

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de La Guerche de Bretagne

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement écrit

Prescrit en Conseil Municipal le 18 octobre 2018
Arrêté en Conseil Municipal le 29 novembre 2024
Approuvé en Conseil Municipal le

Table des matières

1	PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE.....	4
1.1	Cadre législatif.....	5
1.2	Portée juridique	5
1.2.1	La procédure d'arrêt du PVAP.....	5
1.2.2	Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine.....	6
1.2.3	Les autorisations d'urbanisme	6
1.2.4	Les interdictions spécifiques	6
1.3	Archeologie	6
1.3.1	L'archéologie préventive.....	6
1.3.2	L'archéologie programmée et découvertes fortuites	7
1.3.3	L'utilisation de détecteurs de métaux.....	7
1.4	Monuments historiques	7
1.5	Espaces boisés classés	7
1.6	Mode d'emploi.....	8
1.6.1	Le périmètre d'application, les secteurs	8
1.6.2	Le fonctionnement du règlement	9
1.6.3	La légende du document graphique du règlement.....	9
2	DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT.....	10
2.1	Règles urbaines	11
2.1.1	Règle générale.....	11
2.1.2	Mur de clôture	11
2.1.2.1	Mur protégé	11
2.1.2.2	Mur de clôture non protégé.....	12
2.1.2.3	Clôture neuve	12
2.1.3	Élément extérieur particulier	13
2.1.4	Limite imposée d'implantation de construction	13
2.1.5	Immeuble non bâti ou autre espace libre public ou privé	14
2.1.6	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier	15
2.1.7	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer	17
2.2	Règles paysagères	18
2.2.1	Règle générale.....	18
2.2.2	Parc ou jardin de pleine terre	18
2.2.3	Espace libre à dominante végétale	20
2.2.4	Espace vert à requalifier	23
2.2.5	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable ou autre élément naturel.....	25
2.2.6	Point de vue et perspective à préserver	25

2.3	Règles architecturales	26
2.3.1	Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur	26
2.3.1.1	Règle générale	26
2.3.1.2	Toiture d'un immeuble protégé... ..	26
2.3.1.3	Façades d'un immeuble protégé	29
2.3.1.4	Menuiseries d'un immeuble protégé	32
2.3.1.5	Règles d'intégration des éléments techniques et des systèmes d'économie d'énergie	32
2.3.2	Immeuble bâti non protégé	34
2.3.2.1	Règle générale	34
2.3.2.2	Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture	34
2.3.2.3	Façades et pignons	36
2.3.2.4	Menuiseries	36
2.3.2.5	Intégration des éléments techniques	37
2.3.2.6	Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux.....	37
2.3.2.7	Règles pour les extensions, les vérandas et les annexes (immeubles protégés et non protégés)	38
2.3.3	Construction neuve	40
2.3.3.1	Règle générale	40
2.3.3.2	Implantation	40
2.3.3.3	Hauteur.....	41
2.3.3.4	Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture	42
2.3.3.5	Façades et pignons	43
2.3.3.6	Menuiseries	43
2.3.3.7	Intégration des éléments techniques.....	43
2.3.3.8	Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux.....	44
2.3.4	Devanture et terrasse commerciales	45
2.3.4.1	Devantures commerciales	45
2.3.4.2	Terrasses commerciales	49
3	GLOSSAIRE	50
4	ANNEXES	58
4.1	Annexe 1 – liste des éléments extérieurs particuliers	59
4.2	Annexe 2 – liste des points de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur	63

1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

1.1 CADRE LEGISLATIF

La ville de La Guerche de Bretagne s'est engagée par délibération en date du 26 octobre 2018 dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur son Site Patrimonial Remarquable en remplacement de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

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

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

Une commission locale du SPR (CLSPR) a été instituée par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2024. Elle est composée de représentants locaux, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. L'article L.631-3 du Code du patrimoine précise qu'elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le projet de PVAP de La Guerche de Bretagne a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas, en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. A l'issue de cette saisine, la MRAE, en date 2 septembre 2024 a décidé que le PVAP n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 PORTEE JURIDIQUE

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

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

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

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

D'autres législations s'imposent au règlement :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

1.2.1 La procédure d'arrêt du PVAP

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

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

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

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

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

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

1.2.2 Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine

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

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

1.2.3 Les autorisations d'urbanisme

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

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

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

1.2.4 Les interdictions spécifiques

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

Les enseignes sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du Code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

1.3 ARCHEOLOGIE

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

1.3.1 L'archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n°ZPPA-2015-0183 du 22 mai 2015.

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

Ainsi, dans la ZPPA concernant La Guerche de Bretagne, les demandes et déclarations à transmettre au préfet de la région Bretagne sont listées à l'article 2 de l'arrêté n°ZPPA-2015-0183 du 22 mai 2015.

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

1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites

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

1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux

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

1.4 MONUMENTS HISTORIQUES

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

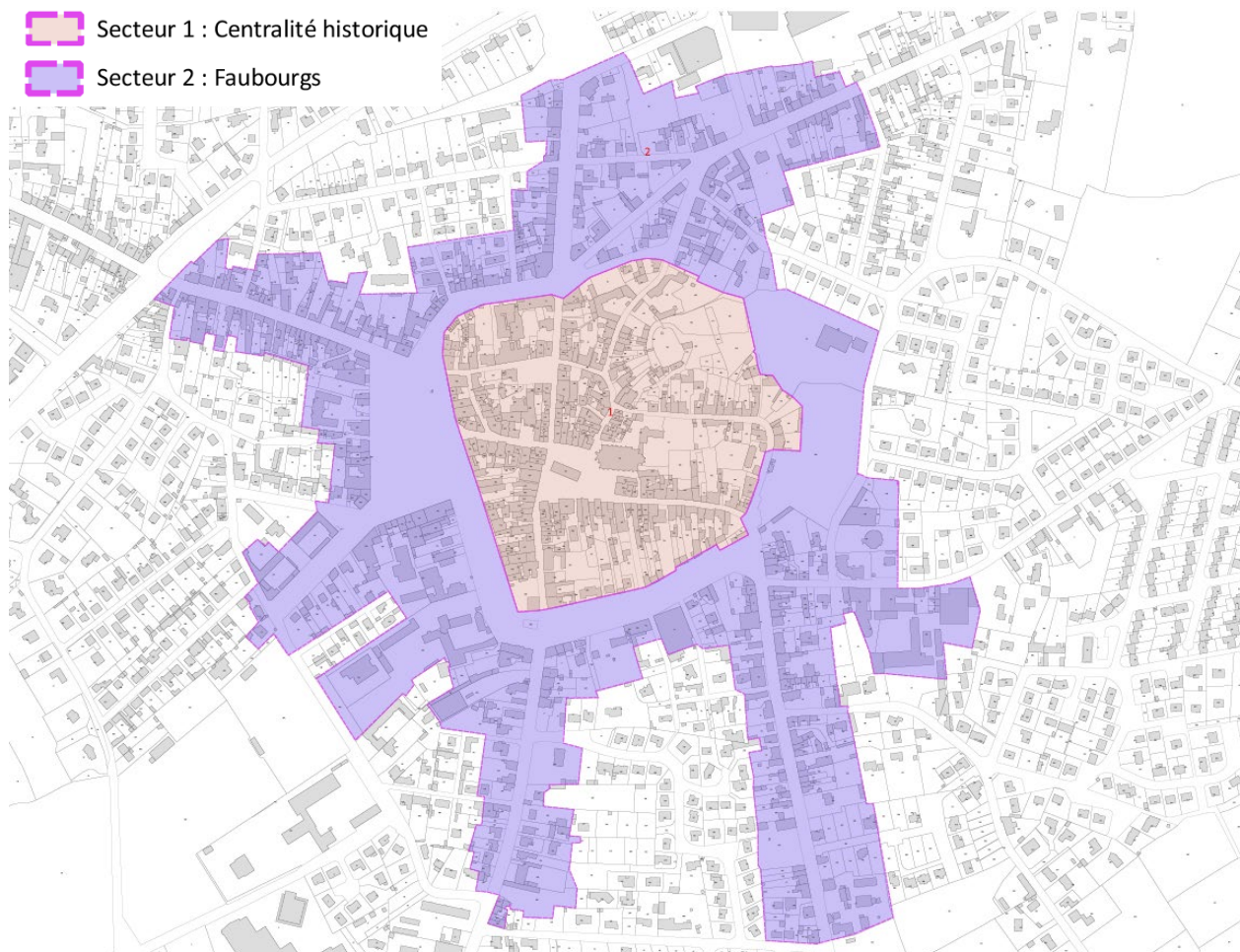
1.5 ESPACES BOISÉS CLASSES

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

1.6 MODE D'EMPLOI

1.6.1 Le périmètre d'application, les secteurs

Le règlement est constitué par des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toutes personnes publiques ou privées et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire.



Carte du périmètre du SPR avec les sous-secteurs © BE-AUA

Les différentes identités historiques composent des structures urbaines spécifiques qui se traduisent par des secteurs différenciés portés sur le règlement graphique.

Secteur 1 – Centralité historique

Ce secteur comprend le noyau historique de La Guerche de Bretagne et reprend globalement les contours de l'ancienne ville fortifiée.

Secteur 2 - Faubourgs

Ce secteur correspond aux 4 faubourgs historiques de La Guerche de Bretagne, qui constituent les entrées de ville, ainsi qu'à l'avenue du Général Leclerc et au tour de ville avec le mail et la place du Champ de Foire.

1.6.2 Le fonctionnement du règlement

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

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

Selon la localisation, le demandeur se réfèrera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Il trouvera également des prescriptions accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

1.6.3 La légende du document graphique du règlement

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

Elle comprend un repérage des monuments historiques pour rappel, ceux-ci possédant leur propre législation pour les parties protégées.

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

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

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

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



2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT

2.1 REGLES URBAINES

2.1.1 Règle générale

- 2.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.1.1.2 Toute découverte fortuite devra être portée à la connaissance de l'autorité administrative et de l'architecte des bâtiments de France. Ces découvertes, dans la mesure de leur importance, nécessiteront une mise en conformité réglementaire du dossier de travaux.

