

ANNEXES

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sites Patrimoniaux Remarquables

Landerneau

(AC4)

ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019

PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020

PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi

Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LANDERNEAU (AVAP)

Modification N°1

approuvée au conseil de Communauté du 13 décembre 2019
rendue exécutoire le 3 mars 2020

1a. RAPPORT DE PRESENTATION NOTICE

SPR ARRETE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2015
APPROUVE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2016,
EXECUTOIRE AU 6 DECEMBRE 2016 - (AVAP)

Maire de Landerneau

2 rue de La Tour d'Auvergne

29800 LANDERNEAU



TRAME /LMA /OIKOS

**Notice explicative de la
modification numéro 1
du Site patrimonial
remarquable**

SOMMAIRE

1. Présentation de la modification n° 1 du SPR	p 2
1.1 Contexte règlementaire	p 2
1.2 L'objet et les motifs qui ont conduit à envisager la modification n° 1	p 3
2. Contenu de la modification n° 1 du SPR	p 5
2.1 Réglementation de la typologie « patrimoine religieux »	p 5
2.2 Modifications pour mise en cohérence du règlement écrit et graphique	p 7
2.3 Modification du règlement graphique sur un repérage de mur, rue de la Liberté	p 9
2.4 Modification du règlement écrit sur les portes de garage	p 10
2.5. Modification du règlement écrit sur la typologie du bâti « non repéré »	p 11
2.6. Modification du règlement écrit sur le secteur AP1 en constructions futures	p 12
2.7. Synthèse et conclusion	p 12

1.1 Contexte réglementaire

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Landerneau, succédant à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) du 12 septembre 1996, a été approuvé sous le régime juridique de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2016, exécutoire au 6 décembre 2016. L'AVAP a pris le nom de SPR à compter de son approbation en application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP).

Cette loi, à l'article 112, paragraphe III, prévoyant des mesures transitoires, stipule :

« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. **Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager **peut être modifié** lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région. »

Le code du patrimoine dans sa version actuelle prévoit le dispositif d'évolution du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) dans sa partie législative aux articles L631-3 et suivants et dans sa partie réglementaire aux articles D 631-5 et suivants. Mais pour le SPR provenant d'une AVAP, il convient de prévoir la modification du règlement selon le dispositif du code du patrimoine antérieur à la loi LCAP s'appliquant aux AVAP : articles L 642-1 et suivants et D 642-1 et suivants.

L'autorité compétente en matière de PLU étant la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas depuis le 1^{er} décembre 2015, celle-ci conduit la modification du SPR de Landerneau.

Le SPR de Landerneau étant communal et ne concernant que ce territoire, la Ville de Landerneau est associée à la procédure de modification.

1.2 L'objet et les motifs qui ont conduit à envisager la modification n° 1

L'objet de la modification n° 1 du Site Patrimonial Remarquable porte sur l'ajout de la typologie « religieux », la correction de la typologie sur une douzaine de bâtiments, l'enlèvement de l'interdiction de PVC sur les menuiseries de la typologie non repérée, l'adaptation d'un repérage sur un mur, la mise en cohérence de la présentation des types de bâti au règlement écrit et en légende du règlement graphique.

Plusieurs raisons conduisent à envisager ces modifications au règlement écrit et graphique.

Au terme d'une année d'application des règles du Site Patrimonial Remarquable, la mise en œuvre a révélé des erreurs matérielles et des incohérences qui justifient les évolutions envisagées :

- Une série de modifications est justifiée par la nécessité de rectifier des erreurs matérielles dans les typologies de bâtiments : soit des parcelles identifiées dans une typologie repérée, alors qu'il n'existe pas de bâtiment patrimonial, soit des bâtis dont le repérage typologique est à modifier,
- La typologie du « patrimoine religieux » existe au plan graphique et n'a pas été traitée au règlement, il apparaît souhaitable de lever cette incohérence en l'ajoutant dans la légende du plan et en créant une nouvelle typologie dans le règlement,
- Deux biens appartenant à la typologie « patrimoine religieux » ci-dessus, l'école Saint-Julien et le Centre Théo Le Borgne, sont identifiés comme « patrimoine remarquable », avec un caractère spécifique qui justifie la création de deux articles 7, un par site, dans le règlement ;
- Un mur en moellon ordinaire de taille moyenne, situé rue de la Liberté, a été identifié comme mur à conserver alors qu'il figure au Plan Local d'Urbanisme de 2007 en emplacement réservé pour un élargissement de la rue de la Liberté : il y a donc une contradiction entre le PLU et le SPR qu'il est nécessaire de lever.
- Dans le texte réglementaire, dans la typologie du patrimoine non repéré, une règle d'interdiction de plastique (type PVC) à pour les menuiseries fixe ainsi une protection équivalente à celle de la typologie la plus protégée, sans exception possible, alors que des assouplissements ont été prévus dans les typologies à valeur patrimoniale intermédiaire ; ceci crée une incohérence dans le corps de règles et rend la disposition difficilement applicable, il apparaît donc logique de la modifier.

Illustration de modification sur le règlement graphique : ce bâti a été identifié en typologie « patrimoine industriel » à Traon Elorn ; or, c'est un entrepôt industriel ordinaire, donc « non repéré ».



- Dans le texte réglementaire, dans le secteur A1, pour les constructions futures, une règle d'interdiction de plastique de type PVC en menuiseries doit être modulée en cohérence avec les autres règles de l'article concerné.
- Dans le texte réglementaire, pour les portes de garage, la rédaction doit être mieux formulée.
- Dans le texte réglementaire, au chapitre introductif « Dispositions générales », au paragraphe 1.2.3, est donnée la liste des cinq types, chacun d'eux regroupant des typologies auxquelles sont attribuées des couleurs : les noms de ces couleurs sont erronés, il convient donc de les corriger et les listes sont incomplètes, il convient de les compléter en cohérence avec le sommaire et les introductions des sous-parties réglementaires.
- A la suite du point 1.2.3, il est ajouté un point 1.2.4 qui donne les définitions des termes « type de bâti », « typologie » et « famille patrimoniale » dans un souci de clarification.
- Dans la légende du règlement écrit, le terme « type de bâti » est introduit en cohérence avec le règlement écrit de manière à permettre une lecture directe des types tout en conservant la distinction des familles patrimoniales.

Ainsi, il apparaît que ces modifications sont des points particuliers ayant chacun une faible importance, et une fois réunis, ayant globalement un faible impact sur le SPR, ne modifiant pas l'économie générale du document. Ceci répond ainsi à la condition fixée par les textes qui permet la modification du SPR « *lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces* ». En effet, les modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces dont la valorisation globale est préservée selon le dispositif général approuvé. Elles visent seulement à compléter et adapter à la marge les règles, à permettre leur application dans des conditions normales et à clarifier des points erronés ou confus, améliorant ainsi la bonne perception du SPR par tous.

Ces modifications auront pour effet une meilleure lisibilité du SPR, une sécurisation par la suppression des erreurs matérielles ou des points sujets à interprétation et par les ajouts, une meilleure fiabilité globale du document en faveur de la protection du patrimoine.

Les modifications apportées au règlement écrit et graphique sont présentées aux paragraphes suivants.

2.1 Réglementation de la typologie « patrimoine religieux » (écrit et graphique)

La typologie « patrimoine religieux » existe au règlement graphique uniquement sur le plan, mais ni dans la légende, ni dans le règlement écrit. La modification de SPR vise à la prendre en compte et à la réglementer, d'une part, en ajoutant les dispositions nécessaires au règlement et, d'autre part, en revisitant ce bâti.

Au règlement écrit, les ajouts sont de deux ordres :

- Une fiche intitulée « patrimoine religieux » extraite de l'inventaire du patrimoine bâti, expliquant la diversité de ce patrimoine architectural : églises, chapelles, couvents et logements associés, et bâtiments civils assimilés (école, ancien hospice civil),
- Des dispositions réglementaires supplémentaires :
 - o D'une part, une disposition générale est introduite en tête du premier corps de règles (typologies du premier type) : le patrimoine religieux ne fait pas l'objet de prescriptions générales en dehors de ce qui est prévu à l'article 7 « bâtiment remarquable » où des règles adaptées sont prévues pour ces bâtis.
 - o D'autre part, deux articles 7 sont ajoutés (insertion après la dernière de ce corps de règles, à la suite des bâtis remarquables), un pour chacun des deux bâtis appartenant à cette typologie : un pour l'école Saint-Julien, un pour le Centre Théo Le Borgne. La liste en fin de règlement est complétée en conséquence.

La typologie « patrimoine religieux » est ajoutée dans les listes du premier « type » de bâti sur les pages concernées du règlement, c'est-à-dire dans le sommaire, à la page des dispositions générales au point 1.2 des dispositions applicables à Landerneau, ainsi qu'à la page qui précède le corps de règles du premier type.

Au règlement graphique, la légende « patrimoine religieux » est créée et les bâtis concernés sont revisités comme présenté à la page suivante. Des changements de typologie sont opérés, sans impact sur la protection des bâtis car ils restent tous en typologie avec prescriptions fortes.

Insertion de fiche de l'inventaire du patrimoine bâti
« patrimoine religieux » présentant sa diversité



Ancien couvent des ursulines



Ecole Saint-Julien

2 Contenu de la modification n°1 du SPR

Le Centre Théo Le Borgne reste en typologie patrimoine religieux et devient « bâti remarquable » avec des règles spécifiques

Au plan, les typologies identifiées initialement en patrimoine religieux et les évolutions envisagées sont :

Liste initiale	Explications des modifications et ajout d'un bâti
Couvent des Ursulines	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Eglise Saint-Houardon	Monument historique inscrit (porche)
29 rue de la Fontaine Blanche (2 ^{ème} presbytère)	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Presbytère actuel rue Traverse des Boucheries	Modifié : Erreur de typologie, à mettre en « villa »
4 rue Alain Daniel (1 ^{er} presbytère)	Maintien
Couvent des Capucins	Monument historique (classé et inscrit)
Ecole Saint-Julien	Modifié : bâti remarquable selon nouvel article 7
30 rue Amiral Romain Desfossés	Modifié : nouvelle typologie « hôtel urbain XVIIIème »
Couvent des bénédictines du Calvaire	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Eglise Saint-Thomas et ossuaire	Monument historique
Centre Théo Le Borgne	Modifié : bâti remarquable selon nouvel article 7
6 rue Amédée Belhomme chapelle Saint-Roc'h	maintien
	Prieuré Saint-Thomas, initialement en typologie « maison urbaine XVIIIème » à mettre en religieux

Après deux éléments enlevés et un ajouté, les typologies identifiées en patrimoine religieux deviennent :

Liste finale	Protection complémentaire (remarquable ou MH)
Couvent des Ursulines	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Eglise Saint-Houardon	Monument historique inscrit (porche)
29 rue de la Fontaine Blanche (2 ^{ème} presbytère)	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
4 rue Alain Daniel (1 ^{er} presbytère)	Pas de protection complémentaire
Couvent des Capucins	Monument historique (classé et inscrit)
Ecole Saint-Julien	Bâti remarquable selon le nouvel article 7
Couvent des bénédictines du Calvaire	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Eglise Saint-Thomas et ossuaire	Monument historique
Centre Théo Le Borgne	Bâti remarquable selon le nouvel article 7
6 rue Amédée Belhomme chapelle Saint-Roc'h	Bâti remarquable selon l'article 7 existant
Prieuré Saint-Thomas, 37 quai de Cornouaille	Bâti remarquable selon l'article 7 existant



2.2 Modifications pour mise en cohérence du règlement écrit et graphique

Il a été relevé des erreurs matérielles qu'il convient de rectifier pour mettre en cohérence le règlement écrit et le règlement graphique, ainsi qu'au sein du règlement écrit, le texte et les illustrations. Elles sont mineures et sans impact sur l'application des règles. Elles sont listées ici de la manière la plus précise possible.

Les modifications sur le règlement écrit sont :

- a) Page 10 : les listes de typologies regroupées en cinq types sont complétées, les noms des couleurs sont à rectifier conformément au plan et les définitions de « type », « typologie » (prescriptives) et « famille patrimoniale » (notion issue de l'inventaire) sont à ajouter.
- b) Page 21 : l'illustration de plan n'est pas à jour, il manque notamment l'alignement des maisons de faubourg rue Jean-Louis Rolland,
- c) Page 58 article 7 : des numéros d'immeubles ne sont pas reportés correctement ; ici, il s'agit du numéro 1 rue de la Fontaine et non du numéro 3 comme il a été écrit.
- d) Page 53 article 7 : les numéros d'adresse 24, 26 ont été inversés ; mettre en légende de la photo du bas « maison urbaine XVIème XVIIème, 24 quai de Léon » correspondant au règlement graphique,
- e) Page 51 article 7 : dans le texte et sous les photos, mettre la typologie « patrimoine religieux » pour le numéro 29 et maison de bourg pour le numéro 27, correspondant au règlement graphique.
- f) Page 50 article 7 : dans le texte et sous la photo, remplacer « hôtel urbain » par « maison de bourg » correspondant au règlement graphique,
- g) Page 49 article 7 : dans le texte et sous la photo, pour le 21 rue du Chanoine Kerbrat, remplacer « maison de bourg » par « maison urbaine » correspondant au règlement graphique,
- h) Page 48 article 7 : dans le texte et sous la photo, les numéros d'adresse ne correspondent pas aux maisons concernées, il faut remplacer « 34, 36, 38 » par « 22, 24, 26 »,
- i) Page 46 article 7 : dans le texte et sous la photo, remplacer la typologie « maison de bourg » par « maison urbaine » correspondant au règlement graphique pour le 35 rue des Déportés,
- j) Page 45 article 7 : dans le texte et sous la photo, remplacer la typologie « maison de bourg » par « maison urbaine » correspondant au règlement graphique pour les 3-5 venelle Saint-Anne.

- k) Page 73 article 7 : pour la maison au n° 76 rue de la Fontaine Blanche, il convient d'enlever une phrase relative aux croisées en pierre, cette maison n'en ayant pas. De même, l'interdiction de volets est à moduler car cette maison diffère de sa voisine au n° 80 et accueille déjà des volets en tableau là où l'encadrement de pierre s'y prête (finition droite, pas de chanfrein).
- l) Page 109 article 4 : les matériaux plastiques (type PVC) sont interdits, non pas pour l'ensemble des menuiseries (ce serait incohérent avec ce qui précède), mais « pour les menuiseries présentant des parties pleines (type soubassements ou impostes pleines) ainsi que pour les portes pleines. »
- m) En fin de règlement, la liste des bâtiments remarquables doit être rectifiée sur les adresses et la pagination décalée par l'ajout de pages.

Les modifications sur le règlement graphique sont :

- a) La légende est modifiée sur la présentation : tout en conservant les distinctions en « familles patrimoniales », notion issue de l'inventaire du patrimoine bâti et basée sur la datation ou la nature des bâtis, elle ajoute la distinction en « types » auxquels sont attachées les catégories de prescriptions : en effet, au règlement écrit, point II.1., chaque type renvoie à un corps de règles ou prescriptions applicables à plusieurs typologies : voir illustration par tableau en page finale.
- b) La légende est complétée par la typologie « patrimoine religieux » avec une couleur spécifique.
- c) Le 13 rue Jean-Louis Rolland, initialement en typologie « maison de faubourg XVIIIème », est mis en typologie « maison de bourg XVIIème » ; il retrouve ainsi la typologie des deux maisons voisines, toutes les trois étant identifiées « remarquables » dans un même ensemble au règlement écrit.
- d) Le repérage des 3 et 5 venelle Saint-Anne en maison urbaine XVIème XVIIème est décalé par rapport au bâtiment, il doit être ajusté au bâti concerné, facilement identifiable par la façade.

Trois maisons de typologie « maison de bourg XVIIème, aux n° 9, 11 et 13 rue Jean-Louis Rolland



34 rue Henri Bourhis, garages « non repéré »



- e) Au 34 rue Henri Bourhis, un garage double a été mis en typologie « maison de faubourg XVIIIème-XIXème » alors qu'il n'existe pas de maison et que le bâti est sans valeur patrimoniale, ce repérage est donc erroné, ce bien doit être reclassé en typologie « non repéré ». Les prescriptions prévues pour les constructions neuves en secteur AP1 permettront de faire évoluer ce parcellaire en assurant une bonne intégration par rapport aux constructions avoisinantes.
- f) Au 29 rue des Boucheries, un bâti mis en typologie « maison urbaine XVIIIè-XIXè, immeuble de logement » doit être mis en « immeuble écriture art déco » compte tenu de son architecture.
- g) Sur l'ancien site de la Grande Briqueterie à Traon Elorn, un grand entrepôt moderne et sans intérêt patrimonial a été repéré en patrimoine industriel par extension des bâtis riverains présentant un réel intérêt patrimonial. Il convient d'enlever la protection sur cet entrepôt. Le projet de valorisation du site permettra ainsi de mieux préserver les autres bâtis qui présentent un intérêt.

2.3 Modification du règlement graphique sur un repérage de mur, rue de la Liberté

Un mur a été repéré au règlement graphique au niveau du 28 rue de la Libération, à l'angle de la rue de la Liberté. Il s'agit d'un mur de clôture d'une maison repérée en typologie « faubourg néo-industriel XIXème ». Les dispositions qui s'appliquent pour ce mur sont prévues aux règles de la deuxième famille patrimoniale, à l'article 5 page 68. Cet article stipule que « les murs doivent être conservés ou reconstruits à l'identique ». Dans le cas présent, le SPR est en contradiction avec le PLU de 2007 qui prévoit un emplacement réservé n° 12 pour élargissement de la rue de la Liberté. Ce mur est en moellon ordinaire et de taille modeste. Il assure cependant une fonction urbaine dans l'environnement bâti.

Ceci touchant aux enjeux patrimoniaux de manière limitée, le repérage du mur est supprimé au SPR pour mettre celui-ci en cohérence avec le PLU. La fonction urbaine du mur devra être retrouvée sous une forme adaptée dans l'environnement immédiat.

29 rue des Boucheries, tTypologie modifiée en
Immeuble écriture art déco



Mur sous emplacement réservé au PLU
Angle rue de la Libération et rue de la Liberté



2.4 Modification du règlement écrit sur les portes de garages

Les règles pour les portes de garage, dans les articles 4, sont réécrites de manière plus cohérente.

Type	Règles des articles 4 existants
1 ^{er}	Les portes de garage devront être pleines et constituées de lames de bois larges, verticales et peintes. Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots et impostes vitrées sont interdits. La création de portes de garages est interdite. La création de portes de garages en remplacement des devantures existantes est interdite.
2 ^{ème}	La création de portes de garages est interdite.
3 ^{ème}	La création de portes de garages est autorisée. Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots et impostes vitrées sont interdits. Lorsqu'elles sont métalliques, leur teinte devra être sombre. L'usage des matériaux plastique (type PVC) est interdit.
4 ^{ème}	La création de portes de garages est interdite.
5 ^{ème}	Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots et impostes vitrées sont interdits.
Bâti futur AP1	Les portes de garage seront en bois plein et sans oculus. Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée. Le métal est autorisé, il sera traité dans des teintes sombres.
Type	Règles des articles 4 nouvelle rédaction
1 ^{er}	Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Elles seront en bois. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. La création de portes de garage est interdite, y compris celle en remplacement des devantures existantes.
2 ^{ème}	Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Elles seront en bois, sauf à titre dérogatoire aux conditions prévues ci-dessus. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. La création de portes de garage est interdite, y compris celle en remplacement des devantures existantes.
3 ^{ème} 4 ^{ème} 5 ^{ème}	Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. L'aspect des portes doit être mat. L'usage de matériau plastique (type PVC) est interdit.
Bâti futur AP1	Les portes de garage seront en bois plein ou en métal mat sombre et sans oculus. Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

Explications :

Ces modifications visent à redonner de la cohérence entre les règles écrites aux articles 4 des 5 types et des constructions futures en secteur AP1. Elles préservent les enjeux du contexte patrimonial par type et elles permettent les évolutions quand celles-ci ne contredisent pas les enjeux préservés.

Remarque :

Dans les types 1 et 2, une interdiction de création de portes de garage est prescrite. Cette interdiction s'applique au bâti tel qu'il est repéré en typologie sur le règlement graphique. Elle ne s'applique pas aux extensions neuves qui pourraient être autorisées par le règlement dans ses articles 6 « extensions-surélévations ».

2.5 Modification du règlement écrit sur la typologie du bâti « non repéré »

En bâti non repéré, le règlement stipule à l'article 4 page 99 :

« L'usage des matériaux plastique type PVC est interdit. »

« Les menuiseries pourront être en bois peint ou en métal. Dans ce cas, leur section seront fines ».

Pour bien les appréhender, ces règles doivent être resituées au regard des règles correspondantes dans les quatre autres corps de prescriptions par type. Ce sont les suivantes.

Le SPR regroupe les typologies en cinq types. Chacun type a un corps de règles prescriptives à degré d'exigence diminuant selon l'intérêt patrimonial décroissant.

Pour les menuiseries, cela se présentant ainsi, dans l'ordre décroissant :

- 1^{er} type, d'intérêt patrimonial le plus fort : page 24, les menuiseries devront être en bois peint, aucune dérogation possible,
- 2^{ème} type, page 67, article 4 : les menuiseries seront selon le modèle d'origine et, « à titre dérogatoire, tout matériau moderne de qualité sera admis à condition que l'aspect respecte le modèle d'origine » ;
- 3^{ème} type, page 84, article 4 : les menuiseries devront conserver leur « lecture d'origine », aucun matériau n'étant prescrit,
- 4^{ème} type, page 93, article 4 : modèle d'origine ou, « à titre dérogatoire, tout matériau moderne de qualité sera admis à condition que l'aspect respecte le modèle d'origine » (donc métal, alu, autre...)
- 5^{ème} type, le bâti non repéré, d'intérêt patrimonial le moins fort : page 99 article 4, « l'usage des matériaux plastiques type PVC est interdit », « les menuiseries pourront être en bois peint ou en métal ».

Il convient donc de réécrire la règle du cinquième type pour l'ajuster à l'intérêt patrimonial moindre et la mettre en cohérence avec les autres.

Ainsi, la modification prévoit de supprimer l'interdiction de plastique pour le 5^{ème} type et d'autoriser tout matériau moderne de qualité, à condition de respecter la lecture d'origine des menuiseries.

2.6 Modification du règlement écrit sur le secteur A1 en construction future

Pour les constructions neuves, en page 109 à l'article 4, il est écrit que l'ensemble des fenêtres d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin). Le bois est prescrit pour les volets, le métal est autorisé pour les portes de garage.

Cet article se termine par une interdiction générale de matériaux plastiques.

En cohérence la nature de la construction neuve, l'interdiction de plastique doit être modulée par la formule suivante : les matériaux plastiques (type PVC) sont interdits, non pas pour l'ensemble des menuiseries (ce serait incohérent avec ce qui précède), mais « pour les menuiseries présentant des parties pleines (type soubassements ou impostes pleines) ainsi que pour les portes pleines. »

2.7 Synthèse et conclusion

En synthèse, la modification numéro 1 du SPR conduit à le clarifier et le sécuriser de plusieurs façons :

- Par la correction d'erreurs matérielles : typologies à l'intérieur des regroupements en cinq types, illustrations,
- Par des ajustements mineurs de dispositions réglementaires écrites (une règle de menuiseries) et graphiques (une prescription sur mur),
- Par des ajouts : création de la typologie « patrimoine religieux » et de deux articles « patrimoine remarquable »,
- Par des clarifications : définitions de « type », « typologie » et « famille patrimoniale » et complétude de la légende cartographique en cohérence avec le règlement écrit.

Le résultat attendu est d'obtenir un SPR exempt des défauts matériels révélés par la première année d'application et amélioré sur des points de présentation, permettant ainsi une bonne lisibilité pour tous.

Illustration de la modification sur règlement graphique, présentée en page 8 du présent rapport

Règlement graphique du SPR, légende initiale 2016

TPOLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

FAMILLE PATRIMOINE PREINDUSTRIEL

- Maison de Bourg (XVII-1XVIIIème s.)
- Maison de Faubourg (XVIII-XIXème s.)
- Maison urbaine (XVIe-XVIIème s.)
- Maison urbaine (XVIII-XIXème s.)
- Hôtel urbain (XVIIIème s.)
- Pans de bois
- Religieux

FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL XX EME S

- Immeuble Ecriture Art Déco
- Bâtiment fonctionnel
- Habitat collectif

PATRIMOINE DU TRAVAIL (INDUSTRIEL)

- Patrimoine industriel, artisanal, commercial

FAMILLE PATRIMOINE XIXème

- Maison urbaine, Immeuble à logement, immeuble de rapp
- Hôtel urbain XIX ème s
- Maison bourgeoise, villa, Hôtel particulier XIX ème s.
- Faubourg néo-industriel (XIXe - XXe)
- Dépendances

FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL

- Manoir
- Bâti rural

PROTECTIONS MH

- Immeuble classé
- Immeuble inscrit

Règlement graphique du SPR, légende en modification

TPOLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

1 ER TYPE :

FAMILLE PATRIMOINE PREINDUSTRIEL

- Le Patrimoine Religieux
- Maison de Bourg (XVII-XVIIIème s.)
- Maison de Faubourg (XVIII-XIXème s.)
- Maison urbaine (XVIe-XVIIème s.)
- Maison urbaine (XVIII-XIXème s.)
- Hôtel urbain (XVIIIème s.)
- Pans de bois

FAMILLE PATRIMOINE XIXème

- Maison urbaine, Immeuble à logement, immeuble de rapport
- Hôtel urbain XIX ème s

FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL

- Manoir
- Bâti rural

PROTECTIONS MH

- Immeuble classé
- Immeuble inscrit

2 ÈME TYPE :

FAMILLE PATRIMOINE XIXème

- Maison bourgeoise, villa, Hôtel particulier XIX ème s.
- Faubourg néo-industriel (XIXe-XXe)
- Dépendances

3 ÈME TYPE :

PATRIMOINE DU TRAVAIL (INDUSTRIEL)

- Patrimoine industriel, artisanal, commercial

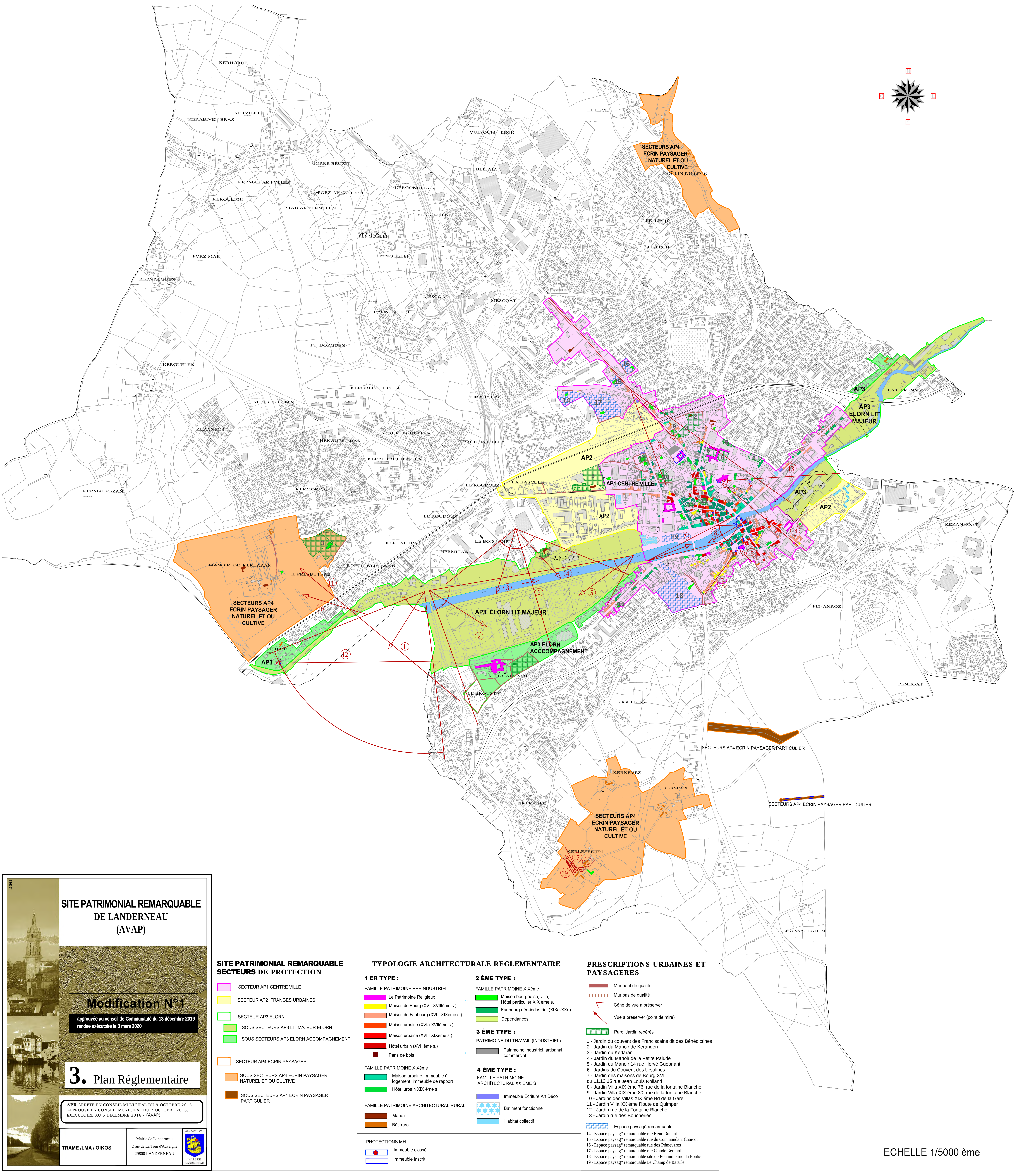
4 ÈME TYPE :

FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL XX EME S

- Immeuble Ecriture Art Déco
- Bâtiment fonctionnel
- Habitat collectif

Les typologies sont regroupées en familles patrimoniales.
La légende n'indique pas les regroupements par type, sous même corps de règles.

Les typologies sont regroupées en familles patrimoniales et aussi en types.
C'est le type qui regroupe les typologies soumises au même corps de règles.





SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LANDERNEAU (AVAP)

Modification N°1

approuvée au conseil de Communauté du 13 décembre 2019
rendue exécutoire le 3 mars 2020

3. Plan Réglementaire

SPR ARRÊTÉ EN CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2015
APPROUVÉ EN CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2016.
EXÉCUTOIRE AU 6 DÉCEMBRE 2016 - (AVAP)

TRAME /LMA / OIKOS

Mairie de Landerneau
2 rue de La Tour d'Auvergne
29800 LANDERNEAU



**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
SECTEURS DE PROTECTION**

- SECTEUR AP1 CENTRE VILLE
- SECTEUR AP2 FRANGES URBAINES
- SECTEUR AP3 ELORN
- SOUS SECTEURS AP3 LIT MAJEUR ELORN
- SOUS SECTEURS AP3 ELORN ACCOMPAGNEMENT
- SECTEUR AP4 ECRIN PAYSAGER
- SOUS SECTEURS AP4 ECRIN PAYSAGER NATUREL ET OU CULTIVE
- SOUS SECTEURS AP4 ECRIN PAYSAGER PARTICULIER

TYPLOGIE ARCHITECTURALE REGLEMENTAIRE

1 ER TYPE :

- FAMILLE PATRIMOINE PREINDUSTRIEL
- Le Patrimoine Religieux
 - Maison de Bourg (XVII-XVIIIème s.)
 - Maison de Faubourg (XVIII-XIXème s.)
 - Maison urbaine (XVIe-XVIIIème s.)
 - Maison urbaine (XVIII-XIXème s.)
 - Hôtel urbain (XVIIIème s.)
 - Pans de bois

FAMILLE PATRIMOINE XIXème

- Maison urbaine, Immeuble à logement, Immeuble de rapport
- Hôtel urbain XIXème s

FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL

- Manoir
- Bâti rural

PROTECTIONS MH

- Immeuble classé
- Immeuble inscrit

2 ÈME TYPE :

- FAMILLE PATRIMOINE XIXème
- Maison bourgeoise, villa, Hôtel particulier XIXème s.
 - Faubourg néo-industriel (XIXe-XXe)
 - Dépendances

3 ÈME TYPE :

- PATRIMOINE DU TRAVAIL (INDUSTRIEL)
- Patrimoine industriel, artisanal, commercial

4 ÈME TYPE :

- FAMILLE PATRIMOINE ARCHITECTURAL XX ÈME S
- Immeuble Ecriture Art Déco
 - Bâtiment fonctionnel
 - Habitat collectif

PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES

- Mur haut de qualité
- Mur bas de qualité
- Cône de vue à préserver
- Vue à préserver (point de mire)
- Parc, Jardin repérés
- 1 - Jardin du couvent des Franciscains dit des Bénédictines
- 2 - Jardin du Manoir de Kerandren
- 3 - Jardin du Kerlaran
- 4 - Jardin du Manoir de la Petite Palude
- 5 - Jardin du Manoir 34 rue Hervé Guebriant
- 6 - Jardins du Couvent des Ursulines
- 7 - Jardin des maisons de Bourg XVII du 11,13,15 rue Jean Louis Rolland
- 8 - Jardin Villa XIXème 76, rue de la fontaine Blanche
- 9 - Jardin Villa XIXème 80, rue de la fontaine Blanche
- 10 - Jardins des Villas XIXème Bd de la Gare
- 11 - Jardin Villa XXème Route de Quimper
- 12 - Jardin rue de la Fontaine Blanche
- 13 - Jardin rue des Boucheries
- Espace paysagé remarquable
- 14 - Espace paysag* remarquable rue Henri Dunant
- 15 - Espace paysag* remarquable rue du Commandant Charcot
- 16 - Espace paysag* remarquable rue des Primevères
- 17 - Espace paysag* remarquable rue Claude Bernard
- 18 - Espace paysag* remarquable site de Penne rue du Pontic
- 19 - Espace paysag* remarquable Le Champ de Bataille

ECHELLE 1/5000 ème

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LANDERNEAU (AVAP)

Modification N°1

approuvée au conseil de Communauté du 13 décembre 2019
rendue exécutoire le 3 mars 2020

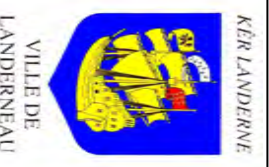
2. REGLEMENT

SPR ARRETE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2015
APPROUVE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2016,
EXECUTOIRE AU 6 DECEMBRE 2016 - (AVAP)

Mairie de Landerneau

2 rue de La Tour d'Auvergne

29800 LANDERNEAU





SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (AVAP) DE LANDERNEAU

RÈGLEMENT

SPR approuvé en conseil municipal du 7 octobre 2016,
exécutoire au 6 décembre 2016

Modification n° 1 approuvée au conseil communautaire du
28 juin 2019

KÉR LANDERNE



VILLE DE
LANDERNEAU

Sommaire

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 - FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

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

I.1.2. Effets de la servitude (p8)

I.1.3. Autorisations préalables (p9)

I.1.4. Publicité (p9)

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

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE LANDERNEAU (p10)

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

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

I.2.3. Catégories de protection (p10)

I.2.4. définitions (p10)

I.3 – LES DIFFERENTS SECTEURS DE PROTECTION PATRIMONIALE (p11 - p12)

I.3.1. Définition des différents secteurs de protection patrimoniale (p12)

II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

II.1 - PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPOLOGIE

II.1.1. LE MANOIR XV ème - XIX ème

- LA MAISON URBAINE XVI ème - XVII ème
- LA MAISON DE BOURG XVII ème - XVIII ème
- LA MAISON DE FAUBOURG XIX ème
- LA MAISON URBAINE XVIII ème - XIX ème
- L'HÔTEL URBAIN XVIII ème - XIX ème -
- L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS XVIII ème - XIX ème
- L'IMMEUBLE DE RAPPORT XIX ème
- 1 - Gabarit / hauteur (p22)
- 2 - Façade (p23)
- 2.1 Percements (p23)
- 2.2 Matériaux (p23)
- 2.3 Décors, modénatures (p23)
- 2.4 Isolation par l'extérieur (p23)
- 3 - Le couronnement (p24)
- 3.1 Forme, matériaux de couverture (p24)
- 3.2 Percements en couverture (p24)
- 3.3 Autres (p25)
- 4 - Menuiseries et serrureries (p25)
- 4.1 Menuiseries (p25)
- 4.2 Serrureries (p26)
- 5 - Clôtures (p27)
- 6 - Extensions/surélévations (p28)
- 7 - Protection particulière du patrimoine remarquable (p30)

II.1.2. L'HÔTEL PARTICULIER - XIX ème

- LA VILLA ET SES DEPENDANCES XIX ème
- LE FAUBOURG NEO INDUSTRIEL XIX ème (p63)
- 1 - Gabarit / hauteur (p66)
- 2 - Façade (p67)
- 2.1 Percements (p67)
- 2.2 Matériaux (p67)
- 2.3 Décors, modénatures (p67)
- 2.4 Isolation par l'extérieur (p67)
- 3 - Le couronnement (p68)
- 3.1 Forme, matériaux de couverture (p68)
- 3.2 Percements en couverture (p68)
- 3.3 Autres (p69)
- 4 - Menuiseries et serrureries (p70)
- 4.1 Menuiseries (p70)
- 4.2 Serrureries (p70)
- 5 - Clôtures (p71)
- 6 - Extensions/surélévations (p71)
- 7 - Protection particulière du patrimoine remarquable (p73)

II.1.3. PATRIMOINE INDUSTRIEL (p82)

- 1 - Gabarit / hauteur (p84)
- 2 - Façade (p84)
- 2.1 Percements (p84)
- 2.2 Matériaux (p84)
- 2.3 Décors, modénatures (p84)
- 2.4 Isolation par l'extérieur (p84)
- 3 - Le couronnement (p85)
- 3.1 Forme, matériaux de couverture (p85)
- 3.2 Percements en couverture (p85)
- 3.3 Autres (p86)
- 4 - Menuiseries et serrureries (p87)
- 4.1 Menuiseries (p87)
- 4.2 Serrureries (p87)
- 5 - Clôtures (p88)
- 6 - Extensions/surélévations (p88)
- 7 - Protection particulière du patrimoine remarquable (p89)

II.1.4. LE PATRIMOINE XX ème**IMMEUBLE ECRITURE ART DECO****BATIMENT FONCTIONNEL****HABITAT COLLECTIF (p90)****1 - Gabarit / hauteur (p93)****2 - Façade (p93)****2.1 Percements (p93)****2.2 Matériaux (p93)****2.3 Décors, modénatures (p93)****2.4 Isolation par l'extérieur (p90)****3 - Le couronnement (p94)****3.1 Forme, matériaux de couverture (p94)****3.2 Percements en couverture (p94)****3.3 Autres (p95)****4 - Menuiseries et serrureries (p96)****4.1 Menuiseries (p96)****4.2 Serrureries (p96)****5 - Clôtures (p97)****6 - Extensions/surélévations (p97)****II.1.5. LE BÂTI NON REPÉRÉ (p98)****1 - Gabarit / hauteur (p99)****2 - Façade (p99)****2.1 Percements (p99)****2.2 Matériaux (p96)****2.3 Décors, modénatures (p99)****2.4 Isolation par l'extérieur (p99)****3 - Le couronnement (p100)****3.1 Forme, matériaux de couverture (p100)****3.2 Percements en couverture (p100)****3.3 Autres (p101)****4 - Menuiseries et serrureries (p102)****4.1 Menuiseries (p102)****4.2 Serrureries (p102)****5 - Clôtures (p103)****6 - Extensions/surélévations (p104)**

II.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS FUTURES PAR SECTEUR DE PROTECTION PATRIMONIALE

II.2.1. AP1- CENTRE VILLE - Secteur du centre ville (p106)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p107)

1.1 Implantation (p107)

1.2 - Gabarit/ Hauteur (p107)

2 - Aspect des constructions futures (p107)

2.1 Volume, rythme, percements (p107)

2.2 Matériaux, décors, modénatures (p108)

3 - Couronnement des constructions futures (p108)

3.1 Forme (p108)

3.2 Matériaux (p108)

3.3 Percements (p108)

3.4 - Autres (p111)

4 - Menuiseries et serrureries (p112)

4.1 Menuiseries (p112)

4.2 Serrurerie (p112)

5 - Clôtures des constructions futures (p113)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p113)

7 - Paysage (p114)

8 - Protection particulière du patrimoine paysager remarquable (p115-118)

II.2.2. AP2-FRANGES URBAINES - Secteur des franges urbaines (p119)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p120)

1.1 Implantation (p120)

1.2 - Gabarit/ Hauteur (p120)

2 - Aspect des constructions futures (p120)

2.1 Volume, rythme, percements (p120)

2.2 Matériaux, décors, modénatures (p121)

3 - Couronnement des constructions futures (p121)

3.1 Forme (p121)

3.2 Matériaux (p121)

3.3 Percements (p121)

3.4 - Autres (p123)

4 - Menuiseries et serrureries (p124)

4.1 Menuiseries (p124)

4.2 Serrurerie (p124)

5 - Clôtures des constructions futures (p125)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p125)

7 - Paysage (p126)

II.2.3. AP3-ELORN - Secteur de l'élorne (p128)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p129)

1.1 Implantation (p129)

1.2 - Gabarit/ Hauteur (p129)

2 - Aspect des constructions futures (p129)

2.1 Volume, rythme, percements (p129)

2.2 Matériaux, décors, modénatures (p130)

3 - Couronnement des constructions futures (p130)

3.1 Forme (p130)

3.2 Matériaux (p130)

3.3 Percements (p132)

3.4 - Autres (p132)

4 - Menuiseries et serrureries (p133)

4.1 Menuiseries (p133)

4.2 Serrurerie (p133)

5 - Clôtures des constructions futures (p134)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p134)

7 - Paysage (p135-140)

II.2.4. AP4-ÉCRIN NATUREL- Secteur d'écrin naturel (p141)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p146)

1.1 Implantation (p146)

1.2 - Gabarit/ Hauteur (p146)

2 - Aspect des constructions futures (p146)

2.1 Volume, rythme, percements (p146)

2.2 Matériaux, décors, modénatures (p147)

3 - Couronnement des constructions futures (p147)

3.1 Forme (p147)

3.2 Matériaux (p147)

3.3 Percements (p147)

3.4 - Autres (p151)

4 - Menuiseries et serrureries (p152)

4.1 Menuiseries (p152)

4.2 Serrurerie (p152)

5 - Clôtures des constructions futures (p153)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p153)

7 - Paysage (p154)

II.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS (p155)

II.3.1. Le centre ville (p156)

II.3.2. Les quais (p164)

II.3.3. Les franges urbaines (166)

II.3.4. Devantures, terrasses commerciales et enseignes (p167-168)

III – RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (p169)

III.1 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (p170)

III.1.1. Le solaire (p170)

III.1.2. La géothermie (p171)

III.1.3. Le bois (p171)

III.1.4. L'éolien (p171)

III.1.5. Actions complémentaires (p171)

III.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX TRAVAUX VISANT LES ECONOMIES D'ÉNERGIE ET LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (p172)

III.2.1. Doublage extérieur des façades et toitures (p172)

III.2.2. Architecture bio-climatique (p173)

III.2.3. Préservation de la faune et de la flore (p173)

NUANCIER (p174)

GLOSSAIRE (p185)

LISTE DES BÂTIMENTS REMARQUABLES - ARTICLE 7 DU RÈGLEMENT PAR CONSTRUCTIONS EXISTANTES (P193)

LISTE DES ESPACES LIBRES REMARQUABLES- ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT PAR SECTEURS (P194)

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

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

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

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

I.1.2. Effets de la servitude :

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU. Le PLU de Landerneau a été approuvé le 05-03-2007 et 05-07-2013 (après annulation partielle).

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

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

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

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

AVAP ET SITE CLASSE

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

AVAP ET ARCHEOLOGIE

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

I - DISPOSITIONS GENERALES

I.1 - FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÈGLEMENTAIRES

I.1.3. Autorisations préalables :

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

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

Adaptations mineures :

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :

1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire,

auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article.

Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement.

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.

En application de ce texte, le règlement de l'AVAP de Landerneau prévoit la possibilité d'autoriser des adaptations mineures de ses prescriptions.

I.1.4. Publicité :

Un règlement local de publicité a été approuvé le 21-02-2001.

I.1.5. Installation de caravanes et camping :

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

I.1 - FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE LANDERNEAU

I.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de Landerneau :

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

I.2.2. Division du territoire en aires :

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

- AP1. SECTEUR DU CENTRE VILLE
- AP2. SECTEUR DES FRANGES URBAINES
- AP3. SECTEUR DE L'ÉLORN
- AP4. SECTEUR D'ÉCRIN NATUREL

I.2.3. Catégories de protection :

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

– Le patrimoine bâti, on distingue 5 types de bâti :

1 ÈRE TYPE :

- Le patrimoine religieux (aplat rose magenta)
- la maison de bourg XVII ème - XVIII ème (aplat jaune clair)
- La maison de faubourg XVIII-XIX ème (aplat orange pastel)
- La maison urbaine XVI ème - XVII ème (aplat orange)
- La maison urbaine XVIII ème - XIX ème (aplat orange rouge)
- L'hôtel urbain XVIII ème (aplat rouge brun)
- L'immeuble de logements (aplat vert turquoise)
- L'immeuble de rapport (aplat vert turquoise)
- L'hôtel urbain XIX ème (aplat vert gazon)
- Le patrimoine rural (aplat ocre orange)
- Le manoir XV ème - XIX ème (aplat ocre brun)

2 ÈME TYPE :

- L'hôtel particulier XIX ème (aplat vert émeraude)
- La villa XIX ème (aplat vert émeraude)
- Le faubourg néo industriel XIX ème (aplat vert platine)

3 ÈME TYPE :

Le patrimoine industriel (aplat gris)

4 ÈME TYPE :

- Le patrimoine XX ème
- Immeuble Ecriture Art Déco (aplat indigo)
- Bâtiment fonctionnel (trame étoile)
- Habitat collectif (aplat bleu cyan clair)

5 ÈME TYPE :

Le bâti non repéré, bâti non spécifique, indiqué au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré.

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

-Le patrimoine paysager est repéré par secteur.

1.2.4 Définitions

Le règlement écrit identifie les bâtis par **typologies** regroupées en cinq grands **types de bâti**.

Le règlement graphique, dans sa légende, regroupe les typologies en cinq **familles patrimoniales**.

Le règlement écrit prévoit cinq corps de règles applicables aux cinq grands types de bâti. Les listes de typologies par type de bâti figurent au sommaire général et en entête de chaque corps de règles.

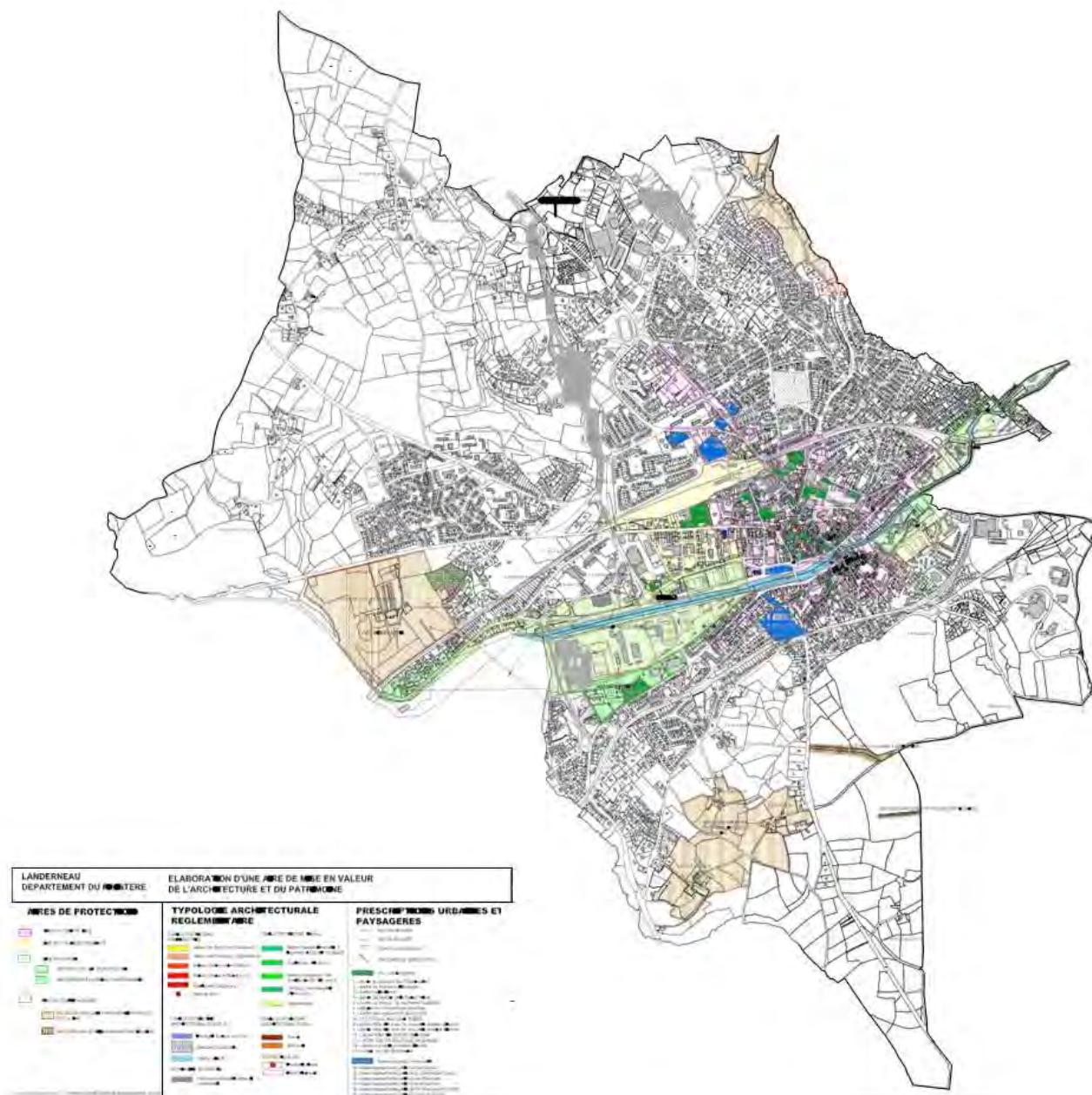
Typologie : identifie un bâti par son style architectural propre.

Type de bâti : regroupe des typologies caractérisées par un style architectural proche ; elles sont souvent de même datation ou période historique mais pas obligatoirement.

Famille patrimoniale : regroupe des typologies de même datation ou période historique (préindustriel, XIXème...) ou de même nature d'usage (rural, industriel...), le style architectural étant un attribut secondaire.

I.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMMUNE DE LANDERNEAU

I.3 - LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE PROTECTION PATRIMONIALE



LES SECTEURS URBAINS**AP1 - SECTEUR DU CENTRE VILLE**

Ce secteur englobe l'ensemble des espaces urbanisés anciens à protéger. Il rassemble l'essentiel des constructions protégées ainsi que les espaces communs ou publics autour desquels ceux-ci s'organisent. Les prescriptions portent sur la protection de ce secteur historique et aussi de ses possibilités d'évolution. Elles définissent ainsi les conditions dans lesquelles de nouvelles constructions peuvent être réalisées.

Les règles urbaines et architecturales pour les nouvelles constructions définissent leur mode d'implantation et leur volume en fonction de la réalité du tissu urbain déjà constitué, en exigeant une référence à la volumétrie, à la composition architecturale et aux matériaux qui font l'homogénéité de la ville, sans pour autant faire de pastiche.

AP2 - SECTEUR DES FRANGES URBAINES

Ce secteur concerne les secteurs périphériques et d'entrée de ville de proximité, qui sont des espaces de projet et de redéveloppement de la ville. L'objectif est de permettre ce développement tout en préservant une harmonie générale.

LES SECTEURS PAYSAGERS ET RURAUX**AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN**

Ce secteur concerne l'Élorn et ses abords. Il visera à valoriser ses spécificités paysagères.

Les bâtiments à venir affirmeront une architecture simple et durable.

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Les matériaux de construction seront nobles et naturels.

AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN NATUREL : SECTEUR DE PROTECTION DES GRANDES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES

Ce secteur concerne la première ceinture écran autour des éléments remarquables repérés sur le territoire, église, manoir ...

L'objectif est la préservation de ces éléments architecturaux et paysagers remarquables, témoins d'une économie traditionnelle.

I.3.1 - DÉFINITION DES DIFFÉRENTS SECTEURS DE PROTECTION PATRIMONIALE

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

1- Gabarit / hauteur

2 - Façade

2-1 Percements

2.2 Matériaux

2.3 Décors, modénatures

2.4 Isolation par l'extérieur

3. Couronnement

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes
- Fenêtres et châssis de toiture
- Verrières

3.3 Autres :

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

4 - Menuiseries et serrureries des constructions :

4.1 Menuiseries

- Fenêtres
- Volets
- Portes de garages

4.2 Serrureries

5 - Clôtures

6- Extensions/surélévations

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Constructions existantes

PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

PAR TYPE

PATRIMOINE RELIGIEUX

PATRIMOINE RURAL

LE MANOIR

XVI ème - XVII ème

LA MAISON URBAINE

XVI ème - XVII ème

LA MAISON DE BOURG

XVII ème - XVIII ème

LA MAISON DE FAUBOURG

XVIII ème - XIX ème

LA MAISON URBAINE

XVIII ème - XIX ème

L'HÔTEL URBAIN

XVIII ème

L'HÔTEL URBAIN

XIX ème

L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS

XIX ème

L'IMMEUBLE DE RAPPORT

XIX ème

TYPOLOGIES

Constructions existantes

INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Par son histoire, ayant traversé toutes les époques, le « patrimoine religieux » se distingue des autres types par sa diversité.

LANDERNEAU AU MOYEN-AGE

Deux quartiers distincts se développent dès le Moyen-Age, autour de trois églises : Saint-Thomas et Saint-Julien au sud, qui dépendaient de l'évêché de Cornouailles et Saint Houardon au nord, qui dépendait de l'évêché du Léon. Les quartiers de Saint Houardon et de Saint Thomas se sont développés autour de leurs églises paroissiales.

LANDERNEAU AU XIX^e SIECLE :

En 1858, une partie du domaine des Ursulines est démantelé pour permettre la (re)construction de l'église Saint-Houardon. C'est le début du morcellement de l'ancienne propriété des religieuses (qui deviendra une caserne au XX^e siècle) et de l'urbanisation de ce quartier.

AUJOURD'HUI,

une grande partie du patrimoine religieux est classé au titre des Monuments historiques.

Les éléments non classés appartenant à ce patrimoine correspondent à des éléments d'accompagnement tels que chapelles, presbytères....

Leurs caractéristiques sont proches de celles du patrimoine de bourg.

PATRIMOINE RELIGIEUX

FAMILLE : EGLISE
 TYPOLOGIE : XV- XIX^e ème

Ce patrimoine s'exprime avec une diversité d'usage :

- Eglise
- Chapelle
- Couvent

Ce patrimoine peut être accompagné d'éléments de grande qualité : ossuaire, enclos (l'enclos de Saint Thomas, datant du XIV^e siècle, est le plus ancien de Bretagne).



Eglise Saint-Houardon : construite au 16^e siècle sur les bords de l'Elorn, agrandie d'un porche sud en 1604, l'église fut transférée au centre- ville en 1858, grâce au financement de Napoléon III. La tour et le portail sont classés Monuments Historiques.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Eglise Saint-Thomas : l'église remonte, pour la plus grande partie, au début du 16^e siècle. Le clocher-porche a été commencé en 1607. Sur le clocheton de la sacristie, une inscription mentionne l'année 1669.



Chapelle Saint-Roch, construite en 1867

PATRIMOINE RELIGIEUX

FAMILLE : ECOLES
 TYPOLOGIE : XV- XIX^e ème



Ecole Saint-Julien : ouverte en 1885 par les Filles du Saint Esprit. Elle présente une architecture rationnelle, caractéristique du XIX^e siècle, et est couverte « à la Mansart ».



Couvent des Ursulines : La chapelle et le corps de logis sont bâtis en 1715, l'aile date du XIX^e siècle. En 1858, une partie du domaine des Ursulines est déclarée d'utilité publique pour permettre la construction de l'église Saint-Houardon.

Le patrimoine religieux ne fait pas l'objet de prescriptions générales par type.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Les ensembles ruraux parsèment le territoire de Landerneau. Ils regroupent plusieurs bâtiments mêlant les différentes activités rurales, et mettant ainsi en scène une mixité tant fonctionnelle que sociale.

PATRIMOINE RURAL

FAMILLE : ENSEMBLE RURAL
TYPE : XV- XIX ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Les fermes composent des ensembles de bâtiments : logis, étable, granges... déclinant les fonctions de l'économie rurale. Inscription sur les hauteurs ou les fonds de vallon.

COMPOSITION :

Organisation variable :

- bâtiments organisés autour d'une cour ouverte
- organisation linéaire

Distinction hiérarchique, fonctionnelle et volumétrique : logis à R+1, bâtiments fonctionnels (grange, étable) à Rez de chaussée.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Matériaux simples : granite, schiste, pierre de Logonna ;
Appareillages irréguliers, façades principales du logis souvent enduites et dominées par les cheminées.

MODENATURE

Absence de décors et de modénatures.

PATRIMOINE RURAL

FAMILLE : ENSEMBLE RURAL
TYPE : XV- XIX ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Caractéristique de l'organisation socio-économique et politique bretonne, le manoir constitue un signal fort par sa volumétrie et son implantation. Il existait des manoirs urbains et des manoirs « ruraux ».

Le manoir pouvait s'accompagner d'une activité marchande (boutique).

COMPOSITION :

Variable selon les manoirs mais des éléments récurrents marquent l'origine sociale :

- Organisation autour d'une cour d'honneur,
- Un corps principal et une ou deux ailes en retour,
- Présence généralement d'une tourelle.

MODENATURE

Décors et modénatures concentrés sur les lucarnes et les encadrements des baies et des portes.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Granite, schiste, pierre de Logonna.

PATRIMOINE RURAL

FAMILLE : MANOIR
TYPOLOGIE : XV- XIX ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Contrairement à son homologue urbain qui traduit une position sociale allant de la bourgeoisie négociante à l'aristocratie, le manoir rural appartient au monde de la terre et domine un ensemble économique rural. Historiquement, il se définit par son affranchissement fiscal.

COMPOSITION :

Variable selon les manoirs mais des éléments récurrents marquent l'origine sociale :

- Organisation autour de plusieurs ailes dissymétriques (Petite Palud),
- Hauteur marquée : de rez de chaussée à un ou deux étages surmontés de combles aménagés,
- Présence de tourelle.

MODENATURE

Décors et modénatures concentrés sur les lucarnes et les encadrements des baies et des portes.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Le sous-sol de Landerneau est dépourvu de granites ou d'autres roches susceptibles de livrer de belles pierres de taille. **La pierre jaune de Logonna**, caractérisée par sa teinte chaude illumine les constructions les plus emblématiques :

- manoir de Penanru
- manoir de la Petite Palud
- manoir de Kerlaran (réemploi)

Granite de Cléder, blanc gris très clair, Keranden, Penanru

Brique : encadrements de fenêtres (Kerlezerien)

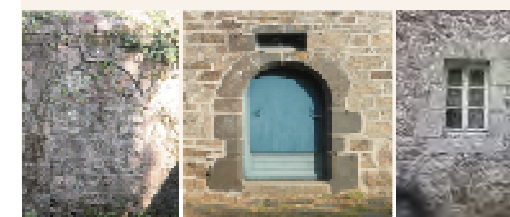
PATRIMOINE RURAL

FAMILLE : MANOIR
TYPOLOGIE : XV- XIX ème

Ils affirment la césure avec l'habitat « ordinaire » :
Style Renaissance : Petite Palud : avec corniche à modillons et deux lucarnes au fronton mouluré à arc tendu, porte à accolade ornée de l'écu aux armes des Guyomarç'h et des Le Borgne de Trévidy.

Style néo-classique de Kerlaran : fronton triangulaire de la porte

Kerlezerien : trois lucarnes aux frontons à arcs tendus, corniche à modillons.



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Auberges, maisons administratives, ou logis de l'aristocratie, quelques témoignages subsistent issus de l'époque médiévale et de son économie.

COMPOSITION :

Rez de chaussée suivi d'un ou deux étages surmontés d'un niveau sous comble.

Situées généralement sur les places publiques, ces bâtisses présentent une façade-pignon très ornementée qui affiche leur statut.

MODENATURE

Epaisse corniche à modillons, lucarnes aux gables en hémicycles surmontées de pots à feu, accolades gothiques sculptées en linteau, niches, statuettes...

Toiture en bâtière enrichie de lucarnes très ouvragées qui permettent de dater ces maisons (Renaissance, Louis XIII...).

EPIDERME ET MATERIAUX :

Appareil en pierre de Logonna ou en microgranite, destiné à rester apparents.

Une grande partie du décor se concentre sur les lucarnes, très ornementées.

PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

FAMILLE : MAISON URBAINE
TYPOLOGIE : XVI - XVII ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



La maison de bourg s'est implantée autour des premiers noyaux historiques constitués par les places de marché, à la croisée des axes marchands.

COMPOSITION :

Rez de chaussée surmonté d'un niveau - s'inscrivant dans un parcellaire plus large qu'au siècle précédent.

Absence de recherche de symétrie. Les formes et les dimensions des fenêtres de cette époque sont très variées, depuis les petits fenestrons éclairant les petites pièces jusqu'aux croisées qui étaient autrefois divisées par des meneaux et des traverses.

MODENATURE

Linteau à accolade gothique, niches engagées, statuettes...

Toiture en bâtière - généralement absence de lucarnes. Importante souche de cheminée sur le gouttereau.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Appareil de moellons mixte : pierre de Logonna, schiste, granit, enduits à l'origine.



PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

FAMILLE : MAISON DE BOURG
TYPOLOGIE : XVII - XVIII ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



La maison de faubourg est implantée le long des axes marchands menant aux places de marché, formant un tissu continu à l'alignement sur rue.

COMPOSITION

Rez de chaussée surmonté d'un étage. Composition extrêmement rationnelle et symétrique.

- Recherche de symétrie dans la composition.
- Toiture en bâtière couverte en ardoises. Séquences homogènes constituées par les maisons de faubourg semblables, moyennes, et à l'alignement sur rue.

MODENATURE :

Architecture extrêmement dépouillée - seuls les encadrements harpés en granite apportent de l'animation aux façades.

EPIDERME ET MATERIAUX :

- Appareillage de moellons mixte : pierre de Logonna, schiste, granite - destinés à être enduits. Encadrements en granite apparents.

PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

TYPOLOGIE : Faubourg
DATATION : XVIIIe - XIXe siècles



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Implantées à l'alignement, bien inscrites dans le tissu urbain, ces constructions expriment une certaine rationalité économique et architecturale.

COMPOSITION

Rez de chaussée surmonté d'un étage et d'un niveau sous comble (aménagé selon le type de couverture), plus rarement R+2.

- Recherche de symétrie dans la composition.
- Toiture en ardoises, soit en bâtière - pas de lucarnes, soit « à la mansart », équipée de lucarnes.

MODENATURE :

- Décors classiques et néo-classiques : corniches à modillons, lucarnes à fronton.

Dans le cas de commerces, les devantures étaient implantées souvent sur la partie gauche de la construction. Ces devantures ont souvent disparu, souvent remplacées et transformées en entrée de garage.

EPIDERME ET MATERIAUX :

- Variété des épidermes : Appareillage de moellons mixte : pierre de Logonna, schiste, granite - destinés à être enduits. Animation par des encadrements de pierre de Logonna, de Kersanton et de granite.

PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

TYPOLOGIE : Maison urbaine
DATATION : XVIIIe - XIXe siècles



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



L'hôtel urbain était occupé par les armateurs et négociants et marqua le paysage urbain lors de la période de pleine prospérité du commerce, principalement lié au lin, autour du XVII^e et du XVIII^e siècle.

COMPOSITION :

Rez de chaussée surmonté d'un étage et d'un niveau sous comble.

Composition classique, symétrie organisée autour de l'entrée située au centre de la façade. Chaque travée est soulignée par une lucarne.

La toiture est soit en bâtière soit en comble brisé, dite «à la Mansart», couverte en ardoises.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Gros appareil de granite apparent ou maçonnerie enduite

MODENATURE :

Présence de quelques rares ouvrages de serrurerie. Le niveau est très souvent marqué par un cordon de façade. Epaisse corniche à talon ou doucine. Les linteaux des baies sont cintrés.

PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

FAMILLE : HÔTEL URBAIN

TPOLOGIE : XVIII^e ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



L'immeuble de rapport s'inscrit dans le tissu historique au XIX^e ème à l'occasion de nouvelles campagnes de travaux lourdes (quais, alignement, percements de voies) qui préfigurent un nouveau Landerneau.

COMPOSITION :

Rez de chaussée + au moins 2 étages. Composition extrêmement rationnelle et symétrique.

Chaque travée est soulignée par une lucarne.

MODENATURE

Epaisse corniche moulurée, bandeau de façade soulignant les niveaux.

Contrevents en bois persiennés.

La façade s'est enrichie de balcons, ferronnerie, devantures commerciales. Encadrement en méplat autour des baies.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Maçonnerie enduite - encadrement des baies et chaînage d'angle en granite apparents.

Couverture en ardoise.

PATRIMOINE PRE-INDUSTRIEL

TPOLOGIE : Immeuble de rapport

DATATION : XIX^e ème siècle



REGLE GENERALE :

La règle générale est de gérer le patrimoine dans le respect de son identité.

Le patrimoine religieux ne fait pas l'objet de prescriptions générales en dehors de ce qui est prévu à l'article 7 bâtiment remarquable où des règles adaptées sont prévues pour ces bâtis

1- Gabarit / hauteur

Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

Les surélévations ne sont pas possibles sur une construction se situant dans une séquence homogène (exemple de la maison de faubourg ci-contre).

Les extensions sont possibles.

Les conditions de conception d'une extension sont détaillées dans l'article 6 page 28.

implantation :



implantation à l'alignement sur rue et en continuité



La maison de faubourg fonctionne souvent en séquence continue et homogène, à ce titre il est important de conserver cet effet de collection.

NB1 : Les maisons urbaines du XVI^{ème} et du XVII^{ème} classées Monuments Historiques sont sous le contrôle scientifique et technique exercé par les services du ministère de la culture et de la communication.

NB2 : A l'exception des maisons urbaines du XVI^{ème} et du XVII^{ème}, jusqu'à la fin du XVIII^{ème} la maçonnerie des maisons est constituée de moellons mixte : pierre de Logonna, schiste, granit - bloqués au mortier de sable et de chaux, et destinés à être enduits.

2 - Façade

2.1 Percements

- Les percements et leur encadrement d'origine ou ceux émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la logique et la compréhension de la façade doivent être conservés.
- La création de nouveaux percements doit rester cohérente en taille et en proportion avec la typologie en question. Dans le cas des façades destinées à être enduites les encadrements sont en pierre, saillants et droits, parfois cintrés* et agrémentés d'une clef* saillante.
- Dans le cas des façades en pierres destinées à être apparentes l'encadrement est constitué par l'appareillage* de la pierre.

- **Conservation des devantures commerciales d'origine.** Dans l'hypothèse où le commerce n'est pas conservé, le projet fera l'objet d'une instruction particulière afin de garantir la cohérence de la façade. Se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.

