

Ville de CARNAC – UDAP du MORBIHAN

Commune de CARNAC

Pièce n° 02

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CARNAC SPR

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVAP

MODIFICATION N°1

REGLEMENT

Présentation recto-verso (illustrations à gauche, pages paires, vis-à-vis des règles pages impaires)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 7 Novembre 2024
Le Maire,



Le Maire,

Olivier LEPICK

TABLE DES MATIERES

| | | |
|------------------|--|-----------|
| TITRE I. | DISPOSITIONS GENERALES | 9 |
| I.1 | FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES | 10 |
| I.1.1 | NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP | 10 |
| I.1.2 | COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP : | 10 |
| I.1.2.1 | LE RAPPORT DE PRESENTATION | 10 |
| I.1.2.2 | LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL : | 10 |
| I.1.2.3 | LES DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES | 11 |
| I.1.2.4 | LE REGLEMENT DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE | 11 |
| I.1.2.4.1 | ADAPTATIONS MINEURES | 11 |
| I.1.2.4.2 | DISPOSITIONS « CADRE » | 11 |
| I.1.3 | EFFETS DE LA SERVITUDE : | 11 |
| I.1.3.1 | AVAP ET PLU | 11 |
| I.1.3.2 | AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE | 11 |
| I.1.3.3 | AVAP ET ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE | 11 |
| I.1.3.4 | AVAP ET SITE INSCRIT | 12 |
| I.1.3.5 | AVAP ET ARCHEOLOGIE | 12 |
| I.1.4 | PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES : | 13 |
| I.2 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CARNAC | 13 |
| I.2.1 | CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE | 13 |
| I.2.2 | DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET SOUS-SECTEURS | 13 |
| I.2.3 | TYPES DE PRESCRIPTIONS | 14 |
| I.2.4 | DEFINITIONS | 15 |
| I.3 | MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT | 16 |
| I.4 | DOCUMENTS GRAPHIQUES | 16 |
| TITRE II. | LE PATRIMOINE PROTEGE | 17 |
| II.1 | LE PATRIMOINE BATI | 19 |
| II.1.1 | MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS | 21 |
| II.1.1.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 21 |
| II.1.2 | 1 ^{ERE} CATEGORIE : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER | 23 |
| II.1.2.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 23 |
| II.1.2.2 | REGLES GENERALES | 23 |
| II.1.2.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 23 |
| II.1.3 | 2 ^E CATEGORIE : PATRIMOINE BATI TYPIQUE OU REMARQUABLE | 25 |
| II.1.3.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 25 |
| II.1.3.2 | REGLES GENERALES | 25 |
| II.1.3.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 25 |
| II.1.4 | 3 ^E CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT | 27 |
| II.1.4.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 27 |
| II.1.4.2 | REGLES GENERALES | 27 |
| II.1.4.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 27 |
| II.1.5 | IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL | 29 |
| II.1.5.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 29 |
| II.1.5.2 | REGLES GENERALES | 29 |
| II.1.6 | ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS | 31 |
| II.1.6.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 31 |
| II.1.6.2 | REGLES GENERALES | 31 |
| II.1.6.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 31 |
| II.1.7 | CLOTURE A CONSERVER | 33 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| II.1.7.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 33 |
| II.1.7.2 | REGLES GENERALES..... | 33 |
| II.1.7.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 33 |
| II.1.8 | ALIGNEMENTS OU LIMITES A MAINTENIR AVEC CLOTURES | 35 |
| II.1.8.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 35 |
| II.1.8.2 | REGLES GENERALES..... | 35 |
| II.1.8.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 35 |
| II.1.9 | ORDONNANCEMENT URBAIN ET PAYSAGER A RESPECTER..... | 37 |
| II.1.9.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 37 |
| II.1.9.2 | REGLES GENERALES..... | 37 |
| II.1.9.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 37 |
| II.2 | PATRIMOINE NON BATI | 39 |
| II.2.1 | - PASSAGES PUBLICS OU PRIVES A MAINTENIR..... | 41 |
| II.2.1.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 41 |
| II.2.1.2 | REGLES GENERALES..... | 41 |
| II.2.2 | ESPACE MINERAL PROTEGE..... | 43 |
| II.2.2.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 43 |
| II.2.2.2 | REGLES GENERALES..... | 43 |
| II.2.2.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 43 |
| II.2.3 | ESPACES MINERAUX PROTEGES (RUES, PLACES, COURS) | 45 |
| II.2.3.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 45 |
| II.2.3.2 | REGLES GENERALES..... | 45 |
| II.2.3.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 45 |
| II.2.4 | JARDINS D'AGREMENT | 47 |
| II.2.4.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 47 |
| II.2.4.2 | REGLES GENERALES..... | 47 |
| II.2.4.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 47 |
| II.2.5 | PARCS ET JARDINS A DOMINANTES BOISEES | 49 |
| II.2.5.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 49 |
| II.2.5.2 | REGLES GENERALES..... | 49 |
| II.2.5.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 49 |
| II.2.6 | MASSES BOISEES..... | 51 |
| II.2.6.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 51 |
| II.2.6.2 | REGLES GENERALES..... | 51 |
| II.2.6.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 51 |
| II.2.7 | ALIGNEMENT D'ARBRES, ARBRES ISOLES REMARQUABLES | 53 |
| II.2.7.1 | REPRESENTATION SUR LE PLAN | 53 |
| II.2.7.2 | REGLES GENERALES..... | 53 |
| II.2.7.3 | ADAPTATIONS MINEURES | 53 |
| TITRE III. | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT | 55 |
| III.1 | DISPOSITIONS CADRES PAR TYPE D'IMMEUBLE | 57 |
| III.1.1 | LA MAISON RURALE (MR)..... | 59 |
| III.1.2 | LES VILLAS D'ENTREPRENEURS..... | 61 |
| III.1.3 | LA MAISON CLASSIQUE ET FAÇADES SYMETRIQUES A TROIS TRAVEES (MT)..... | 63 |
| III.1.4 | LA MAISON ET L'IMMEUBLE DE BOURG (M, I) | 65 |
| III.1.5 | LES GRANDES VILLAS NEO-GOTHIQUES (V) | 67 |
| III.1.6 | LES VILLAS OU IMMEUBLES ANGLO-NORMANDS ET NEO-BASQUES (V, I)..... | 69 |
| III.1.7 | LES VILLAS OU IMMEUBLES D'ARCHITECTURE NEO-BRETONNE (V, I)..... | 71 |
| III.1.8 | LES VILLAS ET IMMEUBLES ART NOUVEAU ET ART DECO (V, I)..... | 73 |
| III.1.9 | IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS (I)..... | 75 |

| | | |
|------------------|--|------------|
| III.1.10 | VILLAS RECENTES (V) | 77 |
| III.1.11 | VILLAS D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE | 79 |
| III.1.12 | EDIFICES PARTICULIERS – LES EQUIPEMENTS | 81 |
| III.2 | REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX | 83 |
| III.2.1 | PRINCIPES | 85 |
| III.2.3 | LA FACADE | 87 |
| III.2.3.1 | REGLES GENERALES..... | 87 |
| III.2.3.2 | ADAPTATIONS MINEURES | 87 |
| III.2.4 | LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE..... | 89 |
| III.2.5 | LES MOELLONS DE PIERRE | 91 |
| III.2.6 | LES ENDUITS | 93 |
| III.2.7 | MENUISERIES DE FENÊTRES..... | 95 |
| III.2.8 | LES MENUISERIES DE PORTES..... | 97 |
| III.2.9 | LES VOLETS – CONTREVENTS - STORES | 99 |
| III.2.10 | LES FERRONNERIES-SERRURERIES ET GARDE-CORPS | 101 |
| III.2.11 | LES GARDE-CORPS ET BALCONS EN BOIS | 103 |
| III.2.12 | LES COUVERTURES..... | 105 |
| III.2.13 | LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES..... | 107 |
| TITRE IV. | PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES | 109 |
| IV.1.1 | PRINCIPES | 111 |
| IV.1.2 | PRINCIPES ADAPTES AUX SECTEURS – INTRODUCTION ET REFERENTS | 113 |
| IV.1.3 | SECTEURS PA 1, PA 2 ET PA3 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 115 |
| IV.1.3.1 | DISPOSITIONS CADRES POUR L'ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL..... | 115 |
| IV.1.3.2 | DISPOSITIONS CADRE POUR LA VOLUMETRIE..... | 115 |
| IV.1.3.3 | PRESCRIPTIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC | 115 |
| IV.1.3.4 | PRESCRIPTIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 115 |
| IV.1.4 | SECTEURS PA 1, PA 2, PA3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 117 |
| IV.1.4.1 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 117 |
| IV.1.4.2 | ADAPTATIONS MINEURES | 117 |
| IV.1.5 | SECTEURS PA 1, PA 2 ET PA3 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS | 119 |
| IV.1.5.1 | LES FAÇADES | 119 |
| IV.1.5.2 | LA COUVERTURE | 119 |
| IV.1.5.3 | LES PERCEMENTS EN FAÇADES ET TOITURES..... | 119 |
| IV.1.5.4 | LES EXTENSIONS..... | 119 |
| IV.1.6 | SECTEURS PA 1, PA 2 ET PA3 – ASPECT DES CLOTURES..... | 121 |
| IV.1.6.1 | LES CLOTURES | 121 |
| IV.1.6.2 | ADAPTATIONS MINEURES | 121 |
| IV.1.7 | SECTEURS PB ET SOUS-SECTEURS -IMPLANTATION | 123 |
| IV.1.7.1 | DISPOSITIONS CADRES POUR L'ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL..... | 123 |
| IV.1.7.2 | PRESCRIPTIONS | 123 |
| IV.1.7.3 | PRESCRIPTIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC | 123 |
| IV.1.7.4 | ADAPTATIONS MINEURES | 123 |
| IV.1.8 | SECTEURS PB ET SOUS-SECTEURS - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 125 |
| IV.1.8.1 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 125 |
| IV.1.8.2 | ADAPTATIONS MINEURES | 125 |
| IV.1.9 | SECTEURS PB – ASPECT DES CONSTRUCTIONS | 127 |
| IV.1.9.1 | LES FAÇADES | 127 |
| IV.1.9.2 | LA COUVERTURE | 127 |
| IV.1.9.3 | LES PERCEMENTS | 127 |
| IV.1.9.4 | LES EXTENSIONS..... | 127 |