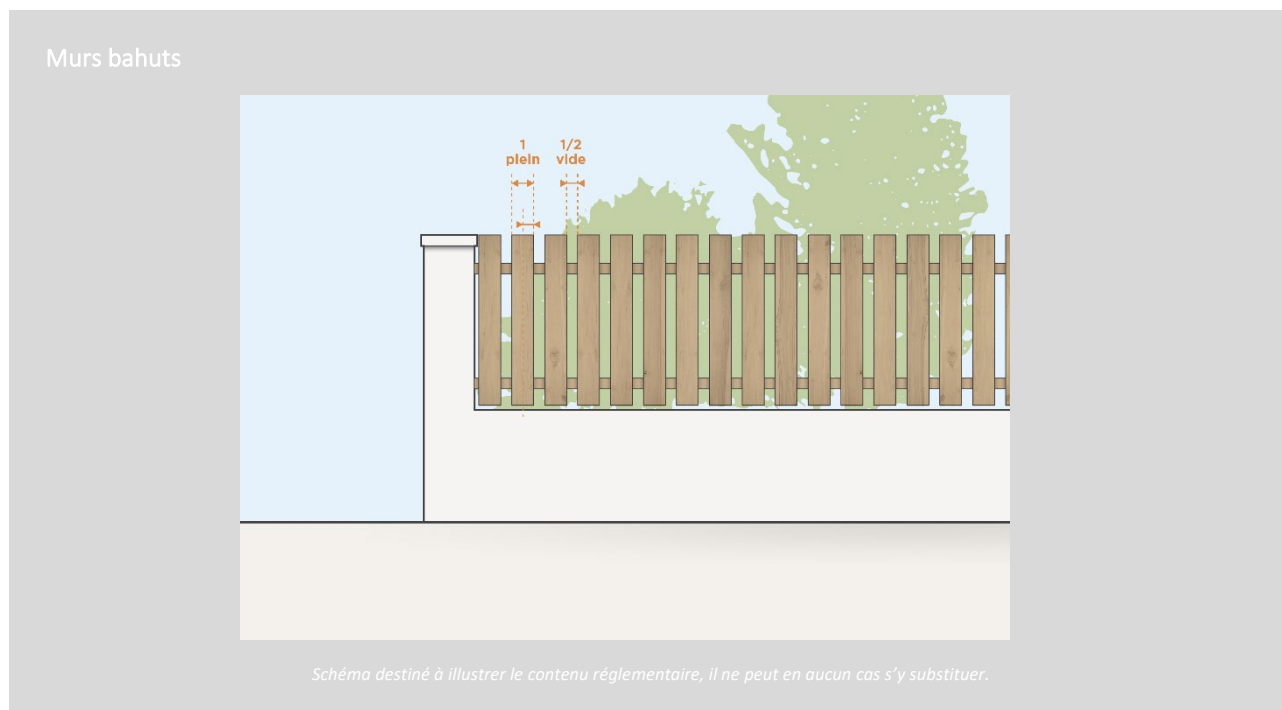
2.1.2 Mur de clôture

2.1.2.1 MUR PROTEGE

- 2.1.2.1.1 Les murs de clôture, les murs de soutènement et les murs de rempart (y compris les portes piétonnes et portails) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés. Dans le cas de travaux de restauration, ils sont traités selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.
- 2.1.2.1.2 La surélévation des murs de soutènement suivant les mêmes techniques de mise en œuvre que le mur existant est autorisée à condition que la hauteur totale soit adaptée à l'échelle du lieu.
- 2.1.2.1.3 L'occultation des claires-voies, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partielle (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille) et de même couleur que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public.
- 2.1.2.1.4 Les clôtures (en brique, en béton ajouré...) et les éléments d'accompagnement (garde-corps, grilles...) présentant un intérêt patrimonial, comme des motifs correspondant à des éléments de la façade de l'immeuble, sont à restaurer et à conserver. Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications peuvent être apportées.
- 2.1.2.1.5 Les ferronneries et ouvrages de serrureries anciens sont conservés et restaurés si leur état le permet ou utilisé comme modèle.
- 2.1.2.1.6 Les éléments de marquage de l'accès aux parcelles d'origine ou d'intérêt patrimonial (piliers, portes, portails ou portillons) sont à conserver et à restaurer. En cas de remplacement, ils sont refaits à l'identique.
- 2.1.2.1.7 La création de nouvelles ferronneries est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.1.2.1.8 La création de nouveaux percements est autorisée si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs repérés. Il est autorisé un passage pour les accès voitures à condition que la largeur soit adaptée à l'échelle du lieu, et un accès piéton de 1.20 m de large maximum. Les percements sont repris par des moellonnages de pierre réappareillées ou encadrés par des piliers.
- 2.1.2.1.9 Les nouvelles ouvertures sont fermées soit par un portail plein ou ajouré en bois peint ou huilé, soit par une grille peinte d'une hauteur en rapport avec celle du mur. Le dessin du portail est adapté à l'architecture de la clôture.
- 2.1.2.1.10 Les barbacanes sont maintenues.
- 2.1.2.1.11 Est interdit :
 - Le remplacement des barbacanes par des tubages plastiques.

2.1.2.2 MUR DE CLOTURE NON PROTEGE

- 2.1.2.2.1 La création de nouveaux percements est autorisée si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs. Il est autorisé un passage pour les accès voitures à condition que la largeur soit adaptée à l'échelle du lieu, et un accès piéton de 1.20 m de large maximum.
- 2.1.2.2.2 Les murs de clôture sur rue et en limite séparative visibles depuis l'espace public présentent une hauteur totale adaptée à l'échelle du lieu.
- 2.1.2.2.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs ajourés (1 plein pour 1/2 vide) et à barreaudage vertical.

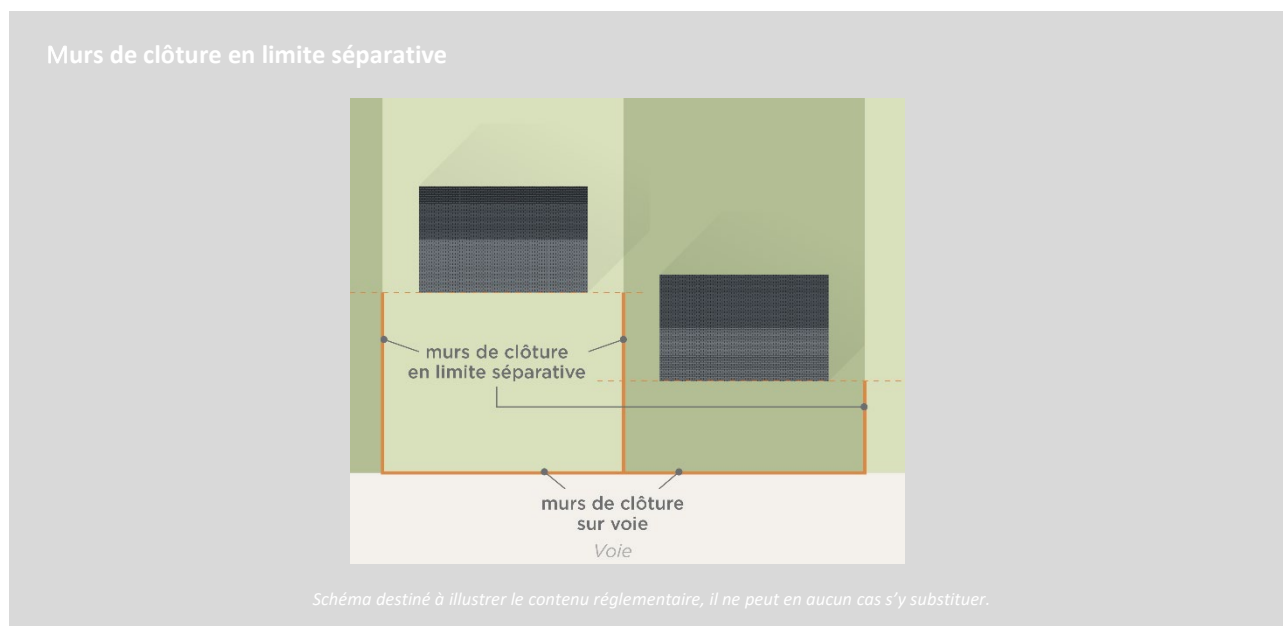


- 2.1.2.2.4 Les éléments de clôture ne peuvent pas être plus haut que les piliers d'encadrement des portails et des portillons.
- 2.1.2.2.5 Sont interdites :
 - Les clôtures pleines, matériaux préfabriqués, plastiques.

2.1.2.3 CLOTURE NEUVE

- 2.1.2.3.1 Les nouvelles clôtures (y compris portails et portillons) sont traitées en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et les clôtures environnantes de qualité.
- 2.1.2.3.2 Les clôtures présentent une hauteur totale adaptée à l'échelle du lieu.
- 2.1.2.3.3 Les murs bahuts présentent soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage de moellon.
- 2.1.2.3.4 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs ajourés (1 plein pour 1/2 vide) et à barreaudage vertical.

- 2.1.2.3.5 Dans le secteur 1, toute clôture est close par un portail placé au nu du mur en limite sur rue.
- 2.1.2.3.6 Dans le secteur 2, en cas de mise en œuvre d'un portail, celui-ci est placé au nu du mur.
- 2.1.2.3.7 Une haie plantée, doublée ou non d'un grillage implanté à l'arrière de la haie, est autorisée. La haie présente une diversité d'essences. Le grillage est constitué d'un maillage souple.
- 2.1.2.3.8 La clôture en limite séparative est traitée soit avec les mêmes matériaux et teintes et de la même hauteur que la clôture sur voie (retournement de la clôture sur rue), soit avec une haie doublée d'un grillage souple de couleur verte.
- 2.1.2.3.9 La création de nouveaux accès est limitée en nombre sur une même unité foncière.
- 2.1.2.3.10 Sont interdits :
 - Les enrochements et les murs en gabion,
 - Les pierres collées, les appareillages en plaquette,
 - Les clôtures pleines, matériaux préfabriqués et plastiques.



2.1.3 Élément extérieur particulier ☆

Les éléments extérieurs particuliers sont de tailles et d'échelles variées. Ils sont numérotés sur le document graphique du règlement. Ils sont listés en annexe (cf. annexe n°1).

2.1.3.1 REGLES GENERALES

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

2.1.3.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 2.1.3.2.1 Les croix et les éléments commémoratifs peuvent être déplacés au sein d'un même espace public dans le cas d'un aménagement global de ce dernier.
- 2.1.3.2.2 Les éléments hydrauliques doivent être maintenus en eau.

2.1.4 Limite imposée d'implantation de construction

- 2.1.4.1 Cette implantation à l'alignement est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver l'alignement des façades qui constitue un front bâti à maintenir.

2.1.5 Immeuble non bâti ou autre espace libre public ou privé



2.1.5.1 AMENAGEMENT

- 2.1.5.1.1 Les espaces publics des faubourgs (Faubourg de Rennes, Faubourg de Vitré, Faubourg d'Anjou, Faubourg de Nantes) sont à traiter avec des aménagements urbains et paysagers de qualité qui donnent une grande place au végétal, notamment des arbres d'alignement, qui mettent en valeur ces axes d'entrée dans le centre ancien
- 2.1.5.1.2 Dans le faubourg de Rennes, la mémoire du passage de la voie de tramway peut être évoquée dans les aménagements.
- 2.1.5.1.3 L'installation des dispositifs solaires au sol est autorisé s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.1.5.1.4 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.1.5.1.5 Sont interdits :
 - Les éoliennes et les trackers solaires.

2.1.5.2 PISCINE

- 2.1.5.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.1.5.2.2 La piscine doit être au niveau du sol, sans plage maçonnée. Seule une bordure en muret maçonné de pierre locale est autorisée.
- 2.1.5.2.3 Dans le cas d'une piscine destinée à être couverte, celle-ci doit être intégrée dans un bâtiment. Les superstructures de couverture sont interdites.
- 2.1.5.2.4 Le liner est de teinte moyenne à foncée, ou en mosaïque de teinte moyenne à foncée.
- 2.1.5.2.5 Le bassin est couvert d'une bâche de protection de même teinte que le liner ou d'un volet de sécurité au niveau du sol.

2.1.5.3 TERRASSE

- 2.1.5.3.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.1.5.3.2 La terrasse doit s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Sa structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.
- 2.1.5.3.3 Les terrasses sur dalle sont interdites, elles sont posées sur plot ou sur sable.
- 2.1.5.3.4 La création de terrasse sur pilotis ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public.
- 2.1.5.3.5 Il est interdit de fermer toute terrasse existante pour construire un volume.
- 2.1.5.3.6 Les garde-corps en verre sont interdits, ainsi que tout matériau réfléchissant.
- 2.1.5.3.7 Les garde-corps sont à barreaudage en acier plein et vertical.

2.1.5.4 MOBILIER URBAIN

- 2.1.5.4.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.5.4.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.5.4.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.1.5.4.4 Sont interdits :
 - Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain...).

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



Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Certains présentent des dispositions d'origine (composition, sols en pavés anciens...) à préserver et mettre en valeur, en particulier les surfaces en pavés anciens.

2.1.6.1 CONSTRUCTIBILITE, AMENAGEMENT

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

2.1.6.1.2 Dans le secteur 1, les espaces suivants présentent des surfaces en pavés anciens qu'il convient de conserver, compléter, restaurer et réemployer sur place, sauf impossibilité technique avérée :

- Sol en pavés sur le parvis de la Basilique Notre-Dame-de-l'Assomption de La Guerche-de-Bretagne (façade nord, est et sud-est) ;
- Sol en pavés sous le porche de la maison à pan de bois du N°5-7 rue du cheval blanc ;
- Sol en pavés dans le passage au 11 rue Grand Mail ;
- Caniveaux latéraux pavés rue du four.

2.1.6.1.3 Ces espaces sont à traiter avec des aménagements urbains et paysagers de qualité qui mettent en valeur les places historiques, les tracés des quatre rues principales de la ville close qui y convergent, ainsi que le passage de l'eau (rue du four).

2.1.6.1.4 Dans le secteur 2, les espaces majeurs « hors les mur », à savoir : Place du Champ de Foire, Place du Grand Mail, rue Grand Mail, rue Henri Platier, avenue du Gal Leclerc, sont à traiter avec des aménagements urbains et paysagers de qualité qui donnent une grande place au végétal et qui mettent en valeur leurs usages passés de promenades plantées et de foires, lavoirs, abreuvoirs, tracés des anciennes portes et remparts, mise en valeur du passage de l'eau, mémoire du train et du tramway...

2.1.6.2 COMPOSITION

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

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

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

2.1.6.3 SOL

- 2.1.6.3.1 Les surfaces en pavés anciens (trottoirs, caniveaux...) visibles ou qui pourraient être découvertes sont conservées, complétées, restaurées, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.6.3.2 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.1.6.3.3 Dans le secteur 1 : Les matériaux d'aspect routier doivent être limités aux espaces supportant une circulation automobile.
- 2.1.6.3.4 Dans le secteur 1 : Les sols des trottoirs sont en revêtements modulaires type pavés en pierre naturelle.
- 2.1.6.3.5 Les poches de stationnement hors chaussée doivent être en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.6.3.6 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.1.6.3.7 Les caniveaux sont en pavés de même nature que ceux des trottoirs le cas échéant.
- 2.1.6.3.8 Le calepinage des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
- 2.1.6.3.9 Un soin particulier est à apporter au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- 2.1.6.3.10 Les regards des réseaux d'eaux sont en fonte ou remplissable afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- 2.1.6.3.11 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.