- Les éléments rapportés tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.2 Matériaux

Les façades devront conserver ou retrouver leur aspect d'origine :

- les façades prévues pour recevoir un enduit devront conserver ou retrouver leur enduit, à l'exception des éléments destinés à rester apparents (modénature, encadrement, bandeau, chaînage, corniche ...). Si l'enduit existant a été réalisé à base de ciment, celui-ci devra être remplacé par un enduit à la chaux. Les nouveaux enduits devront être réalisés et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Ils seront réalisés à base de chaux et de sable et devront avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée.
- les façades réalisées en pierre de taille ou moellons équarris devront être maintenues en l'état. Si elles sont aujourd'hui enduites, l'enduit devra être supprimé à condition que le retour à un état originel soit techniquement possible et si la lecture de la façade demeure compréhensible et cohérente au regard des évolutions. Les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait.
- Tout matériau de revêtement est interdit, toute mise en oeuvre de ciment ou de chaux batardée*, d'enduits projetés, mouchetés à la tyrolienne*, ribés* ou jetés à la truelle est interdite.

2.3 Décors, modénatures

Tous les éléments de décors et de modénatures présentant un intérêt architectural, archéologique, culturel ou historique doivent être conservés : corniches, bandeau d'étage, linteaux, niches, statuettes ...

- En dehors d'éléments ponctuels qui ne portent pas atteinte à la maçonnerie il est interdit de rajouter des décors.

2.4 Isolation par l'extérieur

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise.



Absence de recherche de symétrie et variété des percements. Aujourd'hui la tendance est de «décrouter»* les façades enduites afin de rendre la pierre apparente, or à l'origine les façades étaient enduites. Cette tendance est due à une recherche «d'authenticité» et d'animation des façades.



Les enduits

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



Rejointoiement des maçonneries

La teinte du mortier de sable et chaux sera fondue avec celle des pierres.

A partir du XVIII^{ème} siècle, les façades sont ordonnancées : les baies alignées verticalement et horizontalement, formant des travées régulières. Des bandeaux horizontaux séparent les niveaux à hauteur de plancher (bandeau d'étage) ou à hauteur d'appui (bandeau d'appui). Dans le premier cas les appuis de baies sont isolés, dans le second cas, le bandeau filant constitue les appuis des baies.

3. Le couronnement

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

Les pentes de couvertures devront être conservées si elles correspondent à un état ancien. Dans le cas d'un bâtiment remarquable (se reporter à l'article 7), il pourra être demandé la restitution d'une pente de couverture en adéquation avec le caractère architectural du bâtiment.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. Un autre matériau de couverture pourrait être accepté si il est avéré qu'il s'agit du matériau d'origine (bardeaux ...) ou si l'ardoise ne peut être techniquement utilisée. Le plomb, le cuivre ou le zinc pourront alors être acceptés.

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes*

Les lucarnes d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de la façade doivent être conservées et restaurées.

Dans le cadre d'une réflexion portant sur l'ensemble du bâtiment, les lucarnes qui ont subi des transformations pourront être modifiées soit pour permettre un retour aux dispositions d'origine, soit afin de leur donner un aspect cohérent et harmonieux avec l'ensemble de la façade.

La création de lucarnes est autorisée à condition qu'elle s'inspire des modèles traditionnels (forme, dimension, matériau, implantation en toiture) présents sur une maison appartenant à la même typologie.

- Chassis* ou Fenêtres de toiture*

Les châssis ou fenêtres de toit devront :

- ne pas être perceptibles depuis l'espace public, en vue proche et vue lointaine, si il y a des lucarnes sur le pan de couverture,
- être disposés en partie basse de la couverture;
- être disposés en cohérence et en harmonie avec le dessin de la façade;
- avoir une superficie «anecdotique» au regard de la superficie du pan de couverture;
- avoir des proportions en adéquation avec le bâti ancien : la hauteur sera nettement supérieure à la largeur. Le rapport entre la hauteur et la largeur devra être de 1,3 au minimum;
- être intégrés dans le pan de la couverture,
- être munis d'un meneau central.

Dans tous les cas il ne sera autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse.

- Verrières

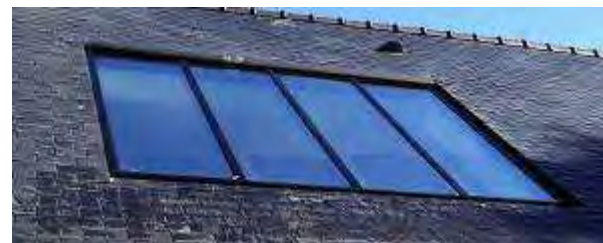
Les verrières ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public, en vue proche et vue lointaine. Elles devront être disposées en cohérence et en harmonie avec le dessin de la façade et intégrées dans le pan de la couverture. Leur structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie (confert vue page suivante).



Landerneau offre un paysage de toitures à forte inclinaison, couvertes en ardoise naturelle. Ce paysage est renforcé par la présence affirmée des lucarnes.



Exemple : lucarne du XVIII^{ème} siècle
Pour les plus anciennes des maisons urbaines une grande partie du décor est concentré sur les lucarnes.



Les verrières apportent une réponse alternative aux châssis de toit (dont les dimensions sont réduites) afin de procurer un éclairage de toiture. La verrière est intégrée sans saillie dans le versant de la couverture.

3.3 Autres :

- Souches de cheminée

Les cheminées d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de l'architecture du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

- Conduits de fumée ou de ventilation

Les conduits de fumée ajoutés devront rester invisibles depuis l'espace public et, plus globalement, ne devront pas perturber la lisibilité du bâtiment.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être en cuivre ou en zinc prépatiné.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de gouttières devant les lucarnes est à éviter. Il convient de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.

- Emergences, Antennes et paraboles

Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Energies renouvelables (solaire-éolien)

La pose d'éléments solaires ou photovoltaïques est autorisée au sol ou uniquement sur les toitures, sur les versants non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition que ledit versant soit dépourvu de lucarne en pierre. L'installation devra être intégrée dans le pan de la couverture et son dessin devra être composé en fonction du dessin de la façade.

Les installations solaires installées sous une couverture ardoise ne sont pas soumises à ces règles.

Les éoliennes domestiques sont autorisées uniquement si elles sont non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition qu'elles ne perturbent pas la lisibilité de l'architecture du bâtiment concerné et des bâtiments voisins.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres, portes

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes, volets) cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées si elles sont toujours en place. A défaut, un modèle faisant référence à l'architecture du bâtiment devra être mis en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint.

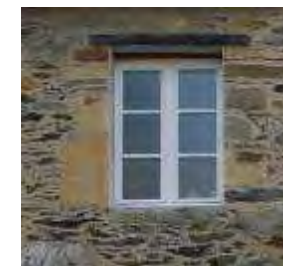
La pose en rénovation est exclue.

Les fenêtres devront être munies de petits bois moulurés. Si ces petits bois sont rapportés, ils doivent être extérieurs au vitrage et saillants.

La pose d'un simple vitrage épais est une alternative intéressante en terme d'isolation thermique qui permet de conserver les menuiseries anciennes.



Les souches de cheminée sont positionnées en pignon. Elles sont en moellons montés au mortier de chaux.



Jusqu'à la fin du XVII^{ème} les formes et les dimensions des fenêtres sont très variées, fenêtrons, baies avec linteau à accolade*... Ces fenêtres recevaient des menuiseries avec cadre en bois et vitrage serti de plomb (quelques très rares cives sont encore en place sur la façade de l'ancien prieuré), et des volets intérieurs en bois - les contrevents* extérieurs sont des éléments rapportés à partir du XVIII^{ème}.

Les grands carreaux n'apparaissent qu'au XIX^{ème}.

- Volets

Les volets devront être composés de lames larges verticales, sans écharpe, ils pourront être persiennés aux étages, et persiennés en partie haute sur 1/3 ou 1/4 de la hauteur en rez de chaussée. Les volets seront peints.

Dans le cas d'un bâtiment dépourvu d'occultation, seule la pose de volets en bois est autorisée, à condition de ne pas perturber la lisibilité de l'architecture du bâtiment. A défaut, des solutions d'occultations intérieures devront être mises en place.

- Portes de garages

Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Elles seront en bois.

-Les ouvertures de type hublots, ou fentes horizontales multiples sont interdites.

-La création de portes de garages est interdite, y compris celle en remplacement des devantures existantes.

4.2 Serrureries

Les serrureries et ferronneries anciennes (grilles, garde-corps, appuis, rampes, pentures...) cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées.

Toute mise en place de serrurerie ou ferronnerie devra reprendre le modèle déjà existant sur le bâtiment si il en existe et à condition qu'il soit en adéquation avec l'architecture du bâtiment, ou, à défaut, soit reprendre un modèle existant sur un bâtiment appartenant à la même typologie, soit mettre en place un modèle compatible avec l'architecture du bâtiment.



Les contrevents* extérieurs sont des éléments rapportés à partir du XVIII^{ème}. Ils sont en bois à lames verticales et jointives en RDC et persiennés aux étages.



Présence forte et affirmée des contrevents.



Les devantures existantes devront être conservées - elles ne devront jamais être remplacées par une porte de garage.

5 - Clôtures

Les murs de clôture repérés ainsi que les murs de clôture de qualité doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

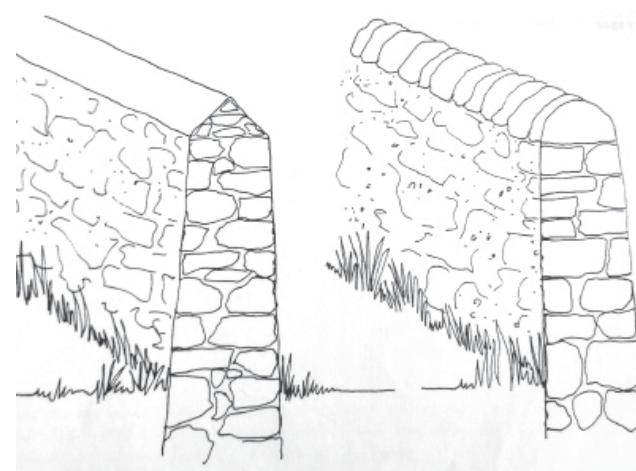
- Dans le cas d'un mur en pierre, les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit devra être réalisé et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Il devra être réalisé à base de chaux et de sable et devra avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein.

- Les nouveaux murs de clôture, selon le contexte architectural, urbain ou historique, devront être en pierre ou enduits et d'une hauteur comprise entre 1,2 et 3 mètres. Ils devront être pleins.

Pour les murs d'une hauteur inférieure à 1,2 mètres, ils pourront être surmontés d'un barreaudage en fer forgé de teinte sombre, éventuellement muni d'un festonnage. L'ensemble devra alors avoir une hauteur maximale 2,2 mètres.

- Les portes, portillons ou portails devront être soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives ou munies de couvre-joint.

Ils devront être peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison ou coordonnés avec des éléments comme le barreaudage par exemple. Ils devront avoir une partie haute horizontale.



Mur de clôture en moellons assisés hourdés au mortier de chaux

6- Extensions/surélévation

Les extensions sont possibles à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle, à la qualité architecturale ou à la cohésion de l'ensemble. L'extension pourra être rattachée au volume principal par l'intermédiaire d'un volume de transition, faisant rotule.

L'écriture architecturale de l'extension devra être compatible et cohérente avec l'architecture du bâtiment appartenant à la typologie. La création de porte de garage est autorisée dans la même cohérence.

Le principe des extensions est également soumis aux schémas suivants (cf. schémas page suivante du règlement).

Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

- L'architecture de maçonnerie enduite au mortier de chaux et de sable sera la règle générale pour toute extension ou surélévation «d'accompagnement»*.

- Dans le cas d'une architecture de création* seront admis tous matériaux à condition que ceux-ci soient de qualité et s'harmonisent avec les matériaux de la construction principale : leur teinte, à l'exclusion du bois naturel qui est autorisé, devra être choisie dans le nuancier référent. (cf nuancier).

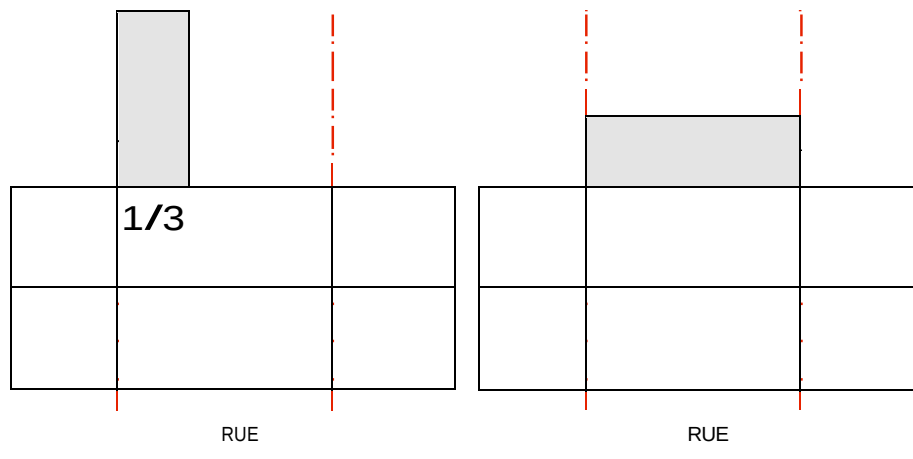
Sont interdits tout matériaux réfléchissants (excepté les produits verriers), ondulés, et d'aspect plastique. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents.



Une surélévation n'est pas envisageable car elle détruirait la volumétrie du bâtiment d'origine.

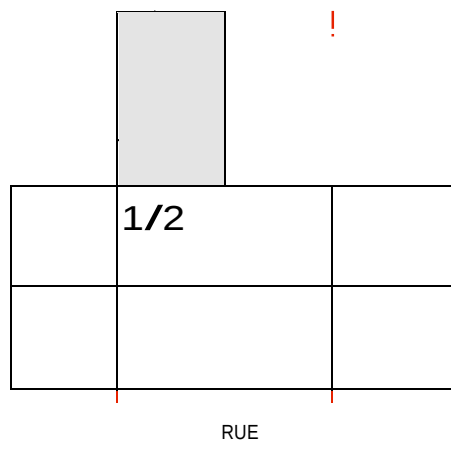


La maison de faubourg fonctionne en séquence urbaine continue - une surélévation aurait pour effet de rompre cet effet.



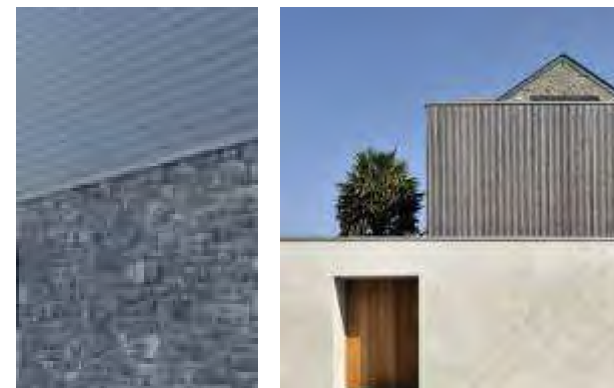
Extension possible :
à hauteur de l'égout
sur 1 travée si trois travées existantes

Extension possible :
à hauteur du RDC
sur toute la largeur de la façade



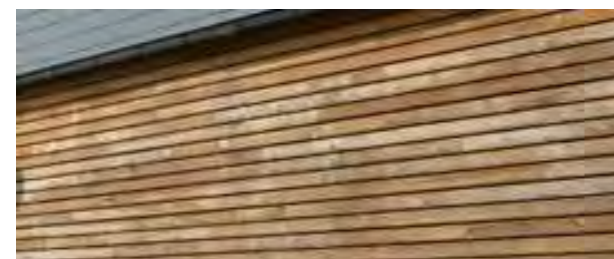
Extension possible :
à hauteur de l'égout
sur 2 travées si quatre travées existantes

Extensions/surélévations : matériaux



Pierre, ardoise, enduit, bois naturel ... sont des matériaux nobles et durables.

Le bois laissé naturel assure aussi une belle continuité visuelle avec la pierre par ses variations de teinte.



7- Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

COUVENT, route du Calvaire

NOTICE DESCRIPTIVE

Couvent de Franciscains fondé en 1488 sur le site de l'ermitage de Saint-Ernel - site fondateur.

Bâtiments rachetés en 1813 par les Bénédictines de Notre-Dame du Calvaire (qui y restent jusqu'en 1977), avant que le site ne soit reconverti pour accueillir un institut médicalisé pour les enfants.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Protection de la qualité du site en bordure de l'Elorn et de ses grandes caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

Protection de la perception d'ensemble du couvent dans son site.

Certains éléments patrimoniaux doivent être particulièrement étudiés : la chapelle, le clocher, le cloître.

Développement possible de constructions dans la continuité du bâti et du cloître vers l'ouest, en veillant à ne pas créer d'effet de concurrence avec l'ensemble bâti.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

> Prescriptions urbaines et paysagères :

- maintenir les vues dégagées et monumentales – à la hauteur d'une entrée de ville,
- maintenir la monumentalité du site entre ciel et terre, l'enclos conventuel ceinturé de murs,
- maintenir les vestiges du parc du XIXème siècle,
- maintenir les vestiges des allées plantées,
- maintenir l'étagement en terrasse issu des aménagements du XIXème siècle,

- maintenir la grotte de Saint-Ernel, site fondateur,
- permettre le maintien d'espèces protégées sur le site,
- maintenir les murs d'enceinte.

> Prescriptions architecturales :

- maintenir la perception de l'enclos conventuel,
- maintenir les murs de clôture en schiste,
- maintenir l'architecture du couvent de 1874,
- maintenir la maison de l'aumônier, le pavillon, le lavoir.

Plan réglementaire



7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MANOIR, rue François Pengam

NOTICE DESCRIPTIVE

Manoir repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Mise en valeur ou végétalisation des espaces libres extérieurs.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Lors de tout projet de modification des menuiseries celles-ci devront présenter un dessin et une partition adaptée à leur architecture.

En cas de nécessité la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection :

- des murs de clôture existants,
- des dépendances.



MANOIR - Rue François Pengam

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MANOIR de Keranden, allée des Violettes

NOTICE DESCRIPTIVE

Manoir du XVII^{ème} - modifié en 1823 puis en 1904, comporte une façade de style Renaissance. Le porche de l'entrée, avec son arcade supportée par des pilastres, est surmonté d'un fronton triangulaire piqué de trois pots à feu.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection du parc, écrin paysager au manoir.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Lors de tout projet de modification des menuiseries celles-ci devront présenter un dessin et une partition adaptée à leur architecture.

Protection et/ou maintien :

- d'un environnement arboré
- des murs existants.



MANOIR de Kéranden - Allée des Violettes

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MANOIR - Kerlaran

NOTICE DESCRIPTIVE

Le manoir est reconstruit par Louis de Roujoux vers 1830. Dans le mur d'enceinte, sont incluses des pierres provenant d'un autre édifice : deux lions en pierre de Logonna et un rampant à crossette.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection du parc, écrin paysager au manoir.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées, elles pourront être peintes dans une teinte choisie dans le nuancier référent.

En cas d'aménagement des combles la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection et/ou maintien :

- d'un accompagnement végétal constitué d'arbres de hautes et moyennes tiges conforme à l'environnement existant.
- des murs existants,
- de l'allée.



Manoir de Kerlaran

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

PATRIMOINE RURAL - Kerlézérien

NOTICE DESCRIPTIVE

Construit au XIX^{ème}, et étendu au XX^{ème}.

Manoir repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection du parc, écrin paysager au manoir.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Elles seront peintes dans une teinte choisie dans le nuancier référent.

En cas d'aménagement des combles la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection et/ou maintien :

- d'un accompagnement végétal constitué d'arbres de hautes et moyennes tiges conforme à l'environnement existant.
- du mur d'enceinte existant.



Kerlézérien

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MANOIR DE LA PETITE PALUD - Route de la Petite Palud**NOTICE DESCRIPTIVE**

Manoir construit au XVe siècle, de cette époque il ne reste que la tourelle d'escalier. L'aile ouest est datée de 1510, l'aile sud date du XVIIe. Manoir repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection du parc, écrin paysager au manoir.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place. Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Elles seront peintes dans une teinte choisie dans le nuancier référent.

Dépose des volets roulants et remplacement par des volets bois intérieurs.

En cas d'aménagement des combles la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection et/ou maintien :

- d'un accompagnement végétal constitué d'arbres de hautes tiges conforme à l'environnement existant.
- du mur d'enceinte existant et du mur de clôture du jardin.



MANOIR DE LA PETITE PALUD - Route de la Petite Palud

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MANOIR - 14, rue Hervé de Guébriant**NOTICE DESCRIPTIVE**

Manoir repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection du parc, écrin paysager au manoir.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Elles seront peintes dans une teinte choisie dans le nuancier référent.

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes, volets) cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées.

En cas de nécessité la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière avec montant central, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Le mur de clôture sera conservé. Un accompagnement d'arbres de hautes tiges sera conservé.



MANOIR - 14, rue Hervé de Guébriant

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

COUVENT DES URSULINES - Rue François Pengam

NOTICE DESCRIPTIVE

La chapelle et le corps de logis sont bâtis en 1715, l'aile date du XIXe siècle. En 1858, une partie du domaine des Ursulines est déclarée d'utilité publique pour permettre la construction de l'église Saint-Houardon. C'est le début du morcellement de l'ancienne propriété des religieuses et de l'urbanisation de ce quartier. Il devient caserne au début du XXe siècle. Couvent repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du cloître, du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Traitement qualitatif des espaces extérieurs.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes, volets) cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées.

Un modèle faisant référence à ces menuiseries remplacera celles qui ne sont pas cohérentes.

En cas d'aménagement des combles la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Les espaces extérieurs devront être végétalisés et plantés.



COUVENT DES URSULINES - Rue François Pengam

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

PRIEURÉ XVI ÈME - 37, 39 Quai de Cornouaille

NOTICE DESCRIPTIVE

Ancien prieuré, datant du XVI ème. Repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries doivent être conservées, ainsi que les vitrages.

Un soin particulier sera apporté à la conservation et la protection des cives encore présentes.

La pose d'un simple vitrage épais, en remplacement des verres récents, permettra de conserver les menuiseries anciennes et de répondre à des exigences d'isolation thermique.



PRIEURÉ XVI ÈME - 37, 39 Quai de Cornouaille



Vue sur la porte d'entrée d'origine, avec des cives en imposte.

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ème - 6, Rue Saint-Thomas

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries XVII ème avec petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Le soubassement de la façade sera conservé dans ses dispositions actuelles - en cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre.



MAISON URBAINE XVII ème - 6, Rue Saint-Thomas

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME - 5, Rue Saint-Thomas

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries XVIII ème avec petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Le soubassement de la façade sera conservé dans ses dispositions actuelles - en cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre.



MAISON URBAINE XVII ÈME - 5, Rue Saint-Thomas

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME- 4, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Ancienne maréchaussée repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles - à l'exception de l'attique qui devra retrouver son architecture d'origine.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries XVII ème avec traverse supérieure en bois et petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Le soubassement de la façade sera conservé dans ses dispositions actuelles - en cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre.



MAISON URBAINE XVII ÈME- 4, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME - 6, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux et en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

En cas de changement de devanture, le dessin de celle-ci permettra une lecture des descentes de charge de la façade. Les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre. Des menuiseries en acier, de teinte sombre, sont autorisées en devanture.



MAISON URBAINE XVII ÈME - 6, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME - 26, rue des Déportés**NOTICE DESCRIPTIVE**

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation de l'étage dans ses dispositions actuelles
- **le soubassement devra être restitué selon les dispositions originelles de la construction**, ou à défaut une composition correspondant à la structure et à l'architecture de l'ensemble de la façade de l'immeuble devra être mise en œuvre. **En cas de réfection de toiture celle-ci devra retrouver sa pente originelle.**

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les coffres de volets roulants devront être déposés.

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - elles seront à petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



MAISON URBAINE XVII ÈME - 26, rue des Déportés

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVI ÈME - XVII ÈME- 42, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries pourront être conservées. A défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint - teinte choisie dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Le soubassement de la façade sera conservé dans ses dispositions actuelles - en cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, ou en acier, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre.



MAISON URBAINE XVI ÈME - XVII ÈME- 42, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME - 40, rue des Déportés

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries pourront être conservées. A défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint - teinte choisie dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



MAISON URBAINE XVII ÈME - 40, rue des Déportés

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

**MAISON URBAINE XVI ÈME - XVII ÈME -
3, 5 Venelle Sainte-Anne**

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les contrevents en bois à écharpe, ainsi que les persiennes métalliques repliables, seront déposés et remplacés au besoin par des volets pleins en bois à lames jointives verticales.

Les menuiseries (fenêtres, portes) seront remplacées par des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint - teinte choisie dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Le coffret EDF devra être dissimulé.



**MAISON URBAINE XVI ÈME - XVII ÈME -
3, 5 Venelle Sainte-Anne**

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME - 35 rue des Déportés

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

En cas d'aménagement des combles la pose très ponctuelle d'un ou deux châssis de toit de type tabatière* de petite dimension, en acier sombre et intégrés dans le pan de la couverture est autorisée.

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - à petits carreaux. Les teintes seront choisies dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



MAISON URBAINE XVII ÈME - 35 rue des Déportés

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISONS DE BOURG XVII ÈME - 11, 13, 15 rue Jean-Louis Rolland

NOTICE DESCRIPTIVE

Maisons repérées dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes, volets) cohérentes avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées. Un modèle faisant référence à ces menuiseries remplacera celles qui ne sont pas cohérentes.

Ces menuiseries devront être en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, munies de petits bois moulurés.

Protection du jardin et du mur de clôture en pierre.



MAISONS DE BOURG XVII ÈME - 11, 13, 15 rue Jean-Louis Rolland

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISONS DE BOURG XVIII ÈME -
22, 24, 26 Rue Jean- Louis Rolland

NOTICE DESCRIPTIVE

Maisons repérées dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La façade du 26 devra retrouver un enduit, à l'exception des éléments destinés à rester apparents (encadrement). Les enduits devront être réalisés et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Ils seront réalisés à base de chaux et de sable et devront avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée.

Les volets à écharpe seront déposés et remplacés au besoin par des volets plein en bois à lame verticales et jointives - peints dans une teinte choisie dans le nuancier référent.

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - à petits carreaux. Les teintes seront choisies dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les fenêtres de toit seront remplacées par des châssis de toit de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré sans saillie dans la couverture.



MAISONS DE BOURG XVII-XVIII ÈME
22, 24, 26, Rue Jean-Louis Rolland

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON URBAINE XVII ÈME -
21, rue du Chanoine Kerbrat

NOTICE DESCRIPTIVE

Maison repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles. Les lucarnes devront retrouver un dessin et des proportions cohérentes avec l'époque de construction de la maison.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les contrevents à écharpe seront remplacés par des contrevents en bois pleins à lames verticales jointives. La teinte sera choisie dans le nuancier référent.

Les menuiseries pourront être conservées. A défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux, en bois peint - teinte choisie dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



MAISON URBAINE XVII ÈME
21, rue du Chanoine Kerbrat

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

MAISON DE BOURG XVII ÈME - XVIII ÈME

40, 38 rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être à petits carreaux en bois peint - teinte choisie dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

La devanture en applique sera conservée dans ses dispositions actuelles - elle pourra être peinte dans une teinte choisie dans le nuancier référent.



MAISON DE BOURG XVII ÈME - XVIII ÈME

40, 38 rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

Patrimoine religieux - 29 rue de la Fontaine Blanche.

Maison de bourg - 27 rue de la Fontaine Blanche.

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries des étages (contrevents, fenêtres) seront conservées, ou à défaut remplacées par des modèles identiques, en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les volets devront être identiques au modèle en place.

Les menuiseries (contrevents, porte, fenêtres) seront peintes dans des teintes choisies dans le nuancier référent.

En devanture, les menuiseries seront en bois, le métal est admis à condition que la structure soit fine et de teinte sombre. Au rez de chaussée un vitrage unique ou bien des grands carreaux seront autorisés pour apporter de l'éclaircissement.

Les portes d'accès aux étages seront conservées.



PATRIMOINE RELIGIEUX XVII ÈME - XVIII ÈME

29, rue de la Fontaine Blanche



Maison de bourg

27, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 8, 10 rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - avec traverse supérieure en bois et petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les ferronneries seront conservées.

Le soubassement de la façade sera conservé dans ses dispositions actuelles - en cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Le métal est admis à conditions que la structure soit fine et de teinte sombre.

Le dessin sera sobre.



HÔTEL URBAIN XVIII ÈME- 8, 10 rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTELS URBAINS XVII - XVIII ÈME - 24, 26 Quai de Léon

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries (fenêtres, portes, contrevents) en place seront conservées - si elles doivent être remplacées elles le seront par des modèles identiques. Les teintes seront choisies dans le nuancier référent.



HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 26, Quai de Léon



HÔTEL URBAIN XVII ÈME - 24, Quai de Léon

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL URBAIN XVII-XVIII ÈME - 16, Quai de Léon

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les enduits de la façade latérale seront décroûtés, afin de retrouver la pierre apparente.

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries XVIII ème avec traverse en bois et petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



HÔTEL URBAIN XVII-XVIII ÈME - 16, Quai de Léon

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 41, Quai de Cornouaille**NOTICE DESCRIPTIVE**

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

L'attique devra recevoir un enduit, à l'exception des éléments destinés à rester apparents (encadrement, chaînage, corniche). Si l'enduit existant a été réalisé à base de ciment, celui-ci devra être remplacé par un enduit à la chaux. Les nouveaux enduits devront être réalisés et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Ils seront réalisés à base de chaux et de sable et devront avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée.

Les menuiseries (fenêtres, portes, contrevents, ferronnerie) en place seront conservées - si elles doivent être remplacées elles le seront par des modèles identiques. Les teintes seront choisies dans le nuancier référent. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 41, Quai de Cornouaille

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

PATRIMOINE RELIGIEUX - 6, Rue Amédée Belhommet

NOTICE DESCRIPTIVE

Chapelle Saint-Roch, construite en 1639, repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries (fenêtres, portes) en place seront conservées - si elles doivent être remplacées elles le seront par des modèles identiques. Les teintes seront choisies dans le nuancier référent.



PATRIMOINE RELIGIEUX - 6, Rue Amédée Belhommet

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 22, rue des Boucheries

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les menuiseries seront conservées, ou à défaut remplacées par des modèles identiques, en bois peint. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les menuiseries (contrevents, porte, fenêtres) seront peintes dans des teintes choisies dans le nuancier référent.



HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 22, rue des Boucheries

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

IMMEUBLE DE LOGEMENTS XIX ÈME - 1, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La lucarne en terrasson sera remplacée par une fenêtre de toit en acier sombre intégré dans le pan de la couverture.

La pose très ponctuelle en terrasson d'un ou deux châssis de toit de type tabatière avec montant central, de petite dimension, en acier sombre et intégrés dans le pan de la couverture est autorisée dans l'alignement des baies des étages inférieurs.

Les menuiseries (contrevents et fenêtres) seront conservées, ou à défaut un modèle identique sera mis en place. **Ces menuiseries devront être en bois peint.** Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

En cas de changement de devanture, les nouvelles menuiseries seront en bois peint, teinte choisie dans le nuancier référent, inscrites en feuillure, et en retrait dans le tableau. Leur dessin sera sobre. le métal est admis à condition que la structure soit fine et de teinte sombre.



IMMEUBLE DE LOGEMENTS XIX ÈME-
1, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 4, rue des Déportés

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries XVIII ème avec traverse en bois et petits carreaux. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.



HÔTEL URBAIN XVIII ÈME - 4, rue des Déportés

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

Ecole Saint-Julien :
Patrimoine religieux

NOTICE DESCRIPTIVE

En 1885, les Filles du Saint-Esprit ouvrent les portes de l'école Saint-Julien. Elle reçoit son nom en souvenir de l'ancienne église Saint-Julien qui jouxtait le pont habité de Landerneau. Long volume rationnel répondant aux canons architecturaux de la IIIème république, constitué d'un rez de chaussée et de deux niveaux surmontés d'une toiture à la Mansart percée de lucarnes alignées avec les baies des étages.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

En cas d'aménagement nouveaux ceux-ci devront respecter l'architecture et la composition d'origine et viser à retrouver un état originel et cohérent.

En cas d'aménagement des combles, la pose d'un châssis de toit supplémentaire de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection et/ou maintien :

- d'un accompagnement végétal constitué d'arbres de hautes et moyennes tiges,
- des espaces libres existants,
- des murs existants.



École Saint-Julien

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

Centre Théo-le- Borgne : Patrimoine religieux

NOTICE DESCRIPTIVE

Le premier hôpital était près du pont de Rohan jusqu'en 1679.

Grâce au Duc de Rohan et au don d'Arnaud Duthoya, aménagement d'un hôpital entre 1579 et 1724.

Fonction d'hôpital général, d'hôtel-Dieu et d'hospice civil jusqu'en 1982. .

Remanié à plusieurs reprises au XIX ème et au XX ème siècle, il présente des façades d'intérêt architectural et patrimonial hétérogène.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements et de la façade dans ses dispositions actuelles.

Protection des espaces libres.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les aménagements nouveaux devront respecter l'architecture et la composition d'origine et viser à retrouver un état originel et cohérent.

Des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place, en bois peint. Des adaptations concernant le matériau pourront être appliquées au regard de l'intérêt propre de la façade concernée.

En cas d'aménagement des combles, la pose de châssis de toit supplémentaires de type tabatière*, de petite dimension, en acier sombre et intégré dans le pan de la couverture est autorisé.

Protection et/ou maintien :

- d'un accompagnement végétal constitué d'arbres de hautes et moyennes tiges,
- des espaces libres existants.



L'HÔTEL PARTICULIER ET SES DÉPENDANCES
XIX^{ème}

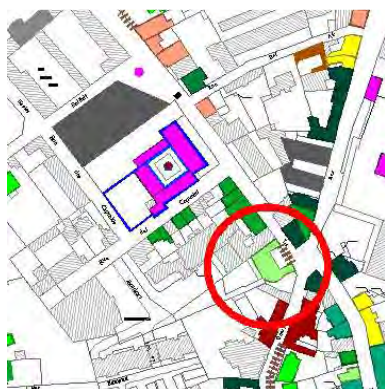
LA VILLA ET SES DÉPENDANCES
XIX^{ème}

LE FAUBOURG NÉO INDUSTRIEL
XIX^{ème}

TYPES

Constructions existantes

INVENTAIRE DU PATRIMOINE



L'hôtel particulier s'inscrit dans le prolongement du centre historique, essentiellement aux abords de la Gare. Il traduit un nouveau mode d'habiter, toujours dans une logique urbaine, mais se rapprochant d'un nouvel idéal. Il introduit ainsi le principe des villas. Il est implanté soit à l'alignement, soit entre cour et jardin.

COMPOSITION :

Rez de chaussée surmonté d'un à deux étages, et d'un niveau sous combles. Sa composition est classique mais son architecture par l'éclectisme de son décor bouleverse les codes de lecture de la façade.

DECORS ET MODENATURE :

Grande richesse et diversité dans le décor, où mixité de parement et polychromie sont introduites, en particulier par la brique, laissée naturelle ou vernissée.

EPIDERME ET MATERIAUX :

L'hôtel particulier renouvelle les matériaux décoratifs notamment avec l'usage de la brique.

PATRIMOINE XIXe- DEBUT XXe

TYPE : Hôtel particulier

DATATION : Fin XIX^{ème} siècle



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



La villa apparaît avec la construction du chemin de fer et l'expansion industrielle de la ville au XIX^{ème} en dehors de son centre historique. Elle s'affranchit des limites urbaines pour s'implanter en retrait, dans son écrin de verdure. Il s'agissait pour la plupart du logement des patrons - à proximité de leurs usines ou ateliers.

COMPOSITION :

Rez de chaussée surmonté d'un à deux étages, et d'un niveau sous combles.

La volumétrie, affranchie des limites urbaines, peut s'enrichir, offrant des volumes complexes et travaillés.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Granite gris, tuffeau blanc, kersanton, briques ... faitage en fer forgé. Les villas sont construites dans une grande variété de matériaux, au service du style recherché, librement inspiré de modèles régionaux.



PATRIMOINE XIXe- DEBUT XXe

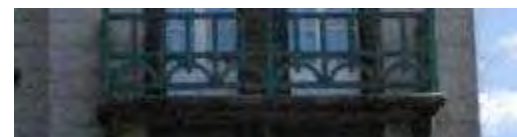
TYPE : Villa

DATATION : XIX^{ème} - début XX^{ème} siècles

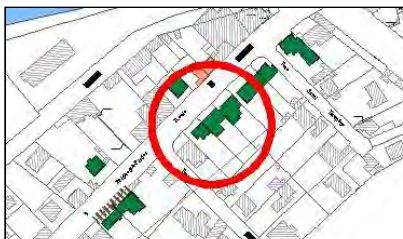


Bel exemple d'une réalisation de l'entreprise Le Meur qui construisit de 1831 jusqu'à sa fermeture en 1956.

Leurs réalisations furent directement inspirées par les traités de Viollet Le Duc pour révéler une architecture authentique, dépourvue des artifices du classicisme.



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Individuel ou collectif, ce bâti de faubourg se développe dans les secteurs d'entrée de ville. Cette typologie se reconnaît essentiellement par un langage architectural et stylistique commun, déclinant la brique, les baies cintrées, les avancées de toiture et une certaine polychromie, à l'instar des villas.

Implantation en léger retrait de l'alignement, permettant la mise en place d'un jardinet en avant de la maison.

COMPOSITION :

Variable, mais déclinaison de modèles types importés.

Percements avec arcs segmentaires, souvent encadrés de briques.

DECORS ET MODENATURE :

Garde corps à motif floral ou géométrique (selon l'inspiration Art Nouveau ou Art Déco) et jeu de polychromie avec la brique.

EPIDERME ET MATERIAUX :

Façades enduites, décors de brique.

Couverture en ardoises, abouts de chevrons apparents.

PATRIMOINE XIXe- DEBUT XXe

TYPOLOGIE : Faubourg néo-industriel

DATATION : XIXe-XXe siècles



REGLE GENERALE :

La règle générale est de gérer le patrimoine dans le respect de son identité.

1- Gabarit / hauteur

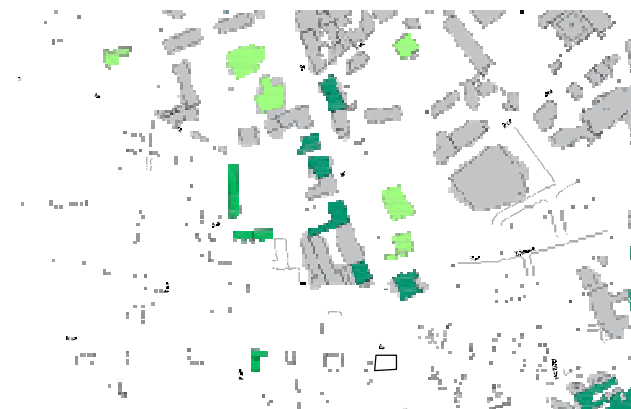
Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

Les extensions sont possibles.

Les conditions de conception d'une extension sont détaillées dans l'article 6 pages 67 et 68.

Implantation :



Implantation en retrait d'alignement sur rue et en retrait par rapport aux limites séparatives - présence de jardin.

2 - Façade

2.1 Percements

- Conservation des percements d'origine.
- Les encadrements sont riches et variés, et ceux-ci devront être fidèlement conservés ou restitués lors de travaux, en respectant leurs différents matériaux, traitements et mises en œuvre (briques, briques vernissées*, pierres, mixte, avec clef* saillante ...).
- La création de nouveaux percements doit rester cohérente en taille et en proportion avec la typologie en question.
- Les éléments rapportés tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.2 Matériaux

- Les façades devront conserver ou retrouver leur aspect d'origine :
Les maçonneries sont riches et variées, et **celles-ci devront être fidèlement conservées ou restituées lors de travaux, en respectant leurs différents matériaux, traitements et mises en œuvre d'origine** (briques, briques vernissées, pierres, mixte, enduit lissé, enduit projeté ...).

- Tout matériau de revêtement est interdit (y compris en vue d'une «isolation thermique par l'extérieur»).
- Toute mise en œuvre de peinture ou d'enduit d'un matériau destiné à rester apparent est interdite.

2.3 Décors, modénatures

- Les décors sont dus à la mixité des parements et à la polychromie des matériaux - à ce titre, il est essentiel de conserver les matériaux selon leurs dispositions prévues à l'origine.

2.4 Isolation par l'extérieur

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise.



Grande importance du décor, de la modénature et de la polychromie.

3. Le couronnement

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

Les pentes de couvertures devront être conservées si elles correspondent à un état ancien. Dans le cas d'un bâtiment remarquable (se reporter à l'article 7), il pourra être demandé la restitution d'une pente de couverture en adéquation avec le caractère architectural du bâtiment.

Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Un autre matériau de couverture pourrait être accepté si il est avéré qu'il s'agit du matériau d'origine (tuiles losangées ...) ou si l'ardoise ne peut être techniquement utilisée.

- Seules les constructions couvertes en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
 - Les terrassons des toitures à combles brisés dits «à la Mansart» pourront être en zinc.
- Ce matériau peut être admis sur les adjonctions de faible dimension aux volumes originaux.
- Les éléments structurels (abouts de chevrons apparents, chantournés*) ne pourront être recouverts.

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes*

- Les lucarnes d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de la façade doivent être conservées et restaurées.
- La mise en place de nouvelles lucarnes pourra être acceptée sous réserve qu'elles rentrent dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et qu'elles affirment un rythme vertical.

- Fenêtres de toiture*

Les châssis ou fenêtres de toit pourront être autorisés à condition :

- que, si il y a des lucarnes sur le pan de couverture, ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public, vue proche et vue lointaine,
- qu'ils soient disposés en partie basse de la couverture,
- qu'ils soient disposés en cohérence et en harmonie avec le dessin de la façade,
- que la superficie de châssis ou fenêtres de toit soit anecdotique au regard de la superficie du pan de couverture,
- que les proportions soient en adéquation avec le bâti ancien, c'est à dire que la hauteur soit nettement supérieure à la largeur. Le rapport entre la hauteur et la largeur devra être de 1,3 au minimum,
- qu'ils soient intégrés dans le pan de la couverture,
- qu'ils soient munis d'un meneau central.

Dans tous les cas il ne sera autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse.

- Châssis* de toiture

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



Une grande variété dans la forme des toitures.

- Verrières

- La mise en place de verrière est autorisée à condition qu'elle soit pensée et conçue en accord avec la composition architecturale de la villa. Dans tous les cas sa structure devra être insérée dans la couverture, sans saillie, et dans des teintes sombres.

3.3 Autres :

- Souches de cheminée

Les cheminées d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de l'architecture du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

- Conduits de fumée ou de ventilation

Les conduits de fumée ajoutés devront rester invisibles depuis l'espace public et, plus globalement, ne devront pas perturber la lisibilité du bâtiment.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être en cuivre ou en zinc prépatiné.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de gouttières devant les lucarnes est à éviter. Il convient de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.

- Emergences, Antennes et paraboles

Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Energies renouvelables (solaire-éolien)

La pose d'éléments solaires ou photovoltaïques est autorisée au sol ou uniquement sur les toitures, sur les versants non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition que ledit versant soit dépourvu de lucarne en pierre. L'installation devra être intégrée dans le pan de la couverture et son dessin devra être composé en fonction du dessin de la façade.

Les installations solaires installées sous une couverture ardoise ne sont pas soumises à ces règles.

Les éoliennes domestiques sont autorisées uniquement si elles sont non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition qu'elles ne perturbent pas la lisibilité de l'architecture du bâtiment concerné et des bâtiments voisins.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

Maintien et restauration des menuiseries d'origine, ou restitution selon les modèles d'origine.

A titre dérogatoire, tout matériau moderne de qualité sera admis à condition que l'aspect respecte le modèle d'origine.

- Fenêtres, portes

- Le dessin des menuiseries contribue au dessin global de la façade. Les fenêtres reprendront le dessin d'origine des châssis, leur positionnement en tableau ainsi que l'épaisseur des sections, la dimension des carreaux.

- Conservation des portes d'entrées d'origine.

- La mise en place de fenêtres de rénovation dans les châssis existants, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis est interdit.

- La pose de double vitrage est autorisée sur les châssis existants sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

> pose de doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre,

> pose d'un simple vitrage épais,

> petits bois saillants, extérieurs au vitrage.

- Volets

- Conservation ou restitution des contrevents* d'origine.

- La mise en place de volets roulants extérieurs et devant les portes d'entrée est interdit.

- Portes de garages

- Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Elles seront en bois, sauf à titre dérogatoire aux conditions prévues ci-dessus.

Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites.

- La création de portes de garages est interdite, y compris celle en remplacement des devantures existantes.

4.2 Serrureries

- Maintien, restauration et adaptation des grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets dans leur aspect d'origine.

- La dépose de tout élément d'origine est interdite.

- La mise en place de marquise et auvent est autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

5 - Clôtures

Les murs de clôture repérés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- Dans le cas d'un mur en pierre, les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit devra être réalisé et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Il devra être réalisé à base de chaux et de sable et devra avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein.

- Les nouveaux murs de clôture, selon le contexte architectural, urbain ou historique, devront être en pierre ou enduits et d'une hauteur comprise entre 1,2 et 3 mètres. Ils devront être pleins. Pour les murs d'une hauteur inférieure à 1,2 mètres, ils pourront être surmontés d'un barreaudage en fer forgé teinte sombre, éventuellement muni d'un festonnage. L'ensemble devra alors avoir une hauteur maximale 2,2 mètres.

- Les portes, portillons ou portails devront être soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives ou munies de couvre-joint. Ils devront être peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison ou coordonnés avec des éléments comme le barreaudage par exemple. Ils devront avoir une partie haute horizontale.

6- Extensions/surélévations

Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

Les extensions sont possibles :

- Les extensions pourront être autorisées en façade arrière, ou par adossement à la construction. Toute extension dans le prolongement de la toiture d'une construction «à pignon sur rue» est interdite (cf photo ci-contre).

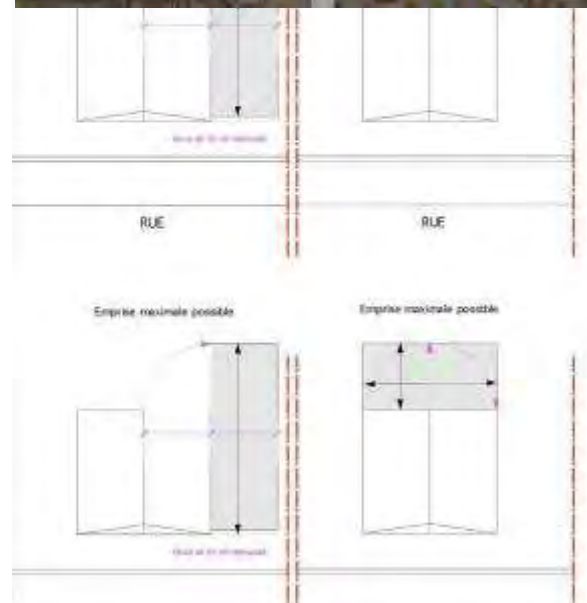
- Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Elles se distingueront par un retrait ou la mise en place d'un petit volume rotule permettant de bien lire le volume originel. Il pourra s'agir

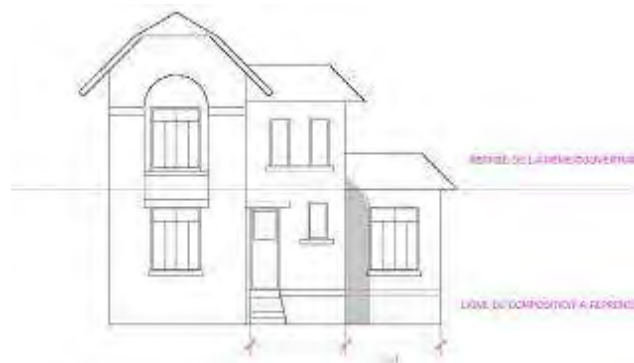
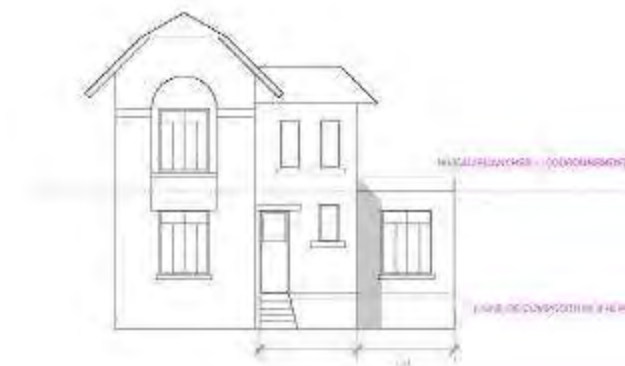
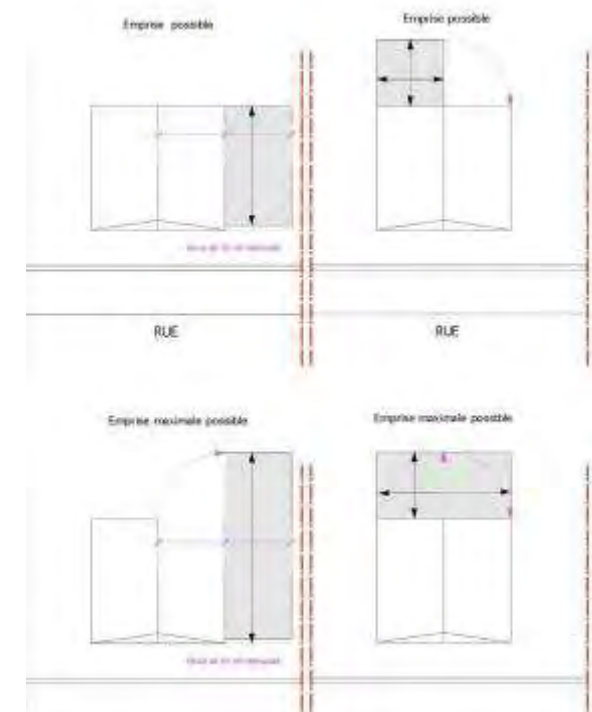
- > soit d'une architecture «d'accompagnement»* reprenant les rythmes de la composition du volume Principal,

- > soit d'une architecture de création* qui devra faire référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux de la construction principale.

La création de porte de garage est autorisée en cohérence avec le bâtiment principal

cf croquis p suivante





7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL PARTICULIER XIX ÈME - 35, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel particulier repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Conservation de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Conservation des menuiseries au 35 et au 49.

Des menuiseries identiques à celles du 49 devront être mises en place au 85. **Ces menuiseries devront être en bois peint avec traverse supérieure en bois et grands carreaux.** Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les murs de clôture et leurs ouvrages en ferronnerie seront conservés.



HÔTEL PARTICULIER XIX ÈME- 35, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL PARTICULIER XIX ÈME - 49, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel particulier repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Conservation de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Conservation des menuiseries au 35 et au 49.

Des menuiseries identiques à celles du 49 devront être mises en place au 85. **Ces menuiseries devront être en bois peint avec traverse supérieure en bois et grands carreaux.** Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les murs de clôture et leurs ouvrages en ferronnerie seront conservés.



HÔTELS PARTICULIERS XIX ÈME- 49, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

HÔTEL PARTICULIER XIX ÈME - 84, rue de la Fontaine Blanche

NOTICE DESCRIPTIVE

Hôtel particulier repéré dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Conservation de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Conservation des menuiseries au 35 et au 49.

Des menuiseries identiques à celles du 49 devront être mises en place au 85. **Ces menuiseries devront être en bois peint avec traverse supérieure en bois et grands carreaux.** Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les murs de clôture et leurs ouvrages en ferronnerie seront conservés.



HÔTEL PARTICULIER XIX ÈME - 84, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA XIX ÈME - 76, rue de la Fontaine Blanche**NOTICE DESCRIPTIVE**

Villa repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Restitution de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries devront être en bois peint.

La pose de volets n'est pas autorisée, sauf en tableau comme existant sur les fenêtres dont l'encadrement est sans chanfrein.

Le mur de clôture devra être conservé.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA XIX ÈME - 76, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA XIX ÈME - 80, rue de la Fontaine Blanche**NOTICE DESCRIPTIVE**

Villa repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Restitution de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries devront être en bois peint.

La pose d'un carreau unique est autorisée dans les croisées en pierre.

La pose de volets quels qu'ils soient n'est pas autorisée.

Le mur de clôture devra être conservé.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA XIX ÈME - 80, rue de la Fontaine Blanche

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA XIX ÈME - Boulevard de la Gare

NOTICE DESCRIPTIVE

Villa repérée dans l'inventaire.

La villa est édifiée selon un plan en croix, dans un style néo-Renaissance. Le rez-de-chaussée est en granit gris, le premier étage en tuffeau blanc. Le toit est constitué de tours garnies de faîtes en fer forgé.

Un bandeau mouluré souligne les différents étages.

Un mascarón en tuffeau porte les chiffres entrelacés de la famille Texier.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, de la façade, de la couverture dans ses dispositions actuelles

Conservation d'un espace de jardin cernant la villa.

Conservation de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries devront être en bois peint.

La pose d'un carreau unique est autorisée dans les croisées en pierre.

La pose de volets quels qu'ils soient n'est pas autorisée.

Le mur de clôture devra être conservé.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA XIX ÈME - Boulevard de la Gare

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA- 8, Boulevard de la Gare**NOTICE DESCRIPTIVE**

Villa repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Restitution de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries seront conservées, ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries d'origine. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les persiennes métalliques repliables peuvent être conservées, ou remplacées par des modèles identiques.

La pose de volets roulants n'est pas autorisée.

Le mur de clôture devra être conservé.

Un accompagnement végétal doit être conservé avec des arbres de hautes et de moyennes tiges.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA - 8, Boulevard de la Gare

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA- 10, Boulevard de la Gare

NOTICE DESCRIPTIVE

Villa repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Restitution de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de ces architectures.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries seront conservées, ou à défaut des menuiseries faisant référence à l'architecture du bâtiment devront être mises en place.

Ces menuiseries devront être en bois peint - leur dessin reprendra le modèle de menuiseries d'origine. Elles devront être munies de petits bois assemblés et moulurés.

Les persiennes métalliques repliables peuvent être conservées, ou remplacées par des modèles identiques.

La pose de volets roulants n'est pas autorisée.

Le mur de clôture devra être conservé.

Un accompagnement végétal doit être conservé avec des arbres de hautes et de moyennes tiges.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA - 10, Boulevard de la Gare

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

VILLA XIX ème - XX ème - 41, Route de Quimper

NOTICE DESCRIPTIVE

Villa construite par l'entreprise Le Meur, repérée dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume, des percements de la façade, et du balcon dans ses dispositions actuelles.

Conservation de la diversité des parements et de la polychromie qui font la qualité de cette architecture.

Conservation de la couverture et des ouvrages de charpente apparents qui font la qualité de cette villa.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La pose de verrière est autorisée côté jardin. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

Les menuiseries d'origine seront conservées, ou remplacées par des modèles identiques, dessin et matériau.

La pose de volets battants, repliables ou roulants n'est pas autorisée.

Le mur de clôture devra être conservé.

La perception de la villa inscrite dans son écrin végétal, dense et d'un seul tenant, doit être préservée.



VILLA XIX ème - XX ème - 41, Route de Quimper

PATRIMOINE INDUSTRIEL

TYPES

Constructions existantes

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Dynamisée par la présence d'un double réseau de voies de communications - le réseau maritime et le réseau ferroviaire, l'industrie se développe à Landerneau dès la première moitié du 19^{ème} siècle.

L'industrie landernéenne est diversifiée et investit le territoire, occupant de vastes emprises foncières, essentiellement à proximité de l'Elorn.

Les activités les plus remarquables sont :

- celles liées au bâtiment : fours à chaux, grande Briquetterie. Les fours à chaux de Landerneau étaient les seuls du département à produire de la chaux hydraulique, dont les ouvrages d'art étaient très consommateurs;
- celles liées au textile et à l'activité linière, fleuron de l'industrie landernéenne : tanneries (5 en 1808, dont la tannerie Vacheront qui emploie 300 ouvriers à la Petite Palue), filatures, tissages (dont l'atelier Poisson établi en 1820 dans l'ancien couvent des Capucins, 400 ouvriers), blanchisseries (blanchisserie du Lech), usines de chapeaux
- celles liées à la transformation du blé : grande minoterie de la grande Palue ;
- celles liées au papier : papeterie des justices ;
- l'usine de la Bascule (Frimot) ;
- la faïencerie et les fours à chaux de Liskenne ;
- l'usine de construction mécanique Texier (1879), boulevard de la Gare ;
- l'usine Dior (engrais) ;
- l'usine de suif et bougies Belhommet.

PATRIMOINE INDUSTRIEL

TYPOLOGIE : Usines et entrepôts

DATATION : Variable



Aujourd'hui, peu de bâtiments témoignent de ce dynamisme passé de l'industrie de la ville : la plupart ont été démolis. De façon évidente, seuls subsistent les principaux bâtiments de la grande briquetterie.

PATRIMOINE INDUSTRIEL

REGLE GENERALE :

La règle générale est la conservation des derniers témoins de l'activité industrielle de Landerneau.

1- Gabarit / hauteur

- Surélévation admise.
- Extension admise.

cf Article 6 «Extensions-surélévations».

2 - Façade

2.1 Percements

- La modification des proportions et du rythme des percements traditionnels (redimensionnement, réduction, élargissement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès) est autorisée à conditions de respecter l'ordonnancement global de la construction.
- En cas de création de devantures et de pose d'enseignes se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.
- Les éléments rapportés tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.2 Matériaux

- Conservation et restauration des maçonneries d'origine, dans la lecture historique du bâti (aspect, mode de construction...).
- Enduit des façades et des pignons (compris souche de cheminée) à base de sable et de chaux exécutés suivant les techniques traditionnelles*.
- Tout matériau de revêtement est interdit (y compris en vue d'une «isolation thermique par l'extérieur»).

2.3 Décors, modénatures

- **Intégration de tous les éléments témoignant d'une activité industrielle passée : cheminées, fours, rails, ancrages*, tirants*... en cohérence avec le nouveau projet architectural.**
- Conservation et restauration des décors : corniches, encadrements....
- Il est interdit de supprimer les décors d'origine.
- Il est interdit de rajouter des décors, à l'exception d'éléments ponctuels qui ne portent pas atteinte à la maçonnerie.

2.4 Isolation par l'extérieur

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise.



Exemple d'une appropriation d'un bâtiment industriel en habitation

3.Le couronnement

Le couronnement devra conserver l'ordonnancement global de la construction dans sa lecture historique.

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

- Les fortes pentes des anciennes toitures seront conservées ou restituées.
- Les toitures à la Mansart ne seront jamais créées, celles existantes pourront être conservées.
- Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets non teintés.
- Les constructions couvertes en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
- Les terrassons* des toitures combles brisés dits «à la Mansart» pourront être en zinc.

Ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics et sur les adjonctions de faible dimension aux volumes originaux.

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes*

La création de lucarnes suivant les modèles existants est autorisée dans l'axe des baies des étages inférieurs.

La suppression des lucarnes incohérentes avec l'architecture est autorisée.

- Fenêtres et châssis de toiture*

Les fenêtres de toit sont autorisées, elles seront plus hautes que larges, en acier de teinte sombre, et disposées en fonction de la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encasturer dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Verrières

- La mise en place de verrières sera admise sous réserve qu'elles soient munies d'une ossature métallique fine de teinte sombre et qu'elle s'inscrive dans le rythme général de la façade.

La pose devra être intégrée dans le versant de la couverture et non en saillie.



La verrière est intégrée dans le versant de la couverture

3.3 Autres :

- Souches de cheminée

-Maintenance et restauration des souches de cheminée cohérentes avec le volume et l'architecture.

- Conduits de fumée ou de ventilation

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons).

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

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

- Emergences, Antennes et paraboles

Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Energies renouvelables (solaire-éolien)

- La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les arrières des constructions.

- Les façades solaires sont autorisées sur les arrières des constructions.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition qu'elles soient installées sur les arrières des propriétés et qu'elles ne soient pas visibles du domaine public, à hauteur de piéton, même en vision lointaine.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

Les menuiseries devront conserver l'ordonnancement global de la construction dans sa lecture historique.

4.1 Menuiseries

- Fenêtres, portes

- Les menuiseries témoignant de l'activité industrielle de la construction doivent être conservées.
- Dans le cas d'un remplacement de menuiseries le dessin et le matériau de celles-ci pourront utiliser un langage industriel, innovant et de qualité, par sa matière, par sa mise en œuvre, par son calepin.
- La mise en place de fenêtres de rénovation dans les châssis existants n'est pas autorisée.

- Volets

- Conservation ou restitution des contrevents* d'origine.
- La pose de contrevents est autorisée, y compris lorsque la façade n'en présentait pas, à conditions que leur dessin soit simple, elles seront en bois, ou métalliques. Lorsqu'elles sont métalliques leur teinte devra être sombre.
- La mise en place de volets roulants extérieurs et devant les portes d'entrée est interdit.

- Portes de garages

- Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. L'aspect des portes doit être mat.
- L'usage des matériaux plastiques (type PVC) est interdit.

4.2 Serrureries

- Conservation et restauration de tous les éléments témoignant d'une activité industrielle passée : rails, ancrés*, tirants*, chariots...

- Maintien et restauration des grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets dans leur aspect d'origine.
- La dépose de tout élément d'origine est interdite.

5 - Clôtures

Les murs de clôture repérés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- Dans le cas d'un mur en pierre, les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit devra être réalisé et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Il devra être réalisé à base de chaux et de sable et devra avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein.

- Les nouveaux murs de clôture, selon le contexte architectural, urbain ou historique, devront être en pierre ou enduits et d'une hauteur comprise entre 1,2 et 3 mètres. Ils devront être pleins.

Pour les murs d'une hauteur inférieure à 1,2 mètres, ils pourront être surmontés d'un barreaudage en fer forgé de teinte sombre, éventuellement muni d'un festonnage. L'ensemble devra alors avoir une hauteur maximale 2,2 mètres.

- Les portes, portillons ou portails devront être soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives ou munies de couvre-joint.

Ils devront être peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison ou coordonnés avec des éléments comme le barreaudage par exemple. Ils devront avoir une partie haute horizontale.

6- Extensions/surélévations

- Les surélévations sont admises :

> il pourra s'agir d'une architecture d'accompagnement :

- respect de l'ordonnancement, composition, rythmes

- respect des matériaux traditionnels

ou

> d'une architecture de création* qui pourra utiliser un langage industriel, innovant et de qualité, par sa matière, par sa mise en oeuvre, par son calepin.

Extension admise à hauteur de l'égout de toit du volume principal. Cette extension devra être soit en continuité avec le volume d'origine soit en retrait franc.

> il pourra s'agir d'une architecture d'accompagnement* :

- respect de l'ordonnancement, composition, rythmes

- respect des matériaux traditionnels

ou

> d'une architecture de création*, qui pourra utiliser un langage industriel, innovant et de qualité, par sa matière, par sa mise en oeuvre, par son calepin.



Langage industriel d'une extension

7 - Protection particulière du patrimoine remarquable

Les présentes dispositions complètent les dispositions du règlement qui s'appliquent par typologie.

PATRIMOINE INDUSTRIEL XIX ÈME - 11 rue Lafayette

NOTICE DESCRIPTIVE

Bâtiment abritant à l'origine des halles. Repéré comme patrimoine industriel dans l'inventaire.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Conservation du volume et de la structure et de la composition architecturale d'origine.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La façade devra retrouver une polychromie grâce à l'application d'un badigeon.

Les encadrements des baies devront être enduits de manière à dissimuler leur harpage.

Les chiens assis ne pourront être maintenues en l'état en cas de travaux de couverture, ils seront remplacés par des lucarnes jacobines dans l'axe des baies (au maximum de deux).

Le soubassement devra être traité. Un langage contemporain pourra être mis en place : des systèmes innovants et de qualité seront admis si ils mettent en valeur la construction.

En imposte le dessin des menuiseries sera impérativement conservé.



PATRIMOINE INDUSTRIEL XIX ÈME- 11 rue Lafayette

TYPES

PATRIMOINE XX ÈME

IMMEUBLE ECRITURE ART DECO

BATIMENT FONCTIONNEL

HABITAT COLLECTIF

Constructions existantes

INVENTAIRE DU PATRIMOINE



L'architecture Art Déco s'invite sur les façades de constructions urbaines, soit de manière très affirmée, soit par un traitement de devanture commerciale. Elle traduit une volonté de différenciation par rapport à l'architecture traditionnelle locale. Elle concerne aussi bien l'habitat que des constructions fonctionnelles (poste).

COMPOSITION :
variable

EPIDERME ET MATERIAUX :
Décors à motifs floraux ou géométriques.
Architecture de béton polychrome à l'origine.

MODÉNATURE :
béton peint, serrurerie, menuiserie, motifs floraux ou géométriques.

PATRIMOINE XXe

TYPOLOGIE : ECRITURE ART DECO
DATATION : XX ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



L'architecture des années 30 s'invite de manière très ponctuelle sur les façades de constructions urbaines. Elle traduit une volonté de différenciation par rapport à l'architecture traditionnelle locale.

COMPOSITION :
La composition, ainsi que les matériaux sont inspirés par l'architecture locale. Construction à rez de chaussée surmonté de un à deux étages et d'un niveau sous comble, toiture en bâtière couverte en ardoise, alignement sur rue.

EPIDERME ET MATERIAUX :
Décors inspirés par le régionalisme.
Architecture mixte de pierre et de maçonnerie enduite.

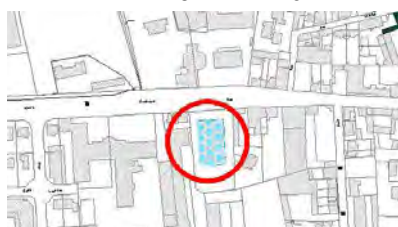
MODÉNATURE :
béton peint ou maçonnerie enduite, mélangé avec un parement en pierre locale.
Motifs régionalistes en ferronnerie ou en menuiserie. Esseuliers en bois.

PATRIMOINE XXe

TYPOLOGIE : LES ANNÉES 30
DATATION : XX ème



INVENTAIRE DU PATRIMOINE



Exemple de patrimoine XX ème :

« La maison carrée »

La maison carrée abritait les bureaux de l'office central. Elle fut construite en 1937 par Olivier Mordrel.

Le mutualisme a largement laissé son empreinte sur le territoire landerneen : c'est pourquoi les témoignages bâtis de cette histoire économique et sociale font partis du patrimoine architectural de Landerneau.

La maison carrée est à la fois un témoignage de l'histoire landerneenne et aussi un témoignage d'un courant architectural fort qui a marqué le XXe siècle : elle affiche en effet un rationalisme radical détaché de tout compromis.



PATRIMOINE XXe

TYPE : BÂTI FONCTIONNEL

DATATION : XXe siècle



INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Le redéveloppement économique de la ville attire de nouveaux habitants venant grossir les rangs des travailleurs landerneens : la population se renouvelle, tout comme les formes d'habitat.

Deux nouvelles typologies apparaissent :

- l'habitat semi-groupé, d'origine patronale et à vocation sociale de fait,
- l'habitat collectif, comme l'ensemble Foch.

PRINCIPALES PARTICULARITÉS :

USAGE DE LA CONSTRUCTION :

Logements ouvriers

QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE :

Implantation à proximité des lieux de travail, en périphérie du centre ville.

Lecture d'ensemble

COMPOSITION :

Variable, selon le programme

EPIDERME ET MATERIAUX :

Ecriture simple, économie constructive n'interdisant pas toutefois une vraie qualité, à l'instar de la Cité Foch.

PATRIMOINE XXe

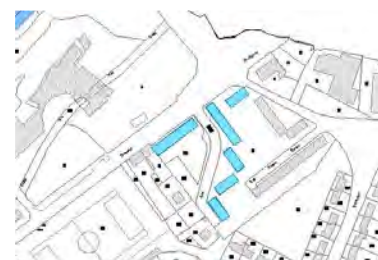
TYPE : HABITAT SOCIAL

DATATION : XX ème

Cité de la Filature



Cité Foch



REGLE GENERALE :

La règle générale est de gérer le patrimoine dans le respect de son identité.

1- Gabarit / hauteur

Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

Les extensions sont possibles.

Les conditions de conception d'une extension sont détaillées dans l'article 6 page 94.

2 - Façade

2.1 Percements

- Conservation des menuiseries d'origine, y compris dans leur teinte.
- La création de nouveaux percements doit rester cohérente en taille et en proportion avec l'architecture de la construction.
- En cas de création de devantures et de pose d'enseignes se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.
- Les éléments rapportés tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.2 Matériaux

- Les façades devront conserver ou retrouver leur aspect d'origine : Les maçonneries sont riches et variées, et **celles-ci devront être fidèlement conservées ou restituées lors de travaux, en respectant leurs différents matériaux, traitements et mises en œuvre d'origine** (béton peint ou maçonnerie enduite, parement en pierre...).
- Tout matériau de revêtement est interdit (excepté dans le cadre d'un projet global d'isolation thermique par l'extérieur autorisée sur certaines constructions et dans certaines conditions - se référer au paragraphe 2.4).
- Toute mise en œuvre de peinture ou d'enduit d'un matériau destiné à rester apparent est interdite.

2.3 Décors, modénatures

- Les décors sont souvent dus à la nature des parements et à la polychromie des matériaux - à ce titre il est essentiel de conserver les matériaux selon leurs dispositions prévues à l'origine.

2.4 Isolation par l'extérieur

- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée, exclusivement sur les constructions en maçonnerie enduite, à conditions qu'elles ne viennent masquer des modénatures ou des décors participant à l'architecture de la construction et à conditions que les débords de toiture le permettent et ne soient pas noyés dans l'épaisseur du complexe rapporté. Le projet d'isolation thermique par l'extérieur sera conçu comme un projet global apportant une qualité architecturale.
- En cas de dépose des menuiseries celles-ci seront repositionnées dans le tableau des baies afin de retrouver la même profondeur en façade, après la pose de l'isolation thermique.



Effet de collection des constructions accolées - une surélévation de l'une d'elle détruirait la séquence urbaine.



L'équilibre de la façade tient aussi au contraste entre le plein et le vide - la paroi en béton peint en blanc et les menuiseries en acier noir.

3. Le couronnement

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

Les pentes de couvertures devront être conservées si elles correspondent à un état ancien. Dans le cas d'un bâtiment remarquable (se reporter à l'article 7), il pourra être demandé la restitution d'une pente de couverture en adéquation avec le caractère architectural du bâtiment.

Les couvertures devront être réalisées en ardoises naturelles. Un autre matériau de couverture pourrait être accepté si il est avéré qu'il s'agit du matériau d'origine (tuiles losangées ...) ou si l'ardoise ne peut être techniquement utilisée.

- Seules les constructions couvertes en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
- Les terrassons des toitures à combles brisés dits «à la Mansart» pourront être en zinc.

Ce matériau peut être admis sur les adjonctions de faible dimension aux volumes originaux.

- Les éléments structurels (abouts de chevrons apparents, chantournés*) ne pourront être recouverts.

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes*

- Les lucarnes d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de la façade doivent être conservées et restaurées.
- La mise en place de nouvelles lucarnes pourra être acceptée sous réserve qu'elles rentrent dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et qu'elles affirment un rythme vertical.

- Fenêtres et châssis de toiture*

Les châssis ou fenêtres de toit pourront être autorisés à condition :

- que, si il y a des lucarnes sur le pan de couverture, ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public, vue proche et vue lointaine,
- qu'ils soient disposés en partie basse de la couverture,
- qu'ils soient disposés en cohérence et en harmonie avec le dessin de la façade,
- que la superficie de châssis ou fenêtres de toit soit anecdotique au regard de la superficie du pan de couverture,
- que les proportions soient en adéquation avec le bâti ancien, c'est à dire que la hauteur soit nettement supérieure à la largeur. Le rapport entre la hauteur et la largeur devra être de 1,3 au minimum,
- qu'ils soient intégrés dans le pan de la couverture,
- qu'ils soient munis d'un meneau central.

Dans tous les cas il ne sera autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse.

- Verrières

- La mise en place de verrière est autorisée à condition qu'elle soit pensée et conçue en accord avec la composition architecturale de la villa. Dans tous les cas sa structure devra être insérée dans la couverture, sans saillie, et dans des teintes sombres.

3.3 Autres :

- Souches de cheminée

Les cheminées d'origine ou celles émanant d'une évolution architecturale de qualité du bâtiment et ne perturbant pas la compréhension de l'architecture du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

- Conduits de fumée ou de ventilation

Les conduits de fumée ajoutés devront rester invisibles depuis l'espace public et, plus globalement, ne devront pas perturber la lisibilité du bâtiment.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être en cuivre ou en zinc prépatiné.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de gouttières devant les lucarnes est à éviter. Il convient de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.

- Emergences, Antennes et paraboles

Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Energies renouvelables (solaire-éolien)

La pose d'éléments solaires ou photovoltaïques est autorisée au sol ou uniquement sur les toitures, sur les versants non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition que ledit versant soit dépourvu de lucarne en pierre. L'installation devra être intégrée dans le pan de la couverture et son dessin devra être composé en fonction du dessin de la façade.

Les installations solaires installées sous une couverture ardoise ne sont pas soumises à ces règles.

Les éoliennes domestiques sont autorisées uniquement si elles sont non visibles du domaine public, vue proche ou vue lointaine, et à condition qu'elles ne perturbent pas la lisibilité de l'architecture du bâtiment concerné et des bâtiments voisins.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

Maintien et restauration des menuiseries d'origine, ou restitution selon les modèles d'origine.

A titre dérogatoire, tout matériau moderne de qualité sera admis à condition que l'aspect respecte le modèle d'origine.

- Fenêtres, portes

- Le dessin des menuiseries contribue au dessin global de la façade. Les fenêtres reprendront le dessin d'origine des châssis, leur positionnement en tableau ainsi que l'épaisseur des sections, la dimension des carreaux.
- Conservation des portes d'entrées d'origine.
- La mise en place de fenêtres de rénovation dans les châssis existants, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis est interdit.
- La pose de double vitrage est autorisée sur les châssis existants sous réserve de respecter les dispositions suivantes :
 - > pose de doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre,
 - > pose d'un simple vitrage épais,
 - > petits bois saillants, extérieurs au vitrage.

- Volets

- Conservation ou restitution des contrevents* d'origine.
- La mise en place de volets roulants extérieurs et devant les portes d'entrée est interdit.

- Portes de garages

- Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. L'aspect des portes doit être mat. L'usage de matériau plastique (type PVC) est interdit

4.2 Serrureries

- Maintien, restauration et adaptation des grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets dans leur aspect d'origine.
- La dépose de tout élément d'origine est interdite.
- La mise en place de marquise et auvent est autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

5 - Clôtures

Les murs de clôture repérés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- Dans le cas d'un mur en pierre, les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit devra être réalisé et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Il devra être réalisé à base de chaux et de sable et devra avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein.

- Les nouveaux murs de clôture, selon le contexte architectural, urbain ou historique, devront être en pierre ou enduits et d'une hauteur comprise entre 1,2 et 3 mètres. Ils devront être pleins.

Pour les murs d'une hauteur inférieure à 1,2 mètres, ils pourront être surmontés d'un barreaudage en fer forgé de teinte sombre, éventuellement muni d'un festonnage. L'ensemble devra alors avoir une hauteur maximale 2,2 mètres.

- Les portes, portillons ou portails devront être soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives ou munies de couvre-joint.

Ils devront être peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison ou coordonnés avec des éléments comme le barreaudage par exemple. Ils devront avoir une partie haute horizontale.

6- Extensions/surélévations

Les surélévations sont possibles uniquement :

- afin de restituer un état ancien compatible avec l'évolution architecturale du bâtiment et des bâtiments voisins.
- sur les extensions à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à l'architecture originelle ou à la cohésion de l'ensemble.

Les extensions sont possibles :

- Les extensions pourront être autorisées en façade arrière, ou par adossement à la construction. Toute extension dans le prolongement de la toiture d'une construction «à pignon sur rue» est interdite (cf photo ci-contre).

- Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Elles se distingueront par un retrait ou la mise en place d'un petit volume rotule permettant de bien lire le volume originel.

> Il pourra s'agir d'une architecture «d'accompagnement»* reprenant les rythmes de la composition du volume principal,
ou

> d'une architecture de création* qui devra faire référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux de la construction principale.

TYPOLOGIES

BÂTI NON REPÉRÉ (NON PATRIMONIAL)

Constructions existantes

REGLE GENERALE :

La règle générale est de gérer l'harmonie et l'intégration des constructions non repérées (donc non patrimoniales) au sein de tissus patrimoniaux.

1- Gabarit / hauteur

Les extensions ou surélévations aux constructions existantes non repérées ne devront porter atteinte à l'harmonie générale du tissu urbain où elles se situent.

Les surélévations sont possibles :

à condition de préserver la volumétrie du bâtiment d'origine et à condition qu'elles ne masquent pas ou ne portent pas atteinte à la cohésion de l'ensemble ou à l'harmonie avec les constructions mitoyennes. La hauteur à l'égout de la construction surélevée devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Les extensions sont possibles.

Les conditions de conception d'une extension sont détaillées dans l'article 6 page 101.

2 - Façade

2.1 Percements

- Tout nouveau percement devra entrer dans la composition d'ensemble de la façade.
- En cas de création de devantures et de pose d'enseignes se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.
- Les éléments rapportés tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.2 Matériaux

Les matériaux de façade seront toujours nobles et durables, béton architectonique, verre, métal, bardage bois... Leur nature, leur emploi et leur mise en œuvre devra être justifié dans la logique de composition de la façade - y compris lors de la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

2.3 Décors, modénatures

2.4 Isolation par l'extérieur

- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée à conditions que les débords de toiture le permettent et ne soient pas noyés dans l'épaisseur du complexe rapporté.
- Les matériaux de parement devront se référer aux matériaux décrits ci-dessus - leur emploi et leur mise en œuvre devront être justifiés dans la logique de composition de la façade.
- Les menuiseries seront repositionnées dans le tableau des baies afin de retrouver la même profondeur en façade, après la pose de l'isolation thermique.

Les essences non traitées les plus couramment utilisées sont :

- les résineux : douglas, pin (sylvestre ou maritime), mélèze, red cedar,
- les essences feuillues : châtaignier, chêne,
- les bois exotiques.



3. Le couronnement

3.1 Forme, Matériaux de couverture :

- Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.
- La tuile mécanique à emboîtement type «tuile losangée» de teinte rouge-orangée sera autorisée sur les constructions originellement couvertes par ce type de matériau.
- Le zinc est autorisée sur les constructions originellement couvertes par ce type de matériau, sur les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrassons des toitures brisées.

3.2 Percements en couverture

- Lucarnes*

- La mise en place de nouvelles lucarnes est acceptée sous réserve qu'elles rentrent dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et qu'elles affirment un rythme vertical. Elles devront être plus hautes que larges, leurs montants ne dépasseront 15cm d'épaisseur. Leur pente et leur matériau de couverture seront identiques à la toiture. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite ou en bois peint.

- Châssis et fenêtres de toiture*

- Les châssis et fenêtres de toit sont autorisés, excepté sur les croupes, à conditions qu'ils soient de taille modeste, plus hauts que larges, et qu'ils soient disposés en fonction de la composition de façade: ils seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrer dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau d'éclairément par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Verrières

- La mise en place de verrière est autorisée à condition qu'elle soit conçue en accord avec la composition architecturale de la construction. Sa structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elle devra reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste.

3.3 Autres :

- Souches de cheminée

- Les souches de cheminée seront traitées en maçonnerie enduite.

- Conduits de fumée ou de ventilation

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons).

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre. Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes*, le passage de la gouttière devant la lucarne est interdit.

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles doivent être installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

- Climatiseurs et pompes à chaleur

Tout élément technique visible depuis le domaine public, à hauteur d'un piéton, est interdit.

- Energies renouvelables (solaire-éolien)

- La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée, à l'exclusion de l'aire du centre ville, et à conditions qu'elle ne porte atteinte au paysage. Leur calepinage devra être soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture. Ils devront s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité.

- Les façades solaires sont autorisées, à l'exclusion de l'aire du centre ville, à conditions qu'elle ne porte atteinte au paysage et à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

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

- Vérandas

- Les vérandas sont autorisées à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume principal,
- la réalisation d'un calepinage qui soit cohérent avec la façade concernée.

Sa structure devra être fine et de teinte sombre. Elle devra reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste et devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

Les menuiseries seront selon le modèle d'origine.

A titre dérogatoire, tout matériau moderne de qualité sera admis à condition que l'aspect respecte le modèle d'origine.

4.1 Menuiseries

Les menuiseries pourront être en bois peint ou en métal. Dans ce cas leurs sections seront fines.

- Fenêtres, portes

- Le dessin des menuiseries contribue au dessin global de la façade.
- La mise en place de fenêtres de rénovation dans les châssis existants, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis est interdit.
- La pose de double vitrage est autorisée.

- Volets

- Conservation ou restitution des contrevents* d'origine.
- Les persiennes métalliques repliables en tableau sont autorisées.
- Les volets roulants dont le coffre ne sera pas dissimulé, et ceci sans incidence sur la forme de la baie et la structure, seront exclus sur le domaine public.

- Portes de garages

- Les portes de garage devront présenter un dessin à panneaux ou à lames, en cohérence avec le contexte patrimonial de leur implantation. Les ouvertures de type hublot ou fentes horizontales multiples sont interdites. L'aspect des portes doit être mat. L'usage des matériaux plastiques (type PVC) est interdit.

4.2 Serrureries

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec une grande sobriété.
- Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.
- Les sections traditionnelles seront recherchées (tout élément torsadé sera interdit)
- La mise en place de marquise et auvent est autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

5 - Clôtures

Les murs et les clôtures devront s'harmoniser avec les murs et les clôtures voisines de qualité, en terme de matériaux et de hauteur.

Les murs de clôture repérés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

- Dans le cas d'un mur en pierre, les joints devront être réalisés à base de sable et de chaux et d'une teinte proche de celle de la pierre. Ils devront être sans retrait. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit devra être réalisé et mis en oeuvre de façon traditionnelle. Il devra être réalisé à base de chaux et de sable et devra avoir une finition lissée fin, brossée, à la truelle voire talochée. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein.

- Les nouveaux murs de clôture, selon le contexte architectural, urbain ou historique, devront être en pierre ou enduits et d'une hauteur comprise entre 1,2 et 3 mètres. Ils devront être pleins.

Pour les murs d'une hauteur inférieure à 1,2 mètres, ils pourront être surmontés d'un barreaudage en fer forgé de teinte sombre, éventuellement muni d'un festonnage. L'ensemble devra alors avoir une hauteur maximale 2,2 mètres.

- Les portes, portillons ou portails devront être soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives ou munies de couvre-joint.

Ils devront être peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison ou coordonnés avec des éléments comme le barreaudage par exemple. Ils devront avoir une partie haute horizontale.

En dehors du secteur du centre ville est admise sur rue une simple clôture constituée d'un grillage souple et non rigide à maille carré ou rectangulaire en acier doublé de haies vives d'essences locales. Celle-ci pourra être montée sur un mur bahut (+/-60 cm de hauteur) ayant le même traitement que les murs traditionnels.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée d'un grillage souple et non rigide à maille carré ou rectangulaire en acier doublé de haies vives d'essences locales.

- Les brandes seront autorisées en limites séparatives.

- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les matériaux plastiques, synthétiques, naturels type bambous ou joncs, les claustras et autres panneaux en bois amovibles, et tous autres matériaux opacifiants sont interdits en clôtures et doublure de clôtures.

6- Extensions/surélévations

- Les extensions sont autorisées.
- Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme des volumes secondaires et distincts de l'architecture d'origine.
- La composition de l'extension devra soit :
 - > reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition.
 - > soit affirmer une architecture contemporaine avec ses rythmes propres.
- La surélévation des constructions est autorisée.
- La hauteur à l'égout du toit devra s'harmoniser avec les égouts des constructions avoisinantes.
- La surélévation devra s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume principal,
- la réalisation d'un calepinage qui soit cohérent avec la façade concernée.
- une cohérence de composition avec les constructions avoisinantes.

AE LA

SPR DE LANDERNEAU

SPR DE LANDERNEAU
SPR DE LANDERNEAU**1 - Conditions d'accueil des constructions futures**

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

2 - Aspect des constructions futures

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

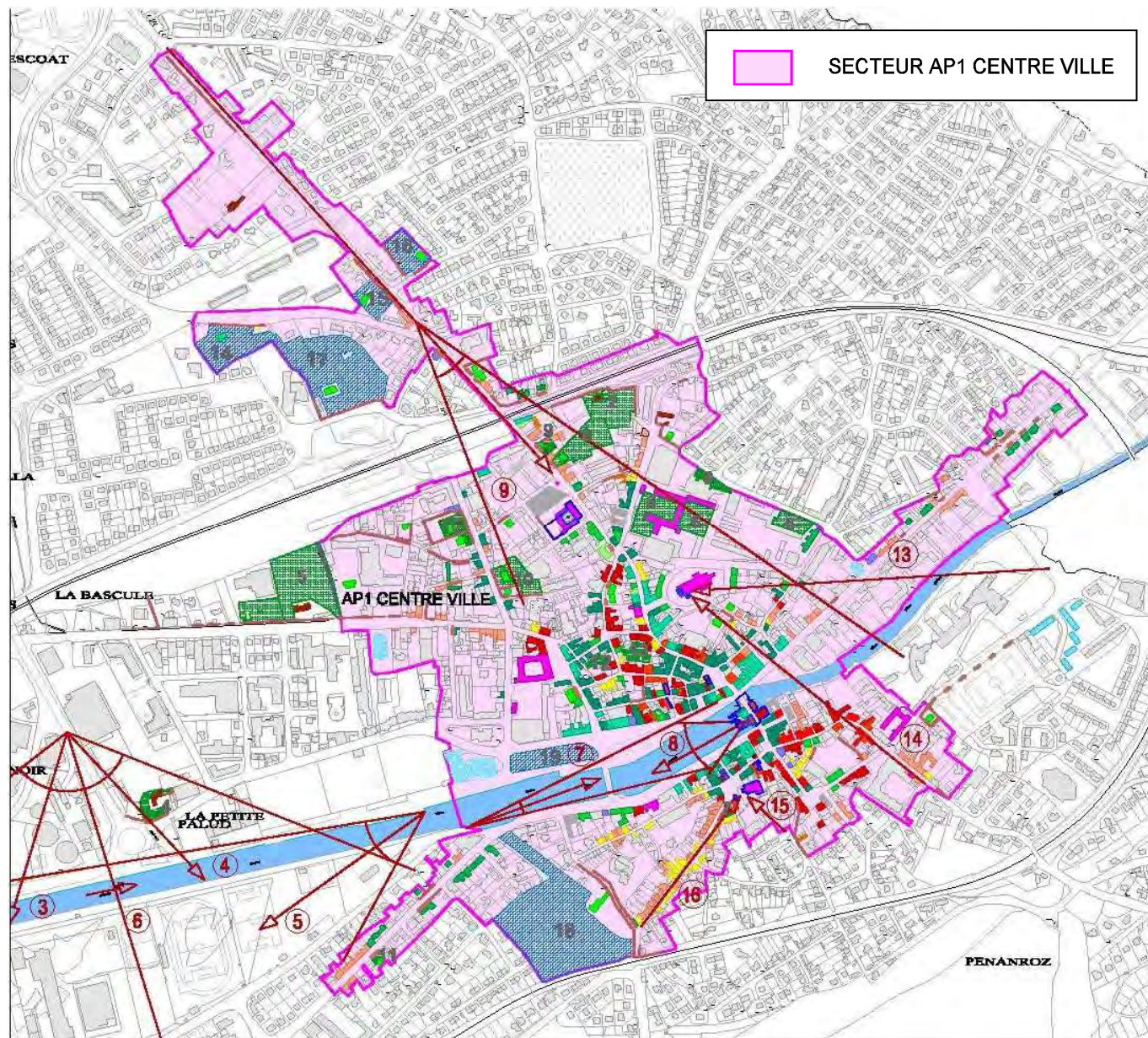
3 - Couronnement des constructions futures

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

4 - Menuiseries et serrureries des constructions futures

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

5 - Clôtures des constructions futures**6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins des constructions futures****7 - Paysage****Constructions futures****PRESCRIPTIONS
S'ATTACHANT
AUX
CONSTRUCTIONS
FUTURES PAR SECTEURS****AP1
CENTRE VILLE**



AP1- SECTEUR DU CENTRE VILLE

SECTEUR DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DU CENTRE VILLE

OBJECTIF

L'objectif est la protection des caractéristiques du tissu de VILLE et les possibilités d'évolution de celui-ci.

MOYENS

- Les règles urbaines et architecturales pour les nouvelles constructions définissent leur mode d'implantation et leur volume en fonction de la réalité du tissu urbain déjà constitué, elles devront exiger une référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux qui font l'homogénéité environnante, sans pour autant faire de pastiche.

MISE EN OEUVRE

- Maintien des implantations traditionnelles continues et préservation des espaces libres (parcs, jardins, jardinets)
- Maintien des gabarits traditionnels
- Affirmation des rythmes horizontaux des constructions, y compris dans le cadre d'une écriture architecturale contemporaine
- Respect des épidermes
- Respect des couvertures en ardoise
- Respect du second-œuvre

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte aux perspectives paysagères à protéger.

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique et sur la parcelle

- L'implantation d'une construction nouvelle devra respecter les logiques d'implantation du tissu urbain dans ses caractéristiques reconnues patrimoniales (rapport à la voie, limites séparatives, fond de parcelles...).

En cas de regroupement de parcelles, la trame parcellaire d'origine devra apparaître en élévation.

En cas de modification parcellaire, les constructions nouvelles devront par l'expression architecturale de leurs façades, évoquer la trame d'origine avec un découpage de 12m maximum dans le centre ancien et 15m dans la zone XIXème.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

- La hauteur de la construction sera proche de celle des immeubles voisins dans le respect des règles existantes.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes ainsi que les annexes devront clairement composer avec l'architecture de l'îlot urbain (environnement visuel immédiat).

Architecture de création* : Les règles architecturales concernant la création devront exiger une référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux qui font l'homogénéité de l'îlot urbain, sans pour autant faire de pastiche. Idem pour les constructions à usage d'équipement public.

- En cas de création de devantures et de pose d'enseignes se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.

- Les éléments tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.1 Volume, rythme, percements

Sur les quais :

- Corps de façade lisse affirmant des rythmes horizontaux, et verticaux, sans creux ni saillie.

- Les volumes complexes sont interdits.

En dehors des quais :

- Corps de façade affirmant des rythmes horizontaux, et verticaux.

- En cas de volumes en saillie le nu de ceux-ci devra se trouver à l'alignement sur la voie. Un mur de clôture devra assurer l'alignement sur la voie.

Architecture d'accompagnement : architecture qui reprend l'écriture et les matériaux de l'architecture traditionnelle sans pour autant faire du pastiche.

Architecture de création : architecture qui a sa propre logique ou propre écriture architecturale, qui peut cependant s'inspirer de l'architecture traditionnelle.



Exemple d'une volumétrie complexe avec des volumes en saillie à l'alignement sur la voie et un mur en pierre qui assure la continuité bâti.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- L'architecture de maçonnerie enduite au mortier de chaux et de sable sera la règle générale pour toute construction neuve «d'accompagnement»*.

- Dans le cas d'une architecture de création* seront admis tous matériaux à condition que ceux-ci soient de qualité et s'harmonisent avec les matériaux qui font l'homogénéité de l'îlot urbain (environnement visuel immédiat) : leur teinte, à l'exclusion du bois naturel qui est autorisé, devra être choisie dans le nuancier référent. (cf nuancier). Sont interdits tout matériaux réfléchissants (excepté les produits verriers) et d'aspect plastique. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents.

3 - Couronnement

- Il devra participer à la cohésion du paysage urbain et à sa qualité.

3.1 Forme

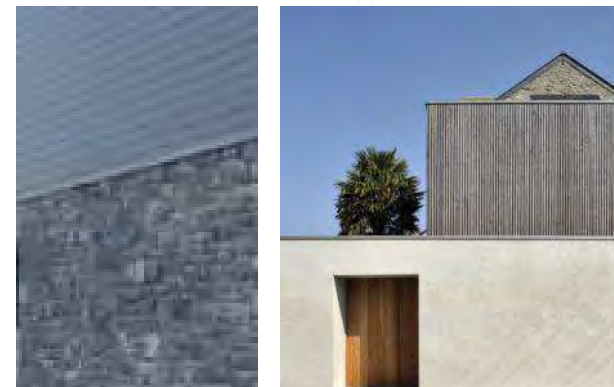
- La Toiture devra être à deux pentes comprises entre 35° et 45°, faitage parallèle à la rue.
- Les toitures terrasses sont possibles de façon ponctuelle si elles s'intègrent de manière cohérente.

3.2 Matériaux

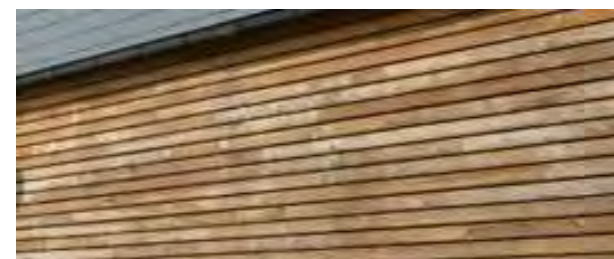
- La couverture devra être en ardoise naturelle.
- Le zinc et le cuivre sont autorisés pour des couvertures à faible pente, ou sur des volumes secondaires. Les autres matériaux pourront être admis sous réserve de cohérence et de qualité.

3.3 Percements

- Les percements devront être conçus de manière cohérente et harmonieuse.



Pierre, ardoise, enduit, bois naturel ... sont des matériaux qui font l'homogénéité du bourg. Le bois laissé naturel assure aussi une belle continuité visuelle avec la pierre par ses variations de teinte.



Constructions à venir et création contemporaine

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RÉFÉRENCES

L'objectif est de retrouver :

Une continuité dans le traitement des gabarits par :

- > des volumes simples
- > des toitures à deux pentes

Une continuité dans le traitement des façades :

Les matériaux employés doivent être dans la continuité des matériaux traditionnellement employés (pierre, ardoise, enduit sable et chaux). Par exemple les variations de teinte du bois rappelleront les très grandes et subtiles variations qu'offrent les pierres employées à Landerneau.



Constructions à venir et création contemporaine

AP1- SECTEUR DU CENTRE VILLE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ARCHITECTURE URBAINE

Continuité des tissus urbains :

L'objectif est de s'inscrire dans le tissu urbain par une architecture qui sera dans la continuité des formes urbaines.

Mairie Médiathèque à Plourin Les Morlaix (29)
Philippe Madec

Logements à Brest (29)
Edith Girard

Bureaux au bord de l'eau à Saint-Renan (29)
Tristan la Prairie TLPA



3.4 - Autres

- Émergences, antennes et paraboles

- Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Panneaux solaires et photovoltaïque

- Ils sont autorisés si leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture et à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, à hauteur d'un piéton.

- Eoliennes

- Les éoliennes ne sont pas autorisées.

- Façades solaires

- Les façades solaires sont autorisées à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas il sera recherché :

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

- Vérandas

- Les vérandas sont autorisées à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, à hauteur d'un piéton.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume existant,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui soit cohérent avec la façade concernée.

ILLUSTRATIONS//EXPLICATIONS AP1- SECTEUR DU CENTRE VILLE



Ardoise photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres

- L'ensemble des fenêtres d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin).

- Occultation, Volets, persiennes

- Les volets seront en bois plein au RDC et pourront être à persiennes aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être en bois peints dans une teinte choisie dans le nuancier référent (cf nuancier). Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets en bois de qualité (type chêne ou châtaignier) pourront être vernis ou huilés.

Les volets en matériaux plastiques roulants et battants sont interdits.

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

- Le coffre des volets roulants donnant sur le domaine public devra être dissimulé et intégré à la construction, sans incidence sur la forme de la baie et la structure.

- Portes

- Le dessin des portes devra soit reprendre le dessin des portes traditionnelles soit être d'une grande simplicité.

- 4.2 Serrurerie

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété.

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

Les sections traditionnelles seront recherchées.

Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

- Les matériaux plastiques (type PVC) sont interdits pour des menuiseries présentant des parties pleines (type soubassements ou impostes pleines) ainsi que pour les portes pleines.

5 - Clôtures

La clôture devra être cohérente avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur. Le traitement des clôtures devra être cohérent avec l'îlot urbain et la construction de la parcelle.

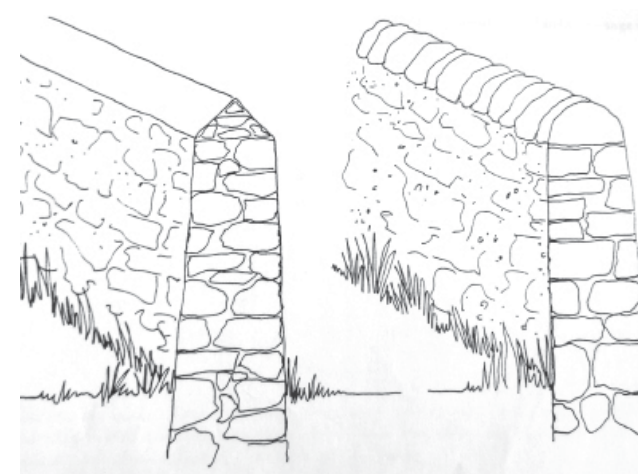
- Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins

- **Les constructions diverses d'accompagnement (annexes, appentis...)** devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis. Les enduits industrialisés sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur non vive, pas de bois verni).

ILLUSTRATIONS//EXPLICATIONS

AP1- SECTEUR DU CENTRE VILLE



Murs de clôture

7 - Paysage

- Les arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel. Pour les buis et houx, la circonférence est reportée à 50cm.

Pour toute suppression d'arbre, un arbre sera replanté sur la même parcelle.

Les arbres devront être taillés de manière raisonnée.

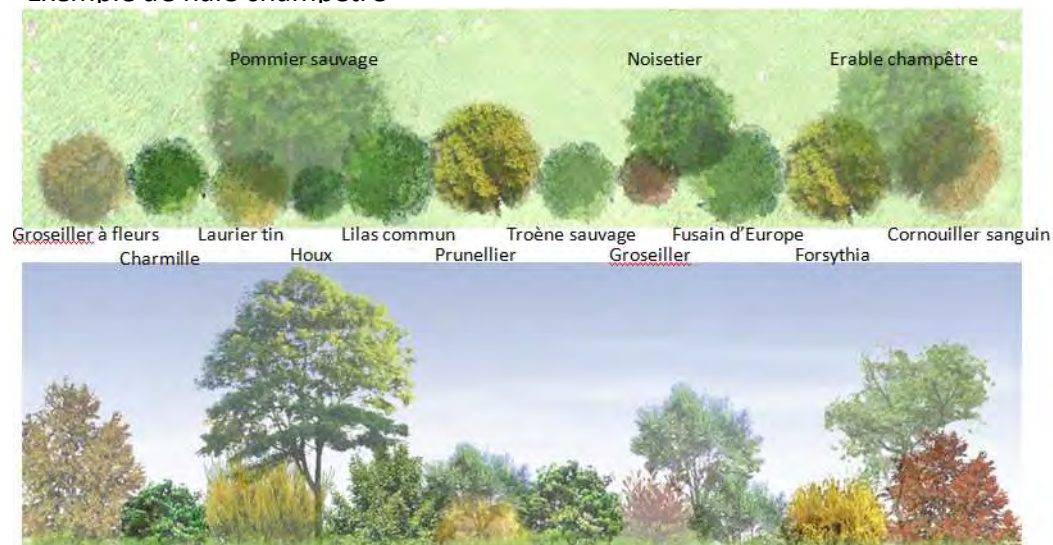
- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus) ou Buis (buxus) ou If (taxus).

- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).

- Préserver le caractère estuaire de la partie en aval de la rue du Pont.

- Préserver le caractère naturelle de la partie en amont de la rue du Pont, par la plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

Exemple de haie champêtre



AP1- SECTEUR DU CENTRE VILLE

Exemples haies mono spécifiques



Exemples haies autorisées



8 - Protection particulière du patrimoine paysager remarquable

Espace paysager, rue Henri Dunant/ rue Claude Bernard

NOTICE DESCRIPTIVE

Grand espace paysager formé par les parcs et jardins de plusieurs propriétés

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

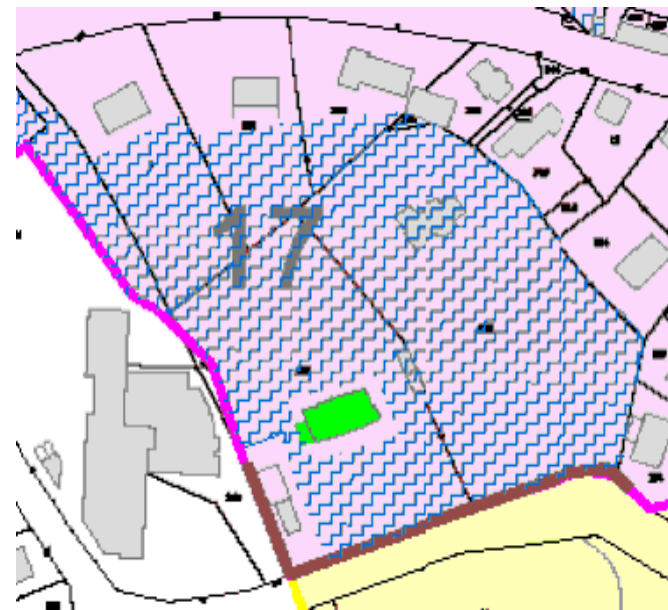
Les ensembles paysagers devront être maintenus dans leurs caractéristiques, leurs masses et être d'un seul tenant.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

Protection des murs.

Espace paysager 17

Rue Henri Dunant/ rue Claude Bernard



8 - Protection particulière du patrimoine paysager remarquable

Espace paysager, rue du Commandant Charcot

NOTICE DESCRIPTIVE

Grande propriété offrant un espace arboré remarquable depuis l'espace public.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

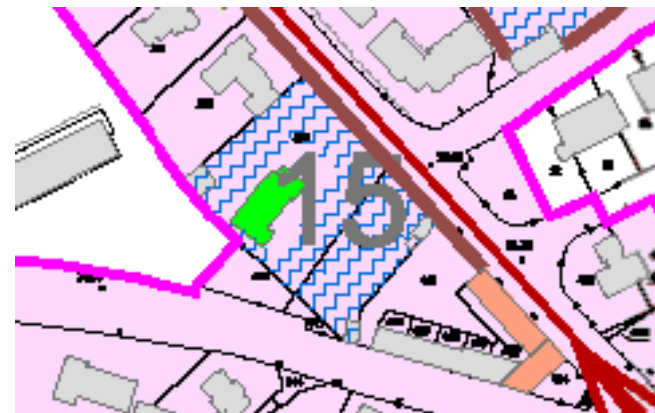
Les ensembles paysagers devront être maintenus dans leurs caractéristiques, leurs masses et être d'un seul tenant.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

Protection des murs.

Espace paysager 15

Rue du Commandant Charcot



8 - Protection particulière du patrimoine paysager remarquable

Espace paysager, rue des Primevères

NOTICE DESCRIPTIVE

Grande propriété offrant un espace arboré remarquable depuis l'espace public.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

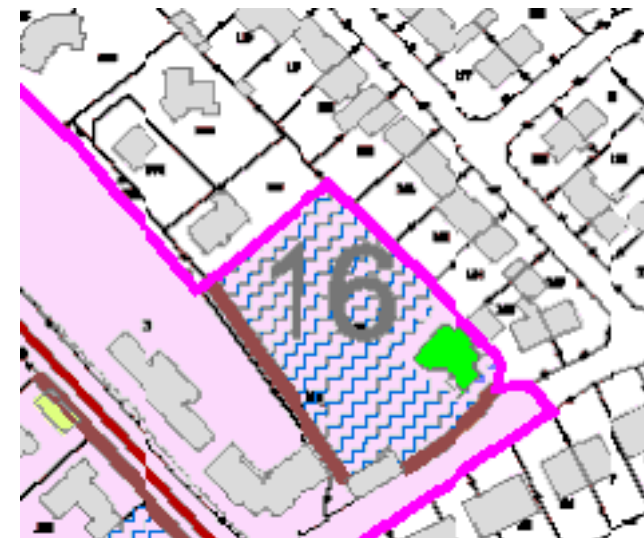
Les ensembles paysagers devront être maintenus dans leurs caractéristiques, leurs masses et être d'un seul tenant.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

Protection des murs.

Espace paysager 16

Rue des Primevères



8 - Protection particulière du patrimoine paysager remarquable

Espace paysager de Penanrue, rue du Pontic

NOTICE DESCRIPTIVE

Grande propriété entourée de hauts murs et plantée de grands arbres, constituant un îlot privilégié à l'extrémité ouest du quartier Saint-Thomas.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les ensembles paysagers devront être maintenus dans leurs caractéristiques, leurs masses et être d'un seul tenant.

Les arbres de moyenne et haute tige seront conservés ou à défaut remplacés par des arbres similaires.

Protection des murs.

Espace paysager 18

Rue du Pontic



AP2- SECTEUR DES FRANGES URBAINES

 SECTEUR AP2 FRANGES URBAINES

SECTEUR DE PROTECTION DES FRANGES DU CENTRE VILLE

OBJECTIF

Ce secteur concerne les secteurs périphériques et d'entrée de ville de proximité, qui sont par nature des espaces de projet et de redéveloppement de la ville. L'objectif est de permettre ce développement tout en préservant une harmonie générale.

MOYENS

Les bâtiments à venir affirmeront une architecture simple et durable.

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions neuves devront respecter le projet urbain de requalification de la zone.

En l'absence d'orientations de projet urbain les règles seront les suivantes :

1.1 Implantation

- Toute nouvelle opération devra renforcer la continuité urbaine.

Un retrait par rapport à la voie sera autorisé si le programme ou l'architecture le justifie, dans ce cas un mur de clôture en maçonnerie enduite à la chaux ou en pierre appareillé devra assurer la continuité d'alignement sur la voie.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

- La hauteur des constructions neuves sera proche de celle des immeubles voisins dans le respect du caractère dominant de la rue.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les bâtiments à venir devront affirmer une grande simplicité, ils pourront affirmer une architecture contemporaine. Ils devront dans tous les cas exprimer une qualité architecturale durable.

- En cas de création de devantures et de pose d'enseignes se reporter au chapitre sur les devantures et enseignes pages 159 et 160.

- Les éléments tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.1 Volume, rythme, percements

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

Seront admis tous matériaux à condition que ceux-ci ainsi que leur mise en œuvre soient noble et durable et qu'ils s'harmonisent avec les matériaux qui font l'homogénéité de la ville : leur teinte, à l'exclusion du bois naturel qui est autorisé, devra être choisie dans le nuancier référent. (cf nuancier).

Sont interdits tout matériaux réfléchissants (excepté les produits verriers) et d'aspect ou de nature plastique. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents.

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

- Les façades végétalisées sont autorisées.

3 - Couronnement

3.1 Forme

Les couronnements pourront être constituées de :

- toiture à deux pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45°,

- sheds*,

- Toitures terrasses, celles-ci seront obligatoirement végétalisées et/ou intégreront des dispositifs à vocation de production ou d'économie d'énergie.

3.2 Matériaux

- La couverture devra être en ardoise naturelle, posée aux clous ou aux crochets teintés.

- Les couvertures métalliques sont autorisées à conditions que le matériau employé ainsi que sa mise en œuvre soient durables.

3.3 Percements

- Lucarnes

- La forme des lucarnes devra être jacobine*. Les montants ne devront dépasser 15cm d'épaisseur.

- Fenêtres de toiture

Les fenêtres de toit de taille modeste sont autorisées. Elles seront plus hautes que larges, et disposées en fonction de la composition de façade : alignées sur les fenêtres des étages inférieurs et encastrées sans saillie dans la couverture.

Un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture est autorisé, celui-ci devra être situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Verrières

La mise en place de verrière est autorisée à conditions qu'elles s'inscrivent dans la composition de la façade, que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

AP2- SECTEUR DES FRANGES URBAINES



CLSH de Montreuil-Bonnin - Communauté de communes du Pays Vouglaïen
CORSET-ROCHE & associés



Complexe Sportif et Culturel des Essarts le-Roi
Essarts-le-Roi / Yvelines (France) - AVA

Constructions à venir et création contemporaine

AP2- SECTEUR DES FRANGES URBAINES



ARCHITECTURE DES FRANGES

Le traitement architectural des franges urbaines devra faire un rappel par sa volumétrie simple et franche à l'architecture traditionnelle, sans cependant s'affranchir d'une écriture architecturale innovante.



Accueil temporaire à
Figeac - De l'errance à la
trace

Salle de spectacles
l'Astrada- Atelier
d'architecture King Kong

AP2- SECTEUR DES FRANGES URBAINES

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles

- Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Panneaux solaires et photovoltaïque

- Ils sont autorisés si leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture et qu'ils s'inscrivent en amont dans la conception du projet architectural.

- Eoliennes

- Les éoliennes ne sont pas autorisées.

- Façades solaires

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

Dans tous les cas il sera recherché :

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

- Vérandas

- Les vérandas sont autorisées à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume existant,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui soit cohérent avec la façade concernée.



Ardoise photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres

- L'ensemble des fenêtres d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin).

- Occultation, Volets, persiennes

- Les volets seront plein au RDC et pourront être à persiennes aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être peints dans une teinte choisie dans le nuancier référent (cf nuancier). Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets en bois de qualité (type chêne ou châtaignier) pourront être vernis ou huilés.

Le métal est autorisé, il sera traité dans des teintes sombres choisies dans le nuancier référent.

Les volets en matériaux plastiques roulants et battants sont interdits.

- Les portes de garage seront en bois plein ou en métal, sans oculus ou imposte.

- Les volets roulants dont le coffre ne sera pas dissimulé, et ceci sans incidence sur la forme de la baie et la structure, seront exclus sur le domaine public.

- Portes

- Le dessin des portes devra être d'une grande simplicité, sans dessin rustique type mouluration, chapeau de gendarme...

- 4.2 Serrurerie

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété.

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

Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

5 - Clôtures

- La clôture devra être cohérente avec les clôtures avoisinantes de qualité.
- Les clôtures pourront être en barroyage métalliques ou bois, posé sur un mur bahut en maçonnerie.
- Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins

- **Les constructions d'accompagnement (appentis, terrasses...)** devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis. Les enduits industrialisés sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur non vive, pas de bois verni).

7 - Paysage

- Les arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel. Pour les buis et houx, la circonférence est reportée à 50cm.

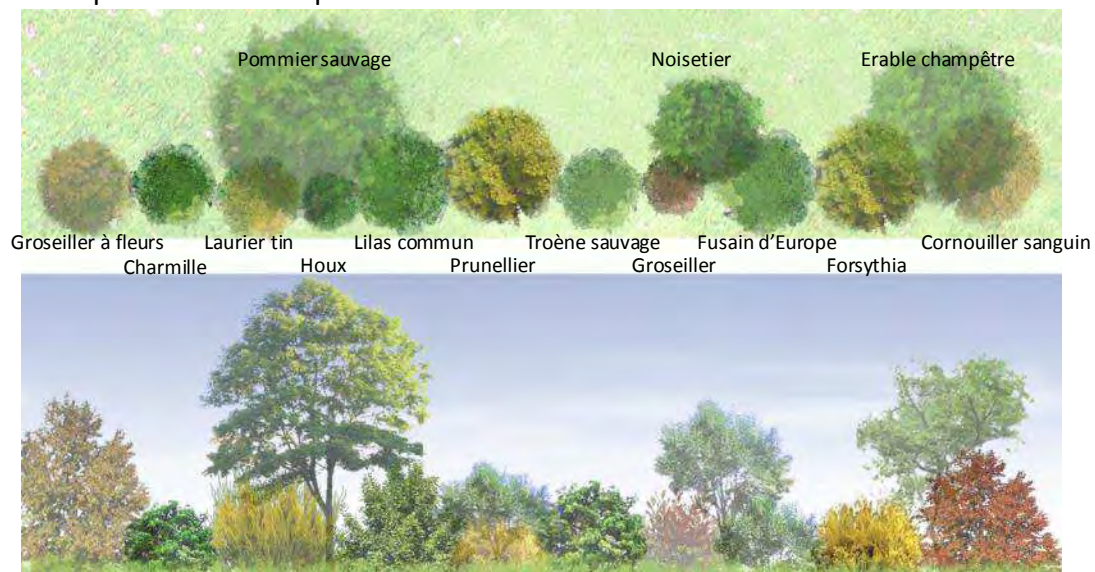
Pour toute suppression d'arbre, un arbre sera replanté sur la même parcelle.

Les arbres devront être taillés de manière raisonnée.

- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus) ou Buis (buxus) ou If (taxus).

- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).

Exemple de haie champêtre



Exemples haies monospécifiques



Exemples haies autorisées

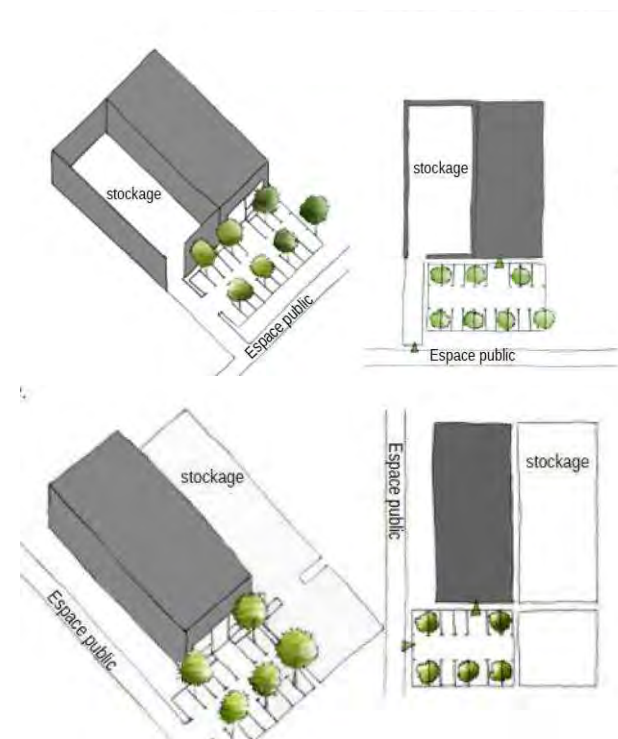


7 - Paysage

- Les espaces non traités en pleine terre devront être traités en revêtement perméable type béton désactivé, stabilisé renforcé, pavés, dalles engazonnées...
- Les matériaux imperméables type enrobé bitumineux sont interdits.

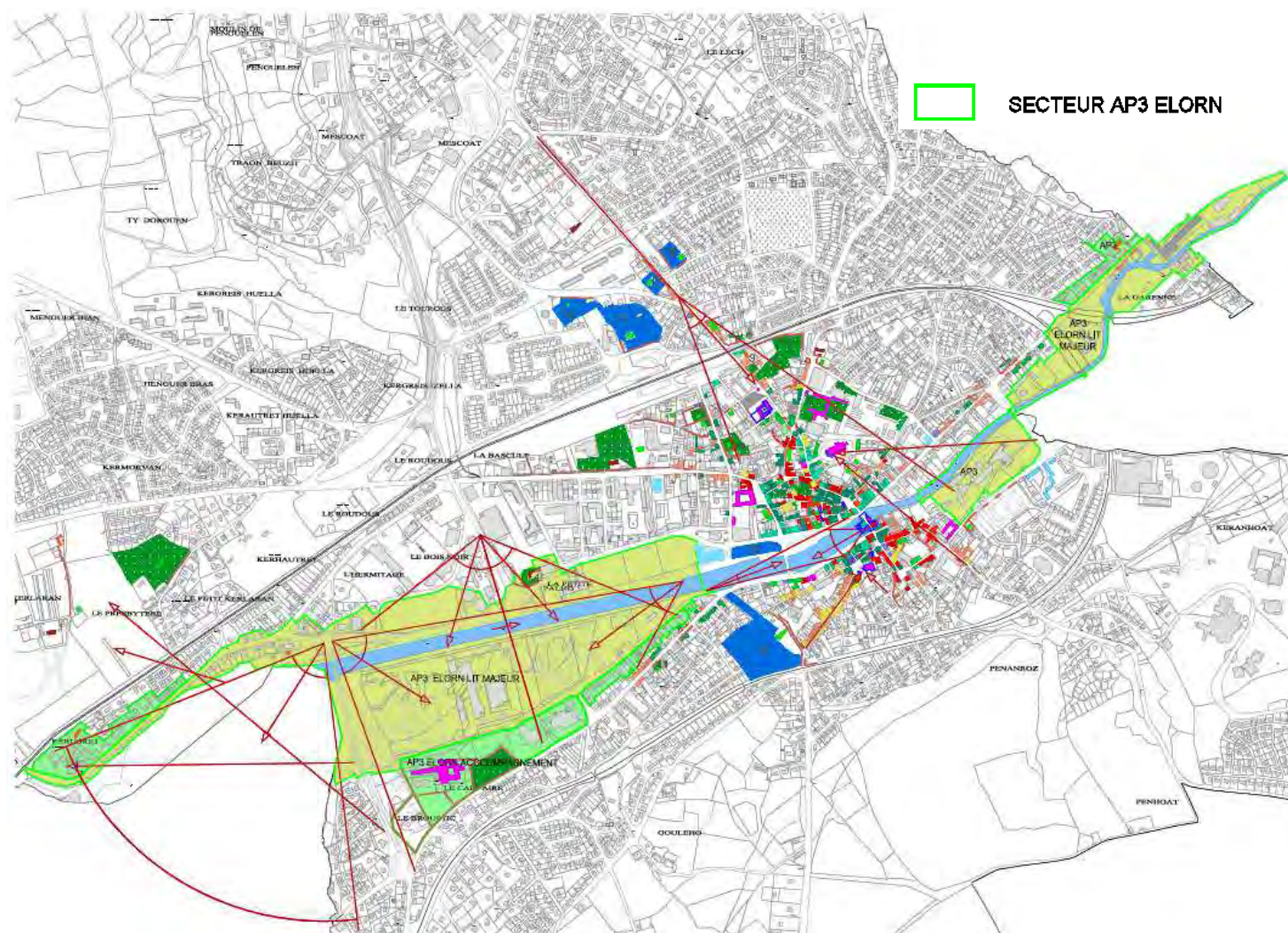
Les espaces techniques seront agencés au mieux sur la parcelle :

Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques (stockage,...)
Positionnés à l'arrière du bâtiment les espaces techniques (stockage,...) sont masqués depuis l'espace public



Promouvoir une architecture de qualité, vitrine économique de l'activité

AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN



SECTEUR DE PROTECTION DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DES BORDS DE L'ÉLORN

L'Elorn constitue un axe majeur à l'origine de la création de la cité. **Tout aménagement ou toute construction nouvelle sera basé sur la mise en valeur du paysage.**

OBJECTIF

Le secteur de l'Elorn se subdivise en deux grandes zones :

- le secteur du lit majeur de l'Elorn
- le secteur d'accompagnement de l'Elorn

MOYENS

Les bâtiments à venir affirmeront une architecture simple et durable.

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Les matériaux de construction seront nobles et naturels.

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte aux perspectives paysagères à protéger.

1.1 Implantation

Aire du lit majeur :

- Toute nouvelle construction devra présenter un projet d'aménagement paysager et devra s'inscrire dans une perspective d'aménagement global de ce secteur.
- Toute nouvelle opération devra s'appuyer sur le tissu viaire existant ainsi que sur la topographie naturelle du site afin de recréer un tissu compatible avec le paysage naturel de l'Elorn et de ses perspectives.
- Au minimum 50% des espaces extérieurs devront être en pleine terre, sur une épaisseur minimum de 0,50m.
- La création de cour anglaise n'est pas autorisée.

Aire d'accompagnement :

- A l'alignement des constructions existantes.
- En retrait d'au moins 5m sur l'une au moins des limites séparatives. Cette bande de 5m devra être végétalisée.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

Aire du lit majeur :

- La hauteur de la construction ne devra pas dépasser 10 m à l'égout des constructions.

Aire d'accompagnement :

- La hauteur de la construction sera proche de celle des immeubles voisins dans le respect des règles existantes.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Aire du lit majeur :

Les bâtiments à venir devront affirmer une grande simplicité, ils pourront affirmer une architecture contemporaine. Ils devront dans tous les cas exprimer une qualité architecturale durable. L'architecture devra privilégier les horizontales.

Aire d'accompagnement :

- Les bâtiments à venir devront affirmer s'inscrire dans la continuité du paysage résidentiel accompagnant l'Elorn. Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes ainsi que les annexes devront clairement composer avec l'architecture résidentielle (environnement visuel immédiat).
- Les éléments tels que les coffrets EDF doivent être dissimulés, ou habillés par un traitement qualitatif en cohérence et en harmonie avec la façade.

2.1 Volume, rythme, percements

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

Aire du lit majeur :

Seront admis tous matériaux à conditions qu'ils soient naturels, nobles et durables et qu'ils s'harmonisent avec le paysage naturel de l'Élorn : les matériaux seront laissés brut ou naturels.

- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent avec les travées de la façade concernée.
- Les façades végétalisées sont autorisées.

Aire d'accompagnement :

- Seront admis tous matériaux à condition que ceux-ci soient de qualité et s'harmonisent avec les matériaux qui font l'homogénéité de l'îlot urbain (environnement visuel immédiat) : leur teinte, à l'exclusion du bois naturel qui est autorisé, devra être choisie dans le nuancier référent. (cf nuancier).

Sont interdits tout matériaux réfléchissants (excepté les produits verriers) et d'aspect plastique. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester apparents.

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

3 - Couronnement

3.1 Forme

Les couronnements pourront être constituées de :

- toiture à deux pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45°,
- sheds,
- Toitures terrasses, celles-ci seront obligatoirement végétalisées et/ou intégreront des dispositifs à vocation de production ou d'économie d'énergie.

3.2 Matériaux

- La couverture devra être en ardoise naturelle, posée aux clous ou aux crochets teintés.
- Les couvertures métalliques sont autorisées à conditions que le matériau employé ainsi que sa mise en œuvre soient durables.

AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN



ARCHITECTURE EN SECTEUR DU LIT MAJEUR DE L'ÉLORN

Les constructions à venir en secteur du Lit Majeur de l'Elorn doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage. Leur volume, la teinte et l'aspect des matériaux employés doivent être de nature et d'aspect naturel. L'aménagement de ce site sera basé sur la mise en valeur du paysage.



Médiathèque Aimé
Césaire - Bourg-en-Bresse
Atelier d'architecture
Sénéchal Auclair

Accueil temporaire à
Figeac
Figeac / Lot (France)
De l'errance à la trace
Architectures

3.3 Percements

- Lucarnes

- La forme des lucarnes devra être jacobine*. Les montants ne devront dépasser 15cm d'épaisseur.

- Fenêtres de toiture

Les fenêtres de toit de taille modeste seront plus hautes que larges, et disposées en fonction de la composition de façade : alignées sur les fenêtres des étages inférieurs et encastrées sans saillie dans la couverture. Un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture est autorisé : il devra être situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Verrières

La mise en place de verrière est autorisée à conditions qu'elles s'inscrivent dans la composition de la façade, que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles

- Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Panneaux solaires et photovoltaïque

Ils sont autorisés si leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture et à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, à hauteur d'un piéton.

- Eoliennes

Les éoliennes ne sont pas autorisées.

- Façades solaires

- Les façades solaires devront s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas il sera recherché :

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

- Vérandas

- Les vérandas devront s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité et ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à hauteur d'un piéton.

- Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume existant,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui soit cohérent avec la façade concernée.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres

Toutes les menuiseries seront réalisées en métal ou en bois peint (suivant nuancier), de la même teinte.

- Occultation, Volets, persiennes

- Les volets seront en bois plein au RDC et pourront être à persiennes aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être en bois peints dans une teinte choisie dans le nuancier référent (cf nuancier). Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets en bois de qualité (type chêne ou châtaignier) pourront être vernis ou huilés.

Les volets en matériaux plastiques roulants et battants sont interdits.

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

Le métal est autorisé - il sera traité dans des teintes sombres.

- Les volets roulants dont le coffre ne sera pas dissimulé, et ceci sans incidence sur la forme de la baie et la structure, seront exclus sur le domaine public.

- Portes

- Le dessin des portes devra soit reprendre le dessin des portes traditionnelles soit être d'une grande simplicité.

- 4.2 Serrurerie

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété.

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

Les sections traditionnelles seront recherchées.

Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

5 - Clôtures

La clôture devra être cohérente avec les clôtures avoisinantes de qualité.

- Pour les espaces situés en Secteur du Lit Majeur de l'Elorn, les clôtures seront constituées de potelets en châtaigniers et d'un simple «grillage à moutons» en acier galvanisé.

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

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

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins

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

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

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

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

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

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

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

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

7 - Paysage

- Les arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel. Pour les buis et houx, la circonférence est reportée à 50cm.

Pour toute suppression d'arbre, un arbre sera replanté sur la même parcelle.

Les arbres devront être taillés de manière raisonnée.

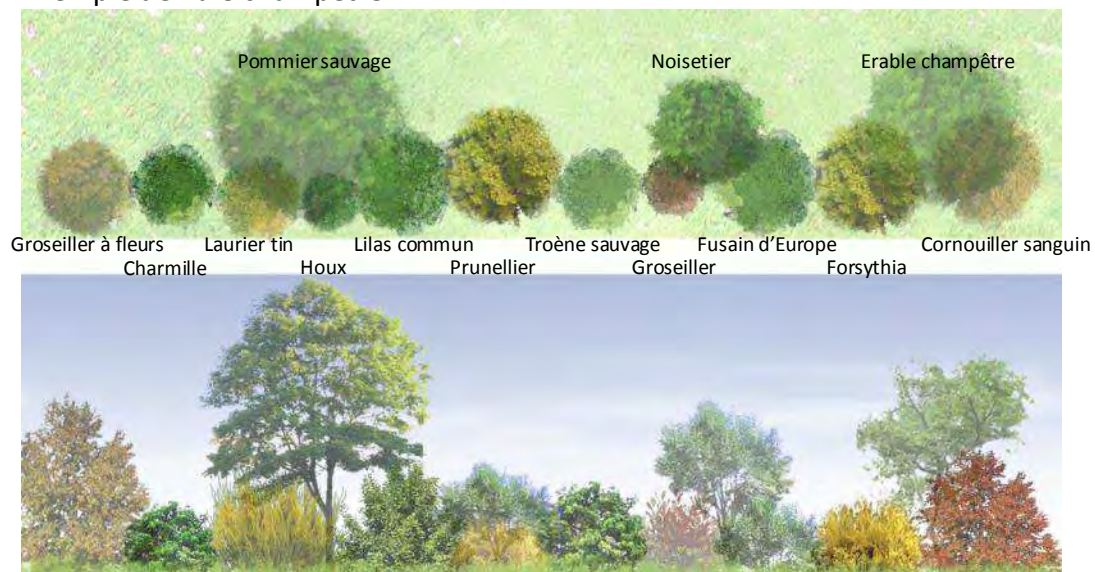
- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus) ou Buis (buxus) ou If (taxus).

- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).

- Préserver le caractère estuaire de la partie en aval de la rue du Pont.

- Préserver le caractère naturelle de la partie en amont de la rue du Pont, par la plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

Exemple de haie champêtre



AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN

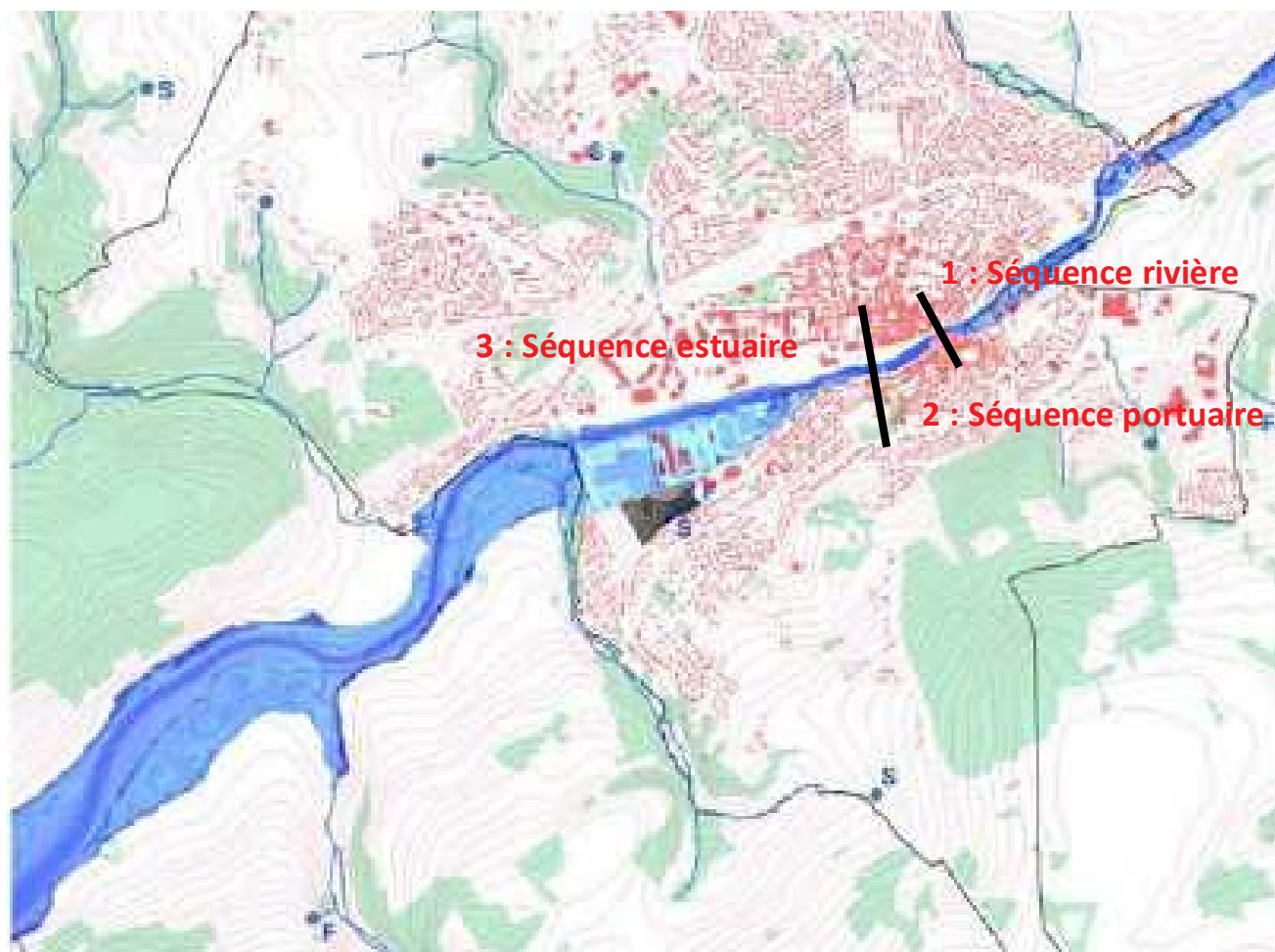
Exemples haies monospécifiques



Exemples haies autorisées



AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN



PRÉSERVER LES DIFFÉRENTS PAYSAGES DE L'ÉLORN

1 - SÉQUENCE RIVIÈRE

Préserver le caractère naturel de la partie en amont de la rue du Pont, par la plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

2 - SÉQUENCE PORTUAIRE

Préserver le caractère portuaire de la séquence urbaine de l'Elorn : protection forte de tout ce qui constitue les quais.

3 - SÉQUENCE ESTUAIRE

Préserver et favoriser la qualité d'ouverture des paysages du lit majeur de l'Elorn en aval du pont de Caernarfon : éviter le morcellement des paysages en entités distincts, les coupures visuelles, favoriser l'unité et l'ouverture du paysage.

AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN

1 - SÉQUENCE RIVIÈRE



AMONT : L'Elorn rivière

Préserver le caractère naturel de la partie en amont de la rue du Pont, par la plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

- Sur les parties non canalisées de l'Elorn, les berges devront conserver leurs aspects naturels.

- Plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN

2 - SÉQUENCE PORTUAIRE

Préserver le caractère portuaire de la séquence urbaine de l'Elorn : protection forte de toutes les caractéristiques détaillées ci-après.

- Les ouvrages maçonnés : murs, escaliers, cales, parapets, bites d'amarrage, évacuations d'eaux, devront être conservés et entretenus ou reconstruits à l'identique avec la même pierre et le même appareil.

- Les ouvrages métalliques : échelles, anneaux, écluses, devront être conservés, entretenus ou reconstruits à l'identique.

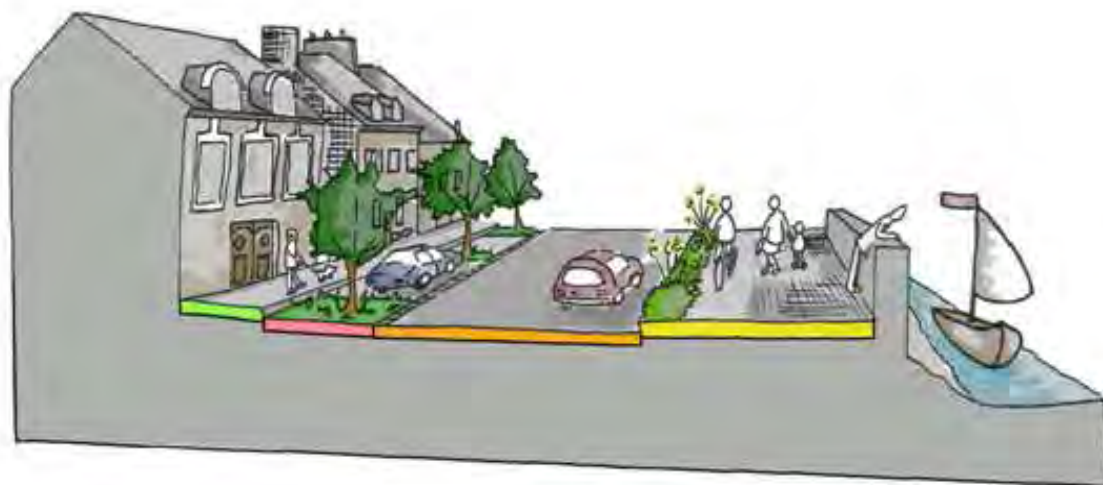
- Une bande piétonne le long des quais sera privilégiée afin d'assurer une relation directe à l'Elorn et des continuités piétonnes vers les berges sauvages.

- L'emploi de pavés pour les trottoirs sera privilégié.

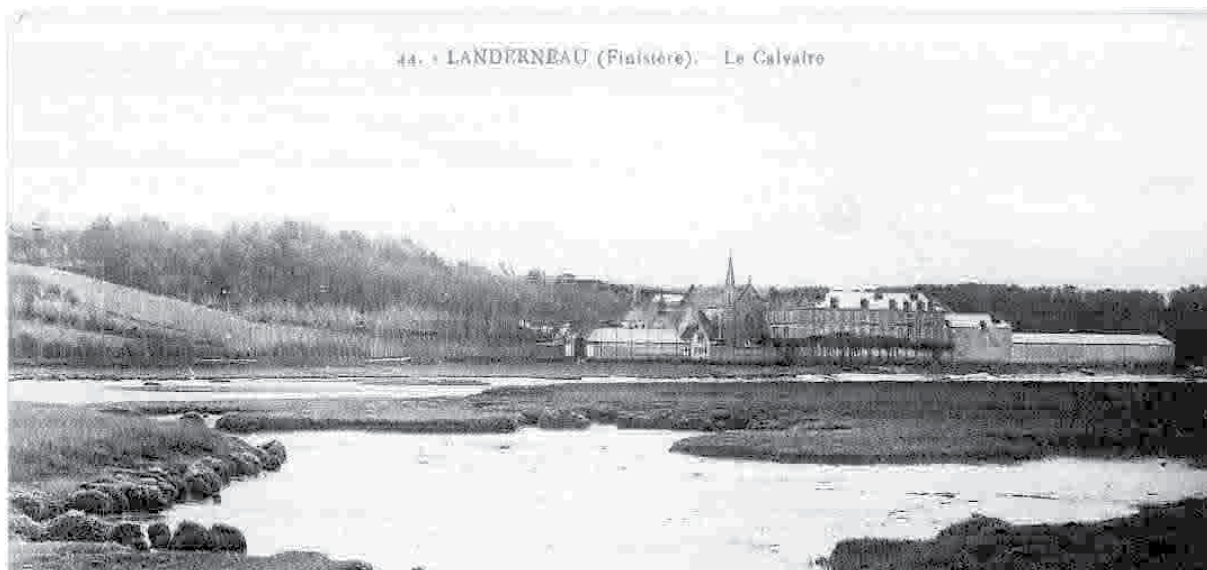
- Le stationnement le long des bâtiments et des commerces avec l'usage de poches plantées intercalées sera privilégié.



AVAL : L'Elorn portuaire



AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN



3 - SÉQUENCE ESTUAIRE

Préserver et favoriser la qualité d'ouverture des paysages du lit majeur de l'Elorn en aval du pont de Caernarfon : éviter le morcellement des paysages en entités distincts, les coupures visuelles, favoriser l'unité et l'ouverture du paysage.

- Sur les parties non canalisées de l'Elorn, les berges devront conserver leurs aspects naturels.

- Plantation de plantes endémiques des berges de l'Elorn.

- Le chemin de halage devra conserver un aspect naturel, dans son échelle, son profil et son traitement de sol. Les sols devront être constitués de matériaux naturels, non étanches : terres et sables, pouvant être stabilisés ou gravillonnés. Le liant utilisé pour la stabilisation devra présenter un aspect naturel (liant hydraulique incolore).

- La stabilisation des berges devra privilégier l'emploi de techniques douces, faisant de préférence appel au génie végétal, utilisant les aptitudes naturelles de certaines essences dont le système racinaire constitue une armature stabilisant la berge.

- Le chemin de halage pourra être agrémenté d'un mobilier urbain d'accompagnement homogène (bancs, poubelles...), choisi dans un registre simple et adapté au site.

AP3 - SECTEUR DE L'ÉLORN

PALETTE VÉGÉTALE DES BERGES DE L'ÉLORN

- La plantation des essences couramment rencontrées dans les habitats terrestres des bords de l'Elorn devra être favorisée.

Cette représentation imagée ci-contre n'est pas exhaustive.



Centranthus ruber



Rose tremière



Quercus robur



populus tremula



Ulmus resista



carpinus betulus



corylus avellana



Fagus sylvatica



Fraxinus excelsior



Euphorbe



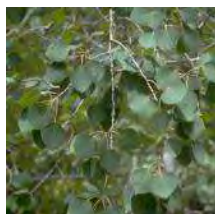
Betula pubescent



Ilex aquifolium



Alnus glutinosa



populus spp



filipendula ulmaria



Acer camperste



eglantier



prunus spinosa



erigeron



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER



SECTEUR DE PROTECTION DES ÉCRINS PAYSAGERS

OBJECTIF

Ce secteur concerne la première ceinture écran autour d'éléments remarquables repérés sur le territoire, moulin, manoir ...

Il se subdivise en différents sous-secteurs d'écrins paysagers.

Certains seront inconstructibles tandis que d'autres seront constructibles dans certaines conditions et en particulier à condition de s'inscrire en harmonie avec le paysage.

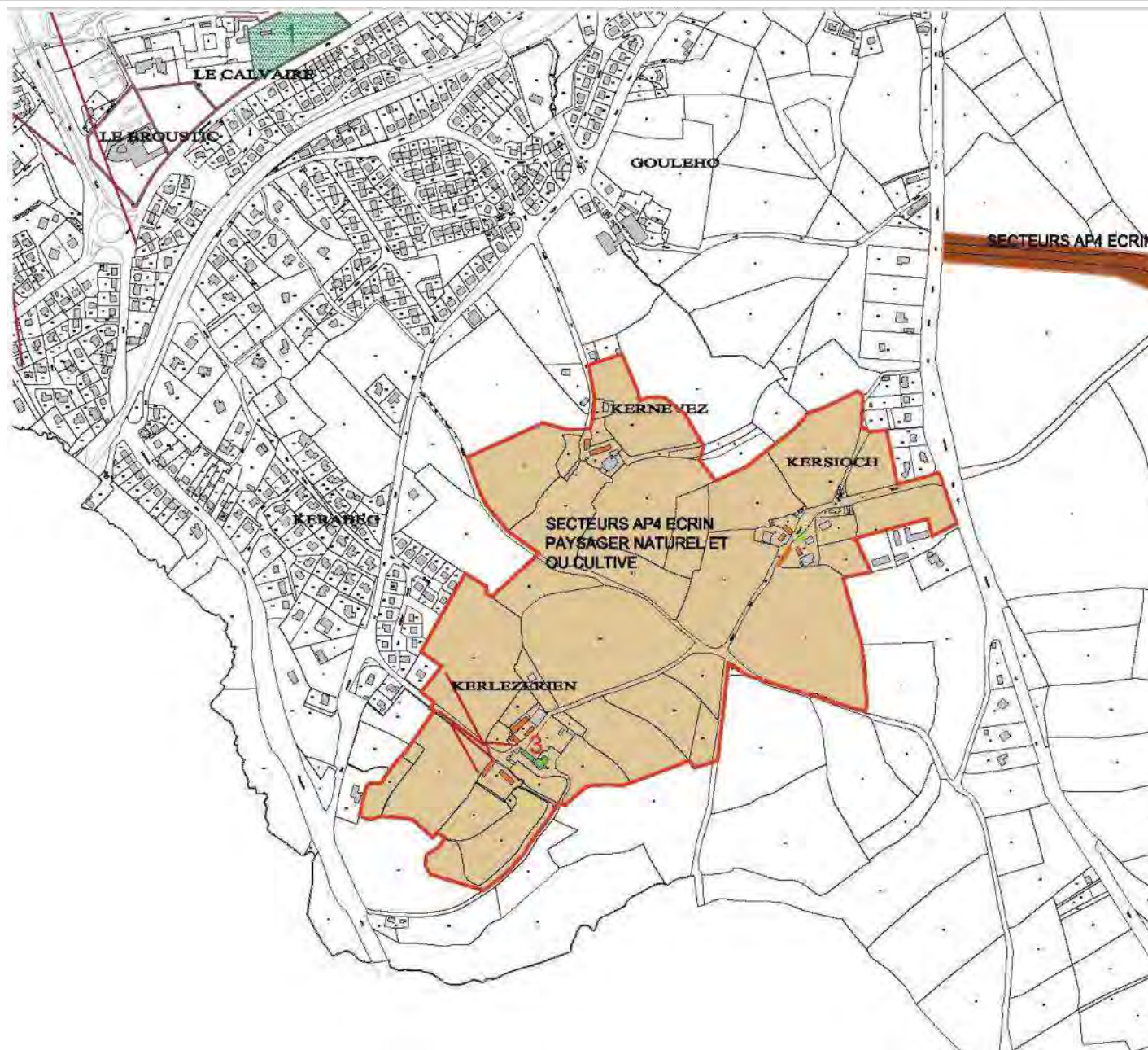
AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

SECTEUR DE PROTECTION DES ÉCRINS PAYSAGERS

Ce secteur concerne la première ceinture écran autour des manoirs de Kernevez, Kersioch et Kerlezérien. L'objectif est la protection de ces éléments architecturaux et paysagers remarquables, témoins d'une économie traditionnelle.

MOYENS

Toute nouvelle construction devra s'inscrire en harmonie avec le paysage.



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

SECTEUR DE PROTECTION DES ÉCRINS PAYSAGERS

OBJECTIF

L'objectif est la «sanctuarisation» de ce secteur, allée boisée de Pencran et allée du château de Chef du Bois.

MOYENS

Toute nouvelle construction sera interdite à l'exclusion de constructions à usage agricole ou des extensions aux constructions existantes.



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER



SECTEUR DE PROTECTION DES ÉCRINS PAYSAGERS

OBJECTIF

Ce secteur concerne la première ceinture écran autour du manoir de Kerlaran. L'objectif est la protection de ces éléments architecturaux et paysagers remarquables, témoins d'une économie traditionnelle.

MOYENS

Toute nouvelle construction sera interdite à l'exclusion de constructions à usage agricole ou de constructions neuves ou extensions dans les anciens corps de fermes existants ou sur les parcelles existantes desservies par la rue Descartes.

Toute nouvelle construction devra s'inscrire en harmonie avec le paysage.

AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

SECTEUR DE PROTECTION DES ÉCRINS PAYSAGERS

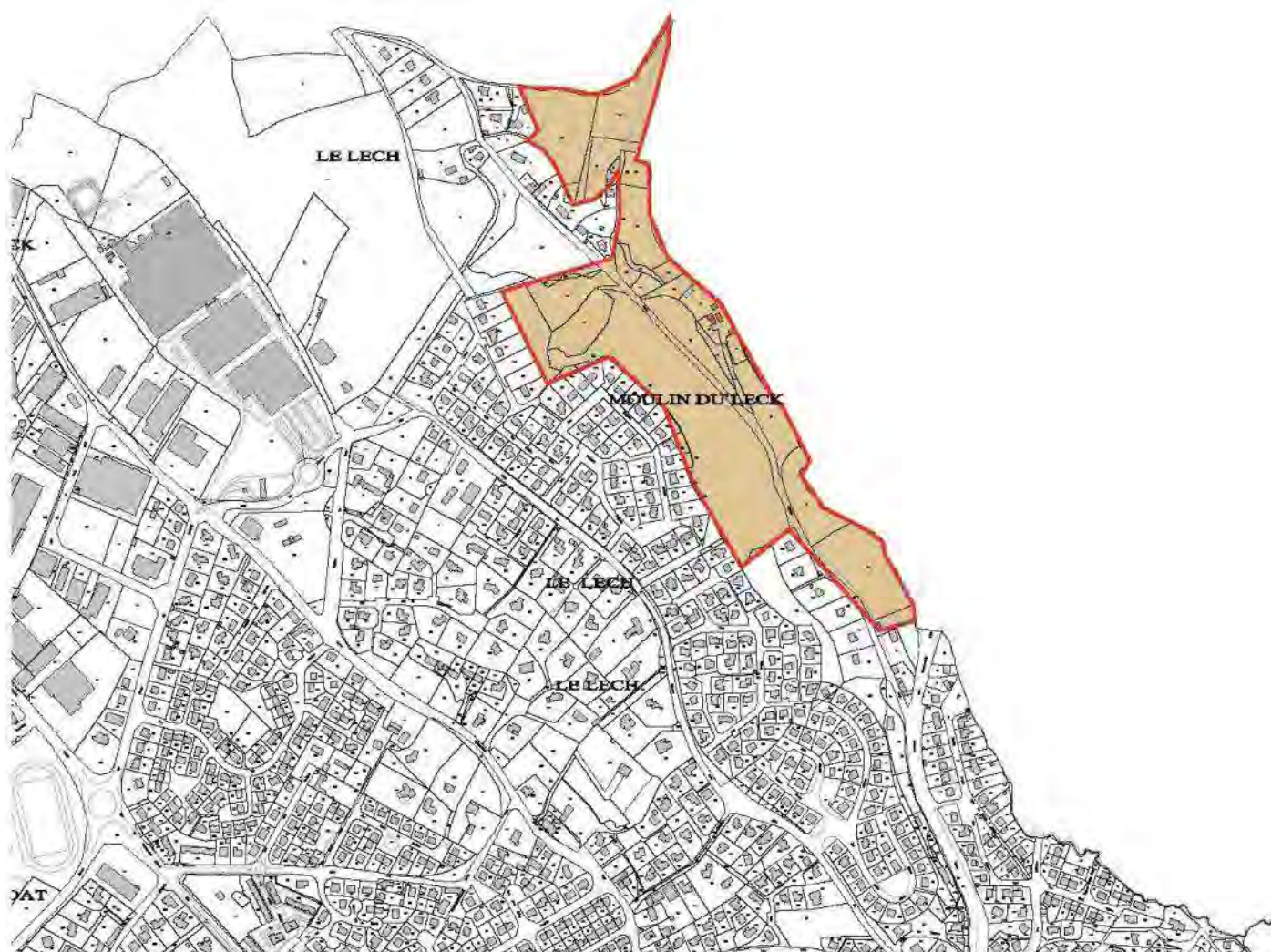
OBJECTIF

Ce secteur concerne la première ceinture écran autour du moulin du Leck. L'objectif est la «sanctuarisation» de ces éléments architecturaux et paysagers remarquables, témoins d'une économie traditionnelle.

MOYENS

Toute nouvelle construction sera interdite à l'exclusion de constructions à usage agricole ou d'équipements de zone naturelle ou de constructions neuves ou extensions aux constructions existantes dans les anciens corps de fermes existants.

Toute nouvelle construction devra s'inscrire en harmonie avec le paysage.



1 - Conditions d'accueil des constructions futures

En dehors des secteurs de Kernevez, Kersioch, Kerlezérien et Kerlaran, aucune construction nouvelle ne sera possible, à l'exclusion de constructions à usage agricole ou d'extensions aux constructions existantes.

Dans les secteurs de Kernevez, Kersioch, Kerlezérien et Kerlaran les constructions nouvelles sont autorisées, ainsi que les constructions à usage agricole et les extensions aux constructions existantes, elles devront respecter les règles suivantes.

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique

Les extensions :

- A l'alignement des constructions existantes avec un retrait ménagé afin de lire les deux volumes.

Les constructions nouvelles :

- L'implantation d'une construction nouvelle devra retrouver les logiques d'implantation du bâti traditionnel, et devra s'appuyer sur la topographie naturelle du site.
- Un retrait par rapport aux limites parcellaires suffisamment important sera ménagé afin de retrouver une logique d'écrin paysager.

- Implantation sur la parcelle

Les extensions :

- Adossé au pignon du volume existant avec un retrait ménagé afin de lire les deux volumes.

Les constructions nouvelles :

- En retrait des limites séparatives afin de laisser libre une bande plantée d'arbres de hautes et moyenne tiges.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

- La hauteur de la construction ne devra pas dépasser 6m à l'égout pour les extensions et les constructions nouvelles et 10 m à l'égoût pour les constructions à usage agricole.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les bâtiments à venir devront affirmer une grande simplicité. Ils devront s'inspirer de l'architecture rurale traditionnelle dans sa simplicité d'aspect. Ils devront exprimer une qualité architecturale durable.

2.1 Volume, rythme, percements

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

La forme et la dimension des percements sera inspirée de l'architecture traditionnelle bretonne.

AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Seront admis exclusivement des matériaux nobles, d'origine naturelle, et durables (pierre, métal, verre, bois...). pour les extensions à usage domestique et des matériaux d'origine naturelle pour les constructions à usage agricole (fer, acier, bois...).
- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent avec les travées* de la façade concernée.

3 - Couronnement**3.1 Forme**

- La Toiture devra être à deux pentes comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

3.2 Matériaux

- La couverture devra être en ardoise naturelle, posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits).
- La couverture pourra être en bois ou en fibro-ciment pour les constructions à usage agricole.

3.3 Percements**- Lucarnes**

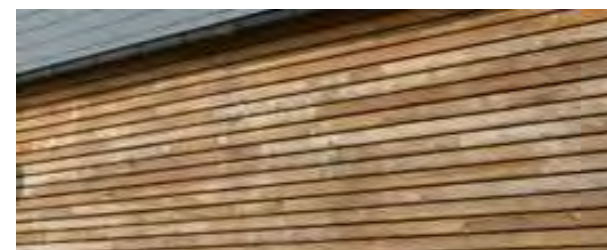
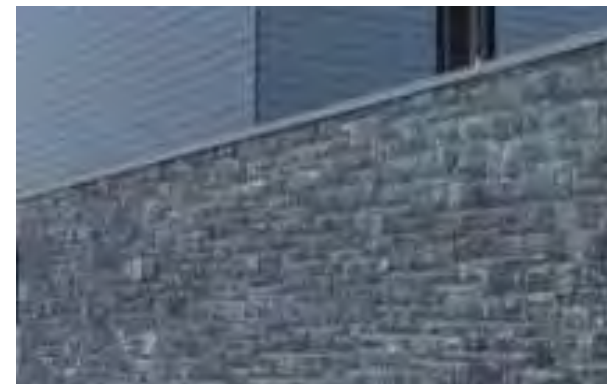
- La forme des lucarnes devra être jacobine*. Les montants ne devront dépasser 15cm d'épaisseur. Elles seront couvertes en ardoise - y compris les jouées.

- Fenêtres de toiture

Les fenêtres de toit de taille modeste sont autorisées. Elles seront plus hautes que larges, et disposées en fonction de la composition de façade : alignées sur les fenêtres des étages inférieurs et encastrées sans saillie dans la couverture. Un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture est autorisé, celui-ci devra être situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Verrières

La mise en place de verrière est autorisée à conditions qu'elles s'inscrivent dans la composition de la façade, que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.



Pierre, ardoise, bois naturel ... sont des matériaux naturels et durables.

Constructions à venir et création contemporaine

AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER



Maison individuelle à Crac'h



Maison individuelle à Minic sur rance



Maison individuelle à Pléneuf-Val-André



Prix d'architecture de Bretagne 2010

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Une architecture qui s'inscrit avec élégance

> Des volumes simples

> Traitement des toitures à deux pentes ou en terrasse

> Zinc, bois, pierre, verre

Constructions à venir et création contemporaine

AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER



ARCHITECTURE RURALE

> des volumes simples s'inspirant de l'architecture rurale



Constructions à venir et création contemporaine



Projet mentionné au Prix départemental d'architecture de Loire-Atlantique 2008 du CAUE 44.

Longère



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

ARCHITECTURE RURALE

> des volumes simples s'inspirant de l'architecture rurale

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles

- Les éléments techniques seront non visibles depuis l'espace public, sauf contrainte d'ordre technique.

- Panneaux solaires et photovoltaïque

- Ils ne sont pas autorisés en dehors des constructions à usage agricole.

Leur calepinage sera étudié de manière à être cohérent dans leur composition avec le volume existant.

- Eoliennes

- Les éoliennes ne sont pas autorisées.

- Façades solaires

- Les façades solaires ne sont pas autorisées.

- Vérandas

- Les vérandas sont autorisées à conditions qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition avec le volume existant,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui soit cohérent avec la façade concernée.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres

Les menuiseries seront réalisées en métal ou en bois peint (suivant nuancier). Les menuiseries en bois de qualité (type chêne ou châtaignier) pourront être vernis ou huilés.

- Occultation, Volets, persiennes

- Les volets seront en bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être en bois peints dans une teinte choisie dans le nuancier référent (cf nuancier). Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets en bois de qualité (type chêne ou châtaignier) pourront être vernis ou huilés.

Les volets en matériaux plastiques roulants et battants sont interdits.

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

Le métal est autorisé - il sera traité dans des teintes sombres.

- Les volets roulants dont le coffre ne sera pas dissimulé, et ceci sans incidence sur la forme de la baie et la structure, seront exclus sur le domaine public.

- Portes

- Le dessin des portes devra soit reprendre le dessin des portes traditionnelles soit être d'une grande simplicité.

- 4.2 Serrurerie

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété.

Les sections traditionnelles seront recherchées.

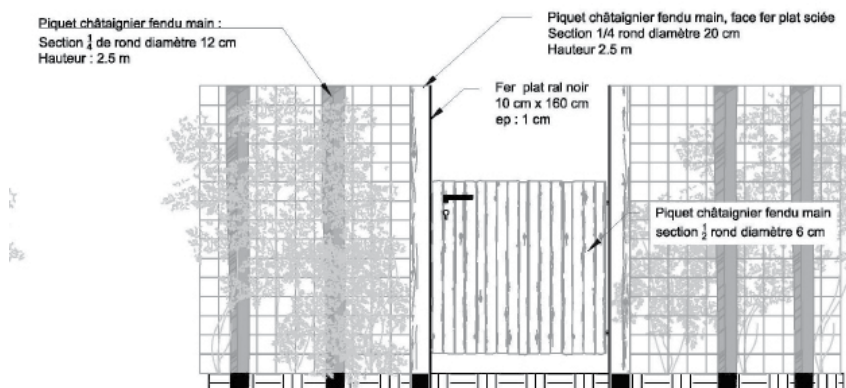
Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

5 - Clôtures

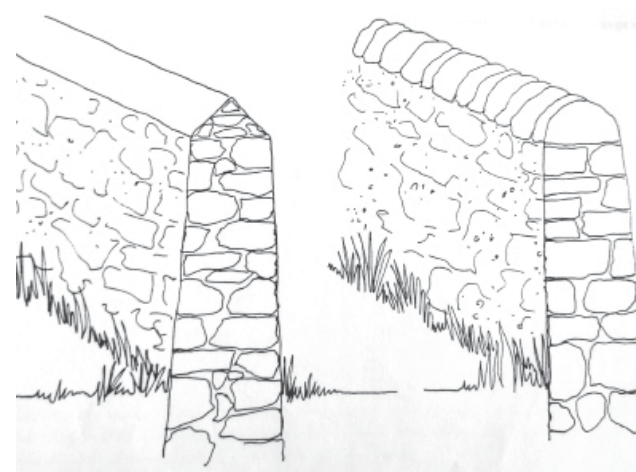
Les clôtures devront renforcer le caractère rural de ce secteur.

Les clôtures pourront être de trois types :

- Des clôtures constituées d'une haie végétalisée composée d'espèce endémique.
- Des clôtures être constituées d'un mur plein de 0,8 m à 1,8m traité soit en pierres jointoyées, soit en maçonnerie enduite à la chaux, dans les teintes traditionnelles. Il devra dans tous les cas comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur. La clôture devra être cohérente avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur.
- Des clôtures constituées d'un barreaudage bois, ou poteaux bois accompagné d'un grillage en acier galvanisé de maille rigide.
- Les portes, portillons ou portails seront soit en ferronnerie soit en bois à lames verticales jointives, de même hauteur que le mur de clôture, peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison. Ils seront droits en partie haute, les découpes en chapeau de gendarme ne sont pas admises.
- Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.
- Pour les espaces ruraux ou agricoles les clôtures seront constituées de potelets en châtaigniers et d'un simple «grillage à moutons» en acier galvanisé et ou d'une clôture végétale d'espèce endémiques.



Exemples de clôtures bois.



Murs de clôture



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

7 - Paysage

- Les arbres dont le tronc, à 1 m du sol, ont une circonférence supérieure à 100 cm ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel. Pour les buis et houx, la circonférence est reportée à 50cm.

Pour toute suppression d'arbre, un arbre sera replanté sur la même parcelle.

Les arbres devront être taillés de manière raisonnée.

- Les haies monospécifiques sont interdites exceptées les haies de Charmes (carpinus), Hêtre (fagus) ou Buis (buxus) ou If (taxus).

- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).

- Préserver et développer les chemins creux.



AP4 - SECTEUR D'ÉCRIN PAYSAGER

Exemples haies monospécifiques



Exemples haies autorisées



2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.1. La ville

2.3.2. Les quais

2.3.3. Les franges urbaines

2.3.4. La végétation

2.3.5. Devantures, terrasses commerciales et enseignes

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

LE CENTRE VILLE

- Les aménagements des espaces publics devront être en lien avec le contexte historique architectural et paysager de ces espaces.
- Est préconisé l'emploi de pavés en remplacement de l'enrobé, afin de rendre les sols perméables et de donner un caractère piétonnier aux voiries en zone de partage.
- Le calepinage des pavés se fera en pose sur sable avec joints sable.
- Les marquages au sol se feront par un autre procédé que des bandes de peinture : cloutage, calepinage ...
- Suppression, quand cela est possible, des trottoirs dans les rues en zone partagée
- Végétalisation des pieds de façades par poches plantées ou pavage à joints larges.
- Préconiser les jardinières intégrées à la voirie plutôt que posées sur la voirie.



Exemple de colonisation de pied de façade

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.1 – LE CENTRE VILLE

Rues du centre de Landerneau



PALETTE VÉGÉTALE DES JARDINS PRIVÉES

- La palette de plantation des jardins pourra être variée et renforcer le caractère singulier des ambiances végétales de la ville en introduisant des plantes de littoral ou exotiques comme :



Arbousier



Goyavier



Yucca



Cordyline



Escallonia



Eucalyptus



Griselinia



Lilas des indes



Myosotis



Pin parasol



Phormium



Atriplex



Calamagrostis



Delosperma



Hortensia



kniphofia



Pittosporum



Rosier grimpant



Hortensia



Callistemon



Crocsmia



kniphofia



Hortensia



PALETTE VÉGÉTALE DES PIEDS DE FAÇADE

- Il est préconisé de favoriser l'implantation de plantes en pied de façade et de grimpantes sur l'emprise de la voirie. Les plantes pourront soit être semées ou plantées soit elles pourront s'installer d'elles même. Voici quelques exemples de vivaces et grimpantes :



Agapanthe



Rose tremière



Bignone



Campanule



Centaurée



Delosperma



Coussin d'argent



Clématite



Oeillet deltoide



Euphorbe



Geranium



Fenouil



Helianthème



Jasmin



Sedum



Caryoptéris



Chèvrefeuille



Sedum



Exemples de végétalisation en pieds de mur ou de façade, de joints enherbés ou de portes.



Exemples d'implantation de végétalisation

On peut voir ici plusieurs types de rues où les pieds de façades végétalisables.



Végétalisation d'une rue avec un trottoir



Végétalisation d'une rue avec un caniveau central



Végétalisation d'une rue avec un caniveau contre les façades



Végétalisation d'une rue avec une ligne de pavés contre la façade

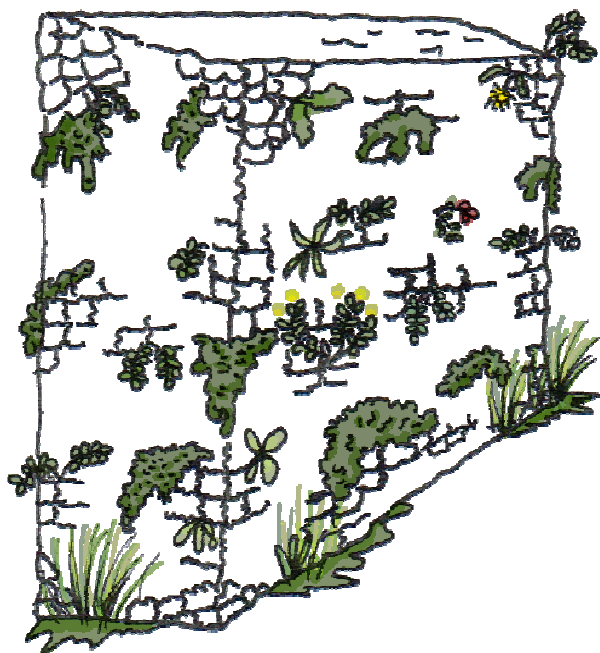
Exemples de plantations possibles



PALETTE VÉGÉTALE DES MURS

- Il est préconisé de favoriser l'implantation de mur permettant l'implantation de plantes lapidaires :
Les Bryophytes (mousses), les Ptéridophytes (fougères) et les Phanérogames (plantes à fleurs).

Listes de plantes lapidaires (non exhaustive) : *Brachytecium*, *Bryum*, *Camptotecium sericeum*, *Ceratodon purpureus*, *Erythrophyllum rubellum*, *Funaria hygrometrica*, *Grimmia pulvinata*, *Syntrichia ruralis*, *Tortula muralis* / *Chelidonium majus*, *Cymbalaria muralis*, *Galium aparine*, *Geranium robertianum*, *Artemisia schmidtiana*, *Chenopodium album* L., *Centranthus ruber*, *Crepis sancta*, *Erysimum cheiri*, *Plantago major*, *Sedum acre*, *Sedum nicaeense*, *Senecio viscosus* / *Asplenium*, *Cystopteris fragilis*, *Cardamine hirsuta*, *Polypodium vulgare*



Croquis de murs colonisés



Exemples de plantes lapidaires

PALETTE VÉGÉTALE DES MURS

- A contrario certaines espèces seront à éviter sur les murs afin de ne pas endommager ceux-ci, comme toutes les espèces ligneuses (arbres et arbustes) et les grimpantes à vrille. On peut citer comme exemples les cotoneasters, les lierres ...

Exemples de plantes fragilisant les murs



Exemples de plantes ne fragilisant pas les murs



PALETTE VÉGÉTALE DES BORDS DE L'ELORN

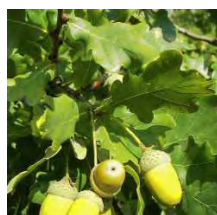
- Il est préconisé de favoriser la plantation de plante couramment rencontrées dans les habitats terrestres des bords de l'Elorn. Cette représentation imagée ci-dessous n'est pas exhaustive.



Centranthus ruber



Rose tremière



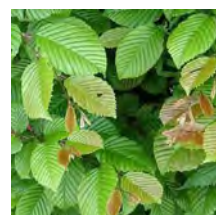
Quercus robur



populus tremula



Ulmus resista



carpinus betulus



corylus avellana



Fagus sylvatica



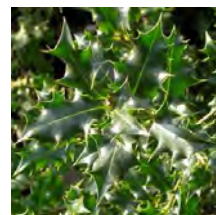
Fraxinus excelsior



Euphorbe



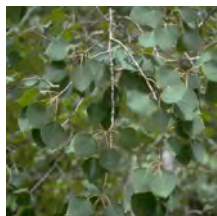
Betula pubescent



Ilex aquifolium



Alnus glutinosa



populus spp



filipendula ulmaria



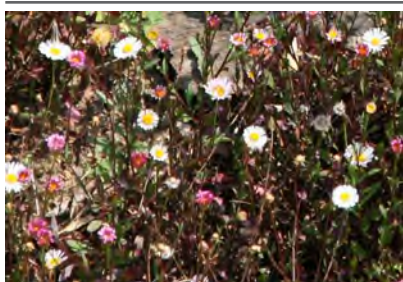
Acer camperste



eglantier



prunus spinosa



erigeron



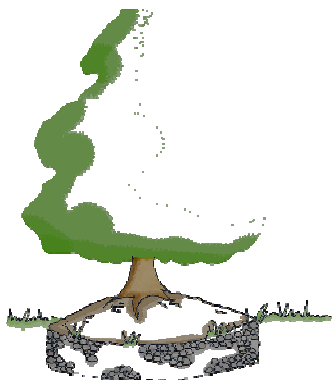
LES ARBRES

Arbres remarquables :

Les arbres ont besoin pour pouvoir survivre et pousser d'un sol poreux et bien aéré. Il est donc nécessaire de créer une zone de protection autour des arbres remarquables de la commune.

Zone de protection : la surface de projection au sol de la ramure. Celle-ci est assimilée à l'emprise du cercle correspondant à l'envergure de l'arbre à l'aplomb des branches les plus extérieures, le centre du cercle étant le tronc.

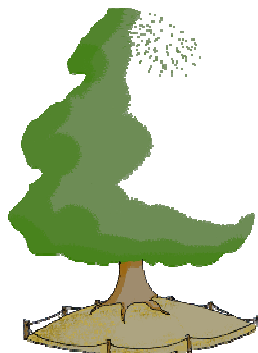
Exemples d'entourage d'arbre



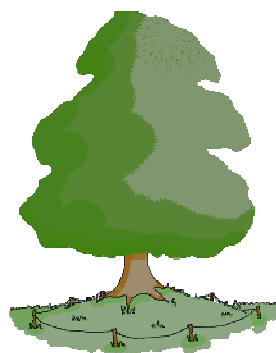
Délimitation par la mise en place d'un mélange terre pierre



Délimitation par la plantation de vivaces tapissantes



Délimitation par l'implantation de poteaux et de paillis



Délimitation par l'implantation de poteaux et de gazons

Arbres sur voiries :

Lors de l'installation d'un arbre sur voirie il faut veiller à rendre le pourtour de celui-ci perméable. L'entourage d'arbre ainsi créé pourra accueillir des plantes sauvages ou être mis à disposition des riverains afin qu'il se l'approprie.

Arbre de l'église à protéger



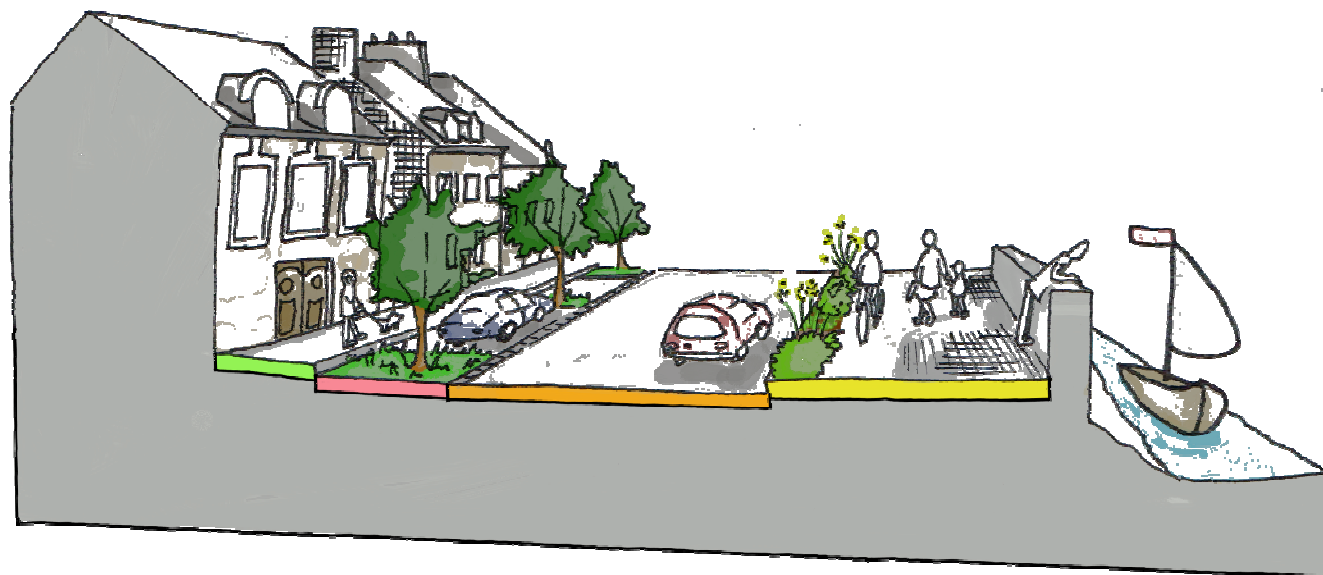
Arbre sur voirie avec implantation d'adventice



LES QUAIS ET BERGES

Les bords urbains de l'Elorn

- Privilégier une bande piétonne, le long des quais afin d'assurer une relation directe à l'Elorn et des continuités piétonnes vers les berges sauvages.
- Privilégier l'emploi de pavés pour les trottoirs.
- Privilégier les stationnements le long des bâtiments et des commerces en intercalant des poches plantées

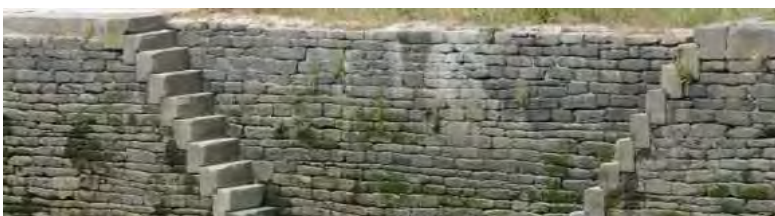


2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.2 – LES QUAIS



AMONT : L'Elorn rivière



AVAL : L'Elorn Estuaire



Les bords urbains de l'Elorn

- Les ouvrages (murs, escaliers, cales, parapets ...) devront être conservés et entretenus ou reconstruits à l'identique avec de la pierre.
- Sur les parties non canalisées de l'Elorn, les berges devront conserver leurs aspects naturels.

LES FRANGES URBAINES

Les franges urbaines

Rue du docteur Pouliquen :

- L'alignement de Platane est à préserver.
- Le mur le long de la rue doit être préservé. Seuls, des percements limités pourraient être autorisés pour créer des accès à condition que la perception visuelle générale du mur soit préservée.

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.3 – LES FRANGES UR- BAINES



rue du Docteur Pouliquen

Devantures et terrasses commerciales

1 : Les devantures commerciales

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

Adaptation mineure :

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

La structure de l'édifice devra apparaître en totalité sans modification de la descente de charges. Les devantures ne devront masquer les éléments remarquables de l'architecture du bâtiment (encadrements, corniche, mouluration, bandeau etc....).

La devanture pourra être conçue en applique ou en feuillure, en fonction de l'architecture de la construction.

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

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

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

Matériaux :

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

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

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

2 : Les terrasses commerciales

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

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

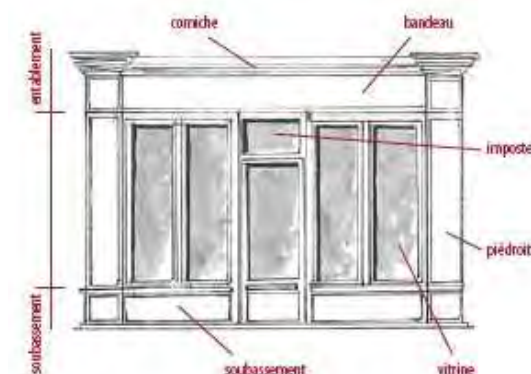
Les couleurs du mobilier, des parasols, des stores, devront être choisies dans le nuancier référent et ne devront en aucun cas être criardes ou agressives.

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

- Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites. Elles portent atteinte à l'aspect des édifices ainsi qu'à l'aspect et au caractère du centre ville.

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.4 –DEVANTURE, TERRASSE COMMERCIALE ET ENSEIGNE



Exemple d'installation en bois

Enseignes

3 : Les enseignes et la publicité

- Les enseignes

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

Un maximum de une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade sera autorisée.

Les dimensions maximales seront :

hauteur: 0,80 m x saillie: 0,80 m (y compris la fixation)

Epaisseur maximale 3cm

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

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

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

Les enseignes sur les balcons seront proscrites.

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

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

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

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

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

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

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.4 –DEVANTURE, TERRASSE COMMERCIALE ET ENSEIGNE



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

1 – L'énergie solaire :

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

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

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

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

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

- **Les panneaux solaires et photovoltaïques en couverture sont autorisés** :

> sur les constructions nouvelles dans toutes les aires, à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis l'Elorn, et dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture. Si la proposition est qualitative ils sont autorisés visibles depuis l'espace public en secteur des franges urbaines.

Ils ne sont pas autorisés sur les manoirs, les maisons urbaines, les hôtels urbains et les hôtels particuliers et sur les villas.

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

Pour les façades arrières des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, et sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves dans toutes les aires à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

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

Les vérandas sont autorisées sous conditions :

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

Elle est autorisée mais ne doit être visible depuis l'espace public à l'exclusion du secteur des franges urbaines où elle peut être visible depuis l'espace public.

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

Les produits standard ne sont pas autorisés.

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

3.1.1 - Le solaire

2 - La géothermie :

Deux configurations existent :

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

LES POMPES A CHALEUR SONT AUTORISÉES SOUS CONDITIONS :

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

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

3 - Le bois :

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

4 - L'énergie éolienne :

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

LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES SONT AUTORISÉES SOUS CONDITIONS :

> Les éoliennes domestiques sont autorisées en secteur des franges urbaines à condition qu'elles soient installées sur les arrières des propriétés et qu'elles soient non visibles depuis l'espace public. Elles sont interdites dans les autres secteurs.

5 - Actions complémentaires :

> Agir sur l'environnement :

- en choisissant judicieusement l'implantation d'une extension, d'un espace tampon...
 - en veillant à la répartition judicieuse des nouvelles plantations : haies contre le vent, treilles, arbres de haute tige aux abords des habitations assurant un meilleur confort d'été par leur ombrage...
 - en maintenant le couvert végétal afin de préserver les corridors biologiques et maintenir les habitats.
 - en limitant la minéralisation des surfaces ce qui permet une gestion équilibrée des eaux pluviales qui peuvent s'infiltrer à la parcelle.
- > Adopter un comportement responsable et économe :**
- en prévoyant la récupération des eaux de pluie en envisageant un double réseau d'alimentation en eau potable, eau de pluie,
 - en gérant les déchets par le tri et le stockage, en utilisant des matériaux recyclables ou recyclés....

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

3.1.2. La géothermie

3.1.3. Le bois

3.1.4. L'éolien

3.1.5. Actions complémentaires

3.2.1 - Isolation extérieure des façades et isolation des toitures :

Performances thermiques du bâti ancien :

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

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

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

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

L'aspect du parement extérieur des façades doit être :

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

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

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

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

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

Menuiseries étanches :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.1. Isolation extérieure des façades et toitures

3.2.2 - Architecture bio-climatique

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

Implantation des constructions

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

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

Ouvertures

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

Autres éléments architecturaux

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

3.2.3 - Préservation de la faune et de la flore

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

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

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

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

3.2.2. Architecture bio-climatique

3.2.3. Préservation de la faune et de la flore

NUANCIER

NB :

La sortie imprimée ne correspond pas aux teintes du nuancier réel

Le cadre général de l'étude

La charte de couleur de Landerneau de 1994 accompagnée par le conseil couleur au cours des différentes campagnes de ravalement incitatives, a permis de créer un cadre de références pour les ravalements de façades. Les évolutions urbaines et l'apparition de nouveaux matériaux favorisent l'évolution de la charte chromatique vers un nouveau cadre de références.

Analyse

Le cadre de références a été construit après l'analyse de données suivant 3 logiques distinctes, qui permettent de proposer une réponse en matières de choix de couleurs pour l'ensemble du territoire.

Analyse historique

Couleurs retrouvés dans l'iconographie et des textes descriptifs : utilisation du sang de boeuf pour protéger les bois, pigments naturels provenant de terres colorés...

Le travail d'archéologie, très complexe du fait des changements temporels sur le bâti ancien n'est pas retenu dans le cadre de cette étude.

Analyse paysagère :

Analyse d'après les matériaux locaux : sable utilisé dans les enduits à la chaux

Couleurs de la pierre de Logonna et de Kersanton qui donne une identité chromatique au centre ancien

Analyse esthétique :

Analyse des accords de teintes entre les palettes générales (façades, modénatures) et les palettes ponctuelles (portes, volets, ferronneries)

Utilisation de matériaux modernes et mise en oeuvre des couleurs pour les bâtiments en diffus ou en lotissement.

Pierre de Logonna et de kersanton

Landerneau se situe à proximité immédiate de la commune de Logonna-Daoulas, qui acquiert une réelle importance à partir du siècle grâce à l'exploitation de deux gisements de pierre.

Le premier gisement est un microgranite ocre-blond rehaussé de cernes concentriques plus foncées d'oxyde de fer, qui lui donnent un aspect de faux bois. La pierre, connue sous le nom de pierre de Logonna, offre une aptitude à la taille et une certaine résistance à l'altération qui ont conduit à sa large utilisation dans les monuments civils et religieux du centre-ouest finistérien.

Le second gisement correspond à la pierre de Kersanton, un lamprophyre dur et fin.

La position de Landerneau, au bord de l'Elorn, facilitait par ailleurs le transport des pierres par voie maritime.



De plus il est important d'appuyer la réflexion de l'utilisation des couleurs sur l'analyse typologique et morphologique des bâtiments

Analyse typologique :

Les typologies patrimoniales sont issues d'analyses croisées qui ont pris en compte l'usage, le style, le statut et la datation des différentes constructions. L'ensemble de typologies architecturales a été divisé en 3 grandes périodes, avant le XIXème (ensemble en pierre de taille), après le XIXème (époque charnière en terme de peintures tant dans la formulation que dans les pigments) et après—guerre (utilisation massive du blanc).

Description succinctes des typologies :

Avant XIXème : On trouve des maisons urbaines du Mme et du XVIIème siècles en pierres apparentes (logonna, schiste, granite et micro granite...), ainsi que des maisons de bourg plus modestes, aussi bien en pierres apparentes qu'enduites. Un grand nombre de grands hôtels d'armateurs des XVIIème et XVIIIème siècles bordent les quais et le quartier de Saint-Houardon. Ces maisons peuvent être aussi bien enduites que présenter de beaux appareils de pierres de Logonna.

Des maisons de faubourg plus tardives, en moellons enduits, constituent les prémices architecturaux des entrées de ville.

Un bâti rural de qualité ponctue aussi le paysage de la commune. Ce bâti offre une hiérarchie fonctionnelle et sociale très affirmée lorsque l'ensemble comporte un manoir.

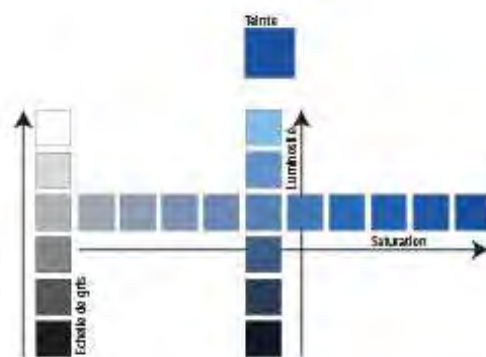
Après XIXème: La ville change de visage au XIXème, avec le développement industriel de la ville. La ville se pare de nouvelles formes et de nouveaux matériau; en particulier avec l'usage de la brique, et de nouvelles couleurs.

Après-guerre : L'architecture à partir des années 50 généralise l'usage de la maçonnerie enduite blanche.



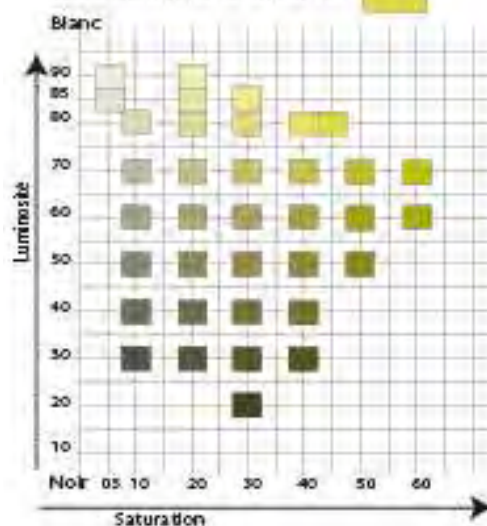
Le référentiel ACC

Le référentiel utilisé pour ces nuanciers est le code ACC (Acoat color codification) qui est reproductible par la plupart des fabricants de peintures. Pour les enduits un contretypage de la teinte sera faite au plus juste à partir des échantillons de teintes dans le classeur A6 en annexe.



Teinte: position sur le cercle chromatique: bleu, rouge, jaune....
Saturation: position sur une ligne allant du gris à la couleur pure
Luminosité: position de la teinte sur une échelle allant du noir au blanc

Codification de la teinte G8



G8.45.80	Couleur lumineuse et saturée
G8.10.80	Couleur lumineuse et désaturée
G8.40.40	Couleur sombre et saturée
G8.10.40	Couleur sombre et désaturée

Structure du nuancier de références

Cette proposition de nuancier donne un cadre de références, des aménagements dus à la qualité des matériaux peuvent être fait dans ce cadre.

Une teinte peut varier suivant sa matérialité: enduit, mat, brillant ... de plus même si les fabricants de peintures sont capables de contretyper ces teintes, il apparaîtra des variations ce qui ne nuira pas à l'identité chromatique de la ville défini par ces palettes.

Le nuancier de références est divisé en 3 nuanciers correspondantes à 3 époques caractéristiques dans l'utilisation de la couleur. Ces 3 grandes époques correspondent aussi à des typologies caractéristiques.

Chaque nuancier est lui-même divisé en 2 parties : palette générale qui concerne les enduits de façade (enduit ou peintures façade, modénatures, soubassement) et palette ponctuelle qui concerne le second-oeuvre en bois ou en métal (portes, volets, menuiseries, ferronneries...).

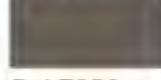
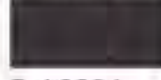
Chaque nuancier permet de créer des harmonies correspondant à la typologie du bâti et les 3 nuanciers sont conçus pour fonctionner ensemble sur les linéaires de façade qui composent la ville.

Nuancier 1

Palette général

			
F6.06.74	F6.10.80	G0.05.85	F0.10.85
			
F2.05.65	F2.15.80	F6.07.82	E8.10.75
			
F6.05.60	F2.20.70	G0.10.75	F2.15.65
			
F2.10.60	F2.20.60	F6.15.65	E4.20.60

Palette ponctuelle

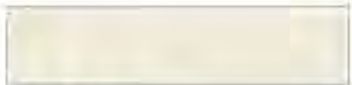
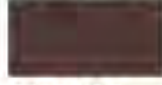
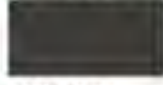
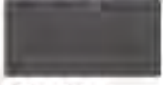
			
E0.30.50	F6.25.65	G0.08.84	T0.25.25
			
D2.40.40	E8.40.60	K2.05.50	LN.02.37
			
C0.30.30	F6.30.50	G8.20.40	SN.02.27
			
Ral 3007	Ral 7039	Ral 7016	Ral 9004

Palette général

			
FN.02.82	F6.09.86	FN.02.88	F6.05.80
			
FN.02.77	F0.15.75	E4.05.75	F2.10.70
			
F6.06.74	E8.10.75	E8.05.70	F6.10.70
			
ON.00.76	E4.15.65	E4.05.65	F2.05.65
			
ON.00.55	F2.10.60	E4.05.55	E8.10.60

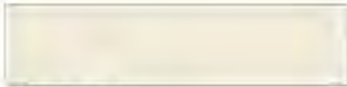
Nuancier 2

Palette ponctuelle

			
ON.00.90		ON.00.81	
			
C8.30.50	H2.20.70	P0.03.60	S0.15.55
			
C0.30.40	J0.20.60	N0.10.50	S6.29.43
			
B2.24.25	K2.10.50	Q0.20.40	U0.20.40
			
AN.02.25	ON.00.31	L0.05.15	S0.10.30

Nuancier 3

			
FN.02.85	F6.05.80	G0.04.84	ON.00.90
			
F6.15.75	F6.03.72	G0.05.80	H2.03.82
			
F2.10.70	E4.05.65	G0.05.70	SN.02.57
			
E8.15.65	F2.10.60	E8.03.60	FN.02.57

			
ON.00.90	ON.00.81		
			
G0.05.75	G8.10.70	N0.07.65	TN.02.66
			
C5.39.50	J0.20.60	N8.18.65	S0.10.60
			
B6.35.40	K8.23.45	Q0.20.50	T0.10.40
			
CN.02.37	L0.10.30	P0.10.30	SN.02.27



Nuancier 1

Typologie avant XIXème

Palette générale composée de tonalités de sable foncé et d'ocre assez soutenues en accord avec la pierre de Logonna et le granit, palette ponctuelle plus sombre présente dans l'iconographie et représentative de cette époque (pas de couleurs vives).

Ces couleurs découlent de recherches faites en terme de formulation approchant le plus des formules employées au XVIIIème et au XVIIIème. Ces teintes se retrouvaient sur la façade atlantique et en particulier sur les sites d'échanges les plus importants dont Landerneau.

Exemples d'harmonies

Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers	Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers
Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers	Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers
Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers	Façade Menuiseries Portes Volets Perronniers



Nuancier 2

Typologie après XIXème

Palette générale composée de tonalités de sable et d'ocre plus clairs toujours en accord avec la pierre de Logonna et le granit, les tons les plus foncés sont réservés aux petites surfaces, la palette ponctuelle est plus saturée en contraste moyen avec les façades. Avec l'ère industrielle l'offre de couleurs s'élargit et l'on voit apparaître différents tons de bleu «de cobalt, outremer», de vert «de chrome, de Vienne» ainsi que le blanc de zinc.

Exemples d'harmonies

Façade	Menuiseries	Ferronneries
	Portes Volets	
Façade	Menuiseries	Ferronneries
	Portes Volets	
Façade	Menuiseries	Ferronneries
	Portes Volets	
Façade	Menuiseries	Ferronneries
	Portes Volets	
Façade	Menuiseries	Ferronneries
	Portes Volets	

Nuancier 3

Typologie après-guerre

Palette générale composée de tonalités très peu saturées, sable et ocre clair associée à une palette ponctuelle de couleurs plus vives, en contraste plus fort. La généralisation du blanc en façade, utilisé massivement sur le bâti régional impose une identité chromatique en Finistère: «façade blanche toit d'ardoise». L'introduction de couleurs plus contemporaines correspondant aux nouveaux matériaux: bardages, nouvelle utilisation du zinc, enduits teintés dans la masse, et nuanciers offrant une palette plus importante modifie cette image.

Exemples d'harmonies

Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes
Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes
Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes
Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes
Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes
Façade	Menuiseries	Portes Volets	Finistériennes



Recommandations pour les travaux de ravalements

En zone exposées, les teintes foncées sont à proscrire sur tous les supports (NF DTU 59.1), les teintes admises sont les teintes dont l'indice de luminance est supérieur à 35% ou dont le coefficient d'absorption du rayonnement solaire est inférieur à 0,7. Dans le code ACC la valeur de la saturation doit être inférieure à 30 et la valeur de la luminosité supérieure à 50.

Les pierres de taille, les modénatures en pierre, en brique ne doivent pas être peintes.

Éviter de masquer les modénatures par une couleur uniforme sur la façade.

Le soubassement est souvent marqué par une couleur plus foncée en ton sur ton.

Les enduits seront de finition lissée ou grattée fin.

Conservation des volets qui animent la façade, et qui équilibrent les couleurs entre elles.

Utiliser des couleurs plus saturées pour marquer la porte d'entrée.

Les couleurs des ponctuelles seront de finition mate ou satinée, éviter les finitions brillantes, trop clinquantes pour ces typologies.

Traiter les souches de cheminée dans le cadre du ravalement.

La démarche

Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des bâtiments avoisnants.

La démarche d'intervention pour le choix d'une coloration de façades suivra le cheminement suivant:

Analyse:

Environnement: quartier, rue, orientation, situation

Bâtiment: typologie, époque, matériaux

Projet:

Éléments à mettre en valeur

Choix de la couleur de façade

Choix des couleurs ponctuelles en harmonie.

GLOSSAIRE

source dicobat

Abergement

Élément de zinguerie assurant l'étanchéité des différents éléments de la toiture (entre la souche de cheminée et les tuiles par exemple).

Accolade (*linteaux en accolade*)

Motif architectural composé de deux courbes et contre-courbes symétriques, réunies par un angle sur l'axe de symétrie.

Ancre

Pièce en fer forgé qui empêche les éléments de maçonnerie de se désolidariser.

Appareillage

Manière de tailler les pierres pour les assembler selon un dessin de calepin.

Appentis

Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.

Appui de baie

Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège.

Architecture d'accompagnement

Architecture qui reprend l'écriture et les matériaux de l'architecture traditionnelle sans pour autant en faire du pastiche.

Architecture de création

Architecture qui a sa propre logique ou propre écriture architecturale, qui peut cependant s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Badigeon à la chaux (ou lait de chaux)

Mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les parements de façades. La chaux diluée (eau forte ou patine) protège la matière tout en laissant une certaine transparence au parement.

Brique vernissée

Brique couverte d'une mince pellicule transparente qui la rend brillante sans modifier sa couleur naturelle.

Chaînage

Système en pierre, en bois, en métal noyé dans la maçonnerie pour éviter sa dislocation.

Chapeau de gendarme

Se dit d'une courbure encadrée de deux contre-courbes.

Châssis de toiture

A la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières etc. et leur élément ouvrant.

Chaux (traditionnelle)

Matériau traditionnel avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

La chaux aérienne (dite aussi grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Sacs estampillés CI chez les marchands de matériaux.

La chaux hydraulique naturelle (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Employée plus rarement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations etc...). Sacs estampillés NChI.

On dit que la chaux est « bâtardee » lorsqu'on mélange de la chaux hydraulique naturelle et du ciment réalisé en usine.

Chevrans

Pièces de bois équarries soutenues par des pannes, et qui supportent des liteaux, lambourdes ou voliges.

Ils sont dits « chantournés » lorsque leur extrémité apparente est découpée suivant une ligne courbe à des fins décoratives.

Cives

La cive est un petit disque de verre utilisé en vitrage de fenêtre, issu du soufflage d'une boule de verre, aplatie pour former ce disque.

Clef

Pierre taillée en forme de coin occupant le sommet d'un linteau et servant de verrou à l'assemblage de toutes ses pierres.

Contrevents

Les percements sont traditionnellement occultés par des contrevents à la française, en bois peint, à deux vantaux, constituées :

- soit de larges planches verticales,
- soit de planches horizontales,
- soit de panneaux pleins.

Traditionnellement, les contrevents n'étaient pas persiennés. Les persiennes ne sont apparues que dans la deuxième 1/2 du 19ème siècle.

Les petits percements supérieurs sont occultés par des contrevents à un vantail.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'une construction.

Croupe

Partie du toit triangulaire. Si le pan triangulaire est seul et ne descend pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe, cas fréquent sur les architectures de villas et pavillons.

Décroutage : consiste à retirer l'enduit des façades pour mettre à nu les pierres. Cette disposition ne correspond pas aux mises en oeuvre traditionnelles et fragilise les façades en exposant à l'air, au soleil et aux vents des matériaux qui ne sont plus protégés.

Dormant

Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (les ouvrants).

Eau forte

Mélange très aqueux de chaux aérienne et de pigment naturel donnant une grande transparence au parement.

Ebrasement

Disposition convergente des côtés d'une embrasure.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement de baie

Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'un panneau, d'un champ, d'une table. L'encadrement est cintré lorsque sa partie supérieure est arrondie.

Enduit

Traditionnellement, les façades étaient enduites. Les enduits protègent les façades. Une distinction de traitement était toutefois marquée entre le traitement des façades des constructions vouées au logement et celui des façades des constructions fonctionnelles : les premières étaient enduites, les secondes pouvaient être en pierres apparentes.

Différents types de mise en oeuvre existent, adaptés au support.

Sur les constructions anciennes, les enduits sont généralement fins couvrant des maçonneries en moellons de pierres de pays hourdées au mortier de chaux aérienne et de sable. Les enduits suivent les imperfections des murs et affleurent les pierres de taille sans ressaut. Les éléments structurels tels que jambages et linteaux, sont laissés apparents, sans saillie sur la pierre.

Les constructions plus récentes, à partir des années 1930, reçoivent des enduits présentant souvent un grain et une texture plus grossières, avec un effet de matière. Ce type de mise en oeuvre n'est pas adapté aux façades anciennes.

Epaufrure

Eclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

Faitage

Le faitage est l'ouvrage qui permet de joindre les deux versants d'une toiture. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment, ainsi que sa solidité.

Par extension, le faitage signifie également le point haut du bâtiment.

Fenêtre à petits carreaux

A partir du 16^{ème} siècle, la croisée à meneau de bois se substitue peu à peu à celle de pierre, puis traverse et meneau vont disparaître au profit de simples ouvrants équipés de petits carreaux, aux proportions régulières de forme carrée. Il faudra attendre le 19^{ème} siècle et les évolutions techniques de la production de verre plat pour que les carreaux s'agrandissent.

Fenêtre de toiture

Ouvertures préfabriquées à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures.

Feston

Ornement courant formé par une suite de petits arcs segmentaires saillants ou rentrants.

Festonné : se dit d'un élément comportant un ou plusieurs festons.

Feuillure

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

Garde-corps

Ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

Jambage

Désigne les montants qui s'élèvent à gauche et à droite d'une ouverture, supportant le linteau. Dans le cas d'un arc, on parle alors de piédroits.

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte, ou d'une fenêtre. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est généralement formé d'un seul morceau.

Lucarnes

Fenêtre ouverte dans un toit et recouverte elle-même d'un toit individuel.

Lucarne jacobine : appelée aussi lucarne à deux pans ou lucarne à chevalet, a une couverture à deux pans dont le faîtage est perpendiculaire à la toiture principale et a un pignon ou un fronton en façade.

Mortier

Matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est habituellement composé de chaux et de sable. Sa consistance est dure, sa couleur blanchâtre. Le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition.

Mortier de chaux

Mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

Mortier de réparation de pierre

Produit du commerce ou préparé sur chantier contenant de la chaux aérienne, de la poudre de pierre, quelques adjuvants et colorants à base d'ocres naturelles, ombres.

Nébulisation

Technique de ravalement des façades, consistant à alterner sur la façade ruissellements d'eau et brossages. L'eau ramollit les croûtes, les transforme en boues et les entraîne dans son ruissellement. Le brossage permet un nettoyage complémentaire du support ; il peut éventuellement être remplacé par un lavage à haute pression.

Oculus

Par extension, petite fenêtre percée en partie haute, de forme ronde ou ovale.

Parement

Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique. Revêtement de la face extérieure d'un mur.

Patine d'harmonie

Mélange de chaux aérienne très diluée à l'eau et additionnée de pigments naturels (terre ou oxyde) puis appliquée légèrement sur les parements enduits ou en pierre de taille. Elle a pour double objet d'harmoniser la teinte des parements et de protéger la pierre tout en laissant une transparence de la matière.

Peeling

Technique de ravalement des façades, consistant à déposer sur le mur à traiter un enduit à base de caoutchouc qui absorbe la pollution. Il s'agit d'un nettoyage purement mécanique sans aucun risque de réaction chimique. Après le séchage de la pâte sur le support, il suffit de retirer le film élastique.

Pierre harpées

Disposition de pierres d'angle d'un mur faisant alterner les pierres longues et les pierres courtes.

Solin

Il s'agit d'un ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre assurant l'étanchéité de l'ouvrage.

Soubassement

Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures. Il constitue l'assise du bâtiment et peut ne représenter que quelques dizaines de centimètres de haut, marqué par un traitement particulier (appareil de pierres, enduit en surépaisseur...).

Table saillante

Panneau vertical lisse, formant éventuellement le fond d'un cadre, ou en saillie

Tableau

Côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur ou le début d'un ébrasement intérieur.

Terrasson

Partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.

Tirant

Pièce de bois ou de métal neutralisant deux poussées divergentes en réunissant les parties auxquelles elles s'appliquent.

Travée de baies

Axe vertical souligné par la superposition de percements ordonnancés.

Trumeau : Pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

Volets

Les percements sont traditionnellement occultés par des contrevents à la française, en bois peint, à deux vantaux, constituées :

- soit de larges planches verticales,
- soit de planches horizontales,
- soit de panneaux pleins.

Traditionnellement, les contrevents n'étaient pas persiennés. Les persiennes ne sont apparues que dans la deuxième 1/2 du 19ème siècle.

Les petits percements supérieurs sont occultés par des contrevents à un vantail.

Volige

Platelage en bois jointif fixé sur le chevronnage et destiné à recevoir un matériau de couverture par clouage. Les voliges sont traditionnellement en bois de peuplier, sapin (ou chêne pour les édifices anciens) et sont de différentes épaisseurs

Bâtiments remarquables, définition :

Il s'agit de bâtis qui en raison de leur qualité patrimoniale plus importante font l'objet d'une préservation particulière. Ils peuvent, ou non, faire l'objet de règles particulières (article 7). Leur liste exhaustive est la suivante :

Route du Calvaire Couvent - page 30	26 rue des Déportés Maison urbaine - page 43	8, 10 rue de la Fontaine Blanche Hôtel urbain - page 53	35 rue de la Fontaine Blanche Hôtel particulier - page 73
Rue François Pengam Manoir - page 31	42 rue de la Fontaine Blanche Maison urbaine - page 44	24, 26 Quai de Léon Hôtel urbain - page 54	49 rue de la Fontaine Blanche Hôtel particulier - page 74
Allée des Violettes Manoir de Kéranden - page 32	26 rue des Déportés Maison urbaine - page 45	16 Quai de Léon Hôtel urbain - page 55	84 rue de la Fontaine Blanche Hôtel particulier - page 75
Manoir de Kerlaran - page 33 Kerlézérien - page 34	3, 5 Venelle Sainte-Anne Maison de bourg - page 46	41 Quai de Cornouaille Hôtel urbain - page 56	76 rue de la Fontaine Blanche Hôtel particulier - page 76
Route de la Petite Palud Manoir de la Petite Palud - page 35	35 rue des Déportés Maison de bourg - page 47	6 Rue Amédée Belhommet Patrimoine religieux - page 57	76 rue de la Fontaine Blanche Hôtel particulier - page 77
14 rue Hervé de Guébriant Manoir - page 36	11, 13, 15 rue Jean-Louis Rolland Maisons de bourg - page 48	22 Rue des Boucheries Hôtel urbain - page 58	Boulevard de la gare Villa Béléril - page 78
Rue François Pengam Lycée couvent des ursulines) - page 37	22, 24, 26 rue Jean-Louis Rolland Maisons de bourg - page 49	1 Rue de la Fontaine Blanche Immeuble de logements - page 59	8 Boulevard de la gare Villa - page 79
37, 39 quai de Cornouaille Ancien prieuré - page 38	21 rue du chanoine Kerbrat Maisons de bourg - page 50	4 Rue des Déportés Hôtel urbain - page 60	10 Boulevard de la gare Villa - page 80
6 rue Saint-Thomas Maison urbaine - page 39	38, 40 rue de la Fontaine Blanche Hôtel urbain - page 51	Rue de Brest École Saint-Julien - page 61	41 Route de Quimper Villa - page 81
5 rue Saint-Thomas Maison urbaine - page 40	27, 29 rue de la Fontaine Blanche Hôtel urbain - page 52	Rue du Docteur Pouliquen Centre Théo-le- Borgne - page 62	11 Rue Lafatette Patrimoine industriel - page 89
4 rue de la Fontaine Blanche Maison urbaine - page 41			
6 rue de la Fontaine Blanche Maison urbaine - page 42			

Espace paysager, définition :

Il s'agit d'espaces libres (parcs, jardins) et d'espaces paysagers remarquables (domaine, Champ de bataille) qui en raison de leur qualité paysagère plus importante font l'objet d'une préservation particulière. Ils peuvent, ou non, faire l'objet de règles particulières (article 7). Leur liste exhaustive est la suivante :

Parcs, jardins repérés	Espaces paysagers remarquables
1 : Jardin du couvent des Franciscains	14 : Espace paysager remarquable rue Henri Dunant
2 : Jardin du manoir de Keranden	15 : Espace paysager remarquable rue du Commandant Charcot
3 : Jardin de Kerlaran	16 : Espace paysager remarquable rue des Primevères
4 : Jardin du manoir de la Petite Palud	17 : Espace paysager remarquable rue Ambroise paré
5 : Jardin du manoir 14 rue hervé de Guébriant	18 : Espace paysager remarquable site de Penanrue rue du Pontic
6 : Jardin du couvent des Ursulines	19 : Espace paysager remarquable Le champ de Bataille
7 : Jardin des maisons de bourg XVIIème du 11, 13, 15, rue Jean-Louis Rolland	20: Le port
8 : Jardin villa XIXème, 76 rue de la Fontaine Blanche	
9 : Jardin villa XIXème, 80 rue de la Fontaine Blanche	
10 : Jardin villa XIXème Bd de la Gare	
11 : Jardin villa XXème route de Quimper	
12 : Jardin rue de la Fontaine Blanche	
13 : Jardin rue des Boucheries	