé ;
- d'un simple mur de soubassement, complété d'une haie végétale.

Afin de conserver l'unité d'une séquence urbaine, une hauteur différente sera autorisée.

Les nouvelles clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle devront être constituées d'éléments à moindre impact visuel (grillage doublé d'une haie végétale, pierre ou parpaing enduit ponctuellement). Des restrictions d'utilisation de ces matériaux pourront être imposées.

Aucune clôture : cette solution est possible dans le cas d'une limite séparative.

Les matériaux interdits sont les suivants :

- les clôtures en matières plastiques ;
- les tissages synthétiques ;
- les panneaux en treillis soudé avec soubassement en béton ;
- les matériaux en béton préfabriqué : plaque de béton en fibrociment ;
- les panneaux de tôle ondulée ;
- les blocs de béton brut non enduit ou peint.

### Portails et portillons

Les nouveaux portails et portillons seront en bois plein et de la même hauteur que le mur.

Ils pourront être encadrés de piles, de pierre ou de brique, de section 0.45 x 0.45 m minimum.

Lorsque les piles sont en bois, les poteaux auront une section carrée minimum de 0.13 x 0.13 m.

Les portails et portillons en matière plastique seront interdits.

Les portails bois, métal ou fer forgé seront obligatoirement peints, en harmonie avec la couleur des huisseries du bâtiment.

## C/ ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DES CLÔTURES

Ces dispositions portent sur les clôtures existantes ou à créer, situées en limite du domaine public et en limite mitoyenne

Les clôtures ne pourront être doublées que d'arbustes plantés en haie ou de plantes grimpantes. Ces haies pourront être mono spécifiques, avec des végétaux à feuillage caduc ou persistant ou bien être composées de 5 essences différentes maximum.

Il sera évité les essences banalisées et présentant un trop grand développement, tels que le thuya, le chamaecyparis, le cupressocyparis, le cupressus, le cotoneaster, le berberis et le laurier palme. Les feuillages au caractère trop horticole (pourpre ou panaché) seront limités à 1/10 plants.

La hauteur de la haie sera limitée à la hauteur de la clôture. La haie devra être entretenue régulièrement.

Les clôtures ne pourront pas être doublées de brandes.

## D/ – LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET GESTION DE TALUS

La composition des jardins en terrasses doit être respectée. Les murs de soutènement en pierre doivent être conservés, entretenus (gestion des eaux de ruissellement et limitation de la végétation) et restaurés.

Dans le cas de nouvelles constructions de murs de soutènement ou de création de talus, la hauteur des murs et la pente des talus devront être cohérentes avec leur environnement.

Les pentes de talutage seront soutenues de préférence avec des murets en maçonneries de moellons appareillés.

Les murs en béton devront être habillés d'un parement en pierre.

Les murs de soutènement en module de béton préfabriqués sont interdits ainsi que les enrochements.

Pour les talus, les paillages non dégradables devront être associés à des végétaux pour favoriser leur intégration paysagère.

## ARTICLE 2.8 – LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

### A/ FORMES DES DEVANTURES

Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage, sauf si l'immeuble a été conçu dès l'origine pour comporter une activité s'étendant en étage et s'il s'agit de bâtiments modernes ou récents ne présentant pas d'intérêt architectural particulier.

Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales des façades du bâtiment dans lequel elles s'insèrent.

- Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés
- Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles
- La composition de la devanture doit faire correspondre, autant que possible, les parties vides (baies) et les parties pleines (trumeaux) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages. En aucun cas, deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Il peut être exigé qu'un poteau ou trumeau supprimé soit restitué. Seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

Selon la configuration architecturale de l'immeuble, le traitement de devanture doit répondre à l'un ou l'autre des principes suivants :

a) La devanture en feuillure (c'est-à-dire à l'intérieur de baies et en retrait de 15 cm environ) : le traitement de devanture vient s'inscrire dans le tableau des percements de la façade concernée dont la composition architecturale est ici totalement préservée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans sur-largeur de baies ni multiplication des portes et accès. Ce principe sera imposé sur les immeubles dont le rez-de-chaussée est conservé dans sa configuration initiale et dont la ou les façades présentent un intérêt architectural. La restitution du traitement originel du rez-de-chaussée pourra être imposée sur les immeubles remarquables (aplat rouge) dans le cas de réfection complète de devanture.

Dans cette disposition, le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc.

Pour les immeubles construits avant le 19<sup>e</sup> siècle qui ne comportaient pas de devanture commerciales autre qu'un simple étal (structures pans de bois ou maçonnerie destinés à demeurer apparents), les devantures doivent être en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait des baies (au minimum de 15 cm) en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les poteaux, piédroits et linteaux sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

b) la devanture en applique : ce dispositif consiste à appliquer une devanture de bois plaquée en façade suivant une disposition courante à La Roche-Bernard à la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle.

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

Pour les façades du 19<sup>e</sup> siècle et postérieures, les devantures peuvent être soit en feuillure, soit en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 16 cm de saillie par rapport au nu du mur (20 cm pour le socle et 50 cm pour la corniche). Les devantures en applique sont constituées, à l'image des devantures traditionnelles de La Roche-Bernard, d'un coffrage en bois, à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles en harmonie avec les teintes des étages supérieurs.

Pour les devantures adossées à des bâtiments contemporains, le traitement se fera en harmonie avec l'environnement architectural dans lequel elles s'insèrent.

## B/ MATÉRIAUX ET COULEURS DES DEVANTURES COMMERCIALES

Les matériaux utilisés seront exclusifs de tous matériaux réfléchissants et seront de préférence :

- le bois sous forme d'ensemble lambrissé obligatoirement peint dans l'esprit des vitrines en applique du 19<sup>e</sup> siècle ;
- le métal ferronnerie.

Des matériaux de substitution reproduisant fidèlement l'aspect extérieur et la couleur de ceux qu'ils remplaceront pourront être autorisés, tels les stucs et les plâtres.

Les couleurs utilisées devront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur des constructions environnantes.

Seront interdites les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes.

Sera interdit tout élément de décoration :

- disproportionné et incongru ;
- en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.

Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du 19<sup>e</sup> siècle comporteront des panneaux de remplissage réalisés comme ceux de cette époque :

- panneaux menuisés à cadre peints ;
- vitres non réfléchissantes ;
- miroirs peints et sablés.

Dans le cas particulier de commerces nécessitant le respect de normes d'hygiène spécifiques (commerce de bouche), certains ouvrants pourront être constitués d'autres matériaux, mais leurs profils et leurs dessins devront s'inscrire dans la composition générale de la devanture.

Les métaux pourront rester bruts.

L'usage de matières plastiques est interdit.

## C/ STORES ET PARASOLS

Les stores seront en toile. Ils seront relevables. Leurs couleurs seront complémentaires et en harmonie avec celles de la vitrine et des constructions environnantes.

Ils seront réservés au rez-de-chaussée et interdits sur les étages de l'immeuble.

Les parasols seront en toile et de couleur claire.

L'emploi de toiles plastiques est interdit.

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie, etc.), les stores doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent et notamment :

- ils seront situés au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ;
- tous les encastremements sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés ;
- les inscriptions commerciales doivent s'intégrer dans la composition des stores et uniquement sur les lambrequins ;
- les rideaux de fer des devantures devront être intégrés à la composition des façades et seront totalement escamotés à l'intérieur de la construction ;
- les jouées latérales seront démontables et en harmonie avec le store commercial.

## D/ ENSEIGNES

*Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).*

Sont autorisées au maximum :

- une enseigne à plat par façade commerciale (enseigne bandeau) ;
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale (enseigne drapeau) ;
- dans le cas de magasin d'angle, une enseigne de chaque type pourra être autorisée sur chaque façade.

### a) Enseignes bandeaux

Il s'agit de lettres ou d'un support posés à plat dans le même plan que celui de la façade.

Trois dispositions sont possibles :

- par lettres peintes sur support bois ;
- par lettres en tôle découpée indépendantes et fixées sur entretoises ;
- lettres peintes directement sur l'enduit de la façade.

La pose d'enseignes supplémentaires autocollantes sur vitrines est interdite, ainsi que les caissons lumineux.

Un soin particulier sera apporté au dispositif d'éclairage et à sa position par rapport à la surface éclairée, particulièrement en termes de discrétion (lettrage rétro éclairé, par exemple).

Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage et doivent se caler sur le rythme des travées ou des ouvertures en façade de l'immeuble.

### b) Enseignes en drapeau

Il s'agit des enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux (fer forgé, bois ou métal découpé...). Les enseignes drapeaux type caisson sont interdites.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.

Leurs positionnement et dimensions doivent s'inscrire :

- en saillie, à moins de 80 cm du nu du mur ;
- à plus de 50 cm par rapport au plan vertical de l'arête du trottoir ;
- dans une surface de 0.50 m<sup>2</sup>.

La pose des enseignes sur des maçonneries ouvragées doit s'intégrer dans le décor de la façade ; elles ne doivent, en aucune façon, mutiler des éléments décoratifs de la façade ou de la composition de la vitrine existante.

## E/ LES TERRASSES COMMERCIALES EXTÉRIEURES

Toute installation de terrasse doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Les nouvelles installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades seront interdites. Elles portent atteinte à l'aspect des édifices et de l'espace public remarquable.

Elles portent atteinte à l'aspect et au caractère du paysage architectural de la ville.

Sur le port, pour les terrasses extérieures sur le domaine public, les jouées devront être amovibles et transparentes, leur traitement devra être en harmonie avec la devanture commerciale (cohérence de couleur et de matériau).

Le mobilier des terrasses sera en harmonie avec l'ensemble de la terrasse ; les colorations des chaises, tables, etc... devront être indiquées dans la demande de travaux.

## ARTICLE 2.9 – LES ESPACES PAYSAGERS ET NON BÂTIS

### A/ LES ESPACES PUBLICS À METTRE EN VALEUR

*Espaces protégés comme ensemble exceptionnel et lieux significatifs de l'image de La Roche-Bernard.*

Repérés en jaune au plan réglementaire, il s'agit dans la ville historique (secteur 1) des espaces publics suivants :

- Rue du passage
- Rue de la Saulnerie
- Rue et promenade du Ruicard
- Rue de la Quenelle
- Rue de la Tour de l'Isle
- Place du Pileri
- Place du Bouffay
- Rue Basse-Notre-Dame
- Place du Marchix
- Rue et place Saint-Michel
- le secteur de la Voûte, anciens jardins en bordure du ruisseau du Ruicard, situé au fond de l'Etier du vieux port (aujourd'hui parc de stationnement)

Ces espaces sont reconnus comme représentatifs de l'histoire urbaine de La Roche-Bernard et caractéristiques de son identité paysagère.

Ils doivent être sauvegardés, restaurés ou réaménagés et protégés de toute destruction, abattage, amputation, adjonction ou modification qui en altérerait l'ambiance et l'originalité. Les projets de restauration et réaménagement s'appuieront sur des documents d'archives s'ils existent et devront respecter l'ambiance générale du bâti environnant (cf. Diagnostic).

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception d'équipements publics, sanitaires ou d'accueil d'activités de loisirs. Ces constructions s'inséreront dans une composition paysagère et architecturale générale.

Tout aménagement devra favoriser l'utilisation de matériaux perméables tels que des pavés ou des dalles en pierres à joints non maçonnés pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les interstices devront être préservés et développés entre les pieds de murs et les revêtements de sol afin de permettre le développement d'herbes folles et d'essences horticoles.

### B/ ESPACES, JARDINS A CONSERVER, A REMETTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

*Espaces verts, jardins, places plantées dont l'existence participe à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*

Repérés en vert sur le plan de règlement, ces espaces ou jardins (publics ou privés) accompagnent le plus souvent des constructions répertoriées comme remarquables ; sur les flancs nord et sud de l'éperon où s'est développée la ville historique, ils constituent un ensemble de terrasses caractéristiques et, à l'intérieur même des îlots, ils préservent des cônes de vue remarquables.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de petits bâtiments d'accompagnement de jardin (kiosque, fabrique...).

Tout aménagement paysager visant à supprimer la transparence et les cônes de vue sera interdit.

Tout aménagement devra s'inscrire dans une composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qu'il accompagne, et s'appuiera sur des documents d'archives s'ils existent.

#### C/ ARBRES ISOLÉS, ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public un système végétal en prolongement des jardins et correspond aux compositions viaires des époques anciennes (promenade de la Garenne, ancien champ de foire).*

Ces arbres doivent être conservés. Dans le cas d'une nécessité de renouvellement de plus de 60%, l'ensemble de l'alignement sera replanté.

Certains arbres sont situés sur des parcelles privées mais leur silhouette se détache nettement et participe donc à la qualité de l'espace urbain.

Dans l'espace urbain, les essences des arbres devront être adaptées à la structure de l'espace. La morphologie naturelle de l'arbre devra être prise en compte dès la plantation. Les tailles drastiques des arbres générant des moignons sont à éviter.

#### D/ LES ESPACES PUBLICS NON PROTÉGÉS AU PLAN DE RÈGLEMENT

Ces espaces contribuent à la qualité du tissu urbain. Ils seront traités en harmonie avec l'espace environnant. On maintiendra ou on privilégiera la disposition d'organisation de l'espace public correspondant aux périodes d'urbanisation de la ville.

A défaut de projets spécifiques, on privilégiera les matériaux traditionnels, à savoir les dalles ou pavés de pierre.

Les produits bitumineux pourront être utilisés pour les espaces routiers, les espaces objet d'entretien courant.

Les matériaux de substitution pourront être utilisés à condition de présenter un ton neutre ou le ton des pierres locales.

On évitera notamment les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés de ton rouge ; les pavés de type « autobloquants » à formes complexes seront prohibés.

Les venelles et chemins se fauilant entre les murs de clôtures conserveront leur aspect intemporel. Ils seront en stabilisé, empierré ou exceptionnellement bétonné dans leur partie centrale, pour faciliter l'accessibilité. Une bande végétalisée sera toujours préservée de part et d'autres. Ne pas mettre de bordure pour favoriser l'aspect informel. L'enrobé noir est interdit.

Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire ; son aspect sera adapté à l'environnement.

On prendra soin de limiter l'installation d'accessoires, notamment sur les axes de vues et perspectives majeures.

### ARTICLE 2.10 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### A/ ÉNERGIE SOLAIRE

Cela concerne les dispositifs liés à la production d'électricité et d'eau chaude : panneaux voltaïques et capteurs solaires.

Bâti remarquable et intéressant (aplats rouge et violet) :

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques sont interdits.

Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les axes de co-visibilités repérés au plan de règlement.

Bâti d'accompagnement (aplats marron)

Leur utilisation n'est admise que s'ils ne sont pas visibles du domaine public (positionnés dans le jardin).

## B/ ÉNERGIE ÉOLIENNE

Leur utilisation est admise selon les conditions suivantes :

Bâti remarquable, intéressant et d'accompagnement (aplats rouge, violet et marron) :

Les éoliennes domestiques sont interdites sur les immeubles repérés au plan de règlement.

Dans l'emprise de la ville historique (secteur 1), elles sont autorisées dans les jardins à condition de ne pas être visible depuis le domaine public, ni dans les axes de co-visibilités repérés au plan de règlement.

## C/ AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les équipements techniques liés aux énergies alternatives (géothermie, aérothermie) ne doivent pas être visibles du domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion architecturale ou paysagère.

## **TITRE III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2 : L'ÉCRIN PAYSAGER**

### **ARTICLE 3.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- les immeubles repérés par un aplat rouge et violet (Titre I - article 4) ;
- les immeubles mentionnés comme constitutifs de l'ensemble urbain, repérés par un aplat marron (Titre I - article 4) ;
- les constructions anciennes non protégées au plan de l'AVAP, dès lors qu'elles sont conservées et entretenues (Titre I - article 4).

#### **Règles générales : moyens et mode de faire**

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 techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

La polychromie des façades sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions d'origine, elle devra faire l'objet d'une proposition chromatique, (lors du dépôt de la déclaration de travaux ou du permis de construire).

Les peintures extérieures des parties minérales des élévations devront être non brillantes et conformes aux teintes d'origine ou conformes à celles utilisées par des bâtiments similaires de même époque.

Les éléments de décoration de façades devront être restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, mosaïques, céramiques). Le dessin précis des détails architecturaux sera joint au dossier de demande d'autorisation de travaux (permis de construire, déclaration préalable)

L'ensemble de ces dispositions concernera également les bois de charpente, les menuiseries extérieures, les essentages.

#### **L'architecture urbaine traditionnelle de La Roche-Bernard**

##### **A/ LES MACONNERIES**

Les façades sont essentiellement constituées de maçonneries de moellons de granite, recouvertes d'un enduit. On trouve également des façades en pierre de taille soigneusement appareillées et destinées à rester apparentes. Des éléments en pierre blanche (corniches, lucarnes) sont également courants. Très ponctuellement on rencontre des maçonneries de briques et de rares pans-de-bois. Ces matériaux doivent être restaurés ou remplacés à l'identique si nécessaire, en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels et les finitions.

##### **a) la pierre**

- Les murs en moellons de pierres doivent être enduits au mortier de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains) conformément au mode de finition taloché traditionnel. Le traitement en pierres apparentes des élévations en moellons ne peut être admis. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits et les pierres affleurant au nu du mur afin d'harmoniser l'ensemble.
- Seules les parties en pierres de taille destinées à être vues doivent demeurer apparentes et n'être ni peintes, ni enduites : élévations ou parties d'élévations réalisées en pierres de taille, harpes, chaînages d'angles, bandeaux, corniches, sculptures, etc.

De même, les façades en pierre de taille peintes doivent être lavées et nettoyées.

Les moulurations, les rejointoiements et les appareillages de pierres seront maintenus ou restaurés à l'identique ; les pierres de taille et les moellons trop dégradés seront remplacés par des pierres de même origine.

Dans les cas d'intervention globale (réfection de l'enduit de l'ensemble d'une façade par exemple) la restauration ou la restitution de détails architecturaux disparus ou dissimulés aux vues (sous un enduit par exemple), pourra être exigée. Il s'agira notamment d'éléments de mouluration, de corniche, de soubassement, de chaînage d'angles, de cadre de baie appareillé (linteaux, jambages, appuis de fenêtres ou seuils de portes).

Lorsque la façade d'un immeuble d'un moindre intérêt architectural est très altérée par manque d'entretien et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, le maire, après accord de l'architecte des bâtiments de France peut autoriser la substitution de ces derniers, par des matériaux d'aspect similaire présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

#### b) Les enduits

Les parties de maçonneries autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues doivent être enduites.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles ; dans tous les cas de figure, les maçonneries de pierres devront être enduites au mortier taloché de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains). Dans certains cas, l'enduit pourra consister en l'application d'un badigeon pelliculaire.

En aucun cas, l'enduit ne devra former saillie sur les éléments de pierres de tailles apparentes.

Sur certains immeubles ou villas du 20<sup>e</sup> siècle (influence art-déco ou balnéaire), des enduits à forte hydraulicité pourront être utilisés afin de conserver l'effet stylistique de l'enduit originel (appliqué à la tyrolienne).

#### c) Isolation thermique et phonique des façades

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur (vêtue) ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables, intéressants et d'accompagnement, en rouge, violet et marron au plan de délimitation de l'AVAP ; toute isolation doit être disposée intérieurement à la façade.

### B/ OUVERTURES EN FACADE

#### a) les percements

Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportions, matériaux, modes de mise en œuvre). Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

#### b) Les menuiseries extérieures

Pour les immeubles identifiés comme remarquables et intéressants (aplat rouge et violet) ainsi que pour les immeubles « bâti d'accompagnement » (aplat marron), les menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Seules les menuiseries en matériaux d'origine tels que bois ou acier seront autorisées. Elles devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.

Pour les autres immeubles seulement identifiés par la trame cadastrale, les menuiseries seront en bois, sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Les portes anciennes doivent être conservées avec leur quincaillerie d'origine ou refaites à l'identique des dispositions d'origine (présence d'une imposte indépendante du vantail, par exemple).

Les menuiseries en bois ou en métal pourront ainsi être imposées pour ces immeubles quel que soit la catégorie architecturale à laquelle ils se rattachent.

. Les dispositions suivantes concernent l'ensemble des menuiseries quel que soit la catégorie de construction à laquelle elles se rattachent :

- les portes anciennes doivent être conservées ou restaurées suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine ;
- les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes et conformes à la finition d'origine ;
- les petits bois des menuiseries vitrées formeront saillie sur la face extérieure des vitrages et comporteront, comme les montants et traverses du châssis, un profil mouluré. Ils ne seront en aucun cas insérés dans un double vitrage. Les profils sans mouluration seront limités aux menuiseries fines en acier dans les cas de figure où l'usage de ce matériau est justifié.

. Dispositions générales concernant les immeubles d'accompagnement (aplat marron) et les immeubles non protégés spécifiquement pour les parties de constructions visibles depuis l'espace public :

- les menuiseries formant ou comportant des surfaces pleines non vitrées (portes, portes de garage, contrevents, etc.) devront être réalisées en bois peint ou éventuellement en métal selon les dispositions d'origine ;
- les dispositions visant à simplifier le dessin de certaines menuiseries (par exemple suppression de petits bois) ou à en supprimer des éléments sur une façade (par exemple suppression de contrevents sur un ensemble de percements) quand ces éléments contribuent à l'intérêt et à la qualité de la construction concernée dans le paysage urbain, pourront être refusées. A contrario des dispositions particulières ou des compléments de menuiseries, par rapport à un état existant, pourront être imposés pour améliorer l'aspect architectural d'une construction (par exemple création de petits bois, ajout de contrevents, etc...).

#### c) Occultation des baies (volets et contrevents)

Le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné (cf. diagnostic).

- Immeubles antérieurs au 18<sup>e</sup> siècle : dispositif de volets intérieurs.
- Immeubles du 18<sup>e</sup> siècle : volets intérieurs ou contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 19<sup>e</sup> siècle : contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 20<sup>e</sup> siècle (1<sup>ère</sup> moitié) : contrevents extérieurs en bois peint ou volets métalliques repliables en tableau.

Pour les immeubles plus récents, les dispositions retenues devront tenir compte de la qualité de l'immeuble et de son environnement.

Les volets roulants, à caissons intégrés à l'intérieur de la baie, ne peuvent concerner que les immeubles postérieurs à 1930.