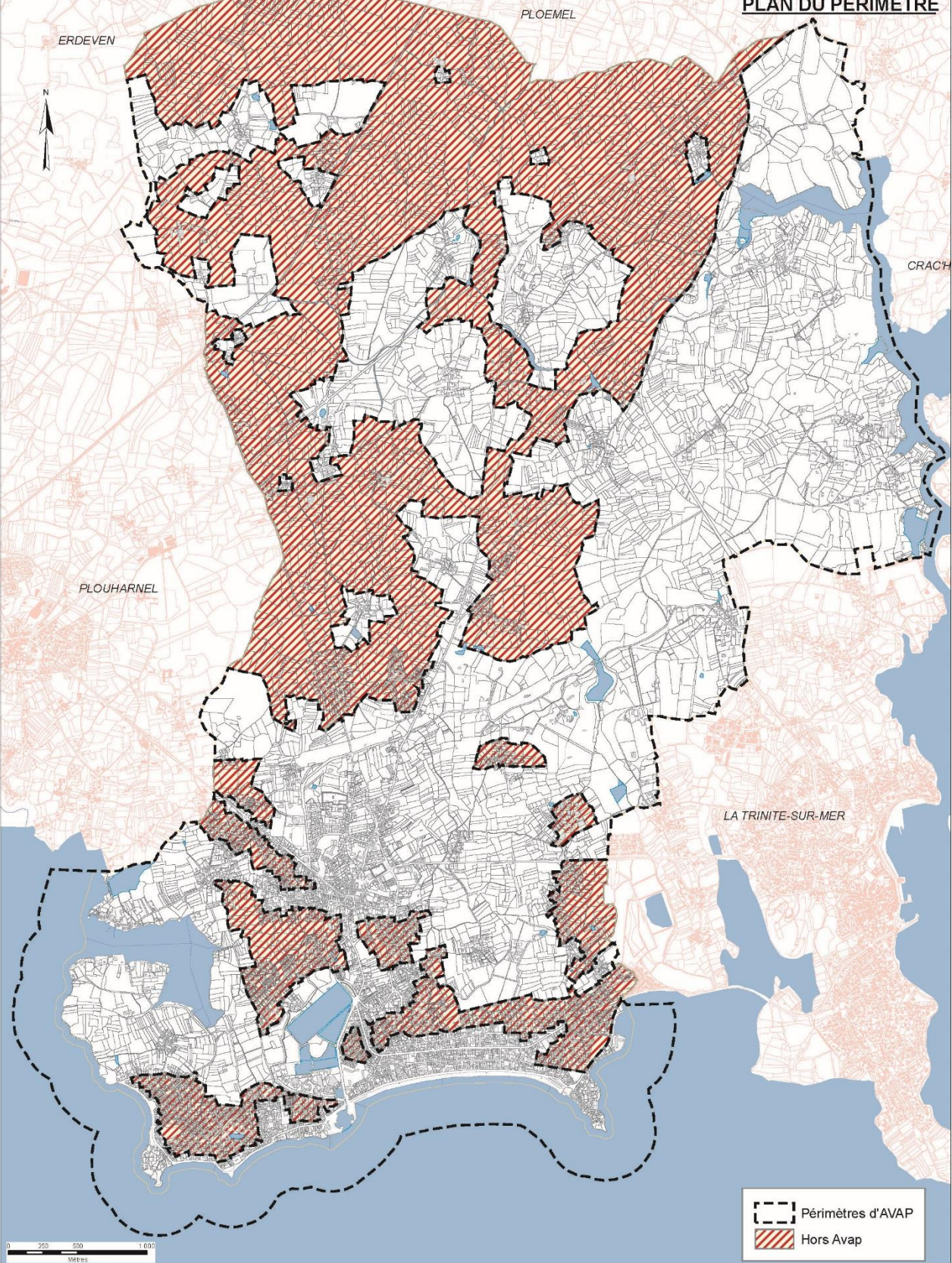
| | | |
|-----------|--|-----|
| IV.1.9.5 | LES ADAPTATIONS MINEURES..... | 127 |
| IV.1.10 | SECTEURS PB – ASPECT DES CLOTURES..... | 129 |
| IV.1.10.1 | LES CLOTURES..... | 129 |
| IV.1.10.2 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 129 |
| IV.1.11 | SECTEURS PC -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 131 |
| IV.1.11.1 | DISPOSITIONS CADRES POUR L’ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL..... | 131 |
| IV.1.11.2 | DISPOSITIONS CADRES POUR LA VOLUMETRIE..... | 131 |
| IV.1.11.3 | PRESCRIPTIONS POUR L’IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L’ESPACE PUBLIC..... | 131 |
| IV.1.11.4 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 131 |
| IV.1.11.5 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 131 |
| IV.1.12 | SECTEURS PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS..... | 133 |
| IV.1.12.1 | LES FAÇADES..... | 133 |
| IV.1.12.2 | LES PERCEMENTS..... | 133 |
| IV.1.12.3 | LES EXTENSIONS..... | 133 |
| IV.1.13 | SECTEURS PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS – LES COUVERTURES..... | 135 |
| IV.1.13.1 | LA COUVERTURE..... | 135 |
| IV.1.14 | SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES..... | 137 |
| IV.1.14.1 | LES CLOTURES..... | 137 |
| IV.1.14.2 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 137 |
| IV.1.15 | SECTEURS PN ET PNM -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 139 |
| IV.1.15.1 | DISPOSITIONS CADRES POUR L’ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL..... | 139 |
| IV.1.15.2 | DISPOSITIONS CADRES POUR LA VOLUMETRIE..... | 139 |
| IV.1.15.3 | PRESCRIPTIONS POUR L’IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L’ESPACE PUBLIC..... | 139 |
| IV.1.15.4 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 139 |
| IV.1.15.5 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 139 |
| IV.1.16 | SECTEUR PN ET PNM– ASPECT DES CONSTRUCTIONS..... | 141 |
| IV.1.16.1 | LES FAÇADES..... | 141 |
| IV.1.16.2 | LES PERCEMENTS..... | 141 |
| IV.1.16.3 | LES EXTENSIONS..... | 141 |
| IV.1.16.4 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 141 |
| IV.1.17 | SECTEURS PN ET PNM – ASPECT DES CONSTRUCTIONS – LES COUVERTURES..... | 143 |
| IV.1.17.1 | LA COUVERTURE..... | 143 |
| IV.1.17.2 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 143 |
| IV.1.18 | SECTEUR PN – ASPECT DES CLOTURES..... | 145 |
| IV.1.18.1 | LES CLOTURES..... | 145 |
| IV.1.18.2 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 145 |
| IV.1.19 | SECTEURS PE ET PO -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 147 |
| IV.1.19.1 | DISPOSITIONS CADRES POUR L’ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL..... | 147 |
| IV.1.19.2 | DISPOSITIONS CADRES POUR LA VOLUMETRIE..... | 147 |
| IV.1.19.3 | PRESCRIPTIONS POUR L’IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L’ESPACE PUBLIC..... | 147 |
| IV.1.19.4 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... | 147 |
| IV.1.19.5 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 147 |
| IV.1.20 | SECTEURS PE ET PO – ASPECT DES CONSTRUCTIONS..... | 149 |
| IV.1.20.1 | LES FAÇADES..... | 149 |
| IV.1.20.2 | LA COUVERTURE..... | 149 |
| IV.1.20.3 | LES PERCEMENTS..... | 149 |
| IV.1.21 | SECTEURS PE ET PO – ASPECT DES CLOTURES..... | 151 |
| IV.1.21.1 | LES CLOTURES..... | 151 |
| IV.1.21.2 | ADAPTATIONS MINEURES..... | 151 |
| IV.1.22 | SECTEUR PL..... | 153 |

| | | |
|--------------------|--|------------|
| TITRE V. | ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES..... | 155 |
| V.1.1 | - LES FACADES COMMERCIALES | 157 |
| V.1.1.1 | LES FACADES COMMERCIALES | 157 |
| V.1.1.2 | ADAPTATIONS MINEURES | 157 |
| V.1.1.3 | LES DEVANTURES | 159 |
| V.1.1.4 | LES ENSEIGNES | 161 |
| V.1.1.5 | INSTALLATIONS DE SECURITE ET DE PROTECTIONS | 161 |
| V.1.2 | LES STORES ET BANNES | 163 |
| V.1.3 | LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC | 165 |
| V.1.3.1 | ADAPTATIONS MINEURES : | 165 |
| V.1.4 | LES TERRASSES SUR LES « JARDINS DE DEVANT » SUR LE SECTEUR PBA, DE CARNAC-PLAGE | 167 |
| TITRE VI. | LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS..... | 169 |
| VI.1 | LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS | 171 |
| TITRE VII. | QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS | 173 |
| VII.1.1 | L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE..... | 175 |
| VII.1.1.1 | L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS..... | 175 |
| VII.1.1.2 | L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES (MENTIONNES AU CHAPITRE II-2-3) | 177 |
| VII.1.1.3 | L'ASPECT DES COURS | 177 |
| VII.1.2 | L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE | 179 |
| VII.1.3 | LES SITES DE MEGALITHES ET LEURS ABORDS IMMEDIATS..... | 181 |
| TITRE VIII. | REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, | 183 |
| | A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE..... | 183 |
| VIII.1.1 | CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES..... | 185 |
| VIII.1.1.1 | LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES | 185 |
| VIII.1.2.1 | LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES..... | 187 |
| VIII.1.2.2 | LES EOLIENNES DOMESTIQUES, | 187 |
| VIII.2 | CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE | 188 |
| VIII.2.1 | DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES | 188 |
| VIII.2.2 | MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS..... | 189 |
| VIII.2.3 | LES POMPES A CHALEUR | 189 |
| TITRE IX. | LEXIQUE | 191 |
| TITRE X. | PALETTE VEGETALE | 202 |

U.D.A.P. du Morbihan
GHECO Urbanistes
Bernard WAGON, Chargé d'étude
Valérie ROUSSET, Historienne de l'Art
Date : 8 novembre 2019

COMMUNE DE CARNAC
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)
A.V.A.P. créée le

PLAN DU PERIMETRE



Carte des périmètres de l'AVAP

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1 Nature juridique de l'AVAP

Article 114 de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :
Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

L'AVAP est donc régie par la version du Code du Patrimoine antérieure au 7 juillet 2016.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies notamment par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R. 642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

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

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Une ZPPAUP avait été élaborée et le projet arrêté au Conseil Municipal du 29 mai 2009. La mise en œuvre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2014 et du 24 septembre 2016. L'étude pour l'AVAP a été engagée le 6 janvier 2016.

I.1.2 Composition et contenu du dossier de l'AVAP :

Le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique

I.1.2.1 Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie :

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

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

I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

I.1.2.3 Les documents graphiques réglementaires

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.

I.1.2.4 Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

I.1.2.4.1 Adaptations mineures

Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

I.1.2.4.2 Dispositions « cadre »

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

I.1.3 Effets de la servitude :

I.1.3.1 AVAP et PLU

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

I.1.3.2 AVAP et monument historique

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

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

I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique

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

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA). En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

I.1.3.4 AVAP et site inscrit

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

I.1.3.5 AVAP et archéologie

L'arrêté préfectoral de Zonage Archéologique du 16/04/2015 concernant CARNAC a été publié au Recueil des Actes Administratif spécial n°21, juin 2015.