2.1.6.4 VEGETATION

- 2.1.6.4.1 La place du végétal est à prévoir dans les aménagements des espaces publics.
- 2.1.6.4.2 Les aires de stationnement extérieures doivent être végétalisées. Il est demandé un minimum d'un arbre pour 100 m² de stationnement (comprenant les surfaces des places, les voies et accès).
- 2.1.6.4.3 Les espaces plantés en pied de façade des bâtiments sont préservés, et à favoriser dans tout nouvel aménagement d'espaces publics sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.6.4.4 Les espaces plantés le long des murs existants, ou lors de création de clôtures nouvelles sont respectivement à préserver et à favoriser sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.6.4.5 Les alignements d'arbres existants, végétation structurante bordant les voies ou places sont conservés et entretenus. Ils peuvent être modifiés dans la constitution d'un projet global permettant la valorisation du site patrimonial remarquable.

2.1.6.5 MOBILIER URBAIN

- 2.1.6.5.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.
- 2.1.6.5.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.1.6.5.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.1.6.5.4 Sont interdits :
 - Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain...).

2.1.7 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer ◀▶▶▶▶▶

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les principales rues, passages et allées qui desservent le centre de la Guerche de Bretagne. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des habitants et visiteurs.

2.1.7.1 CONSTRUCTIBILITE, AMENAGEMENT

2.1.7.1.1 Les passages ou liaisons piétonnes sont les itinéraires pouvant être aménagés pour améliorer leur praticabilité, il ne faut pas pour autant suraménager ces espaces.

2.1.7.2 COMPOSITION

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

2.1.7.2.2 Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, des matériaux, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, sont des aménagements simples, sobres et qualitatifs.

2.1.7.2.3 Les éléments d'origine attenants au chemin (murs, soutènement,) sont conservés, sauf impossibilité technique avérée.

2.1.7.3 SOL

2.1.7.3.1 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée ou mise aux normes.

2.1.7.3.2 Les pieds de façades ou de murs anciens sont traités en sol perméable ou semi-perméable pour faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol.

2.1.7.3.3 Les caniveaux béton à ciel ouvert en pied de façade doivent être remplacés par des caniveaux en pavés, ou en caniveaux à grilles ou à fente, ou en sol perméable, sauf impossibilité technique avérée ou mise aux normes.

2.1.7.3.4 Sont interdits :

- Les matériaux d'aspect routier type béton et enrobé

2.1.7.4 VEGETATION

2.1.7.4.1 Les espaces plantés en pieds de façade des bâtiments seront préservés, et à favoriser dans tout nouvel aménagement d'espaces publics sauf impossibilité technique ou mise aux normes.

2.1.7.4.2 Les espaces plantés le long des murs existants, ou lors de création de clôtures nouvelles sont respectivement à préserver et à favoriser sauf impossibilité technique ou mise aux normes.

2.2 REGLES PAYSAGERES

2.2.1 Règle générale

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

2.2.2 Parc ou jardin de pleine terre

L'objectif est de préserver les parcs et jardins publics, incluant la motte féodale, présentant un intérêt paysager ou patrimonial, et participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ils doivent conserver une forte présence de végétal. Ce sont les principaux parcs et jardins publics de la commune.

2.2.2.1 CONSTRUCTIBILITE, AMENAGEMENT

- 2.2.2.1.1 Ils sont inconstructibles. Seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.
- 2.2.2.1.2 Les murets de soutènement sont autorisés. Ils sont soit en maçonnerie de pierre locale, soit en béton avec un parement en pierre locale.
- 2.2.2.1.3 Sont interdits :
- Les éléments de placage,
 - Les éoliennes et les trackers solaires,
 - L'installation de dispositifs solaires au sol.

2.2.2.2 COMPOSITION

- 2.2.2.2.1 L'équilibre entre espace arboré et espace dégagé (parterres, pelouses) est maintenu.
- 2.2.2.2.2 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écran, rapport à la rue...
- 2.2.2.2.3 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, serres...) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.
- 2.2.2.2.4 Les éléments de décors ou d'agrément anciens type serre en verre, orangerie, jardin d'hiver, kiosque, rocaïlle, statues, folie, doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.

2.2.2.3 SOL

- 2.2.2.3.1 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.
- 2.2.2.3.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.2.3.3 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.2.3.4 Sont interdits :
- Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.2.4 VEGETATION

- 2.2.2.4.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.2.2.4.2 En cas d'abattage d'arbre autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche, terre infectée...) ou de mise en danger du bien.
- 2.2.2.4.3 L'arrachage des plantes exotiques envahissantes et des plantes exotiques à rhizomes traçants est autorisé.
- 2.2.2.4.4 Est interdit :
- La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçant.
- 2.2.2.4.5 En limite d'espace public ou en limite séparative, il est interdit de planter :
- Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...),
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmés, chalef de Ebbing...).

2.2.3 Espace libre à dominante végétale



L'objectif est de préserver les espaces libres à dominante végétale participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou espaces libres. Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé, et leur dominante végétale. Certains de ces espaces doivent retrouver une qualité paysagère, leur requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols. Ils correspondent à des espaces de mise en valeur du bâti d'intérêt ou aux espaces perçus depuis la voie publique.

2.2.3.1 CONSTRUCTIBILITE, AMENAGEMENT

- 2.2.3.1.1 Les constructions neuves hors extension et annexe sont autorisées sous réserve de maintenir le caractère végétal de l'espace libre.
- 2.2.3.1.2 Une extension ou une annexe des bâtiments existants est autorisée à condition d'être mesurée et en adéquation avec le volume initial du bâtiment et la taille de la parcelle.
- 2.2.3.1.3 Les murets de soutènement sont autorisés. Ils sont soit en maçonnerie de pierre locale, soit en béton avec un parement en pierre locale.
- 2.2.3.1.4 Aucune imperméabilisation ne doit être faite, mise à part les annexes, extensions, piscines, terrasses et extensions autorisées, ainsi que les allées et stationnement d'échelle modeste.
- 2.2.3.1.5 L'installation de dispositifs solaires au sol est autorisée s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.3.1.6 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.3.1.7 Sont interdits :
 - Les éléments de placage,
 - Les éoliennes et les trackers solaires.

Dispositifs solaires



Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.2.3.2 PISCINE

- 2.2.3.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.3.2.2 La piscine doit être au niveau du sol, sans plage maçonnée. Seule une bordure en muret maçonné de pierre locale est autorisée.
- 2.2.3.2.3 Dans le cas d'une piscine destinée à être couverte, celle-ci doit être intégrée dans un bâtiment.
- 2.2.3.2.4 Le liner est de teinte moyenne à foncée, ou en mosaïque de teinte moyenne à foncée.
- 2.2.3.2.5 Le bassin est couvert d'une bâche de protection de même teinte que le liner ou d'un volet de sécurité au niveau du sol.
- 2.2.3.2.6 Sont interdits :
 - Les superstructures de couverture.

2.2.3.3 TERRASSE

- 2.2.3.3.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.2.3.3.2 La terrasse doit s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Sa structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.
- 2.2.3.3.3 Les terrasses sont posées sur plot ou sur sable.
- 2.2.3.3.1 La création de terrasse sur pilotis ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public.
- 2.2.3.3.2 Les garde-corps sont à barreaudage en acier plein et vertical.
- 2.2.3.3.3 Sont interdits :
 - Les terrasses sur dalle,
 - La fermeture des terrasses existantes pour construire un volume,
 - Les garde-corps en verre, ainsi que tout matériau réfléchissant.

2.2.3.4 COMPOSITION

- 2.2.3.4.1 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écran, rapport à la rue...
- 2.2.3.4.2 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, serres...) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

2.2.3.5 SOL

- 2.2.3.5.1 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.3.5.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.3.5.3 Les espaces utilisés pour les véhicules sont traités en matériaux naturels type sablé, gravillon, pavés, terre-pierre.
- 2.2.3.5.4 Sont interdits :
 - Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.3.6 VEGETATION

- 2.2.3.6.1 Les jardins sont maintenus à forte dominante végétale.
- 2.2.3.6.2 Les arbres de haute tige sont maintenus dans leur durée de vie normale.
- 2.2.3.6.3 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.
- 2.2.3.6.4 L'arrachage des plantes exotiques envahissantes et des plantes exotiques à rhizomes traçants est autorisé.
- 2.2.3.6.5 Est interdit :
 - La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants.
- 2.2.3.6.6 En limite d'espace public ou en limite séparative, il est interdit de planter :
 - Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

2.2.4 Espace vert à requalifier



Ce sont les espaces devant retrouver une qualité paysagère, dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols.

2.2.4.1 CONSTRUCTIBILITE, AMENAGEMENT

- 2.2.4.1.1 Seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.
- 2.2.4.1.2 La Place Henri Platier étant une ancienne promenade plantée elle doit être aménagée en cohérence avec cette présence du végétal et avec cette vocation de lieu de la vie sociale, et ne pas être uniquement dédiée au stationnement.
- 2.2.4.1.3 Une extension ou une annexe des bâtiments existants est autorisée à condition d'être mesurée et en adéquation avec le volume initial du bâtiment et la taille de la parcelle.
- 2.2.4.1.4 Les murets de soutènement sont autorisés. Ils sont soit en maçonnerie de pierre locale, soit en béton avec un parement en pierre locale.
- 2.2.4.1.5 Aucune imperméabilisation ne doit être faite, mise à part les annexes, extensions, piscines, terrasses et extensions autorisées, ainsi que les allées et stationnement d'échelle modeste.
- 2.2.4.1.6 L'installation de dispositifs solaires au sol est autorisée s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.4.1.7 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.2.4.1.8 Sont interdits :
 - Les constructions neuves hors extension et annexe,
 - Les éléments de plaquage,
 - Les éoliennes et les trackers solaires.

Dispositifs solaires



Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.2.4.2 PISCINE

- 2.2.4.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.
- 2.2.4.2.2 La piscine doit être au niveau du sol, sans plage maçonnée. Seule une bordure en muret maçonné de pierre locale est autorisée.
- 2.2.4.2.3 Dans le cas d'une piscine destinée à être couverte, celle-ci doit être intégrée dans un bâtiment.
- 2.2.4.2.4 Le liner est de teinte moyenne à foncée, ou en mosaïque de teinte moyenne à foncée.
- 2.2.4.2.5 Le bassin est couvert d'une bâche de protection de même teinte que le liner ou d'un volet de sécurité au niveau du sol.
- 2.2.4.2.6 Sont interdits :
 - Les superstructures de couverture.

2.2.4.3 TERRASSE

- 2.2.4.3.1 La terrasse est à composer avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.2.4.3.2 La terrasse doit s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Sa structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.
- 2.2.4.3.3 Les terrasses sont posées sur plot ou sur sable.
- 2.2.4.3.4 La création de terrasse sur pilotis ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public.
- 2.2.4.3.5 Les garde-corps sont à barreaudage en acier plein et vertical.
- 2.2.4.3.6 Sont interdits :
 - Les terrasses sur dalle,
 - La fermeture des terrasses existantes pour construire un volume,
 - Les garde-corps en verre, ainsi que tout matériau réfléchissant.

2.2.4.4 COMPOSITION

- 2.2.4.4.1 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écran, rapport à la rue...
- 2.2.4.4.2 Les équipements et accessoires extérieurs (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, serres...) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

2.2.4.5 SOL

- 2.2.4.5.1 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité des sols ou de la surface de pleine terre.
- 2.2.4.5.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.2.4.5.3 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable ou semi-perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).
- 2.2.4.5.4 Sont interdits :
 - Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.4.6 VEGETATION

- 2.2.4.6.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.
- 2.2.4.6.2 L'arrachage des plantes exotiques envahissantes et des plantes exotiques à rhizomes traçants (bambous...) est autorisé.
- 2.2.4.6.3 Est interdit :
 - La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants.

- 2.2.4.6.4 En limite d'espace public ou en limite séparative, il est interdit de planter :
- Une haie persistante mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
 - Une haie persistante constituée d'espèces horticoles (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

2.2.5 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable ou autre élément naturel

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal, les arbres liés au patrimoine bâti, les alignements d'arbres urbains structurant les voies et places publiques et les arbres remarquables des parcs et jardins.

- 2.2.5.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.2.5.2 En cas d'abattage d'arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble » : l'arbre abattu doit être remplacé par une essence de même volumétrie à terme.
- 2.2.5.3 En cas d'abattage d'arbre remarquable autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listé ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche, maladie du sol...).
- 2.2.5.4 Les abords immédiats de l'arbre sont protégés par une surface de protection autour du tronc, cette surface de protection est définie par la projection au sol du houppier. Ceci afin de garantir le développement et le maintien de son enracinement, et d'éviter toute blessure au tronc et aux racines.
- Dans cette surface :
- Tous travaux pouvant porter atteinte au système racinaire, au tronc ou aux branches basses sont interdits : tassement, terrassement, déblaiement (décaissement, tranchée), remblaiement, imperméabilisation des sols, sauf s'ils prennent des mesures de protection adaptées.
 - Le sol est laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage ;
 - La circulation ou le stationnement automobile y sont limités pour empêcher les blessures au tronc ou aux racines, sauf si des mesures de protection adaptées sont prises.

2.2.6 Point de vue et perspective à préserver

L'objectif est de maintenir et préserver les points de vue et perspectives urbaines de La Guerche de Bretagne. Elles sont numérotées sur le document graphique du règlement. Elles sont listées en annexe (cf. annexe n°2).

- 2.2.6.1 Les points de vue repérés sont maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement afin de ne pas créer d'éléments émergents en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu.

2.3 REGLES ARCHITECTURALES

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

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

Le principe recherché est le maintien ou la restitution du bâti dans des dispositions cohérentes avec sa typologie d'origine (implantation, volumétrie, composition, matériaux, mise en œuvre...). L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.

2.3.1.1 REGLES GENERALES

- 2.3.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions repérées ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.3.1.1.2 Toute découverte fortuite devra être portée à la connaissance de l'autorité administrative et de l'architecte des bâtiments de France. Ces découvertes, dans la mesure de leur importance, nécessiteront une mise en conformité réglementaire du dossier de travaux.
- 2.3.1.1.3 Tout projet a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles, selon le parti de restauration fondé sur les différentes étapes de leur construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.
- 2.3.1.1.4 Les immeubles protégés doivent être restaurés.
- 2.3.1.1.5 Les matériaux, les éléments d'origine et les détails d'architecture sont préservés.
- 2.3.1.1.6 Les matériaux utilisés et leurs techniques mises en œuvre doivent correspondre à l'époque de construction du bâti et être en adéquation avec les logiques constructives du bâti.
- 2.3.1.1.7 Des restitutions ou remplacement d'éléments suivant les témoins existants, ou par analogie avec des immeubles de même famille sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).
- 2.3.1.1.8 Dans le cas où l'immeuble protégé a été détruit par un sinistre, il est reconstruit à l'identique.
- 2.3.1.1.9 Est interdit :
 - La démolition des immeubles protégés, excepté pour les ajouts ultérieurs annexés aux immeubles protégés.

2.3.1.2 TOITURE D'UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.2.1 Modification du volume

- 2.3.1.2.1.1 Toutes modifications du volume y compris la surélévation et l'écrêtement sont interdites, sauf lorsqu'elles permettent de rétablir une disposition d'origine connue.

2.3.1.2.2 Restauration de la couverture

- 2.3.1.2.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.
- 2.3.1.2.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise naturelle. Les ardoises sont de petites dimensions. Sur les parties à faible pente, le zinc quartz peut être autorisé.
- 2.3.1.2.2.3 Les ardoises doivent être posées aux clous ou aux crochets teintés. Les faitages doivent être en concordance avec l'architecture de l'immeuble protégé.
- 2.3.1.2.2.4 Les noues et arêtières sont réalisés par tranchis d'ardoises.
- 2.3.1.2.2.5 Les épis de faitage sont en zinc.
- 2.3.1.2.2.6 Sont interdits :
 - Les ardoises synthétiques,
 - Les crochets brillants,
 - La suppression de détails et décors tels que les épis de faitages, les crêtes, etc.,
 - La mise en peinture de la couverture.

2.3.1.2.2.7 Ouvrages de la couverture et zinguerie

2.3.1.2.2.8 Corbelets

- 2.3.1.2.2.8.1 Les corbelets sont maintenus et restaurés.

2.3.1.2.2.9 Souches de cheminées

- 2.3.1.2.2.9.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierre pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnel), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.
- 2.3.1.2.2.9.2 Les solins sont soit au mortier de chaux naturelle, soit recouverts d'ardoises naturelles.
- 2.3.1.2.2.9.3 Sont interdits :
 - La suppression des souches de cheminées à valeur patrimoniale,
 - Les baguettes d'angle plastique apparentes,
 - L'enduit ciment,
 - Le bardage.

2.3.1.2.2.10 Cheminées tubulaires

- 2.3.1.2.2.10.1 Elles sont intégrées dans une cheminée existante.

2.3.1.2.2.11 Récupération des eaux pluviales/zinguerie

- 2.3.1.2.2.11.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en cuivre.
- 2.3.1.2.2.11.2 Les passe-barres en toiture en plomb pour ventiler les combles ou les sous face sont autorisés.
- 2.3.1.2.2.11.3 Sont interdits :
 - Les matériaux plastiques.

2.3.1.2.3 Percements de la couverture

2.3.1.2.3.1 Percements existants

- 2.3.1.2.3.1.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect des matériaux utilisés et de leurs mises en œuvre traditionnelle.
- 2.3.1.2.3.1.2 Dans le cas de percements existants qui n'entrent pas dans la composition d'ensemble de la façade, leur suppression peut être demandée.

2.3.1.2.3.2 Nouveaux percements (lucarnes et châssis de toit)

2.3.1.2.3.2.1 Dans le cas de nouveaux percements, ils seront autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade et/ou qu'ils correspondent à l'époque de construction de l'immeuble.

2.3.1.2.3.2.2 Les percements sont implantés en bas du versant.

2.3.1.2.3.2.3 Sont interdits :

- La mise en œuvre de deux rangs de percement,
- Les volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine.

2.3.1.2.3.2.4 Sur les pans de toitures non visible depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format maximum 85/100 cm.

2.3.1.2.3.2.5 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

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

2.3.1.2.3.2.7 Les verrières sont autorisées si elles ne dénaturent pas l'immeuble protégé et si elles s'inscrivent dans l'environnement proche et lointain.

2.3.1.2.3.2.8 Sont interdits :

- Les châssis de toit visibles depuis l'espace public.
- Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou des gouttières,
- La mise en œuvre accolée de deux ou plusieurs châssis de toit,
- Les volets roulants.

2.3.1.3 FAÇADES D'UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.3.1 Règles générales

2.3.1.3.1.1 Une réfection de façade doit concerner celle-ci dans son intégralité.

2.3.1.3.2 Restauration d'une façade en pan de bois

2.3.1.3.2.1 Avant toute intervention, un diagnostic est à réaliser pour déterminer l'état du pan de bois et la composition du remplissage.

2.3.1.3.2.2 Toute intervention respecte la logique structurelle et l'aspect architectural originel ou supposé du pan de bois.

2.3.1.3.2.3 Les bois et les assemblages d'origine sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'une restauration, les pièces de bois défectueuses sont restaurées par enture ou changées en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des neufs et équarris de la même essence.

2.3.1.3.2.4 Les décors et moulurations sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique.

2.3.1.3.2.5 Dans le cas de pan de bois destinés à être apparents, les bois reçoivent un traitement à l'huile de lin, au lait de chaux ou peuvent faire l'objet d'une mise en peinture à base de liant huileux.

2.3.1.3.2.6 Dans le cas d'un pan de bois non destiné à être apparent, celui-ci est enduit.

2.3.1.3.2.7 Les remplissages d'origine doivent être maintenus et si besoin restaurés ou restitués.

2.3.1.3.2.8 Dans le cas d'un remplissage en torchis, la structure est réalisée avec des lattis châtaigniers posés à la pointe. Le torchis existant est, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente : mortiers à base de terre et fibres végétales. Dans le cas d'une dépose totale, la reconstitution est réalisée par la réalisation d'éclisses entre des bois et la mise en place d'un torchis dans l'épaisseur de la structure. La dimension de la structure peut être augmentée pour les besoins thermiques ou structurels du bâtiment.

2.3.1.3.2.9 Les enduits sont à conserver et à restaurer. Ils sont constitués d'un mortier de chaux avec des sables locaux.

2.3.1.3.2.10 L'essentage en bardeau de châtaignier est autorisé.

2.3.1.3.2.11 Un essentage en ardoise peut être restitué ou conservé si cela correspond aux dispositions d'origine. L'ardoise est naturelle, posée au clou et de petits modules.

2.3.1.3.2.12 Tous les matériaux utilisés, hormis la pierre, seront de provenance locale.

2.3.1.3.2.13 Sont interdits :

- Le bardage des pignons des immeubles protégés,
- L'essentage en pignon,
- Les vernis et les lasures,
- Les enduits ciment,
- Les nouveaux essentages d'ardoises.

2.3.1.3.3 Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique

2.3.1.3.3.1 Les façades en pierre ou en brique sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage, la modénature et les sculptures. La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.

2.3.1.3.3.2 Les nettoyages des façades se fait par lavage ou micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce.

2.3.1.3.3.3 Tout protocole de réparation ou de nettoyage fait l'objet d'une validation par l'architecte des bâtiments de France.

2.3.1.3.3.4 Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques.

- 2.3.1.3.3.5 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.3.1.3.3.6 Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
- 2.3.1.3.3.7 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
- 2.3.1.3.3.8 Le nettoyage de la façade est réalisé par des techniques douces ou une eau forte.
- 2.3.1.3.3.9 Est interdit :
 - La mise en peinture des pierres de taille ou des briques.

2.3.1.3.4 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellon destinée à être apparente

- 2.3.1.3.4.1 Les façades mises en œuvre en moellon, simplement jointoyés, sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.
- 2.3.1.3.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.3.1.3.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés à fleur de pierre.
- 2.3.1.3.4.4 Sont interdits :
 - Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue.

2.3.1.3.5 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellon enduit

- 2.3.1.3.5.1 Les réfections d'enduit sont réalisées sur l'ensemble d'une même façade.
- 2.3.1.3.5.2 Les façades enduites à la chaux sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine.
- 2.3.1.3.5.3 Les enduits ciment sont déposés (incompatibles avec le support). La mise en peinture par une peinture minérale ou la mise en œuvre d'un lait de chaux est autorisée sur les façades en bon état de conservation (sans fissures, sans parties soufflées, sans épaufrures) et sur des supports compatibles.
- 2.3.1.3.5.4 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.3.1.3.5.5 Les enduits se font au mortier de chaux naturelle avec des sables locaux.
- 2.3.1.3.5.6 Les éléments de modénature en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.
- 2.3.1.3.5.7 La finition de l'enduit est lissée, broyée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.
- 2.3.1.3.5.8 Les maçonneries en grès ne reçoivent ni eau forte, ni badigeon.
- 2.3.1.3.5.9 Sont interdits :
 - La mise en peinture des modénatures en pierre de taille ou en brique,
 - Les baguettes d'angle apparentes,
 - L'enduit ciment.
 - Les peintures épaisses ou semi-épaisses ou filmogènes.

2.3.1.3.6 Restauration d'une façade en béton

- 2.3.1.3.6.1 Les façades sont à restaurer selon leurs dispositions d'origine.
- 2.3.1.3.6.2 Les maçonneries de béton brut sont soit laissées apparentes soit mises en peinture.
- 2.3.1.3.6.3 Les décors en ciment sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique des moulurations existantes.

2.3.1.3.7 Ouvrages de la façade

- 2.3.1.3.7.1 Décors (bandeaux, encadrements de baies...)

2.3.1.3.7.1.1 Les décors (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintures...) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.3.7.1.2 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts doivent rester découverts.

2.3.1.3.7.2 Ferronneries

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

2.3.1.3.7.2.2 La création de nouvelles ferronneries est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.

2.3.1.3.7.2.3 Elles doivent être peintes en couleur sombre.

2.3.1.3.7.3 Balcons et garde-corps des balcons

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

2.3.1.3.7.3.2 Dans le cas où les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille.

2.3.1.3.7.3.3 La création de balcons et de garde-corps est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.

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

2.3.1.3.7.4 Marquises et auvents

2.3.1.3.7.4.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.3.7.4.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.

2.3.1.3.7.5 Soupiraux de caves

2.3.1.3.7.5.1 Les soupiraux des caves sont à maintenir ouvert ou à restituer dans le cas où ils ont été obstrués.

2.3.1.3.7.5.2 Est interdit :

- L'occultation des soupiraux de caves.

2.3.1.3.8 Modification d'une façade

2.3.1.3.8.1 Nouveaux percements

2.3.1.3.8.1.1 Le percement de la façade est interdit, sauf dans les cas suivants :

- Pour un retour à un état antérieur avéré ;
- Dans le cas d'un projet cohérent qui ne vient pas dénaturer la façade (style de l'époque, composition et ordonnancement).

2.3.1.3.8.1.2 Les percements qui nuisent à l'équilibre de la façade devront être rebouchés, selon la mise en œuvre de la façade.

2.3.1.3.8.1.3 De petits percements pourront être autorisés pour améliorer l'usage du bâtiment.

2.3.1.4 MENUISERIES D'UN IMMEUBLE PROTEGE

2.3.1.4.1.1 Généralités (fenêtres, portes, volets, portes de garages, portes charretières)

2.3.1.4.1.1.1 Les menuiseries et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.1.1.2 Les menuiseries sont en bois et peint.

2.3.1.4.1.1.3 Sont interdits :

- Les menuiseries en aluminium ou en PVC,
- Les vitrages miroirs, sablés ou opaques.
- Les bois exotiques.

2.3.1.4.1.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.4.1.2.1 Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries sont dessinées et décrites.

2.3.1.4.1.2.2 Les nouvelles menuiseries sont en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

2.3.1.4.1.2.3 Les menuiseries s'inspirent des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.

2.3.1.4.1.2.4 Les menuiseries doivent épouser la forme de la baie.

2.3.1.4.1.2.5 Le cochonnet doit être inférieur à 2 cm.

2.3.1.4.1.2.6 Les enduits de calfeutrement doivent être faits à base de mortier de chaux et de latex naturel.

2.3.1.4.1.2.7 Les petits bois sont d'aspect assemblés et présentent des intercalaires noirs.

2.3.1.4.1.2.8 Seule la pose en feuillure est autorisée.

2.3.1.4.1.2.9 Sont interdits :

- Les menuiseries plein vitrage,
- La pose d'une fenêtre en conservant le bâti de l'ancienne fenêtre (pose en rénovation).

2.3.1.4.1.3 Volets

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

2.3.1.4.1.3.2 En cas de besoin, ils sont refaits à l'identique suivant les volets existants sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même typologie.

2.3.1.4.1.3.3 Les volets intérieurs sont autorisés.

2.3.1.4.1.3.4 Sont interdits :

- Les volets roulants,
- Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis.

2.3.1.4.1.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.4.1.4.1 Sont interdits :

- Le noir, le blanc pur, les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels.

2.3.1.5 REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE

2.3.1.5.1 Intégration des éléments techniques

2.3.1.5.1.1 Tous les éléments techniques en toiture sont intégrés dans les cheminées existantes. En cas d'impossibilité technique, de nouvelles cheminées sont à créer.

2.3.1.5.1.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...), les bornes de recharge de voiture électrique, etc. peuvent être intégrés dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, sauf impossibilité technique.

2.3.1.5.1.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.1.5.2 Intégration des dispositifs solaires

2.3.1.5.2.1 L'installation de dispositifs solaires en toiture et en façade est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.1.5.3 Isolation thermique et phonique par l'extérieur

2.3.1.5.3.1 L'isolation par l'extérieur thermique et phonique (y compris bardage isolant) est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.1.5.3.2 Sur les maçonneries en parpaing, l'isolation par l'extérieur est autorisée. Elle présente une finition enduite ou bardage bois naturel.

2.3.1.5.4 Isolation des toitures avec modification de la volumétrie

2.3.1.5.4.1 L'isolation par l'extérieur et par l'intérieur des toitures, avec modification de la volumétrie, est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.2 Immeuble bâti non protégé



Les interventions sur les immeubles non protégés doivent viser à améliorer leur intégration dans le contexte de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

2.3.2.1 REGLE GENERALE

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

2.3.2.2 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.2.2.1 **Modification du volume**

2.3.2.2.1.1 Dans le secteur 2 : La surélévation est autorisée pour les immeubles en rez-de-chaussée et comble.

2.3.2.2.1.2 Pour les immeubles mitoyens, la hauteur du faitage et de l'égout de la surélévation s'inscrit dans le gabarit plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins 1,50m.

2.3.2.2.1.3 Pour les immeubles non mitoyens, cette règle s'applique en lien avec les immeubles des parcelles mitoyennes ou les plus proches.

2.3.2.2.1.4 Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.

2.3.2.2.1.5 Sont interdites :

- Les terrasses tropéziennes.

2.3.2.2.2 **Matériau de couverture**

2.3.2.2.2.1 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux crochets teintés.

2.3.2.2.2.2 Sont interdits :

- Les ardoises synthétiques,
- Les crochets brillants,
- La mise en peinture de la couverture.

2.3.2.2.3 **Souches de cheminées**

2.3.2.2.3.1 Les souches de cheminées d'origine doivent être conservées et restaurées.

2.3.2.2.3.2 Les souches de cheminées doivent conserver leurs dispositions d'origine (enduit, brique ou pierre...).

2.3.2.2.3.3 Est interdit :

- Le bardage des souches de cheminées.

2.3.2.2.4 **Cheminées tubulaires**

2.3.2.2.4.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont positionnées en façade non visible depuis l'espace public.

2.3.2.2.4.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.2.2.5 **Récupération des eaux pluviales**

2.3.2.2.5.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en aluminium mat.

2.3.2.2.5.2 Est interdit :

- Le PVC.

2.3.2.2.6 Nouveaux percements (lucarnes et châssis de toit)

- 2.3.2.2.6.1 Dans le cas de nouveaux percements, ils sont autorisés s'ils s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade.
- 2.3.2.2.6.2 Les percements sont implantés en bas du versant.
- 2.3.2.2.6.3 Sur les pans de toiture visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format maximum 85/100 cm.
- 2.3.2.2.6.4 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.
- 2.3.2.2.6.5 Les châssis de toit sont plus hauts que larges.
- 2.3.2.2.6.6 Les verrières sont autorisées si elles ne dénaturent pas l'immeuble.
- 2.3.2.2.6.7 Sont interdits :
 - Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou des gouttières.
 - La mise en œuvre accolée de deux ou plusieurs châssis de toit,
 - Les volets roulants.

Nouveaux percements en couverture

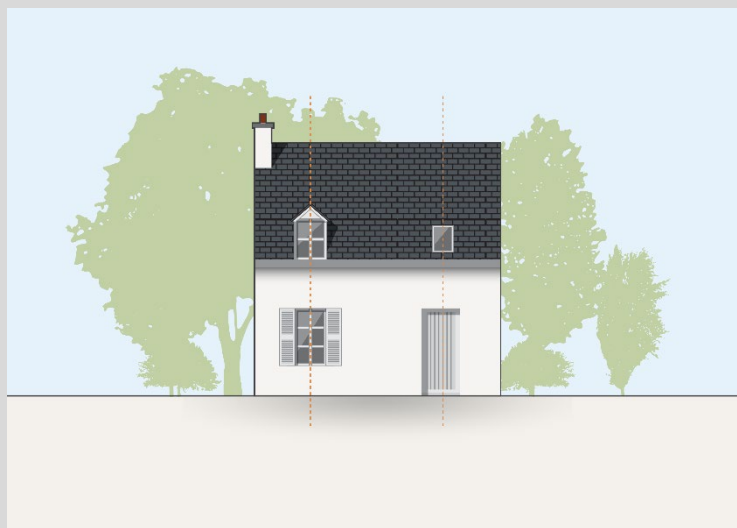


Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.3.2.3 FAÇADES ET PIGNONS

2.3.2.3.1 Traitement des façades

- 2.3.2.3.1.1 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin.
- 2.3.2.3.1.2 Les éléments de modénature en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures.
- 2.3.2.3.1.3 La mise en peinture par une peinture minérale est autorisée sur les façades en enduit ciment en bon état de conservation, ne créant pas de pathologies.
- 2.3.2.3.1.4 Sont interdits :
 - Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et l'ardoise.
 - La mise en peinture des modénatures en pierre de taille ou en brique.
 - Les baguettes d'angle apparentes.

2.3.2.3.2 Nouveaux percements

- 2.3.2.3.2.1 Les nouveaux percements ou la recomposition de la façade doivent faire l'objet d'une intégration équilibrée dans l'existant.

2.3.2.4 MENUISERIES

2.3.2.4.1 Généralités (fenêtres, portes, volets, portes de garage)

- 2.3.2.4.1.1.1 Les menuiseries sont soit en bois et peintes, soit en aluminium ou en acier.
- 2.3.2.4.1.1.2 Les volets battants sont en bois et peints.
- 2.3.2.4.1.1.3 Sont interdits :
 - Les menuiseries PVC.
 - Les vitrages miroirs.
 - Les hublots, demi-lunes et tout vitrage hors imposte, sur les portes d'entrée.
 - Les bois exotiques.
 - Les coffres de volets roulants visibles.
 - Les volets extérieurs en PVC ou en bois lasuré ou vernis.
 - Les volets à écharpes.

2.3.2.4.2 Dessin des menuiseries

- 2.3.2.4.2.1.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie doit suivre la forme du percement.
- 2.3.2.4.2.1.2 Le dessin des menuiseries est adapté à l'architecture.

2.3.2.4.3 Teintes des menuiseries et des volets

- 2.3.2.4.3.1.1 Sont interdits :
 - Le noir, le blanc pur, les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels.
 - Les vernis et lasures.

2.3.2.5 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- 2.3.2.5.1 Les éléments techniques sont autorisés si non visibles de l'espace public et doivent être intégrés dans un dispositif architectural.
- 2.3.2.5.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) et les bornes de recharge de voiture électrique, etc. sont soit intégrés dans des maçonneries récentes et dissimulés par une porte en bois peint, soit posés en applique, soit positionnés dans les parties communes pour les immeubles collectifs sauf impossibilité technique.
- 2.3.2.5.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.
- 2.3.2.5.4 Sont interdits :
 - Les paraboles.

2.3.2.6 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.2.6.1 Dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques

- 2.3.2.6.1.1 En toiture, les dispositifs solaires sont autorisés sur le versant le moins visible depuis l'espace public et hors des cônes de vue.
- 2.3.2.6.1.2 Ils sont soit disposés dans le pan de la couverture, soit placés en surépaisseur.
- 2.3.2.6.1.3 Ils sont soit positionnés au niveau de l'égout, soit ils couvrent la totalité de la couverture.
- 2.3.2.6.1.4 Dans le secteur 2 : Les dispositifs solaires sont autorisés sur les équipements scolaires, sportifs ou sur les bâtiments artisanaux à condition de couvrir la totalité d'un pan de couverture.
- 2.3.2.6.1.5 Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.2.6.1.6 Sont interdits :
 - Les dispositifs solaires en façade.
 - L'effet de damier.

Dispositifs solaires



Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.3.2.6.2 Isolation thermique et phonique par l'extérieur

- 2.3.2.6.2.1 L'isolation par l'extérieur des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée.
- 2.3.2.6.2.2 L'isolation par l'extérieur présente soit une finition enduite ou soit un bardage en bois naturel, peint, ou lasuré.
- 2.3.2.6.2.3 Les débords de toiture doivent être maintenus et prolongés dans le matériau de la couverture.
- 2.3.2.6.2.4 Les débords des fenêtres et les encadrements de baies sont maintenus.
- 2.3.2.6.2.5 Sont interdits :
 - L'isolation par l'extérieur sur les façades à l'alignement sur rue.
 - Les bardages en matériaux plastiques ou composites.
 - Les bois exotiques.

2.3.2.6.3 Isolation des toitures avec modification de la volumétrie

- 2.3.2.6.3.1 L'isolation des toitures, avec modification de la volumétrie, des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée.
- 2.3.2.6.3.2 Est interdit :
 - L'isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie des bâtiments à l'alignement et mitoyens.

2.3.2.7 REGLES POUR LES EXTENSIONS, LES VERANDAS ET LES ANNEXES (IMMEUBLES PROTEGES ET NON PROTEGES)

Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des espaces libres à dominante végétale et des espaces verts à requalifier.

2.3.2.7.1 Extension

2.3.2.7.1.1 Implantation

- 2.3.2.7.1.1.1 Les extensions sont positionnées principalement sur les façades arrière ou sur les pignons. Des extensions peuvent être réalisées sur la façade avant dans la mesure où elle participe de la composition de façade et de la séquence urbaine.

2.3.2.7.1.2 Volumétrie

- 2.3.2.7.1.2.1 Les extensions présentent un gabarit inférieur en hauteur, en largeur et en longueur à celui de la construction principale.
- 2.3.2.7.1.2.2 La longueur de la façade de l'extension visible depuis l'espace public est proportionnée en cohérence avec le volume principal.
- 2.3.2.7.1.2.3 Les volumes des extensions présentent des toitures à 2 pans, sauf impossibilité technique.
- 2.3.2.7.1.2.4 Les toitures terrasses sont enchâssées entre 2 volumes de toiture traditionnelle.
- 2.3.2.7.1.2.5 Les toitures terrasses sont végétalisées ou gravillonnées si elles sont visibles depuis l'espace public et les cônes de vues.
- 2.3.2.7.1.2.6 Le niveau de l'acrotère des extensions est situé en dessous du niveau d'égout de la construction existante.

2.3.2.7.1.3 Façade

- 2.3.2.7.1.3.1 Sont interdits en bardage :
 - Les bois vernis de ton naturel,
 - Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les matériaux plastiques.

2.3.2.7.2 **Véranda et pergola**

- 2.3.2.7.2.1 Les vérandas et pergolas sont positionnées sur les façades arrière ou sur les pignons.
- 2.3.2.7.2.2 Les vérandas et pergolas doivent présenter une toiture adaptée à l'architecture de la construction.
- 2.3.2.7.2.3 La longueur de façade de la véranda ou de la pergola visible depuis l'espace public est proportionnée en cohérence avec le volume principal.
- 2.3.2.7.2.4 Elles sont traitées en structure métallique (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- 2.3.2.7.2.5 Sont interdits :
 - Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade.

2.3.2.7.3 **Annexe**

- 2.3.2.7.3.1 Les annexes visibles depuis l'espace public doivent présenter une architecture adaptée au contexte régional.
- 2.3.2.7.3.2 Les annexes sont soit maçonnées avec une finition enduite, soit bardées en bois naturel, peint ou lasuré.
- 2.3.2.7.3.3 La toiture est de teinte sombre.

2.3.3 Construction neuve



Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des espaces libres à dominante végétale et des espaces verts à requalifier.

2.3.3.1 REGLE GENERALE

2.3.3.1.1 Lorsque les constructions neuves sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial de l'environnement du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

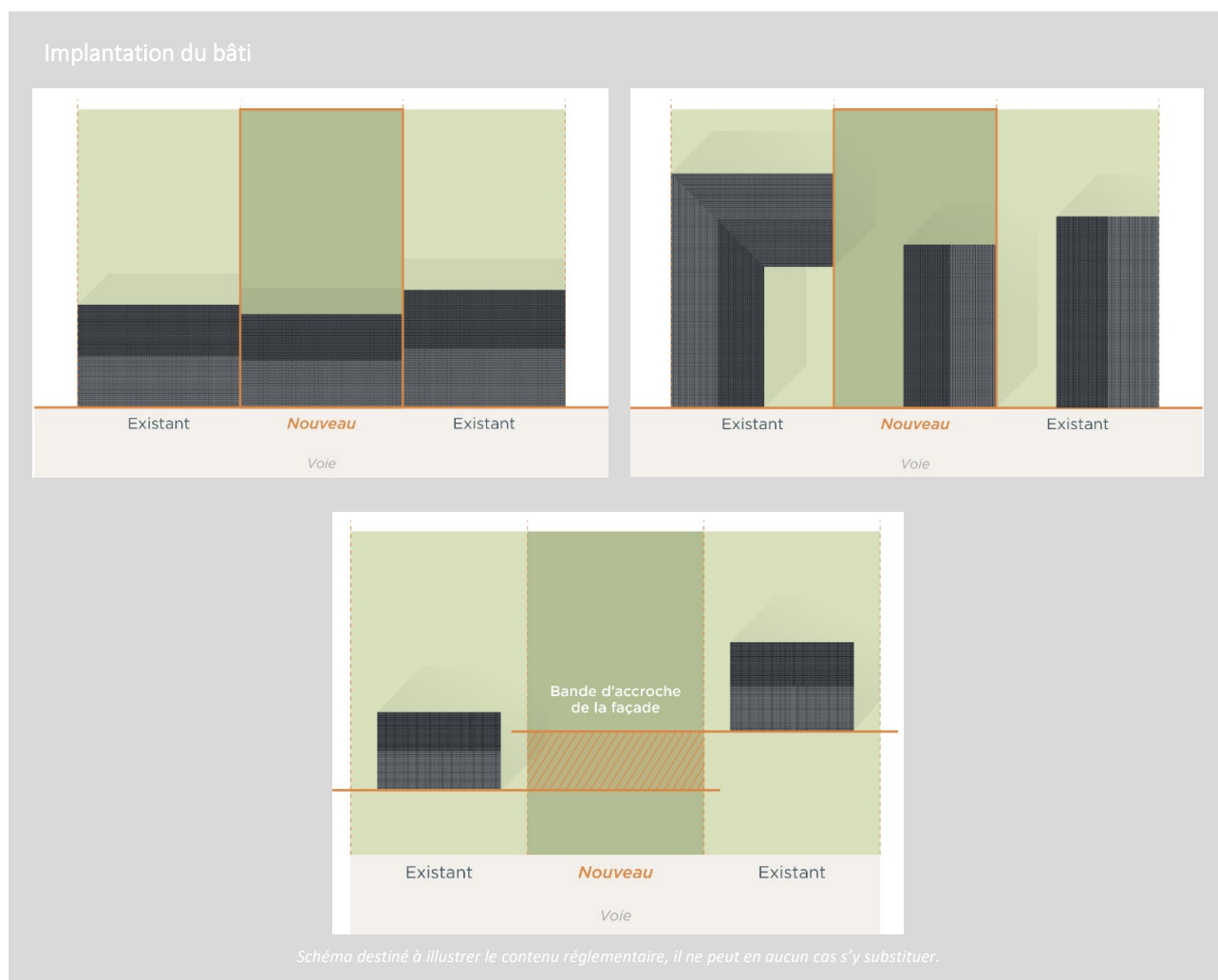
2.3.3.2 IMPLANTATION

2.3.3.2.1 En cas de regroupement de parcelles, l'opération doit permettre la lecture du parcellaire ancien.

2.3.3.2.2 L'implantation des constructions neuves respecte le caractère du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent et des constructions avoisinantes :

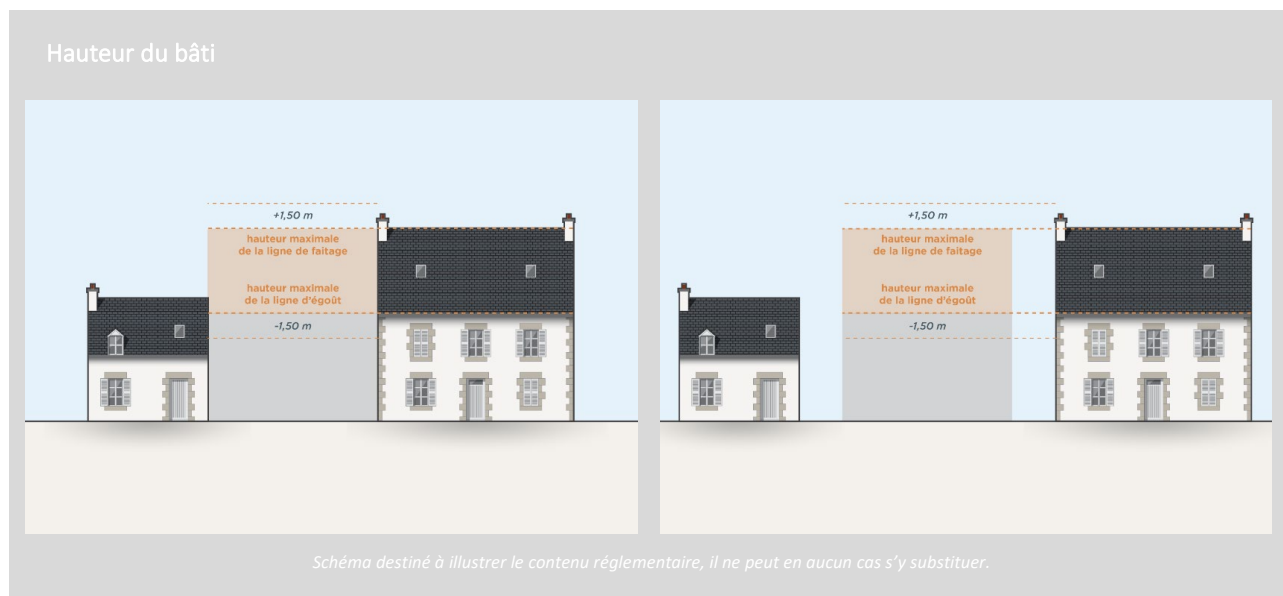
- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie,
- soit en s'alignant sur le bâti des parcelles mitoyennes en s'implantant dans la bande d'accroche telle que définie dans le schéma ci-après.

2.3.3.2.3 Au cas par cas, une implantation différente peut être admise.



2.3.3.3 HAUTEUR

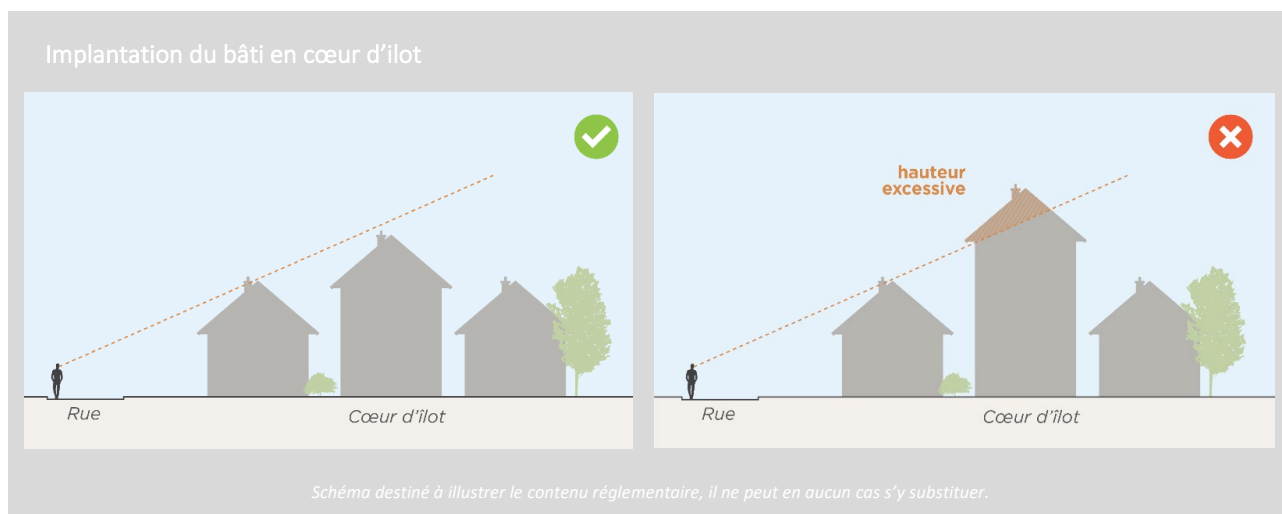
- 2.3.3.3.1 Les pignons et les gabarits s'inscrivent dans les logiques urbaines et d'échelles du site.
- 2.3.3.3.2 La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions nouvelles sont déterminées par rapport aux gabarits des constructions sur les parcelles mitoyennes, avec une tolérance de plus ou moins 1,5m de hauteur. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.



- 2.3.3.3.3 Pour les projets de grande échelle et/ou présentant un linéaire important de façade (au-delà de 12m), la construction neuve présente des volumes fractionnés verticalement, excepté pour les équipements publics.



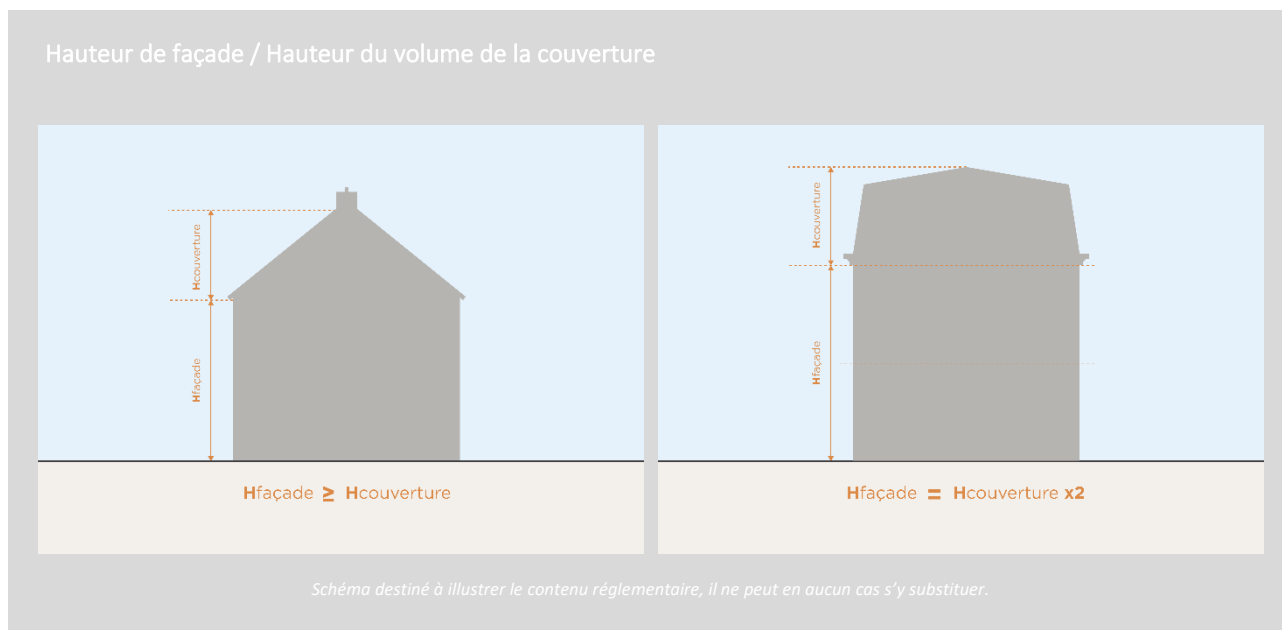
- 2.3.3.4 Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.



2.3.3.4 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.3.4.1 Volumétrie

- 2.3.3.4.1.1 Le sens de faitage est soit parallèle, soit perpendiculaire à la voie.
- 2.3.3.4.1.2 Le volume principal doit présenter une toiture à deux pans.
- 2.3.3.4.1.3 Le volume secondaire (inférieur à 1/3 de la construction principale) peut présenter une faible pente ou un toit-terrasse. Dans ce cas, les toitures terrasses sont végétalisées ou gravillonnées si elles sont visibles depuis l'espace public et les cônes de vues.
- 2.3.3.4.1.4 Les volumes de combles n'abritent qu'un seul niveau habitable.
- 2.3.3.4.1.5 Pour les bâtiments couverts à deux pans ou plusieurs pans, la hauteur de façade sera égale ou supérieur à la hauteur du volume de couverture.
- 2.3.3.4.1.6 Pour les combles à la Mansart, la hauteur de façade sera égale à deux fois la hauteur du volume de couverture.



2.3.3.4.2 Matériau de couverture

- 2.3.3.4.2.1 Le volume principal présente une couverture soit en ardoises naturelles posées aux crochets teintés, soit en zinc, soit en bardeau de châtaignier.
- 2.3.3.4.2.2 En cas d'innovations techniques, une adaptation mineure est envisagée.
- 2.3.3.4.2.3 Sont interdits :
 - Le bac acier, les tuiles, les matériaux composites et les résines.

2.3.3.4.3 Cheminées tubulaires

- 2.3.3.4.3.1 Les cheminées tubulaires sont à intégrer dans les cheminées.

2.3.3.4.4 Récupération des eaux pluviales

- 2.3.3.4.4.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en aluminium mat.

2.3.3.5 FAÇADES ET PIGNONS

2.3.3.5.1 Traitement des façades

- 2.3.3.5.1.1 Sont interdits :
 - Le bac acier, les matériaux de synthèse et les panneaux composites.
 - Les balcons débordant pour les constructions à l'alignement sur rue.

2.3.3.5.2 Percements

- 2.3.3.5.2.1 Les percements sont en cohérence avec le tissu urbain.
- 2.3.3.5.2.2 Sont interdits :
 - Les compositions de façades en rupture avec l'environnement.

2.3.3.6 MENUISERIES

- 2.3.3.6.1 Les fenêtres, volets et portes de garage sont soit en bois et peintes, soit en aluminium.
- 2.3.3.6.2 Dans le secteur 1 : Les portes d'entrée sont en bois peint.
- 2.3.3.6.3 Dans le secteur 2 : Les portes d'entrée sont en bois peint ou en métal.
- 2.3.3.6.4 Les portes sont pleines à panneaux ou avec une imposte.
- 2.3.3.6.5 Les coffrets des volets roulants sont intégrés, non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.3.6.6 Les tabliers des volets roulants et les coulisses sont de la même couleur que les menuiseries.
- 2.3.3.6.7 Sont interdit :
 - Les menuiseries PVC.
 - Les vitrages miroirs.
 - Les bois exotiques.
 - Le noir, le blanc pur, les gris foncés, les couleurs vives et les bois naturels.
 - Les vernis et lasures.

2.3.3.7 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- 2.3.3.7.1 Les éléments techniques sont à intégrer dans les cheminées existantes. En cas d'impossibilité technique, ils sont autorisés si non visibles du domaine public et doivent être intégrés dans un dispositif architectural.
- 2.3.3.7.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) et les bornes de recharge de voiture électrique, etc. doivent être intégrés dans les maçonneries de façade ou dans les maçonneries d'un mur bahut d'1,00m et dissimulés par une porte en bois peint dans le secteur 1.

2.3.3.8 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- 2.3.3.8.1 En toiture, les dispositifs solaires sont autorisés s'ils font partie du projet initial.
- 2.3.3.8.2 Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- 2.3.3.8.3 En façade, les dispositifs solaires sont autorisés s'ils participent à la composition de la façade et au rythme des pleins et des vides.
- 2.3.3.8.4 Les dispositifs solaires peuvent être posés sur un dispositif de protection tel que des marquises, des auvents...
- 2.3.3.8.5 Est interdit :
 - L'effet de damier.

2.3.4.1.2 Pied d'immeuble – accès aux commerces et aux étages

- 2.3.4.1.2.1 Les seuils en pierre d'origine sont maintenus.
- 2.3.4.1.2.2 Ils peuvent être adaptés afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles ou pour l'accès aux déficients visuels.
- 2.3.4.1.2.3 Pour la création de nouveaux seuils, celui-ci est en pierre.
- 2.3.4.1.2.4 En cas de projet global de modification de la devanture commerciale, un accès indépendant aux étages est à rechercher.

2.3.4.1.3 Vitrage

- 2.3.4.1.3.1 Les vitrines sont en simple vitrage avec du verre feuilleté, sauf contraintes réglementaires liées à l'activité.
- 2.3.4.1.3.2 Sont interdits :
 - Le double vitrage,
 - Les vitrages miroirs.

2.3.4.1.4 Stores à l'italienne, rideaux métalliques et éléments fixes

- 2.3.4.1.4.1 Dans le cas de la disparition du store banne, l'ancien coffre est supprimé et la façade originelle remise en état.
- 2.3.4.1.4.2 Le store banne est de couleur neutre et uni. Il peut indiquer le nom de l'enseigne sur le lambrequin.
- 2.3.4.1.4.3 Dans le cas d'une devanture en feuillure, le store banne est posé dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est de la largeur des vitrines.
- 2.3.4.1.4.4 Dans le cas d'une devanture en applique, le store banne est dissimulé dans celle-ci ou posé sous le bandeau.
- 2.3.4.1.4.5 Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- 2.3.4.1.4.6 Les climatiseurs placés dans le local commercial sont intégrés dans la vitrine ou dans la devanture et dissimulés par une grille à ventelles en bois ou en acier.
- 2.3.4.1.4.7 Sont interdits :
 - Les rideaux métalliques (ils doivent être intégrés à l'intérieur),
 - Les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil...),
 - Les climatiseurs positionnés en extérieur, en saillie du mur de façade.

Positionnement stores-bannes et climatiseurs

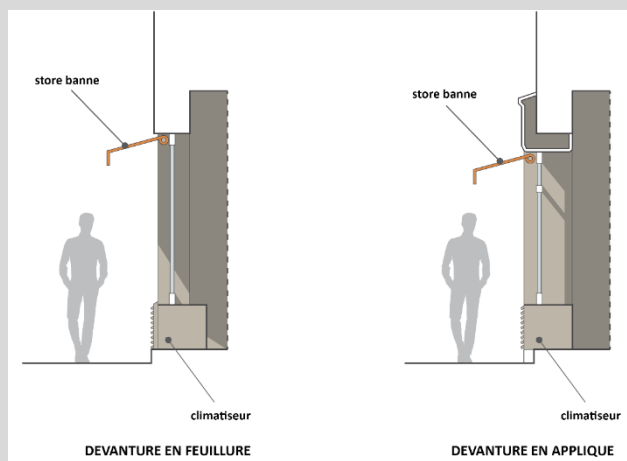


Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.3.4.1.5 Devantures en feuillure

2.3.4.1.5.1 Les projets prennent les dispositions des menuiseries anciennes avec des montants fins (bois, métal).

2.3.4.1.5.2 Le positionnement de la devanture se fait en tableau dans la feuillure du percement existant.

Devanture en feuillure



Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.3.4.1.6 Devantures en applique

2.3.4.1.6.1 Les devantures en applique sont en bois peint mouluré.

2.3.4.1.6.2 Sont interdits :

- Les devantures en placage directement fixé sur les éléments décoratifs de la façade.
- Les matériaux plastiques et l'aluminium.
- Les matériaux brillants et réfléchissants.

Devanture en applique



Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.

2.3.4.2 TERRASSES COMMERCIALES

- 2.3.4.2.1 L'accessibilité du domaine public doit être maintenue.
- 2.3.4.2.2 Le mobilier (dont parasol) est sans publicité et est rentré en période de fermeture.
- 2.3.4.2.3 La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant.
- 2.3.4.2.4 Les terrasses rapportées avec une structure indépendante posée sur le sol sont interdites, seuls sont autorisés les platelages en bois pour rattraper le niveau du trottoir.
- 2.3.4.2.5 Est interdit :
 - La mise en œuvre de structure légère, incluant les brises vues et les brises vent.

3 GLOSSAIRE

Abattage : Opération consistant à couper un arbre sur pied.

Acrotère (ou mur acrotère) : Élément d'une façade situé au-dessus de niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebord ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

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

Arrachage : Action d'arracher les végétaux (herbes, racines, tubercules, vigne, arbres, souches...) sans idée de replantation.

Badigeon : Dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras. Le badigeon sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries.

Bandeau : Moulure plate rectangulaire de faible saillie.

Barbacane : Ouverture étroite dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux.

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

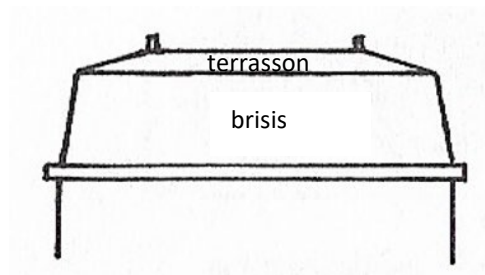
Châssis à tabatière : Châssis destiné à donner du jour dans un grenier. Ce châssis de petite dimension a la même inclinaison que le toit où on l'a placé et son battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.



tabatière ou châssis à tabatière

Clôture pleine : Clôture ne laissant pas passer la lumière et le regard.

Comble à la Mansart : Chaque versant a deux pans de pentes différentes : le pan inférieur (brisis) est proche de la verticale, et le pan supérieur (terrasson) est à faible pente.

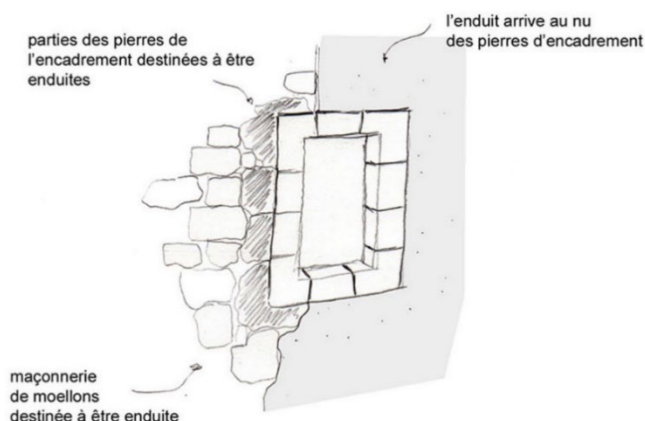


Eau forte : Badigeon dilué qui permet des poses de couleurs plus saturées. Son caractère dilué lui donne un aspect plus aquarellé, plus transparent, sans atténuer la texture du support.

Equarri (charpente) : Dressé de manière à être taillé à angle droit.

Emprise au sol : Projection verticale des volumes de la construction, débords et surplombs inclus (ex : balcon). Toutefois, sont exclus : les ornements et les marquises, ainsi que les débords de toiture jusqu'à 30 cm inclus lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements. Au-delà de 0,40 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, les terrasses et les margelles des piscines génèrent de l'emprise au sol.

Enduit : Il doit être mis en œuvre au nu des pierres d'encadrement.



Équipements et accessoires extérieurs : Désigne les éléments extérieurs type cuves de récupération des eaux de pluie, citernes, serres...

Espace public : Domaine public ou privé d'une collectivité territoriale ou de l'Etat accessible au public.

Espèce exotique envahissante : Une espèce exotique envahissante est une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

Essentage : Revêtement mural ou couverture de toiture en essentes.

Essente (bardeau) : Planchette de bois en forme d'ardoise servant de matériau de couverture ou de bardage des façades et jouées de lucarnes.

Exotique : Une espèce est dite exotique (ou allochtone) à une région ou à un écosystème si elle a été introduite délibérément ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale, excepté les pignons.

Faîtage : Partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, d'imposte, des barreaux, grilles de protection, soupiraux de caves, des pentures, des heurtoirs, ferrures etc...

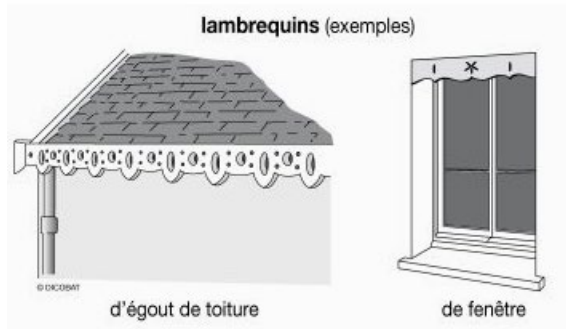
Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

Houppier (ou couronne) : La partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

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

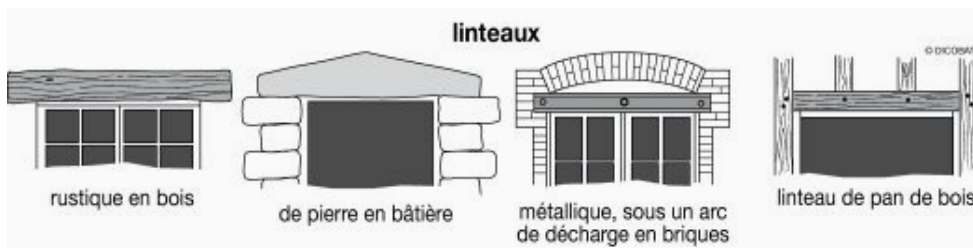
Impossibilité technique : Cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux ...

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

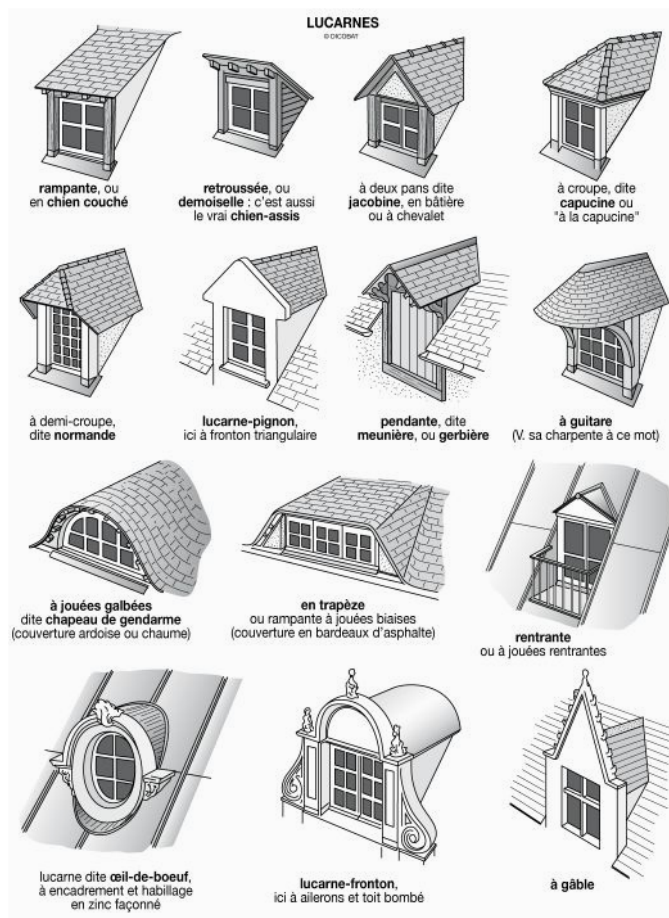


Liner : Poche d'imperméabilisation en plastique PVC permettant d'assurer l'étanchéité d'une piscine.

Linteau : C'est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.



Lucarnes : Ouvertures ménagées dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. Elles présentent des baies verticales et sont abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.



Matériau naturel : Matériau issu de la nature et qui n'a reçu aucune ou très peu de modifications de l'homme. S'oppose aux matériaux artificiels ou synthétiques.

Mélange terre-pierre : Système particulier de reconstruction des sols constitué du mélange de 2 volumes de pierres et d'1 volume de terre végétale. Il permet en même temps d'assurer la portance du sol et la croissance et le développement des racines, idéal dans les zones où l'on veut associer circulations pédestre et automobile à la présence de végétaux et d'arbres, et où les risques de compaction sont importants.

Mise aux normes : Travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

Monospécifique : Entité composé d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

Mobilier urbain : Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers (éclairage public, banc, corbeille, bornes, stationnement deux roues, collecte des déchets ...).

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

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

Mur de clôture : Comprend le muret et le dispositif le surmontant.

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

Ornementale, horticole : Une espèce qui a été choisie pour ses qualités esthétiques, qui a été sélectionnée depuis plusieurs siècles, ou a été créée génétiquement.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

Perméabilité :

- Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau
- Aptitude d'un milieu à se laisser traverser par un fluide de forme liquide ou gazeux. Ici on entend perméabilité d'un sol à l'eau.

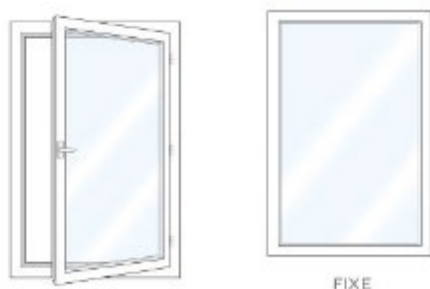
Persistant : Se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui garde ses feuilles en hiver.

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

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

Pleine terre : Un espace en pleine terre est constitué de terre végétale, avec des plantations dans le sol même, et non dans un pot ou autre contenant.

Plein vitrage : fenêtre sans aucune partition ni meneau.



Pose en rénovation : pose d'une nouvelle fenêtre sur l'ancien dormant conservé, en venant recouvrir le dormant existant, cette solution réduit la surface vitrée et les apports de lumière et alourdit la fenêtre du fait de son épaisseur.

Provenance locale : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

Revêtement perméable : Matériau ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

Revêtement coulé : Revêtement de sol qui s'installe sous forme liquide, puis durcit pour donner un fini de sol durable et solide.

Rhizomes traçants : Renflement de tige souvent souterrain qui concentre une réserve d'énergie importante permettant à la plante de subsister en cas de conditions climatiques difficiles ou durant le repos végétatif. Lorsqu'il est traçant, il se ramifie, se prolonge et parcourt le sol souvent juste sous la surface. Il peut alors ressortir à quelques centimètres voire à quelques mètres de la base de la plante mère, sous la forme d'une nouvelle tige qui donnera une nouvelle plante identique à la première.

Surface de protection d'un arbre : Projection au sol du houppier

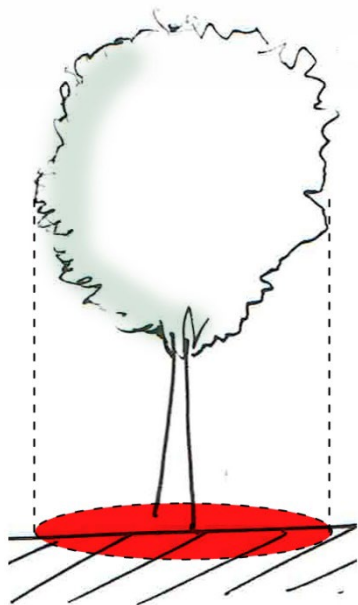


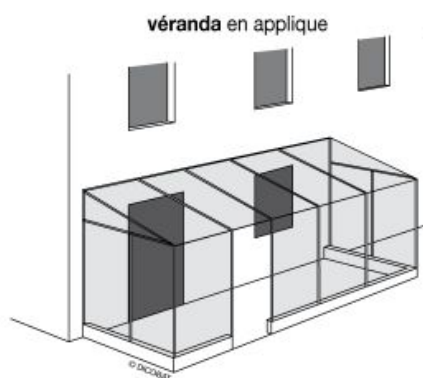
Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Terrasse sur pilotis : Terrasse surélevée qui repose sur des poutres.

Terrasse tropézienne : Terrasse de toit aménagée à la place des combles afin de créer un espace de vie ouvert en

Tranchis : Coupe droite ou biseau d'une ardoise ou d'une tuile d'approche.

Véranda : Construction close légère, rapportée en saillie le long d'une façade.



Visible depuis l'espace public : Il s'agit de la visibilité sans prise en compte de la végétation comme élément de masque.

Vitrage miroir : Il reflète l'extérieur et ne permet pas de voir l'intérieur.

Volet : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat.



Volets à écharpe : Volet comportant un renforcement de manière transversale, complétant les barres horizontales, reconnaissable à sa forme de « Z ».




Volume principal d'une construction : Volume qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.




Volume secondaire : Toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures.




4 ANNEXES

4.1 Annexe 1 – liste des éléments extérieurs particuliers

Numéro	Dénomination	Localisation	Photographie
1	porche	Rue du cheval blanc	
2	puits ?	Rue du four	

3	puits	Rue Saint-Louis	
4	croix	Faubourg de Nantes	
5	monument aux morts	Avenue de la République	

6	mosaïque Odorico	Faubourg de Vitré	
7	puits	Allée du château	
8	édicule ?		

9	puits		
10	monument à la Vierge		
11	pompe		

4.2 Annexe 2 – liste des points de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

N°	nom	objet	enjeu	premier plan	second plan	à améliorer
1	rue de Rennes	entrée de ville	préservation qualité des entrées de ville : vue cadrée par le front bâti du faubourg, façades perçues à l'alignement, respect des gabarits anciens, jardins perçus, clôtures, revêtement de sols voirie, végétation.	pignons, linéaires de façades du faubourg, voirie, trottoir, espaces publics	clocher de la basilique, clocheton de la Poste	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), façades des RDC commerciaux
2	rue Notre Dame	silhouette emblématique	perception majeure sur la façade principale de la basilique, vue cadrée par le front bâti ancien, façades perçues à l'alignement, respects des gabarits anciens,	bâts au début de la rue Notre Dame et à l'angle de la Place Raymond David, rez-de chaussé commerciaux, espaces publics	façade principale de la basilique et son clocher	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), façades des RDC commerciaux,
3	avenue du Gal Leclerc	perspective urbaine	préservation qualité et homogénéité de l'ensemble urbain : vue cadrée par le front bâti, façades perçues à l'alignement, respect des gabarits anciens, alignements d'arbres structurant, jardins perçus, clôtures, revêtement de sols voirie, végétation.	bâts au début de l'avenue du Gal Leclerc et de la rue des deux gares, alignements de marronniers, espaces publics	front bâti jusqu'à l'arrière plan : pan de bois "les Marchands" Place Ch. De Gaulle	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), qualité architecturale de certaines façades, qualité des clôtures, mise en valeur du passé ferroviaire
4	faubourg de Vitré	entrée de ville	préservation qualité des entrées de ville : vue cadrée par le front bâti du faubourg, façades perçues à l'alignement, respects des gabarits anciens, jardins perçus, clôtures, revêtement de sols voirie, végétation.	pignons, linéaires de façades du faubourg, voirie, trottoir, espaces publics	conifères émergents des parcs et jardins, début de la rue de Verdun	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), qualité architecturale de certaines façades, qualité des clôtures,
5	faubourg d'Anjou	entrée de ville	préservation qualité des entrées de ville : vue cadrée par le front bâti du faubourg, façades perçues à l'alignement, respects des gabarits anciens, jardins perçus, clôtures, revêtement de sols voirie, végétation.	pignons, linéaires de façades du faubourg, voirie, trottoir, espaces publics, jardins et clôtures	arbres émergents des parcs et jardins, centre ancien	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), qualité architecturale de certaines façades, qualité des clôtures
6	faubourg de Nantes	entrée de ville	préservation qualité des entrées de ville : vue cadrée par le front bâti du faubourg, façades perçues à l'alignement, respect des gabarits anciens, jardins perçus, clôtures, revêtement de sols voirie, végétation.	pignons, linéaires de façades du faubourg, voirie, trottoir, espaces publics, jardins et clôtures	clocher de la basilique	traitement des espaces publics (sols, trame végétale, stationnement, trottoirs), qualité architecturale de certaines façades et pignons, qualité des clôtures