Les contrevents et volets en matière plastique sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal, et obligatoirement peints. Les volets battants, les persiennes et les jalousies en matière plastique sont interdits. Les volets roulants en façade sont interdits.

#### C/ GARDE-CORPS ET FERRONNERIES

Les ferronneries seront restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiroux de caves, des rampes d'escaliers extérieurs, et des pentures, ferrures, heurtoirs des menuiseries extérieures.

#### D/ ESCALIERS EXTÉRIEURS ET PERRONS

Les escaliers extérieurs et perrons devront être restaurés, conservés ou remplacés par des éléments identiques (limon débillardé et mouluré, nez de marches mouluré, balustrades ouvragées, palier d'arrivée cloisonné ou ajouré).

#### E/ TOITURES

Pour les constructions identifiées par un aplat rouge et violet, les modifications des volumes de toitures seront interdites sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné.

#### F/ COUVERTURE

- Les matériaux de couverture seront ceux d'origine ou issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice.
- Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. La réfection de matériaux autres que l'ardoise pourra être acceptée sous réserve que cette disposition soit conforme aux matériaux d'origine et ne porte pas atteinte à son environnement.
- Les terrasses existantes (lorsqu'elles ne sont pas de pente nulle (- de 5 %), celles-ci peuvent recevoir une étanchéité). Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisés en ardoises, en feuille de cuivre, en zinc « pré-patiné » ou en plomb, à l'exclusion de tout autre matériau.
- Lors des réfections de toiture, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les faîtages seront réalisés en faîteaux de terre cuite avec embarrures à la chaux. Les faîtages en tuiles à emboîtement mécanique sont interdits.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre, les dauphins en fonte. Les matières plastiques sont interdites.

#### G/ SUPERSTRUCTURE MACONNÉE

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton...) ainsi que les souches de cheminée existantes devront être conservées.
- De nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou de celles d'une construction de même qualité), dans leur gabarit et leur volume, et comporter des couronnements identiques. Elles devront être habillées de brique, de chaîne d'angle ou de tout autre élément décoratif propres à l'époque de la construction.

## H/ OUVERTURES EN TOITURES

Les ouvertures en toitures pourront être autorisées sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.

## I/ CHÂSSIS DE TOIT, VERRIÈRE ET TABATIÈRE

Les châssis de toit seront interdits sur les versants des façades sur rue des immeubles remarquables et intéressants (aplats rouge et violet). Ils seront tolérés, en nombre limité, sur les autres versants de ces immeubles, sous réserve d'être peu ou pas visibles. Ils seront tolérés en nombre limité sur les autres constructions (aplat marron, rose et trame cadastrale), sous réserve d'être peu visibles des espaces publics. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade (par exemple axé sur les baies...)

Dans tous les cas, leurs dimensions maximales n'excéderont pas 0.80 m de largeur par 1 mètre de hauteur. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

## J/ COLORATION EN FACADE

### Les enduits

Avant tout travaux de ravalement, un échantillon de l'enduit d'origine devra être conservé pour chaque immeuble, afin de déterminer la granulométrie et la couleur du sable et la couleur de la chaux.

Les façades enduites seront de couleur blanche, blanc cassé, ton pierre locale en référence à la couleur des enduits traditionnels et à la typologie architecturale.

## K/ LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

- Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

- Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même. Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine. Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

- Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

- Les cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

- Les antennes et les paraboles

Les antennes paraboliques râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

## ARTICLE 3.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### A/ VOLUMÉTRIE ET FACADES

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale en faisant référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse ou qu'elle accompagne.

Les façades seront traitées avec les matériaux traditionnels (enduit, pierre de moellons, bois).

Il est possible d'employer des matériaux modernes tels que les panneaux composites modernes dont la texture et leur teinte s'insèrent dans l'environnement proche.

L'isolation par l'extérieur est admise sous réserve que l'aspect final et en particulier « la peau » et le traitement des détails soient en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Cas particulier : remplacement d'un bâtiment s'inscrivant dans un lotissement ou dans un alignement homogène.

La construction nouvelle reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couverture du lotissement ou de l'alignement considéré.

Dans le cas d'une architecture contemporaine, une adaptation pourra être autorisée en fonction de la qualité architecturale du projet.

### B/ LES OUVERTURES

#### a) Les percements

Les percements sont réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels.

#### b) Les menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal à l'exclusion de tout autre matériau. Elles seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

#### c) Les portes de garages

Les portes seront réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères traditionnelles. Un modèle très simple, à planches larges, est préconisé. Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie ou au nu de l'imposte si elle existe. Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

### C/ TOIT ET COUVERTURE

La vue plongeante sur ce secteur, à partir des cônes de vue, induit une perception affirmée des toitures.

Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle.

L'emploi de matériaux métalliques : le zinc, le cuivre, l'aluminium ou l'acier, pourra être exceptionnellement admis pour :

- les bâtiments de vastes dimensions ;
- et ponctuellement pour des parties de couverture à faible pente.

La couverture (pente, forme, matériaux) doit être en cohérence avec celle des bâtiments existants, et dans le cas d'une extension, avec celle du bâtiment concerné.

Les volumes seront simples, sans décrochement non justifié ; le volume de toit n'abritera qu'un niveau d'habitation.

Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons).

### D/ LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

#### • Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...).

On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

- Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même.

Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine.

Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

- Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

- Les cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

- Les antennes et les paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

### ARTICLE 3.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments nouveaux seront implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage. On s'attachera en particulier :

- à respecter les vues lointaines, en particulier les vues plongeantes à partir du cône de vue et les perspectives vers la ville ;
- à inscrire les bâtiments correctement dans le site, en tenant compte des ambiances paysagères ;
- à implanter les bâtiments en relation avec les bâtiments existants ;
- à maintenir, entretenir, voire renforcer les éléments structurants du paysage lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances : haies, alignements d'arbres, murets de pierre.

### ARTICLE 3.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### A/ CAS GÉNÉRAL

La hauteur d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus proches.

## B/ CAS PARTICULIER

Dans le cas d'un alignement homogène avec des différences d'égout infimes, la hauteur de l'égout sera établie entre les deux ou sur l'une des lignes d'égouts, la meilleure insertion possible sera recherchée.

### ARTICLE 3.5 – EMPRISE AU SOL

Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

### ARTICLE 3.6 – CLÔTURES

Les clôtures, murets de pierre et murs de soutènement seront restaurés dans les dispositions et matériaux d'origine, selon les prescriptions définies dans le secteur 1 – article 2.7.

#### a) Clôture en limite de voie

Les murs de clôtures fermant les jardins devront être conservés et restaurés à l'identique.

Pour les constructions nouvelles y compris les équipements publics, la clôture sera disposée en retrait de 1 m et sera doublée d'une haie libre mixte. Ces haies seront composées à 50% d'essences locales. La hauteur de la clôture sera en cohérence avec les clôtures existantes.

Aucune clôture : cette solution est possible mais l'équipement ou le bâti devra faire l'objet d'une intégration paysagère au sein de la parcelle.

#### b) Clôture en limite séparative

A l'intérieur des parcelles closes par des murets, les nouvelles clôtures devront être discrètes afin de protéger la structure paysagère des anciens potagers qui constitue l'identité de ce vallon.

Elles seront constituées d'un grillage souple qui pourra être doublé d'une haie libre et mixte ou d'un mur en pierre. La hauteur maximum du grillage sera de 1.50 m.

Des éléments ajourés en bois peuvent être autorisés de manière extrêmement ponctuelle en tant que pare-vue, à proximité des terrasses.

Tout autre matériau est interdit.

Aucune clôture : cette solution est possible dans le cas d'une limite séparative.

#### c) Les murs de soutènement et gestion de talus

La composition des jardins en terrasses doit être respectée. Les murs de soutènement en pierre doivent être conservés, entretenus (gestion des eaux de ruissellement et limitation de la végétation) et restaurés.

Dans le cas de nouvelles constructions de murs de soutènement, la hauteur des murs devra être cohérente avec leur environnement.

Les pentes de talutage seront soutenues de préférence avec des murets en pierres sèches (soit sans joint). Les pierres sont calées entre elles avec des petites pierres et de la terre.

Les murs en béton devront être habillés d'un parement en pierre.

Les murs de soutènement en module de béton préfabriqués sont interdits ainsi que les enrochements.

Sur les talus, les paillages non dégradables devront être associés à des végétaux pour favoriser leur intégration paysagère.

## ARTICLE 3.7 – LES ESPACES PAYSAGERS ET NON BÂTIS

### A/ LES ESPACES PUBLICS À METTRE EN VALEUR

*Espaces protégés comme ensemble exceptionnel et lieux significatifs de l'image de La Roche-Bernard.*

Repérés en jaune au plan réglementaire, il s'agit dans l'écrin paysager de la ville (secteur 2) de l'espace public suivant :

- les anciens *Pâtis* (cf. Diagnostic), roselières et prairies en rive de Vilaine et partie des jardins en arrière-plan (actuel parc de stationnement).

Ces espaces sont reconnus comme représentatifs de l'histoire urbaine de La Roche-Bernard et caractéristiques de son identité paysagère.

Ils doivent être sauvegardés, restaurés ou réaménagés et protégés de toute destruction, abattage, amputation, adjonction ou modification qui en altérerait l'ambiance et l'originalité.

Les projets de restauration et réaménagement s'appuieront sur des documents d'archives s'ils existent et devront respecter l'ambiance générale du bâti environnant (cf. Diagnostic).

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception d'équipements publics, sanitaires ou d'accueil d'activités de loisirs. Ces constructions s'inséreront dans une composition paysagère et architecturale générale.

Tout aménagement devra favoriser l'utilisation de matériaux perméables tels que des pavés ou des dalles en pierres à joints non maçonnés pour limiter l'imperméabilisation des sols.

### B/ ESPACES, JARDINS A CONSERVER, A REMETTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

*Espaces verts, jardins, places plantées dont l'existence participe à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*

Repérés en vert sur le plan de règlement, ces espaces ou jardins (publics ou privés) accompagnent le plus souvent des constructions répertoriées comme remarquables ; sur les flancs nord et sud de l'éperon où s'est développée la ville historique, ils constituent un ensemble de terrasses caractéristiques et, à l'intérieur même des îlots, ils préservent des cônes de vue remarquables.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de petits bâtiments d'accompagnement de jardin (garage, bâtiment annexe, kiosque, fabrique...).

Tout aménagement paysager visant à supprimer la transparence et les cônes de vue sera interdit.

Tout aménagement devra s'inscrire dans une composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qu'il accompagne, et s'appuiera sur des documents d'archives s'ils existent.

Vallon de verdure au cœur de l'urbanisation, le secteur 2 doit être aménagé en cohérence avec son esprit jardiné pour ces potagers et vergers et son caractère plus naturel avec le coteau de la Garenne et ses anciens marais et prairies humides.

Tout aménagement paysager devra tendre à redonner une cohérence paysagère à l'ensemble du vallon, en retrouvant les continuités écologiques, hydrographiques et paysagères :

- un travail de couture devra être réalisé entre les différents équipements ;
- révéler la fonction hydrologique du vallon : Il faudra limiter l'imperméabilisation en particulier par la création de zones de stationnement à usage saisonnier (parking enherbé). Retrouver les zones humides et les mettre en valeur ;
- développer les échanges entre les quais de la Vilaine, le chemin du Pâtis et la coulée Laurent par la création de circulations douces ; et valoriser la promenade des quais et ses accès ;

- utiliser une palette végétale respectant les lieux et en cohérence avec l'environnement ; la création de jardins publics, l'accompagnement végétal des différents équipements, devront permettre de retrouver une cohérence avec l'histoire du lieu et être réfléchi dans la globalité du secteur, où se trouve traditionnellement une végétation rustique et champêtre mais aussi des arbres fruitiers.
- Toute construction d'un nouvel équipement devra être pensée avec une réflexion poussée sur l'intégration paysagère du bâtiment ou de l'équipement. Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum. Les parkings seront de préférence enherbés (mélange terre pierre, dalles à joints engazonnées, alvéoles).

### C/ ARBRES ISOLÉS, ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public un système végétal en prolongement des jardins et correspond aux compositions viaires des époques anciennes (promenade de la Garenne).*

Arbres et alignements intéressants signalés au PLU et intégrés dans la l'AVAP au plan

Ces arbres doivent être conservés. Dans le cas d'une nécessité de renouvellement de plus de 60%, l'ensemble de l'alignement sera replanté.

Certains arbres sont situés sur des parcelles privées mais leur silhouette se détache nettement et participe donc à la qualité de l'espace urbain.

### D/ LES ESPACES PUBLICS NON PROTÉGÉS AU PLAN DE RÈGLEMENT

Ces espaces contribuent à la qualité du tissu urbain. Ils seront traités en harmonie avec l'espace environnant. On maintiendra ou on privilégiera la disposition d'organisation de l'espace public correspondant aux périodes d'urbanisation de la ville.

A défaut de projets spécifiques, on privilégiera les matériaux traditionnels, à savoir les dalles ou pavés de pierre.

Les matériaux de substitution pourront être utilisés à condition de présenter un ton neutre ou le ton des pierres locales.

On évitera notamment les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés de ton rouge ; les pavés de type « autobloquants » à formes complexes seront prohibés.

Les venelles et chemins se faufilant entre les murs de clôtures conserveront leur aspect intemporel. Ils seront en stabilisé, empierré ou exceptionnellement bétonné dans leur partie centrale, pour faciliter l'accessibilité. Une bande végétalisée sera toujours préservée de part et d'autres. Ne pas mettre de bordure pour favoriser l'aspect informel. L'enrobé noir est interdit.

Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire ; son aspect sera adapté à l'environnement.

On prendra soin de limiter l'installation d'accessoires, notamment sur les axes de vues et perspectives majeures.

### ARTICLE 3.8 – LES AMÉNAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Les équipements devant permettre l'usage touristique des lieux seront simples et sobres, cela concerne :

- les aménagements du port de plaisance ;
- les aménagements liés au tourisme, dont le camping existant.

Ils seront en relation avec le caractère naturel du site de la Vilaine.

Dans la mesure du possible, on réutilisera les bâtiments existants présents sur le site.

On prendra soin de limiter l'installation d'accessoires, notamment sur les axes de vues et perspectives majeures.

## ARTICLE 3.9 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### A/ ÉNERGIE SOLAIRE

Cela concerne les dispositifs liés à la production d'électricité et d'eau chaude : panneaux voltaïques et capteurs solaires.

Bâti remarquable et intéressant (aplats rouge et violet) :

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques sont interdits.

Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et dans les axes de co-visibilités repérés au plan de règlement.

Bâti d'accompagnement (aplats marron)

Leur utilisation n'est admise que s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

### B/ ÉNERGIE ÉOLIENNE

Leur utilisation est admise selon les conditions suivantes :

Bâti remarquable, intéressant et d'accompagnement (aplats rouge, violet et marron) :

Les éoliennes domestiques sont interdites sur les immeubles repérés au plan de règlement.

Elles sont autorisées dans les jardins à condition de ne pas être visible depuis le domaine public, ni dans les axes de co-visibilités repérés au plan de règlement.

### C/ AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les équipements techniques liés aux énergies alternatives (géothermie, aérothermie) ne doivent pas être visibles du domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion architecturale ou paysagère.

## **TITRE IV - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3 (secteur d'accompagnement)**

### **ARTICLE 4.1 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- les immeubles repérés par un aplat rouge et violet (Titre I - article 4) ;
- les immeubles mentionnés comme constitutifs de l'ensemble urbain, repérés par un aplat marron (Titre I - article 4) ;
- les constructions anciennes non protégées au plan de l'AVAP, dès lors qu'elles sont conservées et entretenues (Titre I - article 4).

#### **Règles générales : moyens et mode de faire**

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 techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

La polychromie des façades sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions d'origine, elle devra faire l'objet d'une proposition chromatique, (lors du dépôt de la déclaration de travaux ou du permis de construire).

Les peintures extérieures des parties minérales des élévations devront être non brillantes et conformes aux teintes d'origine ou conformes à celles utilisées par des bâtiments similaires de même époque.

Les éléments de décoration de façades devront être restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, mosaïques, céramiques). Le dessin précis des détails architecturaux sera joint au dossier de demande d'autorisation de travaux (permis de construire, déclaration préalable)

L'ensemble de ces dispositions concernera également les bois de charpente, les menuiseries extérieures, les essentages.

#### **L'architecture urbaine traditionnelle de La Roche-Bernard**

##### **A/ LES MACONNERIES**

Les façades sont essentiellement constituées de maçonneries de moellons de granite, recouvertes d'un enduit. On trouve également des façades en pierre de taille soigneusement appareillées et destinées à rester apparentes. Des éléments en pierre blanche (corniches, lucarnes) sont également courants. Très ponctuellement on rencontre des maçonneries de briques et de rares pans-de-bois. Ces matériaux doivent être restaurés ou remplacés à l'identique si nécessaire, en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels et les finitions.

##### **a) la pierre**

- Les murs en moellons de pierres doivent être enduits au mortier de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains) conformément au mode de finition taloché traditionnel. Le traitement en pierres apparentes des élévations en moellons ne peut être admis. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits et les pierres affleurant au nu du mur afin d'harmoniser l'ensemble.
- Seules les parties en pierres de taille destinées à être vues doivent demeurer apparentes et n'être ni peintes, ni enduites : élévations ou parties d'élévations réalisées en pierres de taille, harpes, chaînages d'angles, bandeaux, corniches, sculptures, etc.

De même, les façades en pierre de taille peintes doivent être lavées et nettoyées. Les moulurations, les rejointoiements et les appareillages de pierres seront maintenus ou restaurés à l'identique ; les pierres de taille et les moellons trop dégradés seront remplacés par des pierres de même origine.

Dans les cas d'intervention globale (réfection de l'enduit de l'ensemble d'une façade par exemple) la restauration ou la restitution de détails architecturaux disparus ou dissimulés aux vues (sous un enduit par exemple), pourra être exigée. Il s'agira notamment d'éléments de mouluration, de corniche, de soubassement, de chaînage d'angles, de cadre de baie appareillé (linteaux, jambages, appuis de fenêtres ou seuils de portes).

Lorsque la façade d'un immeuble d'un moindre intérêt architectural est très altérée par manque d'entretien et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, le maire, après accord de l'architecte des bâtiments de France peut autoriser la substitution de ces derniers, par des matériaux d'aspect similaire présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

#### b) Les enduits

Les parties de maçonneries autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues doivent être enduites.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles ; dans tous les cas de figure, les maçonneries de pierres devront être enduites au mortier taloché de chaux naturelle (normes NHL ou CL et sable avec grains). Dans certains cas, l'enduit pourra consister en l'application d'un badigeon pelliculaire.

En aucun cas, l'enduit ne devra former saillie sur les éléments de pierres de tailles apparentes.

Sur certains immeubles ou villas du 20<sup>e</sup> siècle (influence art-déco ou balnéaire), des enduits à forte hydraulité pourront être utilisés afin de conserver l'effet stylistique de l'enduit originel (appliqué à la tyrolienne).

#### c) Isolation thermique et phonique des façades

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur (vêtue) ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables, intéressants et d'accompagnement, en rouge, violet et marron au plan de délimitation de l'AVAP ; toute isolation doit être disposée intérieurement à la façade.

### B/ OUVERTURES EN FACADE

#### a) les percements

Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportions, matériaux, modes de mise en œuvre). Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

#### b) Les menuiseries extérieures

Pour les immeubles identifiés comme remarquables et intéressants (aplat rouge et violet) ainsi que pour les immeubles « bâti d'accompagnement » (aplat marron), les menuiseries seront en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Seules les menuiseries en matériaux d'origine tels que bois ou acier seront autorisées. Elles devront rester semblables à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même dessin, même finesse). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage.

Pour les autres immeubles seulement identifiés par la trame cadastrale, les menuiseries seront en bois, sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve de rester semblables à celles d'origine par la composition de traverses et petits bois.

Les portes anciennes doivent être conservées avec leur quincaillerie d'origine ou refaites à l'identique des dispositions d'origine (présence d'une imposte indépendante du vantail, par exemple).

Les menuiseries en bois ou en métal pourront ainsi être imposées pour ces immeubles quel que soit la catégorie architecturale à laquelle ils se rattachent.

. Les dispositions suivantes concernent l'ensemble des menuiseries quel que soit la catégorie de construction à laquelle elles se rattachent :

- les portes anciennes doivent être conservées ou restaurées suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine ;
- les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes et conformes à la finition d'origine ;
- les petits bois des menuiseries vitrées formeront saillie sur la face extérieure des vitrages et comporteront, comme les montants et traverses du châssis, un profil mouluré. Ils ne seront en aucun cas insérés dans un double vitrage. Les profils sans mouluration seront limités aux menuiseries fines en acier dans les cas de figure où l'usage de ce matériau est justifié.

. Dispositions générales concernant les immeubles d'accompagnement (aplat marron) et les immeubles non protégés spécifiquement pour les parties de constructions visibles depuis l'espace public :

- les menuiseries formant ou comportant des surfaces pleines non vitrées (portes, portes de garage, contrevents, etc.) devront être réalisées en bois peint ou éventuellement en métal selon les dispositions d'origine ;
- les dispositions visant à simplifier le dessin de certaines menuiseries (par exemple suppression de petits bois) ou à en supprimer des éléments sur une façade (par exemple suppression de contrevents sur un ensemble de percements) quand ces éléments contribuent à l'intérêt et à la qualité de la construction concernée dans le paysage urbain, pourront être refusées. A contrario des dispositions particulières ou des compléments de menuiseries, par rapport à un état existant, pourront être imposés pour améliorer l'aspect architectural d'une construction (par exemple création de petits bois, ajout de contrevents, etc...).

#### c) Occultation des baies (volets et contrevents)

Le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné (cf. diagnostic).

- Immeubles antérieurs au 18<sup>e</sup> siècle : dispositif de volets intérieurs.
- Immeubles du 18<sup>e</sup> siècle : volets intérieurs ou contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 19<sup>e</sup> siècle : contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du 20<sup>e</sup> siècle (1<sup>ère</sup> moitié) : contrevents extérieurs en bois peint ou volets métalliques repliables en tableau.

Pour les immeubles plus récents, les dispositions retenues devront tenir compte de la qualité de l'immeuble et de son environnement.

Les volets roulants, à caissons intégrés à l'intérieur de la baie, ne peuvent concerner que les immeubles postérieurs à 1930.

Les contrevents et volets en matière plastique sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les fermetures existantes en bois et en métal doivent être conservées. Les volets battants, les persiennes, les volets à jour seront en bois ou en métal, et obligatoirement peints. Les volets battants, les persiennes et les jalousies en matière plastique sont interdits. Les volets roulants en façade sont interdits.

#### C/ GARDE-CORPS ET FERRONNERIES

Les ferronneries seront restaurées en fonction de l'époque de construction de la façade et du type architectural de l'immeuble. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des rampes d'escaliers extérieurs, et des pentures, ferrures, heurtoirs des menuiseries extérieures.

#### D/ ESCALIERS EXTÉRIEURS ET PERRONS

Les escaliers extérieurs et perrons devront être restaurés, conservés ou remplacés par des éléments identiques (limon débillardé et mouluré, nez de marches mouluré, balustrades ouvragées, palier d'arrivée cloisonné ou ajouré).

#### E/ TOITURES

Pour les constructions identifiées par un aplat rouge et violet, les modifications des volumes de toitures seront interdites sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné.

#### F/ COUVERTURE

- Les matériaux de couverture seront ceux d'origine ou issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice.
- Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. La réfection de matériaux autres que l'ardoise pourra être acceptée sous réserve que cette disposition soit conforme aux matériaux d'origine et ne porte pas atteinte à son environnement.
- Les terrasses existantes (lorsqu'elles ne sont pas de pente nulle (- de 5 %), celles-ci peuvent recevoir une étanchéité). Les brisis et terrassons des parties mansardées, ainsi que les éléments de raccord de toiture non visibles pourront être réalisés en ardoises, en feuille de cuivre, en zinc « pré-patiné » ou en plomb, à l'exclusion de tout autre matériau.
- Lors des réfections de toiture, les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les faîtages seront réalisés en faîteaux de terre cuite avec embarrures à la chaux. Les faîtages en tuiles à emboîtement mécanique sont interdits.
- Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre, les dauphins en fonte. Les matières plastiques sont interdites.

## G/ SUPERSTRUCTURE MACONNÉE

- Les superstructures maçonnées émergentes des toitures (rampants ou pignons découverts, fronton...) ainsi que les souches de cheminée existantes devront être conservées.
- De nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou de celles d'une construction de même qualité), dans leur gabarit et leur volume, et comporter des couronnements identiques. Elles devront être habillées de brique, de chaîne d'angle ou de tout autre élément décoratif propres à l'époque de la construction.

## H/ OUVERTURES EN TOITURES

Les ouvertures en toitures pourront être autorisées sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.

## I/ CHÂSSIS DE TOIT, VERRIÈRE ET TABATIÈRE

Les châssis de toit seront interdits sur les versants des façades sur rue des immeubles remarquables et intéressants (aplats rouge et violet). Ils seront tolérés, en nombre limité, sur les autres versants de ces immeubles, sous réserve d'être peu ou pas visibles. Ils seront tolérés en nombre limité sur les autres constructions (aplat marron, rose et trame cadastrale), sous réserve d'être peu visibles des espaces publics. Ils devront s'intégrer architecturalement à l'immeuble concerné sous réserve de leur compatibilité avec le matériau de couverture sur le plan technique et esthétique. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, cheminées...) et de la composition de la façade (par exemple axé sur les baies...)

Dans tous les cas, leurs dimensions maximales n'excéderont pas 0.80 m de largeur par 1 mètre de hauteur. Ils seront encastrés dans la couverture et ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieurs.

## J/ COLORATION EN FACADE

### Les enduits

Avant tout travaux de ravalement, un échantillon de l'enduit d'origine devra être conservé pour chaque immeuble, afin de déterminer la granulométrie et la couleur du sable et la couleur de la chaux.

Les façades enduites seront de couleur blanche, blanc cassé, ton pierre locale en référence à la couleur des enduits traditionnels et à la typologie architecturale.

## K/ LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

- Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre.

- Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en tableau de l'encadrement de la porte ou dans la porte elle-même. Pour les clôtures, elles seront encastrées dans une partie pleine. Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

- Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible. Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

- Les cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux apparents des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture.

- Les antennes et les paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

## ARTICLE 4.2 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### A/ LES PAREMENTS

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale en faisant référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse ou qu'elle accompagne.

Les façades seront traitées avec les matériaux traditionnels (enduit, pierre de moellons).

L'isolation par l'extérieur est admise sous réserve que l'aspect final et en particulier « la peau » et le traitement des détails soient en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Il est possible d'employer du bois massif ou d'autres matériaux à condition que leur texture et leur teinte s'insèrent dans l'environnement proche. Les matières plastiques sont interdites.

### B/ LES OUVERTURES

- a) Les percements

Les percements sont réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels.

- b) Les menuiseries extérieures

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

c) Les portes de garages

Les portes seront réalisées en bois. Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères traditionnelles. Un modèle très simple, à planches larges, est préconisé.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie ou au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

## C/ LA COUVERTURE

La vue plongeante sur ce secteur, à partir des cônes de vue, induit une perception affirmée des toitures.

Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle.

L'emploi de matériaux métalliques : le zinc, le cuivre, l'aluminium ou l'acier, pourra être exceptionnellement admis pour :

- les bâtiments de vastes dimensions ;
- et ponctuellement pour des parties de couverture à faible pente.

Cas particulier : remplacement d'un bâtiment s'inscrivant dans un lotissement ou dans un alignement homogène.

- La construction nouvelle reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couverture du lotissement ou de l'alignement considéré.
- La couverture (pente, forme, matériaux) doit être en cohérence avec celle des bâtiments existants, et dans le cas d'une extension, avec celle du bâtiment concerné.

Les volumes seront simples, dans décrochement non justifié ; le volume de toit n'abritera qu'un niveau d'habitation.

Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons).

## ARTICLE 4.3 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### **TISSU URBAIN CONTINU**

Le long des voies où le bâti est édifié en ordre continu, les constructions doivent être édifiées à l'alignement de toutes les voies publiques ou privées, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines.

- Si la parcelle présente un linéaire de façade sur voie de l'emprise publique supérieure à 15 mètres, le bâtiment principal pourra être autorisé à un recul partiel tout en assurant la continuité de l'alignement des immeubles voisins.
- Une implantation différente pourra être acceptée pour préserver un mur protégé, sous réserve que la parcelle a une façade de plus de 15 mètres

## **TISSU URBAIN DISCONTINU**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de toutes les voies publiques ou privées, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines, afin de ne pas créer de rupture dans la séquence urbaine.

### ARTICLE 4.4 – IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront édifiées soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines.

### ARTICLE 4.5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'égout et de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches, de façon à assurer la meilleure transition possible entre le bâtiment nouveau ou modifié et ceux de son environnement immédiat, en particulier s'il s'agit de bâtiments d'intérêt ou de grand intérêt architectural.

### ARTICLE 4.6 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.

Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

### ARTICLE 4.7 – CLÔTURES

La clôture sur l'espace public participe de la structuration du paysage urbain, elle est à ce titre indispensable. Elle assure la continuité du front bâti dans les espaces du centre ville. Elle crée un premier plan visuel dans le cas d'implantations plus diffuses. Elle est, dans tous les cas, tout à fait déterminante de la qualité de l'espace public dont elle constitue les limites. Son traitement architectural est, en conséquence, un enjeu fondamental dans l'AVAP.

#### A/ CLÔTURES ET MURS REMARQUABLES

La démolition des clôtures et murs remarquables repérés au plan de règlement par un pointillé bleu sera interdite, sauf en cas de reconstitution à l'identique ou d'un état antérieur disparu de qualité. Dans cette hypothèse, il sera pertinent d'appuyer cette demande de tous documents anciens, justifiant la meilleure qualité.

D'une manière générale, aucune modification ne sera acceptée sur ces clôtures, hormis dans l'unique perspective de retrouver les caractéristiques et les valeurs d'origine de la clôture remarquable concernée.

Seules des interventions ponctuelles pourront être prévues et délivrées au cas par cas pour la création d'un percement (porte piétonne ou cochère). Un seul percement par parcelle sera autorisé, d'une largeur maximale de 4 mètres, dans le cas d'un linéaire de plus de 15 mètres pour la parcelle concernée. En dessous de 15 mètres, seul le percement d'une porte piétonne sera autorisé. L'implantation du percement pourra être imposée suivant la qualité du mur en question.

## Formes et matériaux

Un entretien général et régulier des clôtures et murs identifiés comme remarquables est impératif afin d'éviter leur dégradation et, par voie de conséquence, leur mise en péril, voire leur disparition.

Ces clôtures seront à conserver, à restaurer et à compléter dans certains cas, elles devront lors de leur restauration :

- ne pas être modifiées dans leur aspect, leur structure ou leurs matériaux (à l'exception des percements ponctuels ci-dessus évoqués) ;
- être remplacées, impérativement, à l'identique du mur préexistant.

## Portails et portillons

Les portails et portillons existants seront à conserver, à restaurer si besoin ou à reconstituer dans leur intégralité.

En ce qui concerne leurs éléments architecturés :

- les piles seront restaurées à l'identique en adéquation avec la typologie architecturale de l'immeuble dont dépend la clôture ;
- les soubassements de maçonnerie seront restaurés à l'identique ;
- les entablements de maçonnerie seront restaurés à l'identique.

En ce qui concerne les matériaux et dessins des parties à claire-voie et des ouvrants, on utilisera uniquement le fer forgé ou le bois.

## B/ NOUVELLES CLÔTURES

Les projets des nouvelles clôtures devront, selon leur contexte architectural, puiser leur source dans le catalogue traditionnel des clôtures anciennes de La Roche-Bernard, en apportant un soin particulier à leur réalisation et au dessin de leurs finitions, car elles participent fortement à l'identité de l'espace urbain.

## Formes et matériaux

Les nouvelles clôtures, en limite du domaine public, devront être constituées d'un mur en pierres apparentes, d'une hauteur minimum de 1.80 mètres

Le caractère dominant de la séquence urbaine devra être respecté. Selon le contexte urbain, la clôture devra néanmoins être adaptée, dans sa composition, au caractère dominant de la rue, en veillant particulièrement à son articulation avec les clôtures mitoyennes. En marge de la ville historique (secteur 1), elle pourra éventuellement être constituée :

- d'un mur bahut maçonné entre 0.60 et 0.80 m de hauteur maximum, en pierre, en brique ou en enduit de mortier de chaux blanche et de sable de pays. Ce mur bahut couronné d'un entablement de brique posée sur chant ou de pierre naturelle ou reconstituée supportera une structure à claire-voie (simple garde-corps traité en balustres, claustra ou grille) de 1.20 m de hauteur maximum, dont la proportion de vide sera supérieure à celle des pleins. La partie de clôture à claire-voie pourra être en bois ou métal ou fer forgé ;
- d'un simple mur de soubassement, complété d'une haie végétale.

Afin de conserver l'unité d'une séquence urbaine, une hauteur différente sera autorisée.

Les nouvelles clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle devront être constituées d'éléments à moindre impact visuel (grillage doublé d'une haie végétale, pierre ou parpaing enduit ponctuellement). Des restrictions d'utilisation de ces matériaux pourront être imposées.

Aucune clôture : cette solution est possible dans le cas d'une limite séparative.

Les matériaux interdits sont les suivants :

- les clôtures en matières plastiques ;
- les tissages synthétiques ;
- les panneaux en treillis soudé avec soubassement en béton ;
- les matériaux en béton préfabriqué : plaque de béton en fibrociment ;
- les panneaux de tôle ondulée ;
- les blocs de béton brut non enduit ou peint.

#### Portails et portillons

Les nouveaux portails et portillons seront en bois plein et de la même hauteur que le mur.

Ils pourront être encadrés de piles, de pierre ou de brique, de section 0.45 x 0.45 m minimum.

Lorsque les piles sont en bois, les poteaux auront une section carrée minimum de 0.13 x 0.13 m.

Les portails et portillons en matière plastique seront interdits.

Les portails bois, métal ou fer forgé seront obligatoirement peints, en harmonie avec la couleur des huisseries du bâtiment.

#### C/ ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL DES CLÔTURES

Ces dispositions portent sur les clôtures existantes ou à créer, situées en limite du domaine public et en limite mitoyenne

Les clôtures ne pourront être doublées que d'arbustes plantés en haie ou de plantes grimpantes. Ces haies pourront être mono spécifiques, avec des végétaux à feuillage caduc ou persistant ou bien être composées de 5 essences différentes maximum.

Il sera évité les essences banalisées et présentant un trop grand développement, tels que le thuya, le chamaecyparis, le cupressocyparis, le cupressus, le cotoneaster, le berberis et le laurier palme. Les feuillages au caractère trop horticole (pourpre ou panaché) seront limités à 1/10 plants.

La hauteur de la haie sera limitée à la hauteur de la clôture. La haie devra être entretenue régulièrement.

Les clôtures ne pourront pas être doublées de brandes.

#### D/ – LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET GESTION DE TALUS

La composition des jardins en terrasses doit être respectée. Les murs de soutènement en pierre doivent être conservés, entretenus (gestion des eaux de ruissellement et limitation de la végétation) et restaurés.

Dans le cas de nouvelles constructions de murs de soutènement ou de création de talus, la hauteur des murs et la pente des talus devront être cohérentes avec leur environnement.

Les pentes de talutage seront soutenues de préférence avec des murets en maçonneries de moellons appareillés.

Les murs en béton devront être habillés d'un parement en pierre.

Les murs de soutènement en module de béton préfabriqués sont interdits ainsi que les enrochements.

Pour les talus, les paillages non dégradables devront être associés à des végétaux pour favoriser leur intégration paysagère.

## ARTICLE 4.8 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITÉS PARTICULIÈRES

Quelques entités urbaines doivent, dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes.

Il s'agit dans le secteur 3 :

- du site de l'hôpital ;
- de l'îlot nord-est de la place du Dôme ;
- de l'îlot de l'ancienne gendarmerie (et ancienne gare).

Afin d'accompagner ces démarches et de permettre les évolutions envisagées, tout en s'inscrivant dans la logique de l'AVAP, les prescriptions suivantes sont applicables :

Ces entités définies sur le plan peuvent faire l'objet d'un projet de restructuration portant sur l'ensemble ou sur une partie significative des parcelles et/ou des bâtiments. Dans ce cas, on appliquera les règles et recommandations édictées ci-dessous. Dans le cas contraire, on se conformera aux règles édictées pour l'ensemble du secteur 3.

Un plan d'aménagement portant sur l'ensemble ou sur une partie significative des parcelles, doit être défini. Il devra reprendre les caractéristiques des espaces urbains et du bâti existant, et en particulier tenir compte des éléments protégés par l'AVAP et des entités urbaines et paysagères d'intérêt.

Le projet architectural s'inscrira dans la continuité du quartier, dans son esprit et dans son vocabulaire, tout en présentant une réelle qualité architecturale.

## ARTICLE 4.9 – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### a) Énergie solaire

Cela concerne les dispositifs liés à la production d'électricité et d'eau chaude : panneaux solaires et capteurs solaires.

#### Bâti intéressant (aplats violet)

Les capteurs solaires et les panneaux solaires sont interdits.

#### Bâti d'accompagnement

Leur utilisation n'est admise que s'ils ne sont pas visibles du domaine public et présentent une parfaite intégration au plan de toiture.

### b) Énergie éolienne

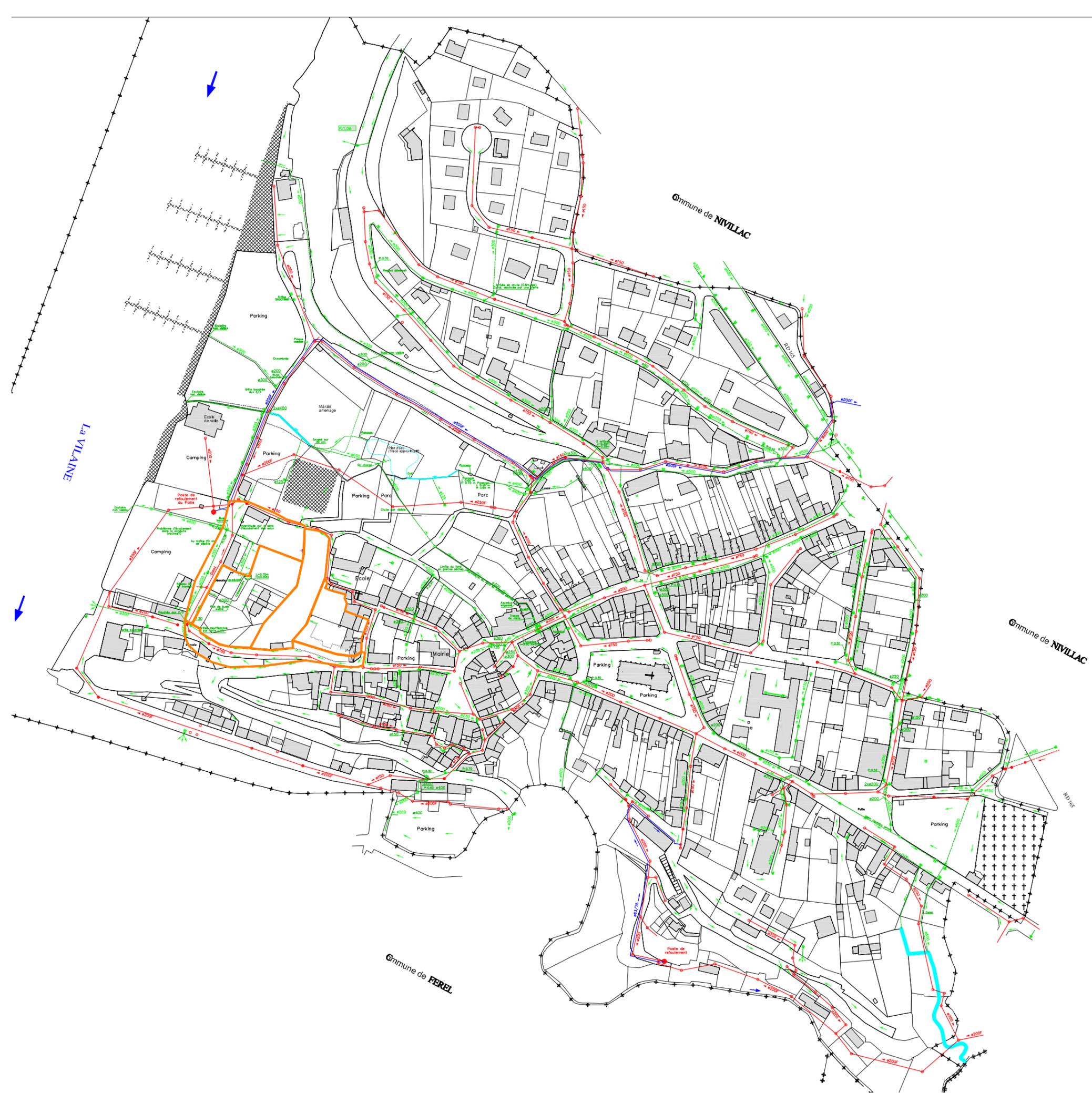
Leur utilisation est admise selon les conditions suivantes :

#### Bâti intéressant et d'accompagnement (aplats violet et marron)

Les éoliennes domestiques sont interdites sur les façades et les couvertures

Les équipements techniques liés aux énergies alternatives (géothermie, aérothermie) ne doivent pas être visibles du domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion architecturale ou paysagère.





**LEGENDE**

Limite de commune  
 Réseau  
 Zone totale  
 Verger ou peupleraie, terrain humide  
 Courbe de niveau et cote  
 Cote plénière  
 75.00  
 76.00

**ZONAGE PUS**

Zone urbanisée  
 Zone interurbaine  
 Zone d'activités  
 Zone de loisirs  
 Zone naturelle

**RESEAU EPL**

Classification gravitaire  
 Classification gravitaire (tracé supposé)  
 Diamètre et sens d'écoulement  
 Fosse, site d'épandage  
 Sens d'écoulement  
 Rejet au sol  
 Ouvrage de surface, recouvrement visuel  
 Tampon, regard de visite  
 Petit tampon, regard sous trottoir  
 Plaque béton  
 Avaloir, avaloir grille  
 Plaque avaloir, plaque avaloir grille, regard grille avaloir, regard avaloir  
 Grilles, sables  
 Regard scellé ou recouvert (non accessible rapidement)  
 Regard non connu  
 Regard nêtre  
 Cotation ouvrage de surface  
 Cote so  
 Profondeur  
 FI d'eau  
 Ouvrages spéciaux  
 Bassin tampon  
 Prétraitement

**RESEAU EU**

Classification gravitaire  
 Classification gravitaire (tracé supposé)  
 Diamètre et sens d'écoulement  
 Conduite de refoulement et poste  
 Conduite de refoulement tracé supposé  
 Ouvrage de surface, recouvrement visuel  
 Tampon, regard de visite  
 Regard de visite (étanche, brique, étanche, verrière, bouchonné)  
 Regard avec té de visite  
 Plaque béton  
 Regard scellé ou recouvert (non accessible rapidement)  
 Regard non connu  
 Regard nêtre  
 Cotation ouvrage de surface  
 Cote so  
 Profondeur  
 FI d'eau  
 Ouvrages spéciaux  
 Déversoir charge trop plein

**COMMUNE de LA ROCHE BERNARD**  
 Morbihan

REÇU LE  
 19 JUL. 2005  
 MAIRIE DE 56130  
 LA ROCHE-BERNARD

**SCHEMA DIRECTEUR D'EAUX PLUVIALES**

**RAPPORT D'ETUDE**

**2.1 - PLAN DES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USEES**

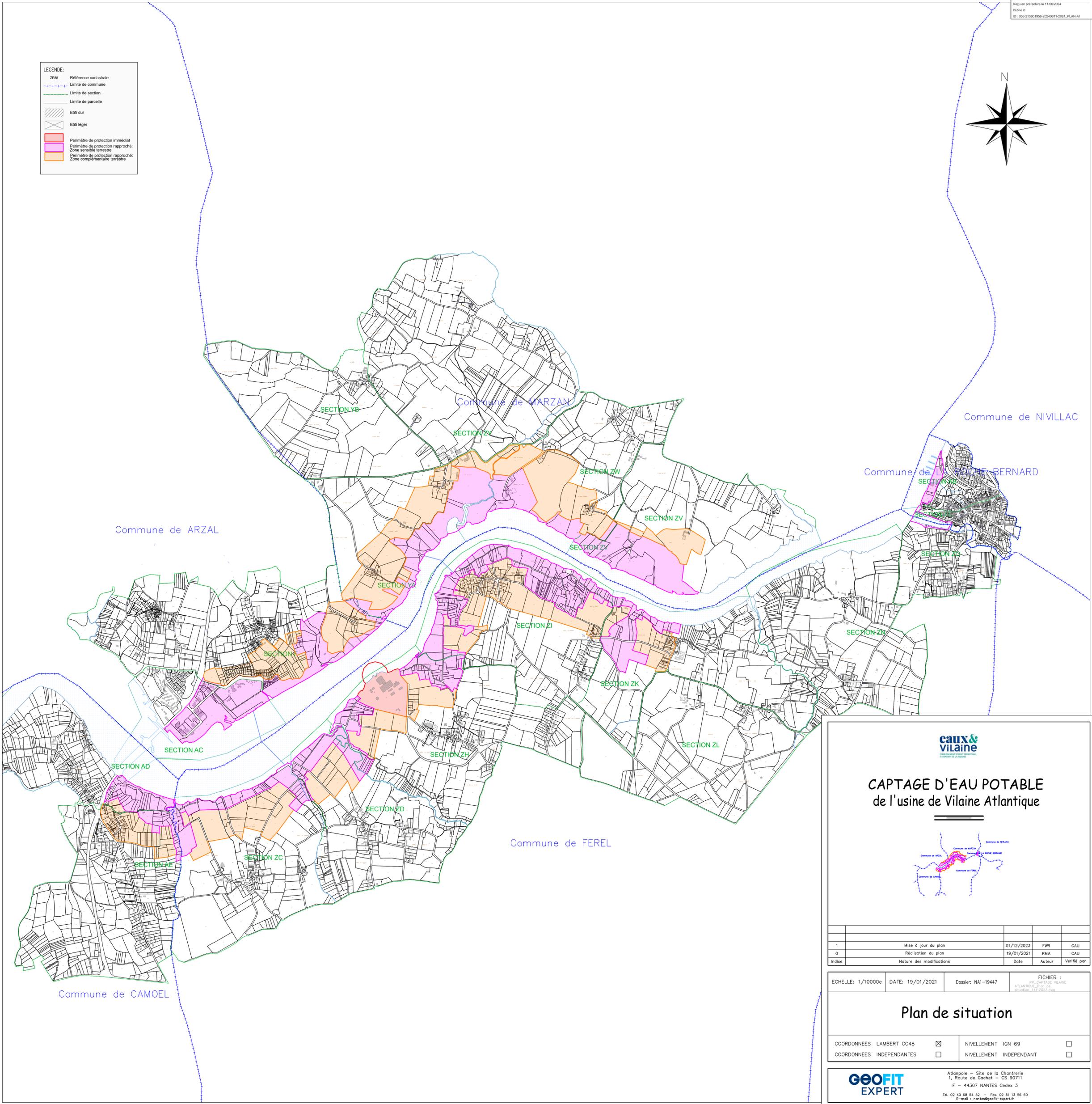
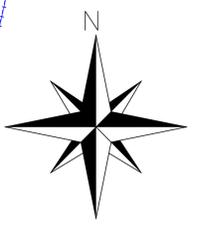
Nom du fichier : trace.dgn  
 Echelle : 1/3000 e

	<b>Siège</b>	<b>Implantation Régionale</b>
	La Métrie en Montgermont - BP 96 633 35766 SAINT GREGOIRE CEDEX Téléphone : 02.99.23.84.84 Télécopie : 02.99.23.84.70 E-mail : cabinet-bourgeois@cabinet-bourgeois.fr	Z.I du Prat 1 Rue Alain Gerbault 56000 VANNES Téléphone : 02.97.42.52.00 Télécopie : 02.97.42.57.66 E-mail : cb-vannes@cabinet-bourgeois.fr

Inéd	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	J.P. BELLOIR	C. SIMONNEAU	R. RIOT	16/06/05	

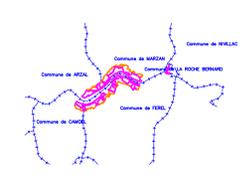
**LEGENDE:**

- ZE88 Référence cadastrale
- Limite de commune
- Limite de section
- Limite de parcelle
- ▨ Bâti dur
- ▧ Bâti léger
- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Zone sensible terrestre
- Périmètre de protection rapproché
- Zone complémentaire terrestre





### CAPTAGE D'EAU POTABLE de l'usine de Vilaine Atlantique



1	Mise à jour du plan	01/12/2023	FWR	CAU
0	Réalisation du plan	19/01/2021	KMA	CAU
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

ECHELLE: 1/10000e	DATE: 19/01/2021	Dossier: NA1-19447	FICHER : PP_CARTAGE_VILAINE ATLANTIQUE_Plan_06 Situation: 14112023.dwg
-------------------	------------------	--------------------	---

## Plan de situation

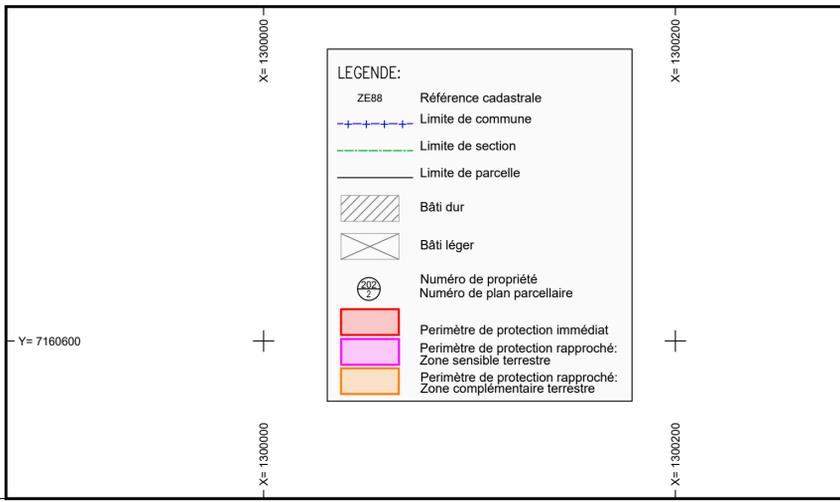
COORDONNEES LAMBERT CC48 <input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69 <input type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES <input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT <input type="checkbox"/>

Atlantique - Site de la Chartrière  
 1, Route de Gachet - CS 90711  
 F - 44307 NANTES Cedex 3  
 Tel. 02 40 68 54 50 - Fax. 02 51 13 56 60  
 E-mail : nantes@geofit-expert.fr



**LEGENDE:**

- ZE88 Référence cadastrale
- Limite de commune
- Limite de section
- Limite de parcelle
- ▨ Bâti dur
- ▩ Bâti léger
- ⊙ Numéro de propriété  
⊙ Numéro de plan parcellaire
- Perimètre de protection immédiat
- Perimètre de protection rapproché: Zone sensible terrestre
- Perimètre de protection rapproché: Zone complémentaire terrestre



**caux & vilaine**  
 L'ÉQUIPEMENT PUBLIC TERRITORIAL DU BASSIN DE LA VILAINE

## CAPTAGE D'EAU POTABLE de l'usine de Vilaine Atlantique

Commune de FEREL - LA ROCHE BERNARD

Planche 6/11

1	Mise à jour du plan	01/12/2023	FWR	CAU
0	Réalisation du plan	10/02/2020	KMA	CAU
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Verifié par

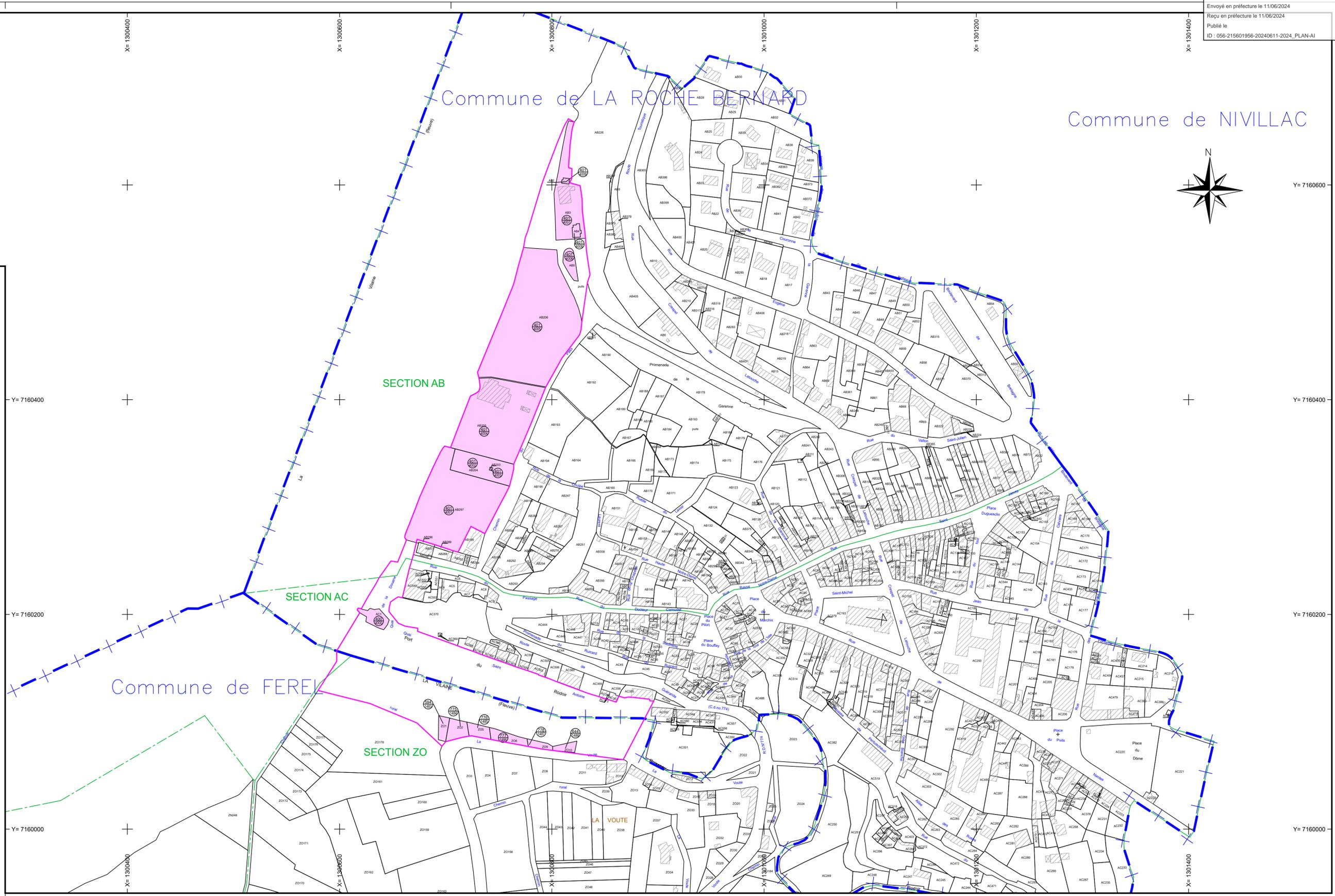
ECHELLE: 1/2000e    DATE: 10/02/2020    Dossier: NA1-19447    FICHER : PP\_CAPTAGE\_VILAINE\_ATLANTIQUE-10112023.dwg

## Plan Parcellaire

COORDONNEES LAMBERT CC48     NIVELLEMENT IGN 69   
 COORDONNEES INDEPENDANTES     NIVELLEMENT INDEPENDANT

**GEOFIT EXPERT**

Atlanpole - Site de la Chanterrie  
 1, Route de Gachet - CS 90711  
 F - 44307 NANTES Cedex 3  
 Tel. 02 40 68 54 52 - Fax. 02 51 13 56 60  
 E-mail : nantes@geofit-expert.fr



Commune de NIVILLAC



Commune de FEREL

Commune de LA ROCHE BERNARD

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
COMMUNE DE  
LA ROCHE BERNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

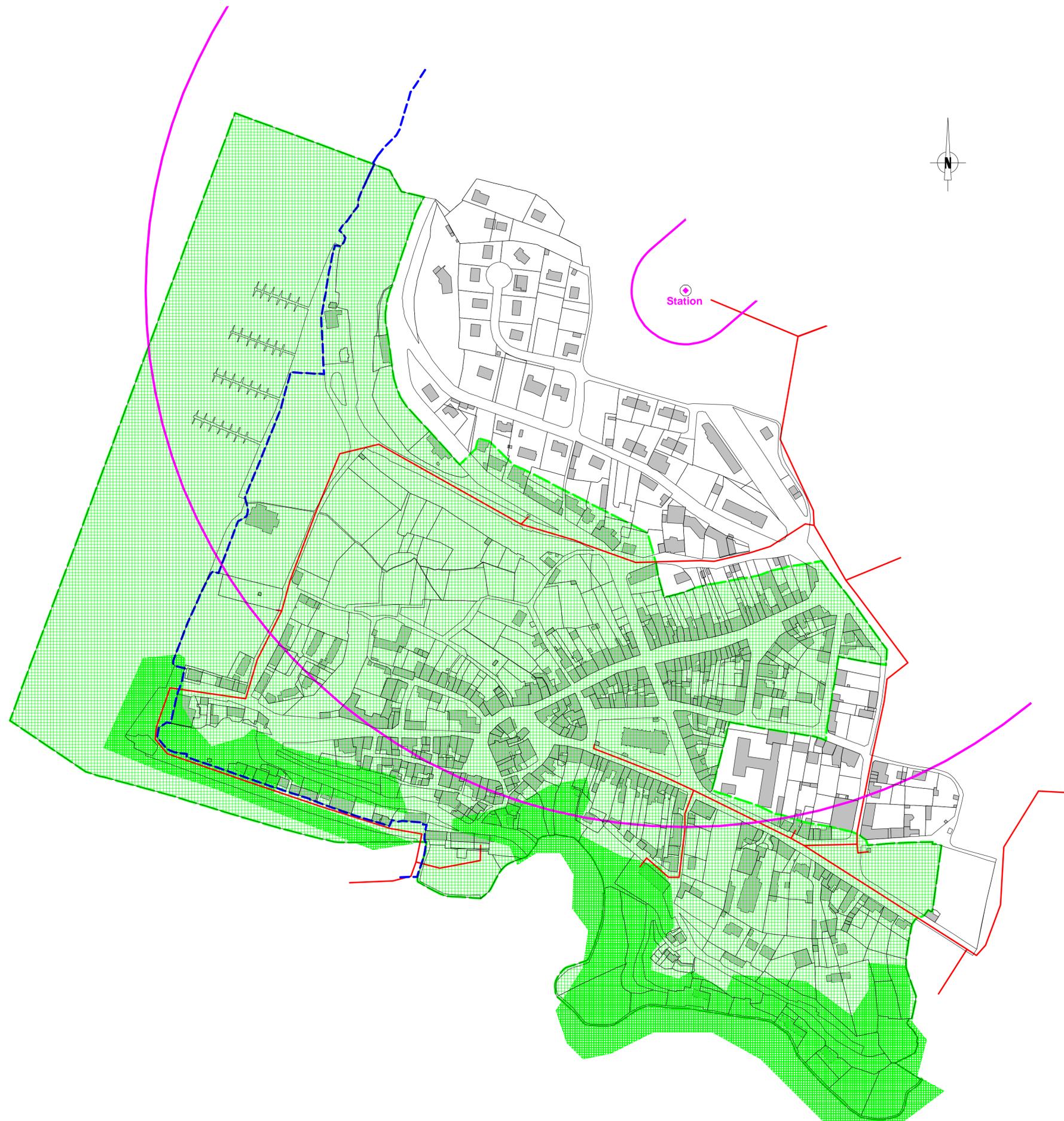
Plan des Servitudes  
d'utilité publique

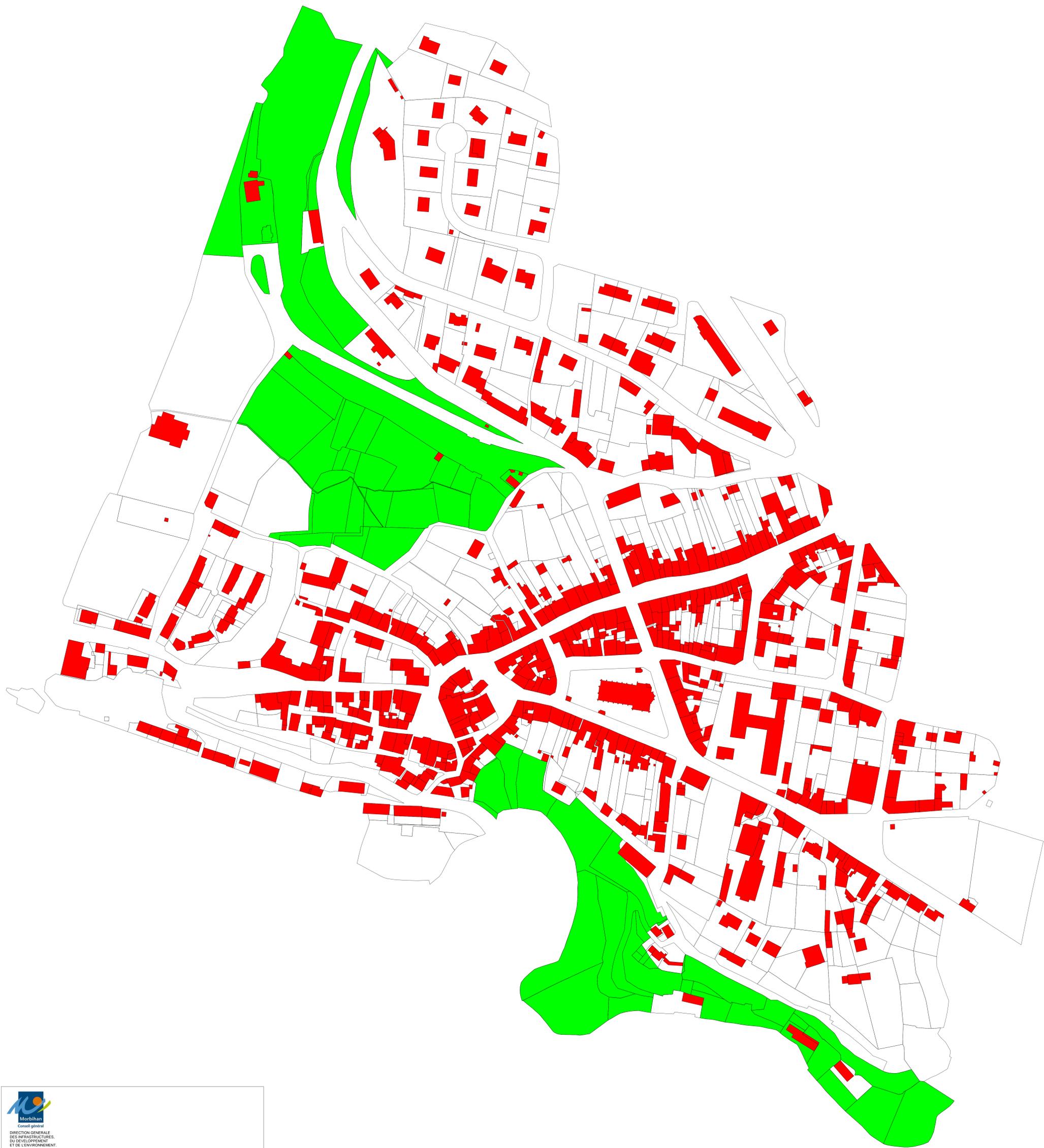
Echelle 1/2000

Document établi le 30 juillet 2013  
Document approuvé le

-  AC2 Servitude de protection des sites et monuments naturels  
Site classé des Promenades du Ruicard, de Lagrée  
et du Vieux Rocher du Port
-  AC4 Servitude de protection du patrimoine architectural urbain et paysager  
ZPPAUP ( voir dossier approuvé le 09 décembre 2003 )
-  EL3 Servitude de halage et de marchepied  
Rive gauche de la Vilaine
-  I4 Servitude relative à la distribution d'énergie électrique  
Réseau de distribution moyenne tension
-  PT2 Servitude relative aux transmissions radio-électriques  
Station de La Roche Bernard
-  T7 Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement  
( totalité du territoire communal )

Données fournies par les gestionnaires en septembre 2009 - juin 2013





 **Morbihan**  
Conseil général

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES INFRASTRUCTURES,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'ENVIRONNEMENT.

Direction de l'eau  
et de l'aménagement  
de l'espace

---

**Commune de LA ROCHE-BERNARD**

 Zone de préemption  
des Espaces Naturels Sensibles

APPROUVÉE LE : 23/08/1977  
EXÉCUTOIRE À COMPTER DU : 23/10/1977

  
Echelle : 1 / 1 000



## Département du MORBIHAN

## Commune de LA ROCHE BERNARD

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	24.06.2009	10.12.2012	10.12.2013

### RENNES

Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél. 02 99 14 55 70  
Fax 02 99 14 55 67  
rennes@ouestam.fr

### NANTES

Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél. 02 40 94 92 40  
Fax 02 40 63 03 93  
nantes@ouestam.fr  
www.ouestam.fr

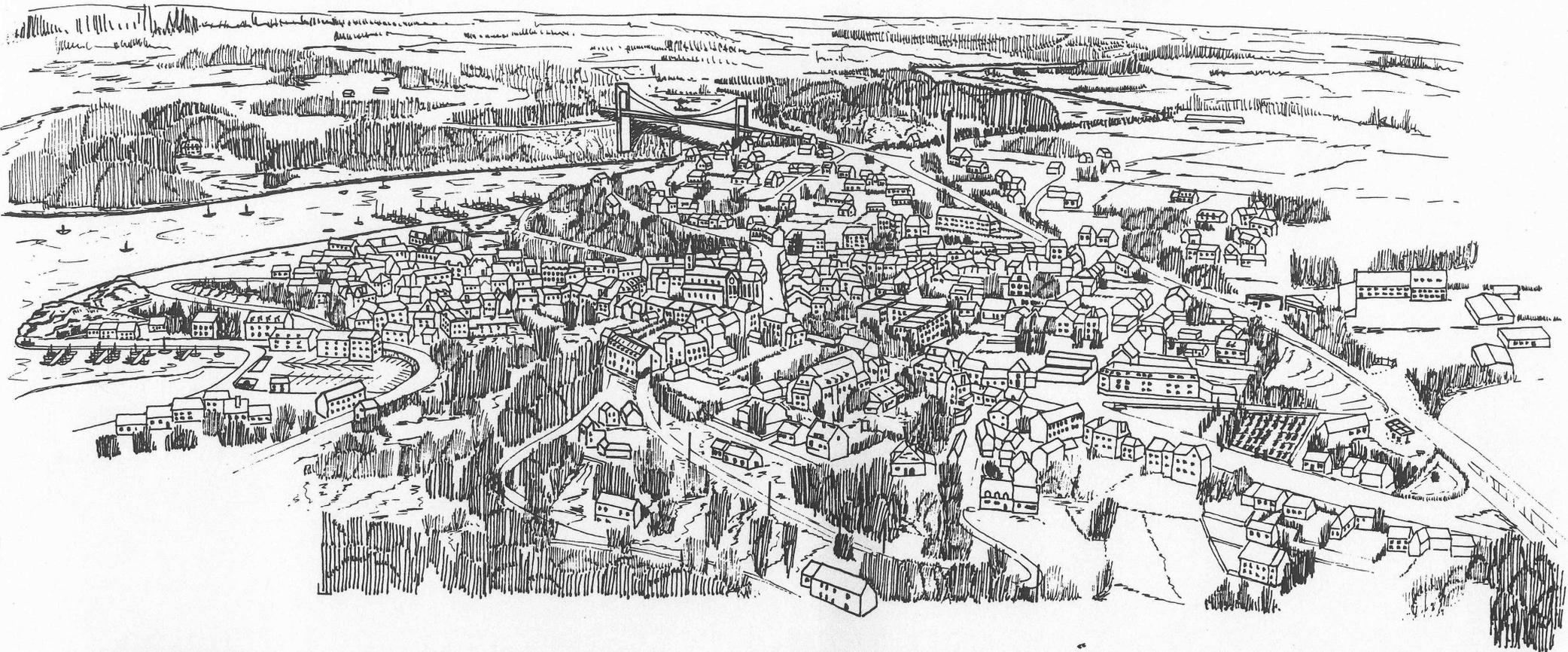
## ZPPAUP

## Pièce n°7.3



**Ouest am**  
Développement et aménagement des territoires

REQU LE  
19 AVR. 2001  
MAIRIE DE 56130  
LA ROCHE-BERNARD



## **ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DE LA VILLE DE LA ROCHE-BERNARD (MORBIHAN)**

**MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION**

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - BRETAGNE**

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

**MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT - BRETAGNE**

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT - MORBIHAN**

**Bernard AUBERT Urbaniste D.I.U.U.P.- S.F.U - A.I.U. 286 Bd RASPAIL 75014 PARIS - tél. 01 43 35 12 61**

**DECEMBRE 2000**



**DOCUMENT  
RESUME**

## SOMMAIRE

<b>1- LA PRESENTATION DU SITE – LES DISPOSITIONS DE LA ZONE DE PROTECTION</b>	p.2
LA REALISATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.	p.3
LA ROCHE-BERNARD DANS SA REGION	p.4
LA RICHESSE DE LA COMPOSITION URBAINE	p.5
L'HARMONIE DES ELEMENTS BATIS	p.6
L'EQUILIBRE DES VALEURS D'ARCHITECTURE	p.7
LES ENJEUX DE LA MISE EN VALEUR DU SITE URBAIN	p.8
LA DEFINITION DES ZONES SPECIFIQUES	p.9
<b>2- LA REGLEMENTATION DES ZONES PROTEGEES</b>	p.10
LE CENTRE ANCIEN DU BOURG	p.11
LES COTEAUX DU VIEUX PORT	p.12
LES COTEAUX EST DU RHODOIR	p.13
LA GARENNE ET LE PONT NEUF	p.14
LES FAUBOURGS A L'EST DU CENTRE	p.15
LA REGLEMENTATION DES QUARTIERS HORS ZONE DE PROTECTION	p.16

**1-LA PRESENTATION DU SITE –  
LES DISPOSITIONS DE LA ZONE  
DE PROTECTION**

**LA REALISATION D'UNE Z.P.P.A.U.P.**

La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été décidée par la commune de LA ROCHE-BERNARD (MORBIHAN) le 25 janvier 1986 ; suivent plusieurs étapes de la démarche :

- étude réalisée en 1986-1987- avis du Service Départemental de l'Architecture le 3 mai 1988.
- nouveau dossier - avis de la Direction Régionale de l'Environnement le 24 mai 1996.
- avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites le 21 mai 1997 communiqué par Monsieur le Préfet le 18 juillet 1997.
- ouvrage revu avec Monsieur le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine le 20 juillet 1998.
- plan des actions d'aménagement élaboré par la commune revu avec ce même Service le 8 juillet 1999.
- nouveau dossier arrêté par la commune le 13 décembre 2000, à soumettre à l'enquête publique.

**LES OBJECTIFS DE LA ZONE DE PROTECTION**

La Ville occupe un territoire très restreint (42,83 hectares); sa population atteint 815 habitants en 1999 ;se confondant avec celui de la commune de NIVILLAC, le développement du bâti recouvre tout ce territoire; du fait de l'interférence des équipements (écoles, terrains sportifs,...), il y a continuité entre les deux territoires, mais LA ROCHE-BERNARD conserve le coeur marchand, la façade touristique de ce très vaste ensemble (5594 ha et 3946 habitants entre les deux communes). Le parc bâti est relativement âgé : 65% des résidences principales datent d'avant 1914 (32% avant 1871).

La Ville de LA ROCHE-BERNARD est exemplaire à plusieurs titres :

**- UN SITE REMARQUABLE**

A la fois cité maritime et cité fluviale, LA ROCHE-BERNARD doit son caractère pittoresque à la rencontre de deux paysages:

- celui de la rivière du RHODOIR qui s'insinue dans des sites particulièrement verdoyants,
- celui du plan d'eau de CAMOEL-ARZAL qui, grâce au barrage, reste étranger aux marées et offre à l'estuaire de la VILAINE un caractère de site très calme, aux larges perspectives, que vient juste troubler la silhouette familière du pont suspendu.

**- LE PATRIMOINE BÂTI**

Groupée à l'angle de deux cheminements qui aboutissaient autrefois au point de passage de la VILAINE, la ville ancienne comprend un important patrimoine bâti dont la structure domine l'étier du RHODOIR.

**- LA CITE MARCHANDE**

Centre de rencontre et d'échange favorable depuis de longs siècles au développement du commerce et de l'artisanat, LA ROCHE-BERNARD a conservé une tradition de marchés qui rayonnent sur une région s'étendant à près de 40km.

**- LA STATION TOURISTIQUE**

La création du plan d'eau sur la VILAINE a fait de LA ROCHE-BERNARD un centre de plaisance, point de rencontre maritime et fluvial des canaux bretons; le port bénéficie de l'accueil de la ville qui le surplombe, à la croisée de plusieurs cheminements touristiques.

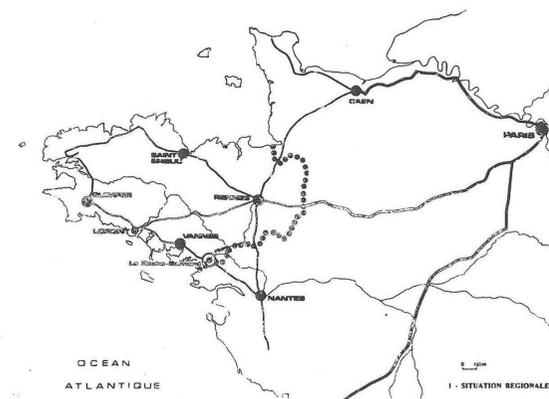
La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 février 1977, révisé le 21 décembre 1994, puis le 8 juin 2000. Un monument inscrit (la maison du CANON, qui abrite l'Hôtel de Ville), deux sites classés le long du RHODOIR, sont les jalons d'une protection qui s'étend en fait à tout le territoire urbain, et aux communes voisines.

**LA COMMUNE VOUDRAIT A LA FOIS:**

- disposer d'une réglementation architecturale plus précise et mieux adaptée aux différents secteurs de la ville, pour maîtriser les mutations en cours, et concentrer ses efforts sur les éléments les plus intéressants de son patrimoine,
- entreprendre des actions d'aménagement pour valoriser son paysage bâti, mieux organiser les espaces publics et les cheminements,
- développer au sein de la population un courant de pensée et d'action pour l'entretien et la sauvegarde du patrimoine, en ouvrant de nouvelles formes de concertation, notamment pour tout ce qui concerne les commerces.

La décision d'entreprendre une étude de ZPPAUP vient répondre à ce triple souci, dans un contexte particulièrement favorable, la commune ayant déjà entrepris un certain nombre d'actions de sauvegarde, en procédant notamment à l'acquisition et à l'aménagement d'un édifice de la Renaissance, le château des BASSES-FOSSES.

La ZPPAUP, décidée le 25 janvier 1986 par délibération du Conseil Municipal, intéresse l'ensemble du territoire communal.



## LA ROCHE-BERNARD DANS SA REGION

LA ROCHE-BERNARD, SUR LES RIVES DE LA VILAINE, APPARTIENT A UNE ZONE DE CONTACT ET D'ECHANGE, ENTRE LE PAYS BEURTON ET LE PAYS MITAU (Le RUCARD - Michel CHATAL 1985).

Le premier sépare la VILAINE de la frontière linguistique France-Bretagne; le second précède le PAYS BEURTON, en limite de la BRIERE.

Ce centre du PAYS MITAU est en fait à la croisée de plusieurs routes:

- vers VANNES (relation administrative), - vers REDON (les écoles),
- vers NANTES (le commerce), - vers SAINT-NAZAIRE (les industries, les chantiers),
- vers la presqu'île GUERANDAISE (le commerce du poisson, autrefois du sel).

Entre Bretagne bretonnante et Pays nantais, LA ROCHE-BERNARD demeure ainsi une région de passage, entièrement dévolue au commerce et au tourisme, au contact d'un important pays rural, fort de ses traditions (les "frairies" sur le plan religieux, les "camberts" sur celui de l'entraide agricole).

### L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Trois valeurs de site particulièrement fortes prédominent:

- LE PLAN D'EAU DE LA VILAINE (large de 250m au droit de la ville, face au port),
- LES COTEAUX BOISES qui dominent à l'Ouest, jalonnés par de courts vallons, en limite de la commune de MARZAN,
- L'ENCHAINEMENT DES SITES DU RHODOIR (le Parc Naturel Régional de BRIERE s'appuie sur ses limites) accompagnés de boisements jusqu'à la VOUTE, et dominés à l'Ouest par les coteaux agricoles de FEREL (hameaux de la GREE et de la CHATAIGNIERE).

La rencontre de ces trois sites, au niveau de LA ROCHE, contribue à la diversité et à la richesse des découvertes de paysage que l'on peut faire des différents points de vue de la ville:

- sur le coteau qui fait face à la GARENNE, sur l'autre rive de la VILAINE,
- sur le plan d'eau de la confluence, à partir du ROCHER,
- sur le coteau de FEREL, de la rive droite du RHODOIR.

La perception du RHODOIR, en amont, et du site boisé qui l'entoure, est beaucoup plus cachée; la dimension de l'étang ne s'impose qu'en décrivant la N165.

### L'ENVIRONNEMENT BÂTI

La ville de la ROCHE-BERNARD s'est établie au coeur d'un réseau de voies rurales, débordant largement du périmètre communal, qui ont servi au développement de quartiers pavillonnaires, laissant pénétrer de larges mailles agricoles.

Le groupement bâti ancien se distingue ainsi de son environnement par:

- le caractère groupé, la diversité des volumes que l'on retrouve surtout au niveau des toitures,
- la teinte dorée des enduits de façade, qui contraste avec le blanc des pavillons,
- l'étagement des constructions qui souligne le relief de la butte.

Quelques grands volumes sont venus s'interposer entre le groupement ancien et les pavillons: l'école, la gendarmerie, les bâtiments hospitaliers,...

L'échelle de ce centre très groupé, économe d'espace, contraste fort avec celle du bâti proche. Il s'agit d'une entité relativement homogène, exprimant la continuité de rues, de places, parfaitement liée à la spécificité du site.

L'évolution de l'occupation des sols, prévue dans les P.O.S. des communes environnantes, montre le risque de disparition de l'espace rural entre les noyaux bâtis anciens:

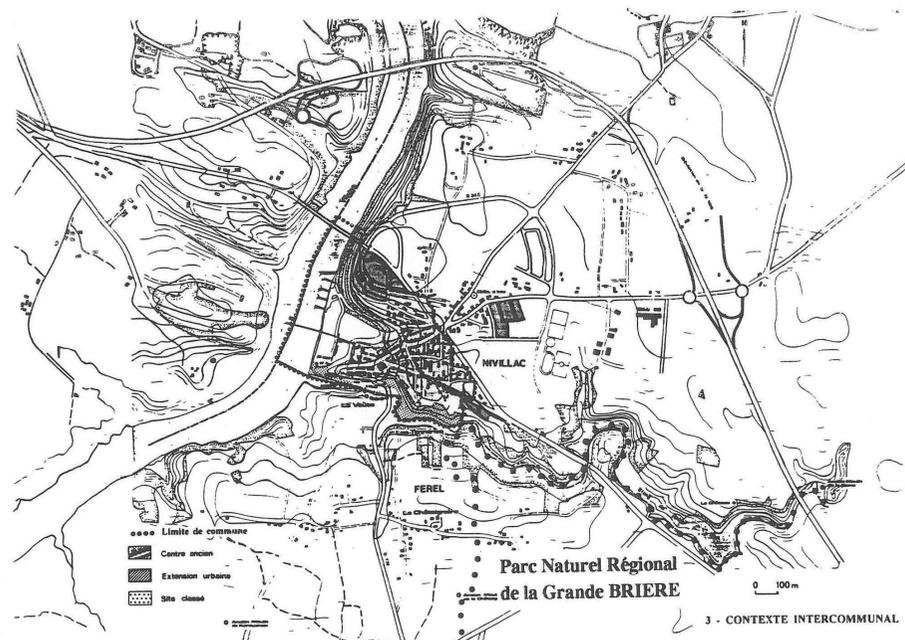
- à NIVILLAC, au Sud du CD 34E, à FEREL sur les pentes Nord de la GREE et de la CHATAIGNIERE, l'urbanisation de ces sites, surtout ceux de FEREL, peut porter atteinte à la qualité des espaces découverts depuis le centre.

### SYNTHESE DES VALEURS DE SITE

Dans l'échelle de sensibilité des sites qui avoisinent l'agglomération de LA ROCHE-BERNARD, les rives du RHODOIR ainsi que celles de la VILAINE, constituent une continuité, à laquelle se raccorde le bâti du centre. Au-delà de la ville ancienne, les sites, dans leur ensemble restent solidaires et dépendants.

La mise en valeur de la ROCHE-BERNARD va de pair avec le maintien d'un équilibre paysager de tout son environnement naturel et urbain.

Les limites communales, que respecte la présente étude, ne permettent pas de prendre en compte cet équilibre dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Le pays de LA ROCHE-BERNARD restitue cette continuité de sites, tout au long des rives de la VILAINE. Cette volonté de protection se retrouve à l'intérieur des terres, au sein de la Communauté de Communes qui regroupe LA ROCHE-BERNARD, MARZAN, NIVILLAC et SAINT-DOLAY.



3 - CONTEXTE INTERCOMMUNAL

## LA RICHESSE DE LA COMPOSITION URBAINE

La composition urbaine joue sur plusieurs pôles qui se découvrent le long de deux cheminements-clefs (routes de NIVILLAC et de NANTES):

**La succession des places qui s'ouvrent d'Ouest en Est**

- BOUFFAY - autrefois l'ancienne halle se terminant sur la prison - espace très restreint (il l'était davantage autrefois), presque intime, le coeur de la commune,
  - MARCHIX - espace de transition, liaison entre deux cheminements de la rue BASSE-NOTRE-DAME et de la rue de NANTES,
  - SAINT-MICHEL - la grande ouverture, marquée par l'édifice religieux (autrefois, cet édifice plus rapproché, de dimensions plus modestes, introduisait l'espace du cimetière),
- Deux points marquent le contact des faubourgs**
- PUTTS - l'ouverture de la place du DOME et l'accès au cimetière nouvellement aménagé,
  - DUGUESCLIN - en retrait sur la rue SAINT-JAMES, dernier espace qui marque la composition urbaine, avant le boulevard de BRETAGNE,

**Un site fluvial à double face**

- LA VILAINE - LE PORT NEUF, l'ouverture jardinée des PATIS et de la COULEE LAURENT,
- L'ESTUAIRE DU RHODOIR - le PORT et la structure très urbaine du quai SAINT-ANTOINE.

Très marquée par la déclivité du site, la composition du centre ancien est riche de contrastes, d'effets de silhouette.

Plus à l'Est, elle s'élargit et se banalise, s'ouvrant sur le parcellaire rural proche.

## SEQUENCES DE VIE JOURNALIERE ET TOURISTIQUE

Trois images de vie se dessinent dans l'espace urbain, utilisant d'une manière très différente le "fond de décor" de la composition:

### **- Vie journalière**

la vie se concentre dans les espaces commerciaux de la rue BASSE-NOTRE-DAME, des rues SAINT-JAMES et CRESPEL de LATOUCHE, et de la place SAINT-MICHEL; le stationnement s'effectue près de la mairie et sur la place BOUFFAY, un peu sur la place SAINT-MICHEL, beaucoup dans les rues;

- le coeur de l'animation, c'est l'axe rue NOTRE-DAME- SAINT-JAMES - un point fort: la surface commerciale de la place du PUTTS - des points écartés engendrent des échanges: la poste, les écoles.

### **- Vie touristique**

les pôles d'animation sont à la fois:

- le camping et le quai du port, le vieux port,
- les places et les rues commerçantes,
- la place BOUFFAY (office du tourisme dans la mairie);

le stationnement s'effectue sur les places de la VOUTE et SAINT-MICHEL;

en fait, l'animation se déplace du coeur de la ville jusqu'aux quais des ports, ce qui donne d'autant plus d'importance aux promenades du RUICARD et de la GARENNE.

### **Vie des fêtes et marchés**

les stands forains se tiennent rue BASSE-NOTRE-DAME, rue SAINT-JAMES et place SAINT-MICHEL; le stationnement est repoussé vers la place du DOME et les rues avoisinantes;

- l'enchaînement des trois places joue alors pleinement son rôle, commandé par la mairie, et aboutissant à l'église SAINT-MICHEL,
- tous les espaces publics du centre sont utilisés, le stationnement devient notoirement insuffisant (cela dure quelques heures).

Dans ces différentes séquences de la vie communale,  
**Un commun dénominateur: l'axe rue BASSE-NOTRE-DAME - rue SAINT-JAMES - un point qui symbolise le coeur de la ville: la place BOUFFAY - un point d'appel particulièrement fort pour le tourisme: l'ensemble des quais.**

## L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION DES ESPACES

L'organisation des espaces a changé avec le temps:

- la comparaison du plan de l'Abbé BOUTIN (1790), et des anciens cadastres (1856-1885), avec l'état actuel, permet de faire un certain nombre de constats:
- LE RESSERREMENT DES ESPACES PUBLICS (à l'échelle des piétons et des charrettes),
- LA CONTINUITÉ BÂTIE ENTRE LE CENTRE ET LE ROCHER (constructions le long de la rue du PASSAGE),
- LE DEVELOPPEMENT PROGRESSIF DES DEUX FAUBOURGS, la ville gagnant sur des prés, à l'emplacement des quartiers Nord et Est actuels.

Avant que ne soit réalisée la RN165, il y avait une meilleure continuité de liaison entre LA ROCHE-BERNARD et NIVILLAC, au-delà de la place de l'EGALITE (1790).

Le cadastre de 1856 indique des alignements permettant une meilleure circulation dans le coeur de la ville, notamment entre les places BOUFFAY, du MARCHIX et SAINT-MICHEL. Ces dispositions ont été en partie réalisées, le long des deux premières places, faisant disparaître autant d'immeubles anciens, mais elles n'ont pas été poursuivies sur la rue LE FLOCH (actuellement rue du Dr. CORNUDET).

La superposition des plans montre l'ancienneté d'un certain nombre d'îlots bâtis, notamment entre la MAISON DU CANON et le CHATEAU DES BASSES-FOSSES.



## L'HARMONIE DES ELEMENTS BATIS ET JARDINS

### *L'HARMONIE DES VOLUMES ET DES FACADES*

Les maisons de LA ROCHE-BERNARD tournées vers les espaces naturels, notamment celles de RUICARD, sont composées d'un volume long et haut, coiffé d'une toiture à deux pans. Les "évènements" architecturaux sont donnés par les ouvertures, soigneusement réparties dans le cours de la façade, chaque alignement en hauteur se terminant par une lucarne à fronton dont les piédroits viennent en continuité du mur (interruption de l'égout du toit).

Quelques pignons viennent s'interposer dans ce sage alignement de longs pans; ce sont généralement des constructions très anciennes, aux pentes de toiture très accentuées (XVème siècles). Les effets de tour sont rares (Château des BASSES-FOSSES). Ruelles, murets et escaliers assurent la liaison des différents îlots en s'affranchissant de la pente du coteau.

Il y a plus de diversité dans les maisons donnant sur les rues intérieures:

- volumes plus courts, établis sur des parcelles étroites, pignons tournés vers la rue, percement des baies moins régulier, effets d'angle très accentués au détour des rues,
- importance des lucarnes souvent à fronton décoré, ainsi que des portes et des emmarchements.

A partir du début du XIXème siècle, ce qui correspond aux constructions des quartiers Est, les volumes sont plus petits (un niveau sur rez-de-chaussée), les toitures moins pentues; l'échelle des constructions devient plus modeste.

### *L'ETAGEMENT DES JARDINS - LA CONTINUITÉ DES MURS*

Ce qui compte tout autant que la composition des volumes d'architecture, c'est celle des jardins superposés tout au long des coteaux, qui contribuent à cet aspect "construit" du paysage:

- jardins plus intimes du vallon de la GARENNE, où serpentent les cheminements publics (COULEE LAURENT, RUELLE DU LAVOIR...),
- jardins plus ouverts entre le RUICARD et la GREE BLANCHE.

Les murs en pierre jouent un rôle très important dans ces compositions; leur conservation est tout aussi nécessaire que celle du patrimoine bâti.

La reprise du bâti le long de la rue du PASSAGE, et sur le haut des PATIS pose le problème de maintien de ce parti de composition d'espaces délimités par des murs, dans des programmes de construction répondant à des besoins contemporains; ceci est d'autant plus vrai que la structure du coteau, sa stabilité, sont liées au maintien de murs.

### *L'UNITE D'ASPECT DES MATERIAUX*

Les enduits des façades constituent le premier élément: leur coloris faiblement ocré dans les divers tons de gris dus au vieillissement, une lumière dorée qui se distingue très bien des effets blanchâtres des nouvelles constructions (présence de sables de LOIRE notamment).

La reprise de certaines façades, comme celles de l'Eglise SAINT-MICHEL (printemps 1988), permet de mesurer la difficulté de trouver un enduit ayant assez de grain, de matière et de couleur, pour éviter la grisaille ou le ton blafard de l'ocre clair.

Les pierres ne méritent de rester apparentes que si elles sont appareillées, et donc destinées à être vues; il y a peu de constructions qui répondent à ce critère: Maison du CANON, château des BASSES-FOSSES,...

Une autre unité se distingue: c'est celle de l'ardoise des toitures, mariée à la terre cuite des faitages, avec un léger effet de coyau près de la rive, qui adoucit l'effet de lumière bleue des grands pans (notamment, dans les constructions anciennes du quai SAINT-ANTOINE).

Les toitures en terrasses sont peu nombreuses: l'ensemble hospitalier en est un exemple, montrant comment la fonction d'un équipement peut faire oublier la nécessaire composition des volumes.

C'est au niveau des teintes de fenêtres, volets et portes, mais aussi de celles des devantures et enseignes, que les effets de couleur peuvent être analysés.

Deux tonalités se distinguent:

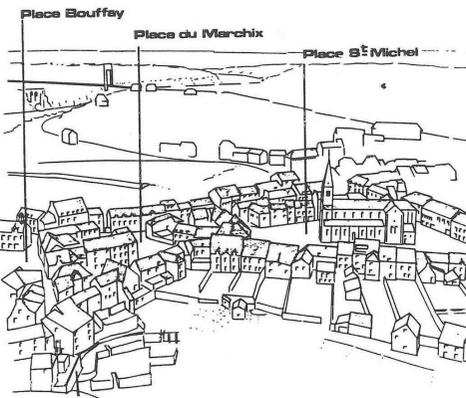
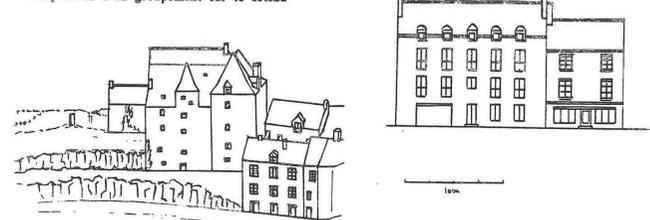
- les bleus et verts, que l'on retrouve souvent en harmonie avec pierre et ardoise,
- les bruns et quelques rouilles, qui jouent avec la lumière des enduits.

Ceci vaut pour les ouvertures, pour lesquelles la tendance voudrait que l'on choisisse des gris et des blancs cassés, amenant une certaine tristesse dans les façades.

Les devantures offrent beaucoup de variétés: anciennes boiseries intéressantes à conserver, recherches plus discutables avec céramiques, verres et métaux. C'est le point le plus difficile de la composition urbaine, car soumis aux aléas des modes; ce qui est plus grave, c'est l'oubli des structures porteuses de l'immeuble, qui disparaissent sous un décor: la façade y perd ses proportions, son caractère.

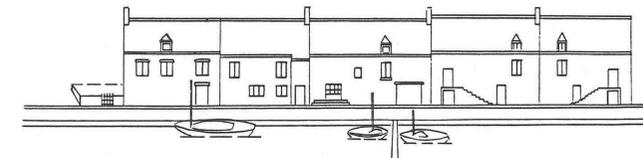
Les enseignes, très nombreuses sur l'axe commerçant rue BASSE-NOTRE-DAME - rue SAINT-JAMES, s'étagent parfois sur toute la hauteur de la façade. C'est un problème important à résoudre, car la vie commerciale est l'une des raisons de subsister de la ville.

Composition d'un groupement sur le coteau



L'ETAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES JARDINS - L'IMPORTANCE DES MURS

Composition d'un groupement sur le quai



Composition d'un groupement en centre-ville



## L'EQUILIBRE DES VALEURS D'ARCHITECTURE

### *LA MAISON DE LA ROCHE-BERNARD - SES PRINCIPAUX CARACTERES*

L'analyse d'une maison du centre-ville révèle un certain nombre de caractères que l'on retrouve dans la plupart des éléments bâtis, ce qui constitue avec de multiples variantes l'unité et l'équilibre d'un paysage.

Le volume est long, couronné par une toiture à deux pans, généralement sans retour; il s'agit d'un rez-de-chaussée ou d'un rez-de-chaussée et un étage avec combles. Le percement des ouvertures, parfaitement régulier, laisse une part prédominante à la maçonnerie de la façade; plus hautes que large, ces ouvertures sont encadrées par des piédroits et un linteau en pierre apparente.

La façade laisse parfois apparaître une maçonnerie en pierre à joints irréguliers; elle est souvent revêtue d'un enduit au mortier à gros grain.

La toiture, recouverte d'ardoise, avec faitage en terre cuite, s'arrête au nu des murs-pignons; les lucarnes maçonnées dans le prolongement du mur de façade, se limitent à l'égout du toit, ou sont engagées dans la façade.

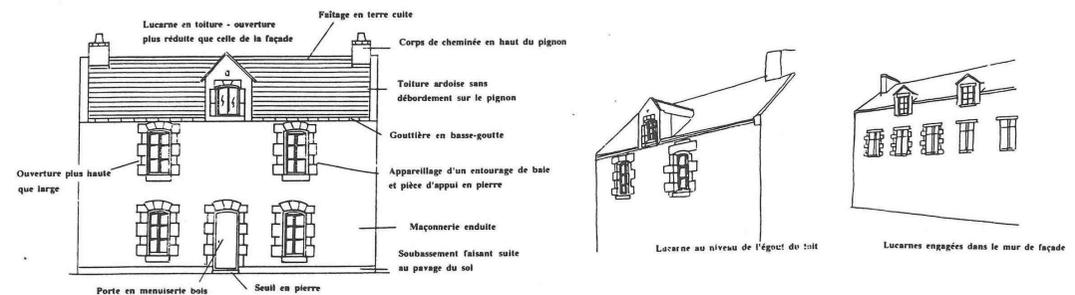
Les annexes, couvertes par un toit à une seule pente, s'appuient soit aux constructions principales, soit aux murs séparant les parcelles bâties.

Par le jeu des successions de volumes se décalant dans le plan des pignons ou s'étageant au droit des jardins limités par des murets, la ville a conservé une silhouette très homogène, au moins dans la partie centrale.

Les constructions récentes des lotissements qui entourent le bâti ancien de la ville, notamment sur le territoire des communes voisines de FEREL et de NIVILLAC, ont conservé de la maison traditionnelle, à la fois le volume, la toiture et son matériau ardoise; les retours au niveau des pignons les superstructures, les lucarnes de taille diverse et souvent disproportionnées, ont considérablement modifié le modèle d'origine. Seule demeure l'unité de la silhouette et du matériau, qui crée un fond de paysage, en accompagnement de la ville ancienne.

L'intérêt de la protection qu'engagent les règles de la Zone de Protection ne concerne que le centre et ses faubourgs proches. L'approche globale de la ville et de ses développements, notamment au niveau des rives de la VILAINE et du RHODOIR, a permis de distinguer une progression dans le caractère architectural de chaque quartier. Cela concerne successivement:

- le noyau ancien du centre-ville,
- ses prolongements immédiats au Nord et à l'Est,
- les quartiers Est et Ouest donnant sur les sites de la VOUTE et du RHODOIR,
- les faubourgs prolongeant le centre-ville à l'Est.



## LES ENJEUX DE LA MISE EN VALEUR DU SITE URBAIN

La préservation des sites naturels et bâtis de LA ROCHE-BERNARD doit privilégier deux types d'approche:

- l'équilibre global d'un paysage ayant valeur de patrimoine, ce qui touche les principaux abords de la Ville, surtout du côté de l'estuaire; les quartiers du RHODOIR, de la VOÛTE, l'étagement du bâti, des jardins, la composition des murs, sont autant d'éléments qui donnent une image de la Ville, ce qui englobe d'ailleurs tout le paysage fluvial accompagnant la VILAINE;

- la qualité du bâti, des espaces et cheminements, qui constituent le noyau central de la Ville et ses principaux développements; cela touche l'échelle et le caractère de chaque construction, mais également les sols, les éléments commerciaux, la signalisation, qui composent un ensemble chaleureux, convivial, dont il importe de soigner les moindres détails.

Jusqu'à présent, deux sortes de réglementation ont pu jouer dans cette maîtrise des éléments bâtis et paysagers:

- le site classé (20-07-1908) et le périmètre de protection autour de la Maison du CANON inscrit à l'inventaire M.H. (1941).

La ZPPAUP doit distinguer très finement les différents secteurs qui à la fois favorisent l'approche d'un site et permettent de préserver l'équilibre des éléments bâtis.

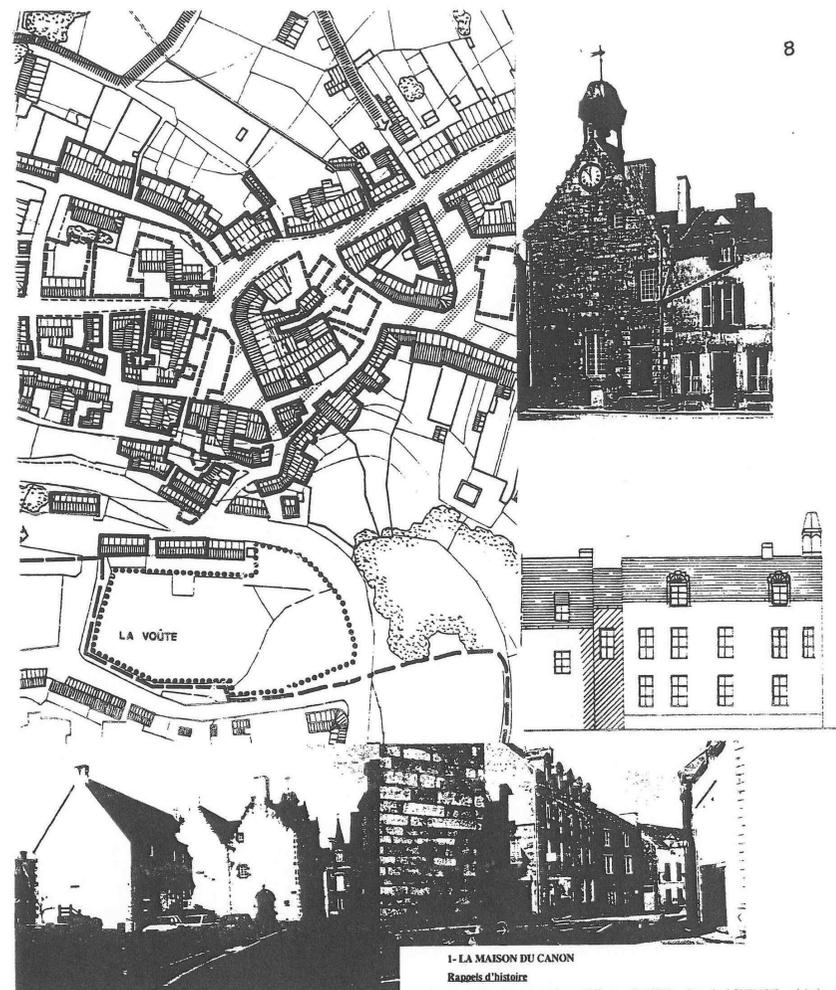
Dans la première catégorie, il faut ranger les deux grands secteurs accompagnant le site de l'estuaire: le RHODOIR et plus à l'Est la VOÛTE;

Dans la seconde, il faut comprendre le centre, puis son prolongement le long du faubourg Nord-Est, correspondant en fait à une continuité bâti.

Il faut mettre à part les sites de la GARENNE et du PORT-NEUF grande ouverture de site à préserver, où le bâti se rapporte surtout à des équipements.

Les prolongements pavillonnaires, au Nord et à l'Est du périmètre communal, constituent des entités paysagères beaucoup moins sensibles, dont l'enjeu n'est pas comparable. Leur traitement architectural peut se définir à l'intérieur des recommandations architecturales du Plan d'Occupation des Sols. L'introduction de volumes complètement étrangers à la genèse traditionnelle du bâti (l'hôpital), la multiplication de pavillons sans caractère, ont complètement banalisé ces sites; il importe cependant de conserver des règles simples sur volumes, toitures, matériaux, coloris des enduits, pour restaurer progressivement ces quartiers de la commune.

Il y a lieu de rappeler, dans le cadre de ces enjeux, l'effort particulier fait par le département dans le cadre des espaces naturels sensibles: acquisition de parcelles le long du RODOIR et au Nord de la Ruelle du LAVOIR.



1- LA MAISON DU CANON

### Rapports d'histoire

Cet hôtel particulier bâti en 1599 par d'APURIL, sieur de LOURMOIS, originaire de NIVILLAC, comporte à l'angle, au niveau du sol, une pièce d'artillerie provenant de l'époque de l'INFLEXIBLE, vaisseau de la flotte française échoué à VIEILLE-ROCHE après le combat naval dit des « CARDINAUX » (novembre 1759).

Le Duc de COISLIN obtient en 1666 pour LA ROCHE-BERNARD le privilège d'être érigée en Communauté de Ville, avoir droit d'être un syndic, de députer aux états de BRETAGNE et de posséder son propre blason.

Cette Communauté de Ville tenait ses assemblées dans l'auditoire de la HALLE, situé à l'époque à l'extrémité Sud de la HALLE, tout contre la maison des BASSES-FOSSES. En 1794, l'administrateur du district élit domicile dans la maison du CANON. En 1849, Prosper LEVESQUE rachète cette maison et la donne à LA ROCHE-BERNARD à condition qu'elle serve de Mairie et que la place prenne le nom de son frère Louis LEVESQUE.

### Éléments d'architecture

L'édifice, construit en granite, présente deux façades appareillées en pierre apparente: les quatre fenêtres du XVIème siècle présentent un encadrement de caractère gothique, couronnées par une accolade; les lucarnes qui les surplombent ont un encadrement classique, se terminant par un acrotere, et un décor à coquille de type Renaissance.

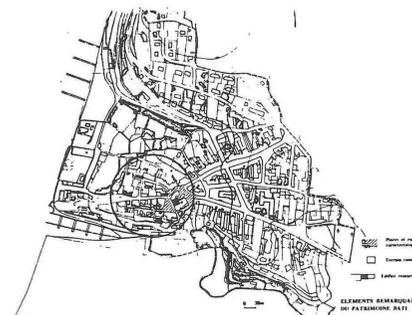
Les quatre autres fenêtres sont du XVIIIème siècle.

Le pignon de l'édifice, tout comme les rampants, comporte des sculptures (petits personnages et choux).

Le campanile et l'horloge datent du XIXème siècle; de même pour le cadran solaire qui a pris la place d'un plus ancien.

### En terme d'approche

La perception de l'édifice, tant au droit de la place de BOUFFAY qu'au niveau des rues du Dr. CORNUET et BASSE-NOTRE-DAME, met particulièrement en valeur le pignon du campanile, ce qui était moins affirmé du temps de la présence des Halles. Seul le pignon sur le parc de stationnement à l'Ouest d'une approche très neutre, appelant un élément de mise en valeur sur la place elle-même. C'est l'édifice le plus significatif de la Ville.



## LA DEFINITION DES ZONES SPECIFIQUES DE PROTECTION

Afin de tenir compte des différences de sensibilité entre centre ancien, site de l'estuaire et quartiers de la périphérie Nord-Est, les délimitations de la Z.P.P.A.U.P. cernent des sites bien distincts qui vont recevoir des règles appropriées.

### LE PERIMETRE TRES SENSIBLE DU CENTRE ANCIEN DU BOURG

Il s'agit du coeur de l'agglomération qui regroupe autour de quelques places et ruelles une large part du bâti ancien et du patrimoine historique.

Les trois places (BOUFFAY, LE MARCHIX et SAINT-MICHEL) constituent des espaces dont tout l'intérêt et le caractère résident dans l'équilibre et l'harmonie des façades qui les entourent. Ce sont en même temps les meilleurs espaces commerciaux du bourg, ce qui implique beaucoup de façades à vitrines, mais aussi une remodelation permanente de celles-ci (au gré des types de commerce et des modes), ainsi que la présence d'enseignes.

### LE PERIMETRE DU QUARTIER OUEST QUI REJOINT LE PORT AU-DESSUS DU RHODOIR

C'est le prolongement du bourg, qui s'organise sur deux voies:

- la rue du Docteur CORNUDET qui rejoint le centre,
- le quai SAINT-ANTOINE qui longe le RHODOIR.

Au contraire du quartier précédent, les espaces sont ouverts et les masses architecturales n'ont pas de continuité: c'est l'ouverture du bourg sur le site de confluence.

Certains éléments de ce site ne sont pas encore bâtis, ce qui peut entraîner des mutations importantes (parcelles 161 et 163 entre Chemin du PATIS et rue du PASSAGE).

### LE PERIMETRE DU QUARTIER QUI SURPLOMBE LE RHODOIR AMONT

Il s'agit d'un site relativement peu vu, sauf de l'autre côté du vallon, dont le bâti constitue le faubourg Sud-Est de LA ROCHE-BERNARD. Une part importante de ce site, le long du RHODOIR, est restée à l'état naturel, méritant une mise en valeur, ne serait-ce qu'au titre de la promenade.

### LE PERIMETRE DU VALLON DE LA GARENNE ET DU PONT NEUF

Cette échancreuse d'espace naturel constitue le soubassement Nord du bourg dont le domaine bâti se lit sous forme de silhouettes, depuis la rue CREPPEL de LATOUCHE jusqu'au Chemin du PATIS.

Il s'agit d'un site jardiné en partie haute, réservé à des équipements publics en partie basse (camping et port, chantier naval). Son devenir est lié aux aménagements qui seront décidés, qui dépendent pour la plus grande part de la commune. L'arrière du front bâti présente également un grand intérêt, donnant au site son caractère et son échelle.

### LE PERIMETRE DU FAUBOURG EST - RUE SAINT-JAMES - RN165

C'est le prolongement du centre ancien, avec une structure bâtie tout aussi groupée, mais ayant une valeur de patrimoine moins essentielle. La rue SAINT-JAMES est avant tout la porte d'entrée du bourg, en venant de la RN165.

Ses façades commerciales constituent une partie importante du décor urbain; mais c'est en même temps une approche du centre ancien qui permet de graduellement découvrir les différents espaces conduisant au coeur de celui-ci, c'est-à-dire place BOUFFAY, au pied de la Maison du CANON.

Il y a donc cinq périmètres de protection et de mise en valeur dont les caractères d'architecture et de site sont fort différents, dans un espace relativement restreint, et qui impliquent des prescriptions également différentes, expliquées dans le chapitre suivant.

### LES PERIMETRES NORD ET EST

Le reste du périmètre communal, en partie Nord-Est, se trouve complètement dissocié de l'ensemble historique du centre. La gestion des problèmes de construction relève ici davantage de la réglementation du Plan d'Occupation des Sols.

Des règles sont données, hors zone de protection, dans le même esprit que celles déjà énoncées pour les autres quartiers, afin de ne pas créer de rupture dans la réglementation et de bien montrer la volonté de mettre en valeur l'ensemble des sites de la commune.



16 - DELIMITATION DES ZONES DE PRESCRIPTION

## **2-LA REGLEMENTATION DES ZONES PROTEGEES**

## LE CENTRE ANCIEN DU BOURG

### 1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE

Il s'agit du coeur de ville, correspondant aux éléments bâtis figurant aux plans des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, entre le RUCARD et l'Eglise SAINT-MICHEL; d'où une structure très groupée autour de petites places communiquant les unes avec les autres; les principaux caractères:

- alignement de maisons sur des parcelles étroites, avec murs gouttereaux donnant sur la voie, les pignons se décrochant légèrement au droit des limites séparatives, continuité bâtie peu élevée: rez-de-chaussée, un étage et comble, rez-de-chaussée, et deux étages pour quelques îlots;
- enchaînement des volumes de toiture, couverts en ardoise avec couronnement en terre cuite, quelques interruptions de murs-pignons, notamment à l'Ouest; lucarnes de petit volume, engagées ou en limite d'égout de toiture, respectant assez bien la disposition des ouvertures des étages inférieurs; lucarnes à fronton souvent travaillé, avec encadrement pierre; corps de cheminée en partie haute ou dans le pignon;
- traitement des façades ayant subi beaucoup d'évolutions: peu de pierre apparente, sauf linteaux droits ou légèrement en arc sur les bâtis anciens, ou encadrement à fleur d'enduit sur certaines arêtes; enduits ton pierre pour beaucoup de constructions anciennes, souvent repris au droit des places, avec des tonalités proches du blanc, ce qui constitue des contradictions;
- importance du traitement des seuils: perron, emmarchements, en liaison avec le passage des vieilles rues; très peu de garde-corps et de grilles, relative discrétion des devantures et des enseignes, présence de lignes électriques et de réseaux divers en façade, nécessitant une remise en ordre;
- sur l'arrière des parcelles, jardins entourés de murs, de murets; petits emmarchements, terrasses, délimitation précise de l'emprise du quartier par un jeu de murs, notamment au Sud sur le RUCARD.

### 2- LES OBJECTIFS

*DANS LE PERIMETRE ANCIEN, L'OBJECTIF EST DE RETROUVER LE CARACTERE ORIGINAL DES ILOTS BATIS ET ESPACES PUBLICS*

cela implique:

- de restituer dans toute la mesure du possible LA COMPOSITION BATIE DES SIECLES PASSES, telle qu'on peut la retrouver dans l'analyse de l'existant, sans pour autant tomber dans l'excès d'une reconstitution (ce qui impose des choix pour certaines façades héritées des alignements du siècle passé),
  - de rechercher, en cas de reprise de la construction, LES ELEMENTS DE FACADE, LES MATERIAUX, LES DETAILS D'ARCHITECTURE qui vont rester le plus dans l'esprit de la composition d'origine, dont tous les éléments ne sont d'ailleurs pas toujours connus,
  - DE TENIR COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT BATI et de composer, non pas avec des éléments séparés de leur contexte, mais avec UN ENSEMBLE DE VOLUMES (façades et toitures) qui vont rester très longtemps indissociables,
- CETTE NOTION DE COMPOSITION D'ENSEMBLE demande que l'on prenne en compte la volumétrie du bâti, mais également le traitement des espaces publics, notamment des sols et du mobilier urbain.
- Cette structure ne laisse aujourd'hui pratiquement pas de place à de nouvelles constructions; c'est dans la mutation de l'existant, c'est aussi dans le traitement des espaces publics, que peuvent s'exercer les principales actions.

### 3- LES PRESCRIPTIONS

#### LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit s'attacher à respecter l'approche visuelle des principaux éléments d'architecture qui constituent leur accompagnement.

Le traitement de ces espaces concerne:

- les matériaux du sol: pavage, trottoirs avec bordures en pierre, seuils et emmarchements,
- le petit mobilier urbain (bornes, signalisation) qui doit rester très sobre,
- la remise en ordre des réseaux électriques, canalisations et dispositifs d'éclairage.

Tout nouvel aménagement doit chercher à restituer le caractère initial, en choisissant les solutions les plus simples, les moins chargées en éléments rapportés.

#### LES VOLUMES

Les volumes visibles de l'espace public (place, rue) doivent rester strictement semblables à leur disposition d'origine, ce qui exclut notamment:

- la réalisation de bâtiments annexes,
- les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
- l'obstruction d'espaces découvrant une placette, un jardin, ou une perspective.

Les autres volumes, notamment ceux donnant sur des espaces de jardin, obéissent aux mêmes règles, sauf pour la réalisation de bâtiments annexes pouvant être édifiés dans les jardins et cours, à condition de s'appuyer sur les murs des limites séparatives.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine.

#### LES FACADES

L'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, voire la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre la façade.

L'ordonnement, les matériaux, doivent respecter le caractère d'origine. La décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction d'un contexte dûment étudié (ensemble de façades, composition d'une place).

Les façades doivent conserver leur parement traditionnel:

- enduit à base de sable (carrère ou rivière - notamment sable de LOIRE -), et teinté avec des couleurs naturelles (oxydes métalliques...).

Les murs ainsi que tous les éléments en pierre (enduit en retrait du parement), tels que soubassements, bandeaux, corniches, doivent être conservés.

Le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'en dessous des saillies de toit.

Les façades sur rue et sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière. Les modénatures, que ce soit au niveau d'une corniche, d'un bandeau, d'un entourage de baie, ou d'un motif architectural, doivent être conservées.

#### LES OUVERTURES

Les percements doivent respecter la disposition d'origine, notamment à rez-de-chaussée où les points porteurs de l'immeuble doivent rester lisibles.

Les ouvertures en façade doivent respecter le rythme de la composition initiale; elles doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception de petits percements dans les façades anciennes qu'il y a lieu de conserver dans leur disposition d'origine.

Les vitrines doivent être disposées en retrait du parement de façade, avec l'épaisseur du mur, et respecter la continuité de la structure de l'immeuble.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en excluant les petits carreaux. Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes à lame rase, sans écharpe. Il faut exclure les appuis de fenêtre saillants en béton.

#### LES TOITURES

Les toitures doivent conserver leur disposition d'origine: dans la plupart des cas, deux pentes avec gouttereau sur rue, murs-pignon sur rue et croupes pour quelques îlots.

Toute toiture terrasse est interdite. En cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine.

Les ouvertures en toiture, constituées actuellement par des lucarnes à deux pans, engagées ou en limite d'égout, doivent être conservées.

Les couvertures doivent être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochet en inox noir; le faîtage doit être réalisé en terre cuite naturelle, sans emboîtement.

L'égout du toit peut se traiter soit sur chevron, soit sur corniche en pierre, avec dépassement de l'ardoise; des corniches anciennes réalisées en bois peuvent être conservées, à condition de respecter le caractère de celles réalisées en pierre. Il n'y a pas de débord latéral.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui doivent rester au nu du pignon, centrées sur le faîtage. Les hauteurs sont exclues, sauf pour la ventilation.

#### LES COMMERCES - LES ENSEIGNES

Les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible. En cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris ou remplacé par d'autres matériaux excluant tout aspect métallique ou brillant.

Les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Elles doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les motifs publicitaires, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se faire extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles. Il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30cm.

Des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en motifs de fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte (généralement 0,80 x 1,00m).

Des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires.

Les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile repliable entre tableaux, avec martingale droite).

Le mobilier commercial extérieur doit comporter: pour les terrasses, le sol naturel ou une plate-forme en lattes de bois; pour le mobilier, des éléments en bois ou en plastique, ce dernier n'étant toléré que pour des couleurs unies bleue, blanche, s'adaptant à l'environnement des voies et places; tout motif de publicité est exclu.

#### LA COLORATION - LA DECORATION

Les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables ocres moyennement foncés; les enduits teintés dans la masse sont tolérés. Toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite.

Pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque îlot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue, en excluant le blanc pur, le marron, le vernis.

La coloration des murs et des menuiseries doit faire l'objet d'une composition tenant compte:

- de la nuance ancienne déjà utilisée sur la maison,
- des nuances des maisons voisines,
- d'un nuancier à établir pour chaque secteur sensible de la ville.

Les motifs d'architecture doivent être conservés, dans la mesure où ils font partie d'une conception originale de la composition de façade; les panneaux solaires sont interdits.

Les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encadrés en façade, ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint (cadre à sceller pour recevoir cette porte). Les lignes électriques ou téléphoniques doivent dans toute la mesure du possible passer sous les saillies de toiture, ou être enterrées. Les antennes doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer; les paraboles de télévision ne doivent pas être visibles de l'espace public, y compris celles qui par leur dimension ne sont pas soumises à déclaration préalable de travaux.

#### LES MURS ET CLOTURES

Les murs existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique. Les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes:

- si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (hauteur minimum de 2 mètres),
- si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin), elles doivent prendre la forme de murs-bahut doublés de végétation.

#### L'INTERIEUR DES PARCELLES

Un soin tout particulier sera apporté au traitement des façades arrière - proportion et disposition des ouvertures par rapport à la façade - accompagnement de perrons, terrasses...

Les murs d'origine, les courtsils, doivent être conservés; le traitement des sols, l'accompagnement végétal (essences exclusivement locales) doivent respecter l'ambiance et la tradition des jardins intérieurs du bourg.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

La commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage, notamment pour tout ce qui concerne les abords des commerces et services; l'affichage publicitaire par grand panneau (4x3m) est strictement interdit. Il en va de même pour les obligations de ravalement qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades avoisinantes.

## LES COTEAUX DU VIEUX PORT

### 1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE

Ce quartier conserve tous les éléments de contact et de vie avec l'élément fluvial, tels qu'ils étaient autrefois; cela touche à la fois:

- des éléments bâtis, qui longent l'estuaire, avec un accompagnement de quais, pour la plupart déjà en place au XVIIIème siècle: constructions longues, avec un rythme d'ouvertures très régulier se conjuguant avec des lucarnes, d'une architecture très sobre;
- des espaces publics, nécessitant une réflexion d'aménagement (notamment l'aire de stationnement près de la VOUTE).
- des espaces intérieurs, clos par des murs, qui peuvent recevoir des aménagements à terme (à l'Est du chemin du PATTIS), directement au contact de la structure de la ville.

L'ensemble du secteur est peu bâti; les constructions anciennes ont une valeur de silhouette très importante dans la perception de l'ensemble.

### 2- LES OBJECTIFS

*DANS LE PERIMETRE DES COTEAUX QUI DOMINENT LE VIEUX PORT, L'OBJECTIF EST DE RETOUCHE LE CARACTERE D'ORIGINE DES ILOTS BATIS ET ESPACES PUBLICS.*

Cela implique:

- de rechercher un équilibre entre les espaces naturels (rochers, promenades), et les éléments bâtis, en restituant si besoin est une continuité bâtie en bordure des PATTIS, comme elle existait autrefois,
- de garder, dans le volume et le caractère des constructions, la grande simplicité des bâtiments anciens, ainsi que leur orientation, de conserver la proportion et le rythme des ouvertures en façade,
- de tenir compte, dans tout aménagement ou construction nouvelle, de l'image d'ensemble du site, ce qui vaut pour les murs, les plantations, les cheminements... et tout ce qui accompagne les espaces publics.

### 3- LES PRESCRIPTIONS

#### LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit s'attacher à respecter l'approche visuelle des principaux éléments d'architecture qui constituent leur accompagnement.

Le traitement de ces espaces concerne:

- les matériaux du sol: revêtement des quais (pavage, trottoirs avec bordures en pierre, espaces gravillonnés...); seuils et emmarchements des constructions, revêtement des espaces de stationnement,
- le petit mobilier urbain (bornes, signalisation) qui doit rester très sobre,
- la remise en ordre des réseaux électriques, canalisations et dispositifs d'éclairage.

La recherche du caractère historique de l'ancien port et de ses quais amène à choisir des matériaux traditionnels, des solutions d'aménagement simples.

Les petits éléments d'architecture tels que les bordures de pierre des quais, des emmarchements, les escaliers extérieurs, les seuils de porte doivent être préservés.

#### LES VOLUMES

Les volumes doivent garder une proportion allongée; ils doivent faire corps avec les clôtures (bâtiments annexes adossés à celles-ci). Ils ne doivent pas présenter une longueur supérieure à 20 mètres (décrochement si nécessaire dans le plan du pignon); leur orientation doit respecter celle des bâtiments environnants (généralement Est-Ouest), avec possibilité de retour en angle pour des parcelles importantes.

Il faut exclure:

- les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
  - l'obstruction d'espaces découvrant une placette, un jardin, ou une perspective.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine.

#### LES FACADES

L'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, voire la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre la façade.

L'ordonnement, les matériaux, doivent respecter le caractère d'origine. La décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction d'un contexte dûment étudié (ensemble de façades, composition d'une place).

Les façades doivent conserver leur parement traditionnel:

- enduit à base de sable (carrière ou rivière - notamment sable de LOIRE -), et teinté avec des couleurs naturelles (oxydes métalliques...).

Les murs ainsi que tous les éléments en pierre (enduit en retrait du parement), tels que soubassements, bandeaux, corniches, doivent être conservés.

Le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'en dessous des saillies de toits.

Les façades sur rue et sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière. Les modénatures, que ce soit au niveau d'une corniche, d'un bandeau, d'un entourage de baie, ou d'un motif architectural, doivent être conservées.

#### LES OUVERTURES

Les percements doivent respecter la disposition d'origine, notamment à rez-de-chaussée où les points porteurs de l'immeuble doivent rester lisibles.

Les ouvertures en façade doivent respecter le rythme de la composition initiale, elles doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception de petits percements dans les façades anciennes qu'il y a lieu de conserver dans leur disposition d'origine.

Les vitrines doivent être disposées en retrait du parement de façade, dans l'épaisseur du mur, et respecter la continuité de la structure de l'immeuble.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en excluant les petits carreaux. Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes à lame rose, sans écharpe. Il faut exclure les appuis de fenêtre saillants en béton.

#### LES TOITURES

Les toitures doivent conserver leur disposition d'origine: dans la plupart des cas, deux pentes avec gouttereau sur rue, murs-pignon sur rue et croupes pour quelques îlots.

Toute toiture terrasse est interdite. En cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine.

Les ouvertures en toiture, constituées actuellement par des lucarnes à deux pans, engagées ou en limite d'égout, doivent être conservées.

Des ouvertures dans de nouvelles constructions, sous forme de lucarnes, sont possibles à condition que par leurs proportions et leur implantation, elles participent à l'harmonie générale de la façade; les ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles du côté des jardins, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante.

Les ouvertures doivent être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochet en inox noir; le faîtage doit être réalisé en terre cuite naturelle, sans emboîtement.

L'égout du toit peut se traiter soit sur chevron, soit sur corniche en pierre, avec dépassement de l'ardoise; des corniches anciennes réalisées en bois peuvent être conservées, à condition de respecter le caractère de celles réalisées en pierre. Il n'y a pas de débord latéral.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui doivent rester au nu du pignon, centrées sur le faîtage. Les hauteurs sont exclues, sauf pour la ventilation.

#### LES COMMERCES - LES ENSEIGNES

Les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible. En cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris ou remplacé par d'autres matériaux excluant tout aspect métallique ou brillant.

Les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Elles doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les motifs publicitaires, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se faire extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles. Il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30cm.

Des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en motifs de fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte (généralement 0,80 x 1,00m).

Des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires.

Les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile repliable entre tableaux, avec martingale droite).

Le mobilier commercial extérieur doit comporter: pour les terrasses: le sol naturel ou une plate-forme en lattes de bois; pour le mobilier, des éléments en bois, ou en plastique, ce dernier n'étant toléré que pour des couleurs unies, bleue, blanche, s'adaptant à l'environnement des voies et places; tout motif de publicité est exclus.

#### LA COLORATION - LA DECORATION

Les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables ocres moyennement foncés; les enduits teintés dans la masse sont tolérés. Toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite.

Pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque îlot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue... en excluant le blanc pur, le marron, le vernis.

La coloration des murs et des menuiseries doit faire l'objet d'une composition tenant compte:

- de la nuance ancienne déjà utilisée sur la maison,
- des nuances des maisons voisines,
- d'un nuancier à établir pour chaque secteur sensible de la ville.

Les motifs d'architecture doivent être conservés, dans la mesure où ils font partie d'une conception originale de la composition de façade; les panneaux solaires sont interdits.

Les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encastrés en façade, ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint (cadre à sceller pour recevoir cette porte). Les lignes électriques ou téléphoniques doivent dans toute la mesure du possible passer sous les saillies de toiture, ou être enterrées. Les antennes doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer; les paraboles de télévision ne doivent pas être visibles de l'espace public, y compris celles qui par leur dimension ne sont pas soumises à déclaration préalable de travaux

#### LES MURS ET CLOTURES

Les murs existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique. Les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes:

- si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (hauteur minimum de 2 mètres),
- si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin), elles doivent prendre la forme de murs-bahut doublés de végétation.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

La commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage, notamment pour tout ce qui concerne les abords des commerces et services; l'affichage publicitaire par grand panneau (4x3m) est strictement interdit. Il en va de même pour les obligations de ravalement qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades avoisinantes.

## LES COTEAUX EST DU RHODOIR

### 1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE

Il s'agit principalement d'un grand secteur de site naturel, en partie boisé au Sud et à l'Ouest, avec des éléments bâtis le long de la rue de NANTES.

Les constructions sont discontinues; de longues parcelles de jardin bordées de murs occupent la partie supérieure du coteau. Deux témoignages sont à préserver:

- les sites du jardin de la GREE BLANCHE en partie bâti,
- celui de l'ancien hôpital.

### 2- LES OBJECTIFS

*DANS LE PERIMETRE DES COTEAUX QUI DOMINENT LE RHODOIR, L'OBJECTIF EST DE GARDER AU COTEAU SON EQUILIBRE NATUREL ET AU BÂTI SA VALEUR DE SILHOUETTE.*

cela implique:

- de conserver entre les volumes bâtis en amont du coteau, les murs qui les prolongent et les espaces jardinés, un équilibre et une continuité,
- d'éviter les constructions ponctuelles trop importantes, et de garder un sens d'orientation des volumes conforme à l'existant,
- de tenir compte, dans tout aménagement ou construction nouvelle, de la composition d'ensemble du site, ce qui touche surtout l'effet de silhouette.

### 3- LES PRESCRIPTIONS

#### LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit garder un caractère de grande simplicité, en évitant de rompre les ouvertures et les perspectives.

Le traitement de ces espaces concerne:

- les matériaux du sol: pavage, trottoirs avec bordures en pierre, seuils et emmarchements,
- le petit mobilier urbain (bornes, signalisation) qui doit rester très sobre,
- la remise en ordre des réseaux électriques, canalisations et dispositifs d'éclairage.

Tout nouvel aménagement doit chercher à restituer le caractère initial, en choisissant les solutions les plus simples, les moins chargées en éléments rapportés.

Les petits éléments d'architecture, tels que les bordures de pierre des quais, des emmarchements, les escaliers extérieurs, les seuils de porte, doivent être préservés.

#### LES VOLUMES

Les volumes doivent garder une proportion allongée; ils doivent faire corps avec les clôtures (bâtiments annexes adossés à celles-ci). Ils ne doivent pas présenter une longueur supérieure à 15 mètres (décrochement si nécessaire dans le plan du pignon). Leur orientation doit respecter celle des bâtiments environnants (généralement Est-Ouest), avec possibilité de retour en angle pour des parcelles importantes.

Le long de la rue de NANTES, ils doivent respecter la continuité du bâti existant; sur les voies en retour, ils doivent suivre l'étagement des constructions et jardins, en évitant de trop grandes longueurs (décrochement sur environ 10 mètres). Dans les parcelles en contrebas, ils doivent faire corps avec les clôtures, dans le même esprit qu'en amont, et rester de proportions modestes.

Les volumes visibles de l'espace public (place, rue...) doivent rester strictement semblables à leur disposition d'origine, ce qui exclut notamment:

- la réalisation de bâtiments annexes,
- les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
- l'obstruction d'espaces découvrant une placette, un jardin, ou une perspective.

Les autres volumes, notamment ceux dominant sur des espaces de jardin, obéissent aux mêmes règles, sauf pour la réalisation de bâtiments annexes pouvant être édifiés dans les jardins et cours, à condition de s'appuyer sur les murs des limites séparatives.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine.

#### LES FACADES

L'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, voire la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre la façade.

L'ordonnement, les matériaux, doivent respecter le caractère d'origine. La décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction d'un contexte dûment étudié (ensemble de façades, composition d'une place).

Les façades doivent conserver leur parement traditionnel:

- enduit à base de sable (carrière ou rivière - notamment sable de LOIRE -), et teinté avec des couleurs naturelles (oxydes métalliques...).

Les murs ainsi que tous les éléments en pierre de taille (enduit en retrait du parement), tels que soubassements, bandeaux, corniches, doivent être conservés.

Le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'en dessous des saillies de toit.

Les façades sur rue et sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière. Les modénatures, que ce soit au niveau d'une corniche, d'un bandeau, d'un entourage de baie, ou d'un motif architectural, doivent être conservées.

#### LES OUVERTURES

Les percements doivent respecter la disposition d'origine, notamment à rez-de-chaussée où les points porteurs de l'immeuble doivent rester lisibles.

Les ouvertures en façade doivent respecter le rythme de la composition initiale; elles doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception de petits percements dans les façades anciennes qu'il y a lieu de conserver dans leur disposition d'origine.

Les vitrines doivent être disposées en retrait du parement de façade, dans l'épaisseur du mur, et respecter la continuité de la structure de l'immeuble.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en excluant les petits carreaux. Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes à lame rase, sans écharpe. Il faut exclure les appuis de fenêtre saillants en béton.

#### LES TOITURES

Les toitures doivent conserver leur disposition d'origine: dans la plupart des cas, deux pentes avec gouttereau sur rue, murs-pignon sur rue et croupes pour quelques flots.

Toute toiture terrasse est interdite. En cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine.

Les ouvertures en toiture, constituées actuellement par des lucarnes à deux pans, engagées ou en limite d'égout, doivent être conservées.

Des ouvertures dans de nouvelles constructions, sous forme de lucarnes, sont possibles à condition que par leurs proportions et leur implantation, elles participent à l'harmonie générale de la façade; des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles du côté de jardins, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante.

Les couvertures doivent être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochet en inox noir; le faîtage doit être réalisé en terre naturelle, sans emboîtement.

L'égout du toit peut se traiter soit sur chevron, soit sur corniche en pierre, avec dépassement de l'ardoise; des corniches anciennes réalisées en bois peuvent être conservées, à condition de respecter le caractère de celles réalisées en pierre. Il n'y a pas de débord latéral.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui doivent rester au nu du pignon, centrées sur le faîtage. Les hauteurs sont exclues, sauf pour la ventilation.

#### LES COMMERCES - LES ENSEIGNES

Les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible. En cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris ou remplacé par d'autres matériaux excluant tout aspect métallique ou brillant.

Les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Elles doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les motifs publicitaires, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se faire extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles. Il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30cm.

Des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en motifs de fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte (généralement 0,80 x 1,00m).

Des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires.

Les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile repliable entre tableaux, avec martingale droite).

Le mobilier commercial extérieur doit comporter: pour les terrasses: le sol naturel ou une plate-forme en lattes de bois; pour le mobilier des éléments en bois ou en plastique, ce dernier n'étant toléré que pour les couleurs unies, bleue, blanche, s'adaptant à l'environnement des voies et places; tout motif de publicité est exclu.

#### LA COLORATION - LA DECORATION

Les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables ocres moyennement foncés; les enduits teintés dans la masse sont tolérés. Toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite.

Pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque flot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue, en excluant le blanc pur, le maron, le vernis.

La coloration des murs et des menuiseries doit faire l'objet d'une composition tenant compte:

- de la nuance ancienne déjà utilisée sur la maison,
- des nuances des maisons voisines,
- d'un nuancier à établir pour chaque secteur sensible de la ville.

Les motifs d'architecture doivent être conservés, dans la mesure où ils font partie d'une conception originale de la composition de façade; les panneaux solaires sont interdits.

Les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encadrés en façade, ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint (cadre à sceller pour recevoir cette porte). Les lignes électriques ou téléphoniques doivent dans toute la mesure du possible passer sous les saillies de toiture, ou être enterrées. Les antennes doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer; les paraboles de télévision ne doivent pas être visibles de l'espace public, y compris celles qui par leur dimension ne sont pas soumises à déclaration préalable de travaux.

#### LES MURS ET CLOTURES

- Les murs existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique. Les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes: si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (hauteur minimum de 2 mètres),
- si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin), elles doivent prendre la forme de murs-bahut doublés de végétation.

#### L'INTERIEUR DES PARCELLES

Un soin tout particulier sera apporté au traitement des façades arrière - proportion et disposition des ouvertures par rapport à la façade - accompagnement de perrons, terrasses...

Les murs d'origine, les courtils, doivent être conservés; le traitement des sols, l'accompagnement végétal (essences exclusivement locales) doivent respecter l'ambiance et la tradition des jardins intérieurs du bourg.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

La commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage, notamment pour tout ce qui concerne les abords des commerces et services; l'affichage publicitaire par grand panneau (4x3m) est strictement interdit. Il en va de même pour les obligations de ravalement qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades avoisinantes.

## LA GARENNE ET LE PORT-NEUF

### 1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE

Il s'agit à la fois d'un espace portuaire et d'une grande pénétration d'espace naturel qui vient jusqu'à proximité du centre ancien. Les constructions sont peu nombreuses; seul l'accompagnement bâti Nord de la rue de LATOUCHE pose un problème d'entrée de ville, du fait du caractère très modeste et sensiblement disparate du bâti, face au site en partie boisé que possède la Ville.

### 2- LES OBJECTIFS

*DANS LE PERIMETRE DU SECTEUR DE LA GARENNE ET DU PORT NEUF, L'OBJECTIF EST DE MAITRISER L'EVOLUTION DU SITE DU VALLON ET DES PATIS, EN CONSERVANT L'EQUILIBRE DE L'ESPACE PAYSAGER.*

cela implique:

- de garder, depuis les PATIS jusqu'au niveau du lavoir, une unité paysagère basée sur la végétation et les murets des jardins,
- de conserver le bon équilibre actuellement réalisé entre équipements et espaces aménagés au niveau du camping et des tennis,
- de concevoir, au niveau du chantier naval, un ensemble d'équipements bien composé avec les premiers plans du coteau (possibilité de réaliser comme pour le camping des équipements en bois),
- de réaliser, dans les limites de la zone à aménager des PATIS, une composition de volumes et d'espaces exemplaire, tenant compte de l'étagement du site, et de la continuité bâtie à réaliser en limite Sud (rue du PASSAGE).

### 3- LES PRESCRIPTIONS

#### LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit s'attacher à respecter l'approche visuelle des principaux éléments d'architecture qui constituent leur accompagnement.

Le traitement de ces espaces concerne:

- les matériaux du sol: pavage, trottoirs avec bordures en pierre, seuils et emmarchements,
- le petit mobilier urbain (bornes, signalisation) qui doit rester très sobre,
- la remise en ordre des réseaux électriques, canalisations et dispositifs d'éclairage.

Tout nouvel aménagement doit chercher à restituer le caractère initial, en choisissant les solutions les plus simples, les moins chargées en éléments rapportés.

#### LES VOLUMES

La réalisation de nouvelles constructions est subordonnée à une étude de composition des volumes dans leur environnement naturel. Les volumes doivent garder une proportion allongée; ils doivent faire corps avec les clôtures (bâtiments annexes adossés à celles-ci). Ils ne doivent pas présenter une longueur supérieure à 15 mètres (décrochement si nécessaire dans le plan du pignon). Leur orientation doit respecter celle des bâtiments environnants (généralement Est-Ouest), avec possibilité de retour en angle pour des parcelles importantes.

Les volumes visibles de l'espace public (place, rue,...) doivent rester strictement semblables à leur disposition d'origine, ce qui exclut notamment:

- la réalisation de bâtiments annexes,
- les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
- l'obstruction d'espaces découvrant une placette, un jardin, ou une perspective.

Les autres volumes, notamment ceux donnant sur des espaces de jardin obéissent aux mêmes règles, sauf pour la réalisation de bâtiments annexes pouvant être édifiés dans les jardins et cours, à condition de s'appuyer sur les murs des limites séparatives.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine.

#### LES FACADES

L'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, voire la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre la façade.

L'ordonnement, les matériaux, doivent respecter le caractère d'origine. La décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction d'un contexte dûment étudié (ensemble de façades, composition d'une place).

Les façades doivent conserver leur parement traditionnel:

- enduit à base de sable (carrère ou rivière - notamment sable de LOIRE -), et teinté avec des couleurs naturelles (oxydes métalliques...).
- Les murs ainsi que tous les éléments en pierre (enduit en retrait du parement), tels que soubassements, bandeaux, corniches, doivent être conservés.

Le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'en dessous des saillies de toit.

Les façades sur rue et sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière. Les modénatures, que ce soit au niveau d'une corniche, d'un bandeau, d'un entourage de baie, ou d'un motif architectural, doivent être conservés.

#### LES OUVERTURES

Les percements doivent respecter la disposition d'origine, notamment à rez-de-chaussée où les points porteurs de l'immeuble doivent rester lisibles.

Les ouvertures en façade doivent respecter le rythme de la composition initiale, elles doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception de petits percements dans les façades anciennes qu'il y a lieu de conserver dans leur disposition d'origine.

Les vitrines doivent être disposées en retrait du parement de façade, dans l'épaisseur du mur, et respecter la continuité de la structure de l'immeuble.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en excluant les petits carreaux. Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes à lame rase, sans écharpe. Il faut exclure les appuis de fenêtre saillants en béton.

#### LES TOITURES

Les toitures doivent conserver leur disposition d'origine: dans la plupart des cas, deux pentes avec gouttereau sur rue, murs-pignon sur rue et croupes pour quelques îlots.

Toute toiture terrasse est interdite. En cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine.

Les ouvertures en toiture, constituées actuellement par des lucarnes à deux pans, engagées ou en limite d'égout, doivent être conservées.

Des ouvertures dans de nouvelles constructions, sous forme de lucarnes, sont possibles à condition que, par leurs proportions et leur implantation, elles participent à l'harmonie générale de la façade; des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles du côté des jardins, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante.

Les ouvertures doivent être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochet en inox noir; le faîtage doit être réalisé en terre cuite naturelle, sans emboîtement.

L'égout du toit peut se traiter soit sur chevron, soit sur corniche en pierre, avec dépassement de l'ardoise; des corniches anciennes réalisées en bois peuvent être conservées, à condition de respecter le caractère de celles réalisées en pierre. Il n'y a pas de débord latéral.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui doivent rester au nu du pignon, centrées sur le faîtage. Les hauteurs sont exclues, sauf pour la ventilation.

#### LES COMMERCES - LES ENSEIGNES

Les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible. En cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris ou remplacé par d'autres matériaux excluant tout aspect métallique ou brillant.

Les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Elles doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les motifs publicitaires, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se faire extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles. Il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30cm.

Des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en motifs de fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte (généralement 0,80 x 1,00m);

Des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence,... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires.

Les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile repliable entre tableaux, avec martingale droite).

Le mobilier commercial extérieur doit comporter: pour les terrasses: le sol naturel ou une plate-forme en lattes de bois; pour le mobilier des éléments en bois ou en plastique, ce dernier n'étant toléré que pour des couleurs unies bleue, blanche, s'adaptant à l'environnement des voies et places; tout motif de publicité est exclus.

#### LA COLORATION - LA DECORATION

Les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables ocres moyennement foncés; les enduits teints dans la masse sont tolérés. Toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite.

Pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque îlot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue,... en excluant le blanc pur, le marron, le vernis.

La coloration des murs et des menuiseries doit faire l'objet d'une composition tenant compte:

- de la nuance ancienne déjà utilisée sur la maison,
- des nuances des maisons voisines,
- d'un nuancier à établir pour chaque secteur sensible de la ville.

Les motifs d'architecture doivent être conservés, dans la mesure où ils font partie d'une conception originale de la composition de façade; les panneaux solaires sont interdits.

Les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encastrés en façade, ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint (cadre à sceller pour recevoir cette porte). Les lignes électriques ou téléphoniques doivent dans toute la mesure du possible passer sous les saillies de toiture, ou être enterrées. Les antennes doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer; les paraboles de télévision ne doivent pas être visibles de l'espace public, y compris celles qui par leur dimension ne sont pas soumises à déclaration préalable de travaux.

#### LES MURS ET CLOTURES

Les murs existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique. Les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes:

- si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (hauteur minimum de 2 mètres),
- si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin), elles doivent prendre la forme de murs-bahut doublés de végétation.

#### L'INTERIEUR DES PARCELLES

Un soin tout particulier sera apporté au traitement des façades arrière - proportion et disposition des ouvertures par rapport à la façade - accompagnement de perons, terrasses,...

Les murets d'origine, les courtils, doivent être conservés, le traitement des sols, l'accompagnement végétal (essences exclusivement locales) doivent respecter l'ambiance et la tradition des jardins intérieurs du bourg.

#### DISPOSITIONS DIVERSES

La commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage, notamment pour tout ce qui concerne les abords des commerces et services; l'affichage publicitaire par grand panneau (4x3m) est strictement interdit. Il en va de même pour les obligations de ravalement qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades avoisinantes.

## LES FAUBOURGS A L'EST DU CENTRE

### 1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE

C'est le prolongement immédiat du centre ancien, au-delà de la place de l'Eglise SAINT-MICHEL. La texture du bâti est tout aussi groupée, notamment le long de la rue SAINT JAMES, là où l'on retrouve une large partie du patrimoine bâti déjà présent au XVIIIème siècle.

La place SAINT MICHEL et son Eglise sont de réalisation plus récente (XIXème siècle), notamment au Nord et à l'Est. L'intérêt architectural, comme dans le centre plus à l'Ouest, revêt plusieurs caractères:

- alignement de maisons sur des parcelles étroites, mais beaucoup plus profondes, ce qui donne une grande importance aux jardins, et maintient le caractère très urbain de la façade sur rue. La volumétrie et la hauteur restent très comparables à celles du centre;
- traitement des façades très diversifié avec la même évolution que celles du centre, où l'on retrouve des compositions d'ouvertures du XIXème siècle, comme dans tous les centres-bourgs de la même époque (encadrements et chaînages);
- importance des devantures et des enseignes, effacement du caractère "vieux bourg" donné par le pavage, les seuils, du centre situé plus à l'Ouest;
- sur l'arrière des parcelles, importante présence des jardins entourés de murs, de murets, de très nombreux bâtiments annexes s'ajoutent en profondeur, avec une architecture et des matériaux très disparates.

### 2- LES OBJECTIFS

*DANS LES FAUBOURGS SITUES A L'EST DU CENTRE, L'OBJECTIF EST DE GARDER UNE CONTINUITE BATIE DE MEME VOLUMETRIE ET DE MEME CARACTERE*

cela implique

- de rechercher dans la volumétrie, les hauteurs, une continuité du bâti sur rues et espaces publics respectant l'approche du centre ancien,
- de donner sur le plan architectural une expression et un caractère semblables à ceux du centre ancien, avec des formes plus simples et une moins grande richesse d'ornementation,
- de trouver sur le plan des devantures de commerces une composition et un caractère compatible avec les perspectives ouvertes sur le centre ancien.

Il y a peu d'espace aujourd'hui pour une transformation de cette structure bâtie, du moins en façade: des aménagements sont possibles en profondeur, ce qui appelle une certaine vigilance; le traitement des espaces publics, l'organisation des façades commerciales, des enseignes,... nécessitent des actions, dans le prolongement de celles évoquées plus à l'Ouest.

### 3- LES PRESCRIPTIONS

#### LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit s'attacher à respecter l'approche visuelle des principaux éléments d'architecture qui constituent leur accompagnement.

Le traitement de ces espaces concerne:

- les matériaux du sol: pavage, trottoirs avec bordures en pierre, seuils et emmarchements,
- le petit mobilier urbain (bornes, signalisation) qui doit rester très sobre,
- la remise en ordre des réseaux électriques, canalisations et dispositifs d'éclairage.

Tout nouvel aménagement doit chercher à restituer le caractère initial, en choisissant les solutions les plus simples, les moins chargées en éléments rapportés.

#### LES VOLUMES

Le long de la rue SAINT JAMES et de ses prolongements, les volumes doivent respecter la continuité du bâti existant, ce qui implique:

- une hauteur de façade homogène (conserver le même niveau entre bâtiments voisins, avec une variation n'excédant pas 0,50m à 1m),
- des dispositions de toiture de même orientation et de même caractère.

Sur les voies en retour, des dispositions plus variées peuvent être adoptées, à condition de conserver un parfait équilibre entre constructions et jardins.

Du côté des espaces naturels, les volumes doivent suivre l'étagement des constructions et jardins, en évitant de trop grandes longueurs (dérochement sur environ 10 mètres).

Les volumes visibles de l'espace public (place, rue...) doivent rester strictement semblables à leur disposition d'origine, ce qui exclut notamment:

- la réalisation de bâtiments annexes,
- les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
- l'obstruction d'espaces découvrant une placette, un jardin, ou une perspective.

Les autres volumes, notamment ceux donnant sur des espaces de jardin obéissent aux mêmes règles, sauf pour la réalisation de bâtiments annexes pouvant être édifiés dans les jardins et cours, à condition de s'appuyer sur les murs des limites séparatives.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine.

#### LES FACADES

L'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, voire la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre la façade.

L'ordonnement, les matériaux, doivent respecter le caractère d'origine. La décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction d'un contexte dûment étudié (ensemble de façades, composition d'une place).

Les façades doivent conserver leur parement traditionnel:

- enduit à base de sable (carrère ou rivière - notamment sable de LOIRE -), et teinté avec des couleurs naturelles (oxydes métalliques...).

Les murs ainsi que tous les éléments en pierre (enduit en retrait du parement), tels que soubassements, bandeaux, corniches, doivent être conservés.

Le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'en dessous des saillies de toit.

Les façades sur rue et sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière. Les modénatures, que ce soit au niveau d'une corniche, d'un bandeau, d'un entourage de baie, ou d'un motif architectural, doivent être conservées.

#### LES OUVERTURES

Les percements doivent respecter la disposition d'origine, notamment à rez-de-chaussée où les points porteurs de l'immeuble doivent rester lisibles.

Les ouvertures en façade doivent respecter le rythme de la composition initiale; elles doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception de petits percements dans les façades anciennes qu'il y a lieu de conserver dans leur disposition d'origine.

Les vitrines doivent être disposées en retrait du parement de façade, dans l'épaisseur du mur, et respecter la continuité de la structure de l'immeuble.

Les menuiseries sont réalisées en bois, en excluant les petits carreaux. Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes à lame rase, sans écharpe. Il faut exclure les appuis de fenêtre saillants en béton.

#### LES TOITURES

Les toitures doivent conserver leur disposition d'origine: dans la plupart des cas, deux pentes avec gouttereau sur rue, murs-pignon sur rue et croupes pour quelques flots.

Toute toiture terrasse est interdite. En cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine.

Les ouvertures en toiture, constituées actuellement par des lucarnes à deux pans, engagées ou en limite d'égout, doivent être conservées.

Des ouvertures dans de nouvelles constructions, sous formes de lucarnes, sont possibles à condition que, par leurs proportions et leur implantation, elles participent à l'harmonie générale de la façade; les ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles du côté des jardins, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante.

Les couvertures doivent être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochet en inox noir; le faîtage doit être réalisé en terre cuite naturelle, sans emboîtement.

L'égout du toit peut se traiter soit sur chevron, soit sur corniche en pierre, avec **dépassement de l'ardoise**; des corniches anciennes réalisées en bois peuvent être conservées, à condition de respecter le caractère de celles réalisées en pierre. Il n'y a pas de débord latéral.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui doivent rester au nu du pignon, centrées sur le faîtage. Les hauteurs sont exclues, sauf pour la ventilation.

#### LES COMMERCES - LES ENSEIGNES

Les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible. En cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris ou remplacé par d'autres matériaux excluant tout aspect métallique ou brillant.

Les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Elles doivent être établies à 15cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres.

Les motifs publicitaires, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se faire extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles. Il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30cm.

Des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en motifs de fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte (généralement 0,80 x 1,00m).

Des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires.

Les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile repliable entre tableaux, avec martingale droite).

Le mobilier commercial extérieur doit comporter: pour les terrasses: le sol naturel ou une plate-forme en lattes de bois; pour le mobilier des éléments en bois ou en plastique, ce dernier n'étant toléré que pour les couleurs bleue, blanche, s'adaptant à l'environnement des voies et places; tout motif de publicité est exclus.

#### LA COLORATION - LA DECORATION

Les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables ocres moyennement foncés; les enduits teintés dans la masse sont tolérés. Toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite.

Pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque îlot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue... en excluant le blanc pur, le marron, le vernis.

La coloration des murs et des menuiseries doit faire l'objet d'une composition tenant compte:

- de la nuance ancienne déjà utilisée sur la maison,
- des nuances des maisons voisines,
- d'un nuancier à établir pour chaque secteur sensible de la ville.

Les motifs d'architecture doivent être conservés, dans la mesure où ils font partie d'une conception originale de la composition de façade; les panneaux solaires sont interdits.

Les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encastrés en façade, ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint (cadre à sceller pour recevoir cette porte). Les lignes électriques ou téléphoniques doivent dans toute la mesure du possible passer sous les saillies de toiture, ou être enterrées.

Les antennes doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer; les paraboles de télévision ne doivent pas être visibles de l'espace public, y compris celles qui par leur dimension ne sont pas soumises à déclaration préalable de travaux.

#### LES MURS ET CLOTURES

Les murs existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique. Les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes: - si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (hauteur minimum de 2 mètres),

- si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin), elles doivent prendre la forme de murs-bahut doublés de végétation.

#### L'INTERIEUR DES PARCELLES

Un soin tout particulier sera apporté au traitement des façades arrière - proportion et disposition des ouvertures par rapport à la façade - accompagnement de perrons, terrasses...

Les murets d'origine, les courtils, doivent être conservés, le traitement des sols, l'accompagnement végétal (essences exclusivement locales) doivent respecter l'ambiance et la tradition des jardins intérieurs du bourg.

**DISPOSITIONS DIVERSES**

La commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage, notamment pour tout ce qui concerne les abords des commerces et services; l'affichage publicitaire par grand panneau (4x3m) est strictement interdit. Il en va de même pour les obligations de ravalement qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Maire.

Lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades avoisinantes.

**LA REGLEMENTATION DES QUARTIERS HORS ZONE DE PROTECTION****1- LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES D'ARCHITECTURE**

Ces quartiers d'origine plus récente, ne font pas partie de la structure traditionnelle de la Ville; séparés par le faubourg Est qui suit la rue SAINT-JAMES, ils en diffèrent par de nombreux éléments:

- parcellaire beaucoup plus large, surtout marqué au Nord par des lotissements qui n'ont rien à voir avec la structure très groupée du faubourg proche,
- disposition très variée des constructions par rapport à l'alignement, privilégiant une continuité de jardins;
- grande disparité des volumes, passant des collectifs percés de grandes ouvertures à rez-de-chaussée, au Nord de la Place du DOME, aux maisons individuelles récemment bâties le long de la rue de la COURONNE, tout à fait au Nord.

**2- LES OBJECTIFS**

Seules les grandes caractéristiques architecturales demeurent: volumes, aspect des matériaux de façade et toiture, alignement des ouvertures. La silhouette générale des deux quartiers reste ainsi compatible avec celle de la ville, dans les grands principes; le périmètre de protection des 500m autour de la Maison du CANON les englobe.

Il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone de protection au titre de la réglementation de la ZPPAUP, mais de simplement fixer des objectifs à reprendre dans l'article "aspect architectural" du règlement du P.O.S.

**3- LES PRESCRIPTIONS****LES VOLUMES**

- respecter la disposition du volume long couvert par une toiture à deux pans dont le faîtage a la même orientation que le volume - exclure les toitures terrasses, sauf pour les petits équipements techniques - préférer le fractionnement des volumes au niveau des pignons, aux volumes monolithiques - préserver les continuités d'espace jardiné constituant le fond de paysage des deux quartiers (prédominance des espaces ouverts par rapport au bâti).

De la même manière que pour les autres quartiers, il faut exclure les surélévations, voire les soulèvements de toiture.

L'aménagement des espaces publics doit garder un caractère de grande simplicité, cela intéresse principalement des voies; la Place du DOME fait partie des quartiers Est.

**LES FAÇADES**

- conserver le parement traditionnel: enduit à base de sable, teinté en harmonie avec les constructions avoisinantes,  
- traiter l'ensemble des façades d'un bâtiment de la même manière, en conservant, pour les constructions les plus anciennes, les motifs architecturaux de leur époque.

**LES OUVERTURES**

- respecter des proportions de fenêtres plus hautes que larges, avec des menuiseries en bois,  
- faire le choix de lucarnes pour les ouvertures en toiture, ou des ouvertures dans le plan de la toiture peu prépondérantes (maximum d'1/5),  
- réaliser des barreaudages simples pour les garde-corps.

**LES TOITURES**

- conserver la disposition à deux pentes, avec une couverture en ardoise, à faîtage en terre cuite,  
- disposer les souches de cheminée au nu du pignon centrées sur le faîtage.

**LA COLORATION**

- un choix de teintes doit être fait pour chaque secteur, afin de réaliser une harmonie; comme pour le centre, il faut exclure le blanc pur, le marron, le vernis.

**LES CLOTURES**

- Il faut privilégier les murs bahut, surmontés d'un grillage, doublés de végétation, assurant une continuité de perception des jardins.

Pour tout ce qui concerne les réseaux, les mêmes obligations rappelées pour le centre (lignes sous saillies de toiture, enterrées). Il en va de même pour les antennes de télévision et les dispositions légales en matière d'affichage.

Il importe de conserver une parfaite identité entre les quartiers protégés des secteurs les plus sensibles et ceux qui les prolongent, afin de ne pas créer de rupture dans la perception des espaces bâtis, et de donner, malgré des apports récents, une véritable unité à l'agglomération.