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

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

L'article 322-3-1 du Code Pénal, prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).* »

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »

- Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine
- Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive
- Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative)
- Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

Code du Patrimoine, Livre V, pour AVAP

Avec Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :

Lorsqu'ils se trouvent **en zone archéologique sensible** définie dans l'arrêté préfectoral joint au présent règlement (conformément à l'article L.522-5 du code du patrimoine), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du code du patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive.

Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

Sans Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique :

En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA)

La commune est dotée de Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) dans lesquelles les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (Code du patrimoine, livre V, Titre II, Art. L. 522.5). Les ZPPA sont indépendantes de l'AVAP, elles se situent dans divers secteurs de l'AVAP et en dehors de l'AVAP.

I.1.4 Publicité et pré-enseignes :

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

Les dispositions particulières relèvent du *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CARNAC

I.2.1 Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique.

I.2.2 Division du territoire en secteurs et sous-secteurs

Le périmètre de l'A.V.A.P. est partagé en secteurs dont l'évolution du paysage et de l'aménagement de l'espace est assujettie à des prescriptions particulières.

Les dispositions propres aux secteurs sont prescrites au règlement en fonction des objets concernés.

Lorsque les sous-secteurs ne sont pas mentionnés au règlement, les prescriptions du secteur s'appliquent aux sous-secteurs.

CARACTERE DES SECTEURS :

Le secteur PA :

Le secteur PA correspond au bourg (PA1), Saint-Colomban et Bourgerel (PA2) et Le Pô (PA3).

Les immeubles y sont principalement construits en ordre continu ou en partie discontinu, en hameaux ou fermes isolées.

Le secteur PB et les sous-secteurs PBa et PBb :

Le secteur PB correspond à Carnac-Plage.

Les constructions sont en ordre discontinu ou en partie continu. Le secteur PB contient un patrimoine architectural exceptionnel.

Le sous-secteur PBa correspond à la partie du site à dominante commerciale, le sous-secteur PBb correspond à la première dune, située hors PPRI occupé par les grandes villas.

Le secteur PC et les sous-secteur PC1, PC2, PC3 et PC4 :

Les secteurs PC sont caractérisés par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager doté d'un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

Le secteur PN :

Il s'agit de sites paysagers constitué des milieux à dominante végétale ou aquatique, plus ou moins naturels, dont les paysages présentent un intérêt patrimonial ou esthétique.

Le secteur PNm :

Le secteur PNm correspond aux sites constitués d'ensembles mégalithiques.

On y trouve les alignements et l'espace tampon de leurs écrins.

Le secteur PE :

Le secteur PE correspond à une partie du secteur d'activités de Montauban.

Le secteur PO :

Le secteur PO correspond au site ostréicole du Pô.

Le secteur PL :

Le secteur PL correspond à l'espace en mer.

1.2.3 Types de prescriptions

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue

- Les éléments architecturaux localisés graphiquement et dotés de prescriptions suivantes :
 - patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1^{ère} catégorie)
 - patrimoine bâti typique ou remarquable (2^{ème} catégorie)
 - immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3^{ème} catégorie)
 - immeubles non repérés comme patrimoine architectural
 - éléments architecturaux particuliers
 - clôtures à conserver
 - alignements ou limites à maintenir avec clôtures
 - ordonnancement urbain à respecter
 - Une typologie du bâti destinée à nuancer les prescriptions
- Les Espaces non bâtis, espaces libres sont l'objet de prescriptions, on trouve :
 - passages publics ou privés à maintenir
 - espace minéral protégé
 - espaces publics urbains protégés
 - jardins d'agrément
 - masses boisées
 - arbres alignés, arbres isolés remarquables

Les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y appliquent : un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien.

I.2.4 Définitions

Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves,

On nomme les constructions tout ce qui est bâti (bâtiments, tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc.).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces closes et couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc.).

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures) sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).
- les clôtures existantes non protégées

I.3 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Avant toute intervention :

Sur le document graphique :

- 1) Identifier le secteur concerné par le projet (PA, PB, PC, PN, PNm, PO, PE, PL, etc.).*
- 2) Identifier la (les) protection(s) mentionnée(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet. Le cas échéant, relever le type et la catégorie d'immeuble.*

Dans le règlement (sur la base des informations figurant sur le document graphique) :

- 3) Se référer aux règles générales d'application de la légende graphique (TITRE II) en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées*
- 4) Pour les bâtiments existants,*
 - a. Se référer aux dispositions-cadre par type d'immeuble (TITRE III-chapitre 1)*
 - b. Se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (TITRE III-chapitre 2)*
- 5) Pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations, se référer au TITRE IV,*
- 6) Pour une installation commerciale, de se référer au TITRE V,*
- 7) Pour une installation technique extérieure se référer au TITRE VI,*
- 8) Pour l'aménagement d'espaces non bâtis, de se référer au TITRE VII,*
- 9) Pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie, de se référer au TITRE VIII.*

I.4 DOCUMENTS GRAPHIQUES

- 03 - Plan d'ensemble (7500e) - format A0*
- 03a – Plan du bourg (2000e) - format A1*
- 03b – Plan de la ville balnéaire, Carnac-Plage-Est (2000e) - format A0*
- 03c – Plan de la ville balnéaire, Carnac-Plage-Ouest (2000e) - format A0*
- 03d - Plan Nord (5000e) - format A0*
- 03e - Plan Sud (5000e) - format A0*
- 03f – Les plans des hameaux - format A4*

TITRE II. LE PATRIMOINE PROTEGE

Règlement – Titre II - application de la légende graphique à tous secteurs

II.1 LE PATRIMOINE BATI

EDIFICES CLASSES OU INSCRITS MH



Le clocher de l'église Saint-Cornély au début du 20^e siècle. Carte postale UDAP du Morbihan.



Saint-Colomban.



Un grenier à sel au Bréno en 1980.
source : UDAP du Morbihan.



Fontaine Saint-Cornély

Photos source Base Mérimée, MAP (Ph. Zacharie Le Rouzic, Ph. Mieusement Médéric)



Tumulus Dolmen du Mont-Saint-Michel



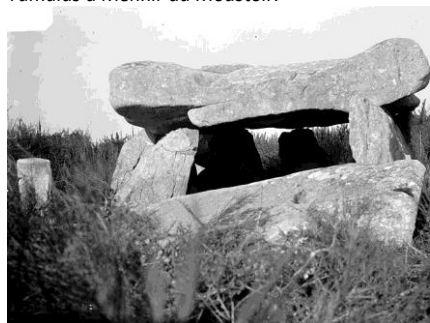
Tumulus à Menhir du Moustoir.



Menhir de Manio



Dolmen de la Madeleine





Roch-Feutet



Menhir de Kerluir

II.1.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS

II.1.1.1 Représentation sur le plan

| | |
|--|---|
| Edifices classés au titre des Monuments Historiques |  |
| Edifices Inscrits au titre des Monuments Historiques |  |

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'AVAP.

EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1^{ère} catégorie



Château de Kercado



Longère au Moustoir



Maison du bourg

Les immeubles de première catégorie correspondent à des édifices de haute valeur historique ou représentatifs d'une époque ou bien d'architecture « finie », concise, résultant d'une composition rigoureuse ou exceptionnelle.

Le patrimoine emblématique est essentiellement constitué

- Des demeures
- D'architecture rurale authentique
- D'architecture balnéaire significative,
- De leurs éléments liés dont leurs clôtures



Villa Saint-Michel (Carnac-Plage)

La villa Saint-Michel présente un grand intérêt pour son caractère architectural et historique. Son volume couvert d'une forte couverture de type anglo-normand est riche de détails qui lui sont personnels.

RAPPEL :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

Se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRES 1 et 2 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT ».

II.1.2 1^{ère} catégorie : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER

II.1.2.1 Représentation sur le plan

Le bâti exceptionnel ou particulier est repéré au plan par un quadrillage rouge

1^{ère} catégorie



Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée ; nombre d'entre eux offre un décor exceptionnel par l'agencement des matériaux ou les sculptures qui s'y ajoutent.

La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent.

Ces immeubles participent à l'originalité et la richesse de CARNAC, ce qui suppose le respect de leur identité et leur conservation dans leur intégrité.

II.1.2.2 Règles générales

Sont interdits :

- La démolition des constructions identifiées ou parties de constructions de l'identité de l'édifice.
- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.).
- La suppression et l'altération des menuiseries dont la forme, les proportions et les matériaux s'inscrivent dans la composition de l'immeuble.
- La surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur.
- Les extensions et ajouts susceptibles d'altérer l'originalité de la composition architecturale, de supprimer des détails ou parements originaux.
- L'agrandissement, la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, la création de baie, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, etc.

Obligations :

Peuvent être demandées lors d'interventions sur les édifices protégés :

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la façade et de la toiture ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, des châssis de toit etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

Sont soumis à conditions :

- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.
- L'aménagement de façades secondaires non visibles de l'espace public.

II.1.2.3 Adaptations mineures

- Des modifications peuvent être autorisées :
 - Pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles.
 - Pour la restauration des parties dégradées.
 - Pour la sécurité, l'adaptation aux risques et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.
 - En cas de difficulté technique majeure et en disposition transitoire.

EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 2^e CATEGORIE



Maison à Saint-Colamban

L'architecture des hameaux présentent des maisons anciennes qui font partie du noyau urbain. Bien qu'elle soit un peu altérée par des lucarnes de trop grande dimension, le bâti s'inscrit dans le type représentatif du patrimoine rural.



Petite maison, rue du Pô

Bâti typique de Carnac dont le modèle est évolutif ou a déjà été l'objet de modifications ou d'altérations ponctuelles.

Leur présence s'inscrit dans la richesse patrimoniale de la commune et participe, bien souvent à l'ensemble cohérent (bourg, hameau, plage).



Le bourg, rue de Kervarail

De simples maisons « de ville » s'inscrivent dans le patrimoine courant. D'architecture ordonnancée, elles participent au paysage urbain.

Construites avec les matériaux traditionnels, de pierre, d'enduit de bois et d'ardoise, ces maisons font partie du patrimoine typique.

Le front bâti comporte un ensemble de maisons qui se sont accolées progressivement ; elles encadrent la rue.


RAPPEL :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

Se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRES 1 et 2 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT ».

II.1.3 2^e catégorie : PATRIMOINE BATI TYPIQUE OU REMARQUABLE

II.1.3.1 Représentation sur le plan

Le patrimoine bâti typique ou remarquable est repéré au plan par un hachurage rouge  2^e catégorie

Ces immeubles présentent un intérêt culturel, architectural, historique et/ou urbain. Ils relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent.

Ces immeubles doivent être maintenus ou transformés dans le respect de leurs formes.

II.1.3.2 Règles générales

Sont interdits :

- La suppression des immeubles, sauf dans le cadre d'une recomposition urbaine.
- La modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice.
- La surélévation des immeubles et/ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, et/ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place (dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré).
- La modification des ouvertures existantes et/ou la création de nouvelles ouvertures sauf si celles-ci s'inscrivent dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice.
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, etc., sauf équipements et réseau public.

Obligations :

Peuvent être demandées lors d'interventions sur les édifices protégés :

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ...dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la façade ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

Sont soumis à conditions :

- En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.
- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.

II.1.3.3 Adaptations mineures

- Des modifications peuvent être autorisées :
 - Pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles.
 - Pour la restauration des parties dégradées.
 - Pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...).
 - Pour la sécurité, l'adaptation aux risques et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.

EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3^e CATEGORIE



Le bourg, rue du Goh-Lore

Le bourg

Des constructions récentes n'entrent pas dans le champ du patrimoine historique, mais leur forme et leur présence contribuent à la qualité de l'espace urbain.

Il ne convient pas de garantir leur pérennité, mais de préserver leur qualité architecturale et paysagère tout au long de leur existence et de veiller à ce que leur modification ou remplacement n'introduisent pas une rupture notoire dans le paysage.

II.1.4 3^e catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

II.1.4.1 Représentation sur le plan

Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti – 3^e catégorie



Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

II.1.4.2 Règles générales

Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène.
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :
 - si le surcroît n'altère pas le paysage urbain et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré.
 - pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire.

Obligations :

Peut être demandée lors d'interventions sur les édifices protégés :

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la construction ; Ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

Sont soumis à conditions :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doit se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades en succession sur l'espace public.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction ; des dispositions particulières pourront être autorisées, dans le cas d'une conception architecturale spécifique ou d'un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.
- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX, s'appliquent.

II.1.4.3 Adaptations mineures

Sans objet

TYPES D'IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Types de bâtiments récents dont l'aspect ou la situation dans le contexte urbain ne relèvent pas d'intérêt patrimonial :

- *Les constructions récentes isolées,*
- *Les paysages urbains composés de bâtis récents, inclus dans l'AVAP pour des raisons de cohérence paysagère, mais dont l'architecture ne relève pas (encore...) d'une valeur historique, tant pour la composition urbaine que pour le détail.*

II.1.5 IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

II.1.5.1 Représentation sur le plan

Les immeubles non repérés au plan comme patrimoine *architectural* sont représentés par un rendu gris du bâti



Il s'agit d'immeubles et édifices annexes (abris, garages, vérandas...), d'extensions récentes ou de bâtiments sans intérêt architectural particulier ou qui portent atteinte au paysage urbain. Ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle et ne sont donc pas repérés comme « patrimoine architectural ». Ils peuvent être démolis ou remplacés.

II.1.5.2 Règles générales

Ils peuvent être :

- Démolis ou remplacés,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée.

Obligations :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.

Sont soumis à conditions :

- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX, s'appliquent.

EXEMPLES D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS



Clou-Carnac (27)



Coet-Cougam (15)



Crucuny (5)



DSC03498



Fontaine Saint-Colomban (6)



Gouyandeur (18)



Kerbois (24)



Kerbospern (2)



Kerderf - (14)



Kergo- (6)



Kergrine (10)



Kergrine (20)



Kergroy (2)



Kergroy (7)



Kergroy (33)



Kerguearec (4)



Kerlann (24)



La Madeleine (14)



Le Hahon (23)



Le Hahon (39)



Le Hahon (91)



Le Hahon (101)



Le Hahon (129)



Le Lizo (4)



Le Lizo (20)



Le Lizo (23)



Le Lizo (32)



Le Menec (14)



Le Menec (22)



Le Menec (46)



Le Menec (51)



Le Moustoir (27)



Le Moustoir (92)



Le PO (4)



Penhoet (8)



Penhoet (26)

II.1.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

II.1.6.1 Représentation sur le plan

Éléments architecturaux particuliers



Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

Le plan mentionne les éléments ou détails repérés, par les mentions ci-après :

P : porte

Pi : pilier

Po : portail

Cl : calvaire

Cx : croix

Pts : puits

A : arcade

○ : Mégalithes non classé ou non inscrit MH, repéré par la DRAC

B : balcon

Ch : cheminée

Es : escalier

Li : linteau sculpté

F : fontaine

Fo : four

Pig : pigeonniers

II.1.6.2 Règles générales

Sont interdits :

- La suppression, l'effacement ou la démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature.

Obligations :

- Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
- Les pièces de bois et charpentes doivent être l'objet d'une préservation particulière afin de ne pas altérer leur authenticité.
- Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments même non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

Sont soumis à conditions :

- L'ajout de détails « pittoresques » ou figuratifs ne doit pas créer de confusion quant à la compréhension de l'architecture, ni introduire une présentation hors d'échelle ou caricaturée du patrimoine (faux-puits, sculptures en imitation d'époques diverses, etc.),
- Pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.

II.1.6.3 Adaptations mineures

- *Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé à titre exceptionnel s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place ou dans le cadre d'une mise en valeur, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques ou à une valeur archéologique.*

EXEMPLES DE CLOTURES A CONSERVER

Des murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs-bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Le style de certaines clôtures s'identifie au style des immeubles auxquels ils correspondent. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité.



Villa Saint-Michel (Carnac-Plage)

L'architecture des clôtures de l'époque balnéaire s'accompagne de formes pittoresques qui animent l'espace public ; nombre de ces formes sont du « style » de l'immeuble correspondant.

Boulevard de la Plage, villa Saint-Michel



Allée des Menhirs

La clôture « modèle » du lotissement de Carnac-Plage, avec son couvrement pyramidal



Bourgerel

Le paysage traditionnel du bourg, des villages ou hameaux comporte d'importants murs de moellons. Ceux-ci prolongent l'effet d'urbanité et cadrent l'espace public. Les murs des enclos des jardins, réalisés sous la forme d'un moellonnage soigné, s'inscrivent dans le patrimoine historique et esthétique de la commune. La texture du mur moellonné, qu'il soit à pierre vue ou à enduit pelliculaire, contribue à la beauté des paysages de venelles.

Bourgerel ; ensemble complet de la maison, son enclos, le portail à couronnement en boule.




Pointe Churchill

La beauté de la Pointe-Churchill provient, outre l'ambiance végétale, du couronnement de la pointe par un soutènement de pierre posé sur les roches, en ligne continue.

II.1.7 CLOTURE à CONSERVER

II.1.7.1 Représentation sur le plan

Les clôtures ou parties de clôtures et protégée sont mentionnées au plan par, un graphisme de ligne orange hachurée  Clôture à conserver

La protection couvre toutes les clôtures exceptionnelles qui appartiennent à l'architecture des édifices ou qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ces clôtures,

- contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,
- accompagnent le bâti et les espaces ruraux ou forment les enclos,
- expriment les adaptations de la ville au relief par les murs de soutènement.

II.1.7.2 Règles générales

Sont interdits :

- La démolition,
- Toute modification qui dénaturerait la clôture, notamment :
 - L'écrêtement ou la diminution de hauteur des clôtures ; leur surélévation, sauf restitution d'un état initial.
 - L'altération des formes des décors, des claustras, du couvrement et du type de parement.
 - La suppression des portails, portillons, piliers lorsqu'ils font partie intégrante de la composition.
 - La suppression des grilles en ferronnerie ou des balustres en pierre ou ciment.
 - L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées, ou le festonnage pour les clôtures métalliques dans les conditions ci-après.

Sont soumis à conditions :

Les clôtures protégées peuvent être modifiées dans les conditions suivantes :

- Pour la création d'une ouverture pour un nouvel accès, à condition :
 - Qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'accès, par exemple par la réouverture d'une porte ou d'un portail ancien muré.
 - Que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.
 - Que la (ou les) ouvertures n'altèrent pas la continuité visuelle par morcellement du linéaire de clôture ; en cas de division de parcelle, il peut être demandé de regrouper les accès par un seul accès pour une desserte intérieure à la parcelle.
 - Que la modification soit réalisée en harmonie avec l'existant (matériaux identiques, dimensions, proportions, nature et coloration, etc.) et soit conforme à la disposition d'origine ; la création de pilastres ou d'encadrement des nouvelles ouvertures peut être demandée.
- Lorsque l'occultation de transparence est admise, pour les clôtures en serrurerie à barreaux verticaux, celle-ci doit être réalisée en festonnage métallique, de même teinte que la grille. Il doit respecter la dominante barreaudée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage, sans dépasser la ligne haute horizontale du barreaudage.
- Pour la création d'un bâtiment, en remplacement de tout ou partie de la clôture, lorsque la protection de cette clôture n'est pas doublée d'un espace vert protégé.
- Pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.

II.1.7.3 Adaptations mineures

- Pour assurer la continuité paysagère avec les clôtures riveraines ou d'aspect dominant sur l'espace public.
- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être modifiée ou supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement.
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

EXEMPLES D ALIGNEMENTS OU LIMITES à MAINTENIR AVEC CLOTURES



La qualité et le pittoresque de cette venelle proviennent de la présence des clôtures en pierre

Kerlearec



Dans les quartiers plus récents, les clôtures ajourées font, pour certaines d'entre elles, partie du patrimoine, dont les clôtures ajourées en béton moulé.

Rue du Verger



Dans le cas de grilles, insertion d'une semi occultation par festonnage.


Rue Colary.


II.1.8 ALIGNEMENTS OU LIMITES à MAINTENIR AVEC CLOTURES

II.1.8.1 Représentation sur le plan

L'obligation de maintenir une clôture est mentionnée au plan par :

un graphisme de ligne orange
un graphisme de tireté orange

 Clôture à maintenir en mur

 Clôture à maintenir ajourée

les haies ou clôtures en haies à maintenir figurent en tireté vert

 Clôture par haie à maintenir

Les clôtures à maintenir ou compléter pour la continuité paysagère bâtie ou végétale ; les clôtures mentionnées à ce titre peuvent être modifiées à condition de maintenir une clôture et de s'inscrire dans la continuité formée par l'ensemble des clôtures existantes sur l'espace public correspondant.

Les clôtures prolongent l'effet d'urbanité et cadrent l'espace public.

La protection couvre tous les murs, murs bahuts avec grilles ou avec lisses, qui, par leur situation, leur constitution, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci :

- contribuent à garantir la continuité du front urbain, par leur effet de paroi,
- accompagnent le bâti et les espaces semi-urbains ou forment les enclos,
- expriment les adaptations de la ville au relief par les soutènements.

II.1.8.2 Règles générales

Sont interdits :

- La suppression des clôtures « de continuité », sauf, partiellement :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement si celui-ci se substitue à la continuité de clôture,
 - pour la création d'une ouverture d'accès, à condition que, par sa situation et ses dimensions, celle-ci n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.
- La surélévation des murs, si cette surélévation rompt la continuité visuelle avec les murs riverains.
- L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées ou le festonnage pour les clôtures métalliques dans les conditions ci-après.
- La suppression des plantations des clôtures végétales mentionnées au plan.

Sont soumis à conditions : la modification des clôtures :

- Les clôtures peuvent être remplacées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité avec les clôtures protégées des parcelles riveraines ou présentent un aspect identique aux clôtures qui caractérisent le paysage urbain correspondant (murs pleins ou à claire-voie, hauteurs, parement, couleur, végétation).
- Lorsque l'occultation de transparence est admise, pour les clôtures en serrurerie à barreaux verticaux, celle-ci doit être réalisée en festonnage métallique, de même teinte que la grille. Il doit respecter la dominante barreaudée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage, sans dépasser la ligne haute horizontale du barreaudage.

II.1.8.3 Adaptations mineures

- Pour assurer la continuité paysagère avec les clôtures riveraines ou d'aspect dominant sur l'espace public.
- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement et de l'harmonie du paysage de l'espace public.
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

EXEMPLE DE FRONTS BATIS HOMOGENES ET COHERENTS

Objectifs :



Lorsque des immeubles de même type se succèdent, l'indication « d'ordonnement urbain ou paysager » permet de préserver l'unité formelle de la séquence urbaine

Le bourg, place de l'Eglise



L'unité architecturale des immeubles justifie l'évolution de l'aspect des devantures dans la continuité des gabarits, des reliefs et de l'ordonnement des percements tout en assurant la diversité d'expression des activités.



La rue Saint-Cornély

II.1.9 ORDONNANCEMENT URBAIN ET PAYSAGER à RESPECTER

II.1.9.1 Représentation sur le plan

Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré à denticules



Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux successions de façades disposant de thèmes communs sur un ensemble de constructions homogènes :

- sous la forme d'une continuité d'ordonnement (répétition de forme et d'alignement de baies),
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau ou de leur harmonie entre eux,
- sous l'effet de caractéristiques architecturales identiques (mêmes types d'immeubles).

La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :

- La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),
- Les couvertures,
- L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La répétition du rythme des baies, la typologie des percements.
- La coloration des parements.

II.1.9.2 Règles générales

Sont interdits :

- Toute intervention venant rompre l'ordonnancement urbain, tel que défini ci-avant.

Obligations :

- La composition des façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés :
 - En cas de modifications architecturales,
 - En cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).
- Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti et de leurs caractéristiques.

Sont soumis à conditions :

- La création architecturale doit tenir compte des caractéristiques de continuité et participer à l'effet d'ensemble.

II.1.9.3 Adaptations mineures

- L'aspect du front bâti peut être l'objet d'adaptations mineures dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif.

II.2 PATRIMOINE NON BATI

EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR

Objectifs

Le maintien du passage dégagé de toute occupation autre que le cheminement



L'urbanisme villageois préservait bien souvent des espaces entre les maisons ; la disposition de la façade à « pignon sur rue » positionnant l'égout de toiture entre les parcelles pouvait justifier cet écart pour recueillir l'eau pluviale et par là-même évacuer l'eau des sanitaires. Ces espaces appelés « andrones » pouvaient aussi s'appeler « tour d'échelle ». Plus larges, ceux sont des venelles qui donnent accès aux jardins.

Le bourg, la venelle du Fourmil



Sentiers

Le chemin entre Clouarnac et Kerlescan, bordé de murets en pierre



L'allée d'accès au château de Kercado

II.2.1 - PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS À MAINTENIR

II.2.1.1 Représentation sur le plan

La prescription est destinée à préserver les passages publics ou privés et les principales dispositions de morphologie urbaine ou architecturale.

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par un pointillé rouge | 

II.2.1.2 Règles générales

Obligations :

- Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements.
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation.

Sont soumis à conditions :

- Les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail (simple grille notamment, lorsque la vue sur un édifice doit être maintenue),

EXEMPLES D'ESPACE MINERAL PROTEGE



La cour est l'un des éléments d'architecture de la demeure ; à ce titre elle présente un intérêt patrimonial

L'évolution du tissu urbain peut mettre en situation sur un bâti de grande qualité architecture sur cour ; sa mise en valeur passe par le traitement qualitatif de l'espace libre.

Le château de Kercado



Légenèse, le chemin des Douaniers

II.2.2 – ESPACE MINERAL PROTEGE

II.2.2.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une double hachure biaise oblique



La mention cour « C » est portée au plan

La prescription est destinée à préserver les espaces libres exceptionnels à dominante minérale dont les cours, les esplanades, les rochers, les quais.

II.2.2.2 Règles générales

Sont interdits :

- Les constructions en élévation, sauf celles soumises à conditions,
- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que platelages, etc.)

Obligations :

- Pour l'aspect des sols, se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE VII – QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS ».

Sont soumis à conditions :

- Les installations à titre temporaire ou saisonnier,
- Le mobilier urbain commercial ou touristique doit être limité en quantité au strict nécessaire,
- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, sanitaires et abris, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. Ce mobilier doit être limité en quantité,
- Les émergences des installations souterraines, accès, ventilations, etc., sous réserve d'insertion dans le paysage.

II.2.2.3 Adaptations mineures

Peuvent être admises :

- Les constructions d'intérêt collectif dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont les constructions nécessaires à la sécurité, et sanitaires.
- Les aménagements, installations et constructions, dans le cadre d'un plan d'aménagement global et cohérent des espaces publics (un linéaire de voie, une place publique), si cet aménagement ou construction s'inscrivent dans la conception d'un ensemble ou une entité (par entité géométrique telle que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

Pour l'occupation du Domaine Public, voir chapitre « terrasses »

EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES



Le bourg, place de l'Eglise



Saint-Colomban, le parvis de la chapelle

II.2.3 – ESPACES MINÉRAUX PROTÉGÉS (RUES, PLACES, COURS)

II.2.3.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont hachurés en gris au plan



Ces espaces sont quadrillés jaunes au plan
(voir plan, au chapitre VII-1-1-2 du règlement)



La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains et villageois exceptionnels à dominante minérale et les esplanades, les rues et places structurantes en termes d'urbanité ainsi que les cours.

II.2.3.2 Règles générales

Sont interdits :

- Les constructions en élévation, sauf celles soumises à conditions,
- Les vérandas commerciales en extension sur le domaine public,
- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que platelages, etc.).

Obligations :

- Pour l'aspect des sols, se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE VII – QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS »,
- Le mobilier urbain (technique, ou de protection) doit être traité de manière homogène, à minima, par séquences de voiries ou espaces cohérents (entités par rues, esplanades et places entières).

Sont soumis à conditions :

- Le mobilier urbain commercial ou touristique doit être limité en quantité au strict nécessaire,
- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, sanitaires et abris, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. Ce mobilier doit être limité en quantité,
- Les émergences des installations souterraines, accès, ventilations, etc., sous réserve d'insertion dans le paysage.

II.2.3.3 Adaptations mineures

Peuvent être admises :

- *Les installations d'intérêt collectif dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont les constructions nécessaires à la sécurité, et sanitaires,*
- *L'extension des constructions dans les cours si celle-ci n'altère pas l'aspect du bâti protégé*
- *Les constructions nécessaires à la sécurité, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives, par leur insertion dans l'environnement et les matériaux.*
- *Sur la rue Miln : les aménagements, installations et constructions, dans le cadre d'un plan d'aménagement global et cohérent des espaces publics (un linéaire de voie, une place publique), si cet aménagement ou construction s'inscrivent dans la conception d'un ensemble ou une entité (par entité géométrique telle que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).*

EXEMPLE DE JARDINS D'AGREMENT

OBJECTIFS

La préservation des jardins « de devant » et le paysage vu de l'espace public



Le bourg



Les jardins accompagnent les maisons ; bien souvent situés en deuxième rang, derrière le bâti implanté à l'alignement sur la rue, ils s'inscrivent dans la morphologie du bourg ou des hameaux et contribuent à la qualité paysagère de l'ensemble par la succession de jardins de parcelles en parcelles mitoyennes.

Hameau, Kerlan



Les demeures ou villas de la Belle Epoque, et plus tardivement ensuite, s'inscrivent dans de grands parcs, sans grandes compositions de jardins, à dominante en herbe ou massifs arborés.



Légenèse, le front de mer

L'architecture de maisons individuelles ou villas, implantées en recul de l'alignement, se caractérise par l'importance donnée au jardin. Le jardin « de devant » sur rue ou promenade détermine la qualité de la perspective paysagère vue de l'espace public et valorise la présentation de la maison.

II.2.4 – JARDINS D'AGREMENT

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; leur succession, génère un paysage d'ensemble en espace vert. Ils jouent un rôle d'écrin pour l'architecture, notamment pour les villas en secteurs PA et PB, les espaces d'accompagnement du bâti rural des hameaux et dans les quartiers plus récents, à dominantes paysagères en secteurs PC.

La protection des jardins n'exclue pas l'usage domestique traditionnel du jardin d'agrément (terrasse, allées, aires de jeu).

II.2.4.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes



La protection des jardins est stricte sur les « jardins de devant, entre l'espace public et le bâti ; il peut être étendu à l'ensemble de la parcelle lorsque le bâti présente un intérêt architectural dans toutes ses dimensions, notamment pour l'environnement des immeubles protégés en 1^{ère} catégorie.

II.2.4.2 Règles générales

Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition, ci-après.
- Les parkings ouverts au public sous forme d'aires de stationnement de surface.
- Les constructions sur les « jardins de devant », entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sur une profondeur de 5,00 à partir de l'alignement et les « jardins latéraux », sauf insertion ponctuelle des raccordements techniques (boîtiers techniques des réseaux) et local poubelles.
- Le couvrement des sols par des aménagements construits tels que terrasses surélevées ou platelages.

Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus.
- L'espace doit être maintenu en jardin ou en espace vert.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par une nouvelle plantation, à condition de faire appel à la même essence d'arbres ou à une essence d'arbre urbain locale.

Sont soumis à conditions :

- En dehors de jardins de devant, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 30m² et à condition qu'ils n'altèrent pas une l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1^{ère} et 2^e catégories.
- Les installations d'intérêt public pour l'accueil, la sécurité et l'usage sanitaire.
- Le stationnement domestique lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, Evergreen, terre-pierre, pavage).
- Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) et les abris de jardins sont autorisés, sauf dans les jardins « de devant », entre l'espace public et les immeubles, sous condition d'insertion paysagère et du maintien d'une surface en aire naturelle significative.
- Les parkings souterrains à condition de ne pas modifier la forme du terrain naturel et de présenter un aspect général « naturel ».
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique, s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public.
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

II.2.4.3 Adaptations mineures

- *Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures.*
- *L'occupation des jardins « de devant » peut être l'objet d'adaptations mineures si la profondeur de jardin est supérieure à 5,00m à partir de l'espace public et si cette occupation préserve le caractère paysager et ne porte pas atteinte aux abords d'une construction classée en 1^{ère} ou 2^e catégorie.*
- *Pour l'application d'un alignement de voirie.*
- *Lorsque la parcelle donne sur 2 ou 3 espaces publics.*

EXEMPLE DE PARCS A DOMINANTES BOISEES



Pointe Saint-Colomban, l'impasse de la Galatée



Boulevard de Légenèse



La Pointe Churchill

II.2.5 – PARCS ET JARDINS A DOMINANTES BOISEES

Des parcs boisés accompagnent les villas, demeures ou immeubles sous forme d'ensembles cohérents et résultent parfois d'anciens domaines dans lesquels ou autour desquels s'est développée l'urbanisation ; ils participent au paysage et à l'équilibre environnemental de la ville.

Des parcs et jardins participent à l'espace public, sous forme de jardins publics, de squares ou de promenades ; des unités foncières disposent de parcs.

La protection des parcs et jardins n'exclut pas l'occupation domestique, les usages liés à la promenade, à la mise en valeur paysagère.

II.2.5.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts



II.2.5.2 Règles générales

Sont interdits :

- L'abattage de l'ensemble arboré, sauf gestion de l'espace boisé,
- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à conditions ci-après,
- Les parkings sauf l'emplacement de véhicules lié à l'immeuble,
- Le couvrement des sols par des terrasses ou platelages.

Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus,
- L'espace doit être maintenu en espace vert,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques,
- Tout arbre abattu (de tronc de plus de 25 cm de diamètre) doit être remplacé par une nouvelle plantation de même essence ou de même port sur l'unité foncière.

Sont soumis à conditions :

- Le remplacement d'arbres pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré, à condition de faire appel à la même essence d'arbres ou à une essence d'arbre urbain locale,
- En dehors de jardins de devant, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 30m² et à condition qu'ils n'altèrent pas une l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1^{ère} et 2^e catégories.
- Le stationnement lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, Evergreen, terre-pierre, pavage),
- Les installations d'intérêt public pour l'accueil, la sécurité et l'usage sanitaire,
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

II.2.5.3 Adaptations mineures

- *Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures,*
- *Les installations rendues nécessaires pour la santé et la sécurité, sous réserve d'insertion au site,*
- *La requalification du dispositif d'alignements pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation.*

EXEMPLES DE MASSES BOISEES



Kervihan



Kerlescan, au lointain le boisement forme un écran et isole l'ensemble des alignements dans un paysage végétal.

II.2.6 – MASSES BOISEES

Espaces caractérisés par l'importance de la végétation arborée, les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage.

Les emprises repérées au plan doivent être maintenues boisées, régénérées ou complétées en boisement. La protection couvre la totalité du sol naturel et des arbres.

II.2.6.1 Représentation sur le plan

Les masses boisées sont repérées au plan par une trame de petits triangles verts....



II.2.6.2 Règles générales

Sont interdits :

- Tout aménagement autre que forestier,
- L'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes), lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres,
- Les cabanes dans les arbres.

Obligations :

- Le sol doit être maintenu sous son aspect naturel,
- Les chemins forestiers doivent être maintenus, ainsi que les murets bordés de pierre.

Sont soumis à conditions :

- L'abattage général, sauf gestion de l'espace boisé,
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement, à condition de faire appel à la même essence d'arbres sur le linéaire représenté ou à une essence d'arbre urbain locale,
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale,
- Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50 m au minimum,
- L'aménagement de chemins de promenade et d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu,
- L'abattage pour fouilles archéologiques.

Protection archéo : lors de travaux forestiers, les méthodes de défrichements devront respecter les prescriptions archéologiques.

II.2.6.3 Adaptations mineures

- *Des parties de masses arborées peuvent être supprimées ou éclaircies pour le dégagement de perspectives dans le cadre d'un projet paysager.*

Attention : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions, voir EBC du PLU.

EXEMPLE D'ARBRES ALIGNES ET D'ARBRES ISOLES REMARQUABLES



L'arbre se présente comme une sculpture dans le paysage.

Lorsque ces arbres doivent être absolument remplacés, on doit rechercher des sujets urbains à port monumental à terme.

Boulevard de la Base Nautique



Boulevard de la Plage



Boulevard de la Plage



L'alignement d'arbres pallie l'absence de front bâti cohérent.

Leur maintien est important, de même qu'accompagner leur port d'une taille douce pour améliorer leur silhouette : la taille des arbres ne doit pas se traduire par l'aspect « têtard ».

Avenue des Druides


II.2.7 – ALIGNEMENT D'ARBRES, ARBRES ISOLES REMARQUABLES

Les arbres isolés remarquables sont protégés.

Les alignements d'arbres s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Ces alignements ou rideaux végétaux portés au plan sont protégés.

En espace bâti, ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.

II.2.7.1 Représentation sur le plan

Les alignements d'arbres sont représentés par des ronds alignés au plan 

Arbre isolé à maintenir 

La représentation graphique est globale, au plan, et porte sur le principe du maintien ou de la restitution d'un alignement d'arbres à terme et localise les arbres isolés repérés.

II.2.7.2 Règles générales

- Les arbres portés au plan doivent être maintenus,
- Les arbres en alignement portés au plan doivent être maintenus ou complétés.

Obligations :

- En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes de d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.

Sont soumis à conditions :

- Le sol est adapté à l'usage du lieu, toutefois l'espace racinaire doit être respecté, en milieu bâti ou sur les espaces publics minéraux.
- Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) et le stationnement sont admis sous le couvert, à condition de respecter l'espace racinaire
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement ou replantation pour un arbre remarquable supprimé, à condition de faire appel à la même essence d'arbres ou d'arbres urbain à haut port sur le linéaire représenté ou à une essence d'arbre urbain locale.
- La requalification du dispositif d'alignements pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation, à condition de maintenir un dispositif équivalent.

II.2.7.3 Adaptations mineures

- *Dans le cadre d'une recomposition d'ensemble, les arbres pourront être remplacés par des sujets urbains à port identique ou d'essence d'arbre locale à haut port potentiel,*
- *Pour des adaptations fonctionnelles, tels des passages et accès ponctuels aux parcelles, l'accessibilité et la sécurité.*

TITRE III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT

III.1 DISPOSITIONS CADRES PAR TYPE D'IMMEUBLE

LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS ET LES DISPOSITIONS REFERENTES

Des dispositions architecturales caractérisent les types architecturaux.

Certaines indications, portées au plan caractérisent une typologie, c'est-à-dire la répétition d'une forme ; la juxtaposition des formes semblables ou la répartition de ces formes sur le territoire confère au paysage une grande unité et garde l'empreinte d'une authenticité qui justifie la protection patrimoniale.

Le plan considère que l'essentiel du patrimoine est constitué de maisons rurales et de leurs dépendances, de maisons de bourg de villas et d'équipements (administratifs, culturels, culturels, etc.) ; seuls les types « lisibles » par leur forme sont mentionnés afin que l'application du règlement, notamment les adaptations mineures, puissent correspondre à leurs spécificités.



Kerbois (33)



Kergo (8)



Kerguoch (39)



Kerloquet (4)



Kerogile (9)



Kervegan-rue (11)



Le Lizo (30)



Le Moustoir (60)



Le Moustoir (151)



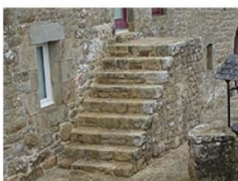
Le PO (34)



Lorezec (2)



St-Col-Chapelle (38)



La maison type « élémentaire » que l'on appelait « la petite tenue » était celle d'une population modeste, un plan rectangulaire à deux pignons latéraux dans lesquels s'inscrivent les conduits et les souches de cheminées.

La toiture à longs pans et chevronnières assure le développement d'un grenier desservi soit par une porte gerbière soit par une lucarne passante.

Les murs bâtis en moellons de granite sont parfois dépourvus d'enduit.

La façade, exposée en règle générale au sud, est pourvue d'une porte et d'une voire deux fenêtres de faible ouverture. Les baies des pignons ainsi que celle des façades arrière sont réduites à des jours d'éclairage de faible dimension.

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaires | Au sol dans jardin non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Oui en secteur PN uniquement |
| Pompe à chaleur | oui |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|---|
| Isolation par l'extérieur | non |
| Fenêtres étanches | Oui, si modèle bois en copie des fenêtres originelles |

III.1.1 – La maison rurale (MR)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Caractère

La plupart de ces fermes construites aux 16^e, 17^e ou 18^e siècles se composent d'un corps de logis de type longère, de plan rectangulaire allongé, d'un seul niveau. Autour d'une cour ouverte, dans laquelle se situe souvent un puits à margelle, s'ordonnent des dépendances, granges-étables, fours... La maison type « élémentaire » que l'on appelait « la petite tenue » constitue le modèle de référence de la petite maison paysanne bretonne.

Au 19^e siècle et au 20^e siècle, s'ajoute parfois une maison de type « maison de bourg » comme maison « de maître ».

Bâti en ordre continu ou discontinu.

Volumétrie

L'aspect "volumes simples" et oblongs sur plan rectangulaire.

Bâti à rez-de-chaussée, sauf un étage accessible par escalier extérieur pour les longères.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par corps de logis ou corps de dépendance.

Parfois monopentes (dépendances ou apprentis).

Les couvertures sont en ardoises de schiste ou encore en chaume ou assimilé (rare).

Les chevronnières sont à préserver.

Tuiles faitière sans emboîtement ou ardoise en lignelé (ou végétalisation ou argile pour le chaume).

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné.

Pierre: moellons de granit (voir chapitre III.2.4 et III.2.5) ou enduites (voir chapitre III.2.6).

Charpentes

Pas de charpente apparente; pas de chevron apparent (ou rarement présence de voliges de débord de toiture en l'absence de corniche en pierre).

Percements

La composition des percements est d'aspect aléatoire, non ordonnancée.

Des logis, la maison de maître, présentent des façades à compositions ordonnancées ou symétriques à porte axiale (19^{ème} ou début du 20^{ème} siècle), voir page 61.

Les percements sont de petite taille ; les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement.

Les granges peuvent avoir un percement en pignon à baie cintrée.

Les combles peuvent être dotés de lucarnes.

Menuiserie fenêtres , Volets

Les menuiseries sont en bois peint.

Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.

En cas de volet extérieurs, ils sont en bois peint battant (sans écharpe).

Porte/ Porches

Menuiserie d'ouvrants des portes ou porches à planches de bois peint, larges et verticales.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des pignons ou des refends.

Les encadrements de baies sont en pierre de taille moulurée.

Les linteaux peuvent être sculptés (arcs en accolade).

Façade commerciale

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ; le commerce doit préserver la composition du rez-de-chaussée.

Insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format.

Pas d'élargissement de baie ; remployer les volumes accessibles par portails ou porches.

Clôture

Pas de clôture ou clôture de type agricole ; talus, talus sur murets de pierre, haies arborées.

Couleurs

Tons suivant la couleur naturelle des matériaux ; ton sable si la façade est enduite, ou blanc suivant la situation.

MAISONS D'ENTREPRENEURS

Volume simple et pignon sur rue

Villas des frères Jamet



Kermario-allee (13)



Kermario-allee (25)



Kermario-allee (26)



Kermario-allee (27)



Kermario-allee (31)



Menhirs-allee (21)

Villas de l'entrepreneur Morel



Cromech-allee (9)morel



Cromech-allee (10)morel



Kermario-allee (12)morel



Kermario-allee (13)morel



Kermario-allee (17)morel



Kermario-allee (18)morel



Kermario-allee (30)morel



Kermario-allee (31)morel

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaires | Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|--|
| Isolation par l'extérieur | Non ; sauf paroi non « architecturée et non visible de l'espace public » |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux |

III.1.2 – Les villas d’entrepreneurs

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Caractère

Maisons simples à façades principales à pignon sur rue et toit débordant. Accommodement des réalisations à des variantes de style (néo-breton, néo-normand ou néo-basque).

La répétition du type crée un effet de collection.

Bâti implanté en recul, en ordre discontinu.

Volumétrie

L’aspect “volumes simples” compact sur plan rectangulaire, avec éventuellement retour en “L”.

Maisons à un étage sur rez-de-chaussée.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti, avec ou sans croupe à pointe de pignon.

Les couvertures sont en ardoise ou en tuiles mécanique de terre-cuite notamment pour certaines des maisons Jamet (des décors en frises lambrequin, tuiles moulées, céramiques accompagnent les rives).

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades ou équivalentes.

Façades

Les façades sont à dominante verticale, d’aspect maçonné en pierre, destiné à recevoir un enduit blanc.

Existence de faux pan-de-bois. Chainages d’angle harpés ou enduits.

Encadrements des baies en pierres assisées ou en enduit au nu de la façade ou en légère saillie.

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée.

Les percements de baies sont rectangulaires, verticalement.

Charpentes

Charpente apparente par débord des pannes sur pignon principal ; extrémités de chevrons en léger débord sur murs gouttereaux.

Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Fenêtres “à la Française” classiques, partagées en carreaux.

Portes à cadre et panneaux.

Volets à vantaux ou volets pliants en tableaux, éventuellement persiennés.

Portails de porches en bois peint.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des murs latéraux.

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée.

Parfois balcons à porte-à-faux moyen, à garde-corps bois ou serrurerie.

Marquises.

Plaque des maîtres d’œuvre, entrepreneur et noms des villas.

Décors de céramiques, briques.

Clôtures

Mur bahut simple ou mur bahut surmonté d’un dispositif ajouré ou doublé d’une haie.

Façades commerciales

L’architecture n’est pas faite pour recevoir une devanture particulière; le commerce doit préserver la composition du rez-de-chaussée.

Insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format.

Couleurs

Murs blancs, ou teinte claire ou pastel, sauf disposition originelle particulière.

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux (pierre, parfois brique) ou blanc.

Les modénatures sont lisibles par la teinte et /ou le relief.

Boiseries et menuiseries rouges, ou vert foncé ou brun, ou divers gris, sauf disposition originelle particulière.

MAISONS CLASSIQUES ET FACADE A COMPOSITION SYMETRIQUE A TROIS TRAVEES



Base-nautique-bd (2)



Base-nautique-bd (3)



Castellic (2)



Cornely-rue (59)



courdiec-rue (15)



Crucuny (13)



Eglise-place (1)



Eglise-place (93)



Eglise-place (147)



Fournil-venelle -du (14)



Goh-Lore-rue- (19)



Kergrine (13)



Kerguoch (2)



Kervarail-rue (22)



Lavandières-chemin (3)



Le Hahon (105)



Le Menec (5)



Le PO (15)



Le PO (19)



Le PO (32)



Le Quirica Lande (17)



Legenese-bd (48)



Legenese-bd (85)



Legenese-bd (88)



Notre-dame-venelle (3)



Quelvezin (41)



St-Col-Chapelle (49)

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaires | Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|---|
| Isolation par l'extérieur | non |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux |

III.1.3 – La maison classique et façades symétriques à trois travées (MT)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Caractère

Volume simple. Maisons sur plan rectangulaire ou carré ; « maison bloc ». Il s'agit d'architecture classique ou néo-classique avec une façade principale ordonnancée à composition symétrique à trois travées.

La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti implanté à l'alignement sur l'espace public ou en recul avec jardin "de devant" et clôture, implantation en ordre discontinu ou, au bourg, en ordre continu.

Volumétrie

Volume simple, parallélépipède.

Maisons à un étage, parfois deux étages sur rez-de-chaussée.

Couverture

Les toitures sont à 2 pans ou 4 pans. Parfois toitures mansardées.

Les couvertures sont en ardoise.

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades, ou de largeur équivalente, disposées dans l'alignement des fenêtres.

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit ou à pierres vues (si celles-ci sont taillées posées pour être vues).

Chaînages d'angle parfois harpés, peu de décor.

Les percements de baies sont en général rectangulaires, verticaux et ordonnancés.

Encadrements des baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie.

Parfois balcons à faible porte-à-faux et garde-corps en serrurerie.

Charpentes

Charpente peu (ou pas) apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche en pierre.

Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux (en général 6 carreaux par baie courante),

Portes à cadre et panneaux; vitré par imposte, ou parfois à mi-hauteur d'ouvrant et ferronnerie.

Volets battants pleins, sans écharpe, ou persiennés, plus tardivement.

Volets intérieur, lorsque les encadrements extérieurs de baie sont en saillie et décoratif moulurés.

Clôture

Mur bahut surmonté d'une grille; style en rapport avec l'architecture correspondante (pierre, couronnements, pilastres, sculptures).

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière; le commerce doit préserver la composition du rez-de-chaussée.

Insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format.

Couleurs

Murs ton du matériau naturel (pierre ou ton sable de l'enduit), blanc, blanc cassé. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

Tons colorés à condition de ne pas être trop foncés.

La porte d'entrée peut être de couleur différente.

MAISONS (M) ET IMMEUBLES DE BOURG (I)

MAISONS DE BOURG



Kervarail-rue (14)



Kervarail-rue (15)



Kervarail-rue (16)



Kervarail-rue (18)



Le Hahon (80)



Le PO (16)



Po-rue (2)



Poste-rue (2)

IMMEUBLES



Le bourg, rue du Tumulus



Le bourg, rue Saint-Cornély

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaire | Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|--|
| Isolation par l'extérieur | Oui si pas de modénature ni d'encadrements de pierres apparentes |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux |

III.1.4 – La maison et l'immeuble de bourg (M, I)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « M » au plan)

Caractère

Maisons de volumes simples, à façades ordonnancées, parfois à composition tripartite. Elles sont situées dans le bourg, parfois en hameau, plus rarement isolées en écart.

Ces maisons sont typiques de l'architecture bretonne ; leur qualité architecturale résulte de leur simplicité, mais aussi de la rigueur d'application du type.

La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti implanté à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu.

Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire.

Maisons à un étage.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti.

Les couvertures sont en ardoises de schiste.

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades ou de largeur équivalente.

Les lucarnes sont passantes, ou non, en pierre à fronton curviligne ou triangulaire.

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné essentiellement destiné à recevoir un enduit à la chaux naturelle.

Encadrement et chaînages d'angle en pierres assisées de granit apparentes.

Charpentes

Pas de charpente apparente, pas de débord des pannes sur pignon principal ; parfois extrémités de chevrons en léger débord sur murs gouttereaux.

Percements

Les percements de baies sont rectangulaires ou à linteaux droits ou clavés cintrés.

Lorsque les façades sont à composition tripartite et ordonnancée, la porte est située dans l'axe.

Les percements sont à baies verticales.

Les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement.

Menuiserie fenêtre, Volets

Les menuiseries sont en bois peint à carreaux (en général 6).

Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en planches.

Porte/ Porches

Portes à planches verticales ou panneaux et cadre.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des pignons ou des refents.

Les encadrements de baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie.

Façades commerciales

Soit dans l'une des fenêtre sans élargissement de son format.

Soit façade en applique en bois au cas où une ouverture de rez-de-chaussée doit être élargie.

Couleurs

Murs ton du matériau naturel (pierre ou ton sable de l'enduit), blanc, blanc cassé. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux.

Tons colorés à condition de ne pas être trop foncé.

La porte d'entrée peut être de couleur différente.

GRANDES VILLAS: VILLAS NEO-GOTHIQUE(V)



Plage-bd-b (30)



pointe-allee (9)



pointe-allee (13)



pointe-allee-mane-Ty-Gouard-

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaire | Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|---|
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante |

III.1.5 – Les grandes villas néo-gothiques (V)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « V » au plan)

Caractère

Parallélépipédique ou en faux L, ces maisons de plain-pied ou à un étage adoptent la composition des villas balnéaires ou des manoirs tout en réintroduisant quelques éléments architecturaux de la maison rurale antérieure au 19^e siècle, à savoir rives chevronnières et souches de cheminée en pignon. L'apport de motifs décoratifs empruntés au vocabulaire médiéval, plus spécialement à la période gothique, les distingue cependant : larmiers, gâbles et quadrilobes, corniches à modillons... Elles sont situées essentiellement dans le bourg.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu.

Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire ou en faux "L" avec un pignon sur rue.
Maisons à étages.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti, avec noues, croupes et terrasses en fonction de la complexité des volumes.

Les couvertures sont en ardoises naturelles.

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades ou équivalentes.

Les lucarnes sont, en pierre et à fronton curviligne et expriment le style gothique.

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à être vu.

Encadrement en pierres assisées de granit apparentes. Chaînages d'angles.

Charpentes

Parfois charpente apparente en pignon; galerie, bqw-window.

Charpente peu (ou pas) apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche en pierre.

Percements

Les percements de baies sont rectangulaires, principalement à baies de proportions verticales, sauf compositions particulières.

Les façades sont à composition plus ou moins ordonnée.

Menuiserie fenêtre, Volets

Les menuiseries sont en bois peint à carreaux (en général 6 ou formes spécifiques).

Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en lames de bois.

Portes/ Porches

Portes à lames en bois verticales.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des murs latéraux.

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée.

Parfois balcons à porte-à-faux moyen, à garde-corps bois ou serrurerie.

Marquises.

Plaque des maîtres d'oeuvre, entrepreneur et noms des villas.

Décors de céramiques, briques, Frises, épis, sculptures, etc.

Clôtures

Mur bahut simple ou mur bahut surmonté d'un dispositif ajouré ou doublé d'une haie. Expression de style en harmonie avec le bâti

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière; elle doit s'inscrire dans les fenêtres sans élargissement de son format.

VILLAS ANGLO-NORMANDES ET NEO-BASQUES (V)

VILLAS ANGLO-NORMANDES



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (1)



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (2)



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (3)



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (4)



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (5)



Kermario-allee -Ker-Lois-Daveau-1928 (6)



Montagne-allee (4)



Plage-bd-Caubert-1920-30

VILLA NEO-BASQUES



Cromech-allee (8)



Cromech-allee (9)



Kermario-allee (31)morel



Kermario-allee- morel-1936 (2)



Legenese-bd (50)



Menhirs-allee (15)



Menhirs-allee (17)

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaire | Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|---|
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante |

III.1.6 – Les villas ou immeubles anglo-normands et néo-basques (V, I)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Caractère

Ces maisons sont typiques de l'apport de l'architecture balnéaire de la Belle Epoque.

Ces constructions intègrent et interprètent les styles anglais des cottages ou le style basque ou basco-landais. Ils s'expriment dans divers partis architecturaux des volumes en faux « L », à pignons à demi croupes et façades et faux pans de bois, avec parfois de forts débords de toit et des charpentes extérieures de bois peint (pignons découverts, bow-windows, balcons et galeries), des jeux d'appareils mixtes de moellons de pierre et parfois de brique.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire ou en faux "L" avec un pignon sur rue.

Maisons à étage avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol. Effets de verticalité.

Ajouts d'avants-corps, bow-windows ou vérandas.

Couverture

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti, parfois à demi croupe.

Les couvertures sont en ardoises naturelles à pignons débordants.

Les lucarnes sont à baies de même largeur que celles des fenêtres de façade. Les lucarnes sont de types variés, en bois.

Façades

Les façades sont verticales d'aspect pour partie maçonnerie, pour partie pan de bois en étages et remplissage enduit ou brique (en léger retrait).

Pierre apparente ou enduit de ton clair ou ton pierre encadrements divers propres aux styles architecturaux.

Les percements de baies sont rectangulaires ou cintrés.

Les façades sont à composition ordonnancée avec inscription des baies dans le pan de bois.

Nombreux décors. Liserés, encadrements de baies, moulures, décors Balcon en porte-à-faux de taille modérée.

Percements

Les percements de baies sont rectangulaires, principalement à baies de proportions verticales, sauf compositions particulières.

Les façades sont à composition plus ou moins ordonnancée.

Charpentes

Charpentes apparentes en pignon et débords de toitures, fermes apparentes ou débords des pannes.

Charpentes décoratives. Les lucarnes sont de types variés, en pierre en bois.

Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux ou adaptées au style du bâtiment.

Portes à cadre et panneaux; vitré par imposte, ou parfois à mi-hauteur d'ouvrant et ferronnerie.

Volets battants pleins, ou persiennés, pas de volets extérieurs: volets intérieurs lorsque les encadrements extérieurs de baie sont moulurés et au droit du pan de bois.

Volets intérieur, lorsque les encadrements extérieurs de baie sont en saillie et décoratif moulurés.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des murs latéraux.

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée.

Parfois balcons à porte-à-faux moyen, à garde-corps bois ou serrurerie, marquises.

Plaque des maîtres d'œuvre, entrepreneur et noms des villas Décors de céramiques, briques. Frises, épis, sculptures, etc.

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière; elle doit s'inscrire dans les fenêtres sans élargissement de son format.

Clôtures

Mur bahut surmonté d'une claire-voie; expressions de styles en harmonie avec le bâti ou haut mur plein en pierre.

Couleurs

Couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche ou couleur propre au type de villa (notamment le remplissage entre pans de bois).

Couleur des bois peints brun, rouge basque ou vert, ou divers gris.

Menuiseries (tons adaptés à l'architecture).

VILLAS OU IMMEUBLES D'ARCHITECTURE NEO-BRETONNE (V, I)



Bourgerel



Armorique-allee (9)



Bernaches-chaussee-A-Daveau-archi-19...



Druides-allee (5)



Kermario-allee (25)



Kermario-allee- jamet-1907



Legenese-bd (38)



Legenese-bd (114)



Miln-allee (9)



Palud-avenue (7)



Plage-bd-64-67 (3)

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|---------------------|--|
| Panneaux solaire | Au sol dans jardin arriere non visibles de l'espace public |
| Mur trombe | Non |
| Eolienne domestique | Non |
| Pompe à chaleur | Oui si espace disponible et installation silencieuse |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|---------------------------|---|
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Fenêtres étanches | Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante |

III.1.7 – Les villas ou immeubles d’architecture néo-bretonne (V, I)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « V » au plan)

Caractère

Ces maisons sont typiques de l’architecture bretonne apparue entre dans l’entre-deux-guerres. Elles réintroduisent les formes traditionnelles réinterprétées, pignons « retournés » en façade en faux L, rampants en chevronnières, encadrement de baie en granite brut, arc en plein cintre ou en anse de panier, piliers cylindriques, lucarnes à fronton, couvertures en ardoise, tout en alliant des éléments nouveaux, tels que les bow-windows.

Le modèle architectural composite devient récurrent dans les zones pavillonnaires à partir des années 1950. On distingue plusieurs modèles, à savoir : la villa de plan en faux L, la maison de type traditionnel, la villa d’influence Art Déco.

Elles sont situées dans le bourg et ses lotissements.

La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l’alignement, en ordre discontinu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L’aspect “volumes uniques” sur plan rectangulaire ou en faux “L” avec un pignon sur rue.

Maisons à étages avec rez-de-chaussée de plain-pied.

Ajouts d’avants-corps, bow-windows ou vérandas.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes par corps de bâti, parfois à demi croupe.

Les couvertures sont en ardoises naturelles à pignons débordants. Les lucarnes sont à fronton.

Façades

Les façades sont verticales, à forts reliefs d’aspect maçonné.

La composition des façades peut être complexe.

Pierre apparente en granit ou enduit de couleur blanche. Encadrement en pierres assisées.

Chaînages d’angle harpés.

Charpentes

Charpente non apparente.

Percements

Les percements de baies sont variées, rectangulaires ou cintrées.

Les façades sont à composition ordonancée ou résultent d’une composition.

Les percements sont à baies de proportions verticales, parfois larges.

Appuis de fenêtres saillants.

Menuiserie fenêtre, Volets

Les menuiseries sont en bois peint à carreaux.

Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en planches, ou dépliant ou volets roulants.

Porte/ Porches

Portes à panneaux.

Détails

Expressions diverses.

Linteaux monolithes en pierre de taille ou arcs clavés. Balcon à porte-à-faux de taille modérée.

Façades commerciales

L’architecture n’est pas faite pour recevoir une devanture particulière ou inscrire la vitrine dans l’une des fenêtres sans élargissement de son format.

Couleurs

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche.

VILLAS et IMMEUBLES ART NOUVEAU et ART DECO (V, I)

Immeubles Art nouveau

L'architecture classique prend un peu de « liberté », par rapport aux styles académiques, par l'introduction de formes courbes, de saillies et de variations architecturales en dehors du simple ordonnancement.



Carnac-Plage, Allée de Kermario

Immeubles Art déco

L'architecture fait appel à des formes géométriques simples, des courbes, des saillies par redents, des débords de toitures par dalles. L'architecture est épurée; une diversité de percements s'inscrit dans l'ordonnancement des façades.



Le bourg. Rue du Tumulus.

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|----------------------------|---|
| <i>Panneaux solaires</i> | <i>Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public</i> |
| <i>Mur trombe</i> | <i>Non</i> |
| <i>Eolienne domestique</i> | <i>Non</i> |
| <i>Pompe à chaleur</i> | <i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i> |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Isolation par l'extérieur</i> | <i>Non, sauf façades arrière ou pignon sans modénature</i> |
| <i>Fenêtres étanches</i> | <i>Oui si modèle bois en copie des modèles originaux</i> <i>Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante</i> |

III.1.8 - Les villas et immeubles Art nouveau et Art déco (V, I)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Caractère

Immeubles constituant front bâti sur rue ou isolés.

Caractère parfois monumental.

Bâti implanté à l'alignement, implantation en ordre continu.

Volumétrie

Volume simple, parallélépipède ou cube accolés.

Maisons de 2 à 6 étages sur rez-de-chaussée.

Couverture

Les toitures sont à 2 pans; parfois à toitures terrasses.

Les lucarnes sont de conception originale dans le style Art déco.

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit de couleur claire ou à pierres vues (si celles-ci sont taillées posées pour être vues).

Encadrement en pierres assisées apparentes.

Présence de formes Art déco, avec saillies, bows-windows et balcons en pierres assisées de ton clair.

Chaînages d'angle harpés.

Les façades sont à composition, ordonnancées.

Art-Nouveau :

Les percements de baies sont rectangulaires,

Les percements sont des baies verticales, parfois carrées ou horizontales ou cintrées,

Les encadrements des baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie,

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée,

Garde-corps en serrurerie ouvragés.

Art-Déco :

Les percements de baies sont rectangulaires ou polygonales,

Les percements sont des baies verticales, parfois carrées ou horizontales ou cintrées,

Les encadrements des baies en béton,

Garde-corps en serrurerie ouvragés.

Charpentes

Charpente peu ou pas apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche.

Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Les menuiseries peuvent être de conception particulière, à découpe géométrique.

A titre général, fenêtres "à la Française" partagées en carreaux.

Existence de volets roulants à coffre à l'intérieur.

Clôture

Sans clôture ou clôtures simples maçonnées.

Façades commerciales

Baies commerciales des immeubles à l'alignement prévues à cet effet.

Lorsque le rez-de-chaussée est très architecturé, vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format.

Couleurs

Murs blancs, blanc cassé ou ton pierre. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux.

En général, menuiseries blanches ou blanc cassé ou divers gris.

IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS (I)



Legenese-bd (87)



Plage-bd-17-21 (21)



Plage-bd-b (20)

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|----------------------------|---|
| <i>Panneaux solaires</i> | <i>Oui si non visibles de l'espace public</i> |
| <i>Mur trombe</i> | <i>Oui si possibilité architecturale hors vue sur espace public</i> |
| <i>Eolienne domestique</i> | <i>Non</i> |
| <i>Pompe à chaleur</i> | <i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i> |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|----------------------------------|--|
| <i>Isolation par l'extérieur</i> | <i>Oui si restitution de l'expression architecturale</i> |
| <i>Fenêtres étanches</i> | <i>Oui</i> |

III.1.9 – Immeubles collectifs récents (I)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « I » au plan)

Protection d'identité générale Pas de conservation imposée sauf exception

Caractère

De style international, ils sont situés en front de mer dans les quartiers nouveaux aménagés dès les années 1970. Harmonisés entre eux, ils organisent le site. Leur hauteur modérée fait qu'ils ne dépassent pas la cime des arbres. C'est une architecture « de balcons ».

Ils sont situés en front de mer.

Bâti à l'alignement, en ordre continu ou discontinu.

Volumétrie

L'aspect "volumes uniques" sur plan rectangulaire.
Immeubles à 2 ou 3 étages sur rez-de-chaussée.
Présence de balcons.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes, agrémentées de lucarnes, de châssis ou percées de tropéziennes.
Les lucarnes sont des éléments de composition architecturale.

Façades

Les façades sont verticales, en double épaisseur : le front de balcons, les fonds de balcon.
La composition des façades peut être complexe ou rythmée par sous-ensembles.
Façades en maçonnerie (béton ou matériau enduit, soubassements parfois en pierre).
Façades prolongées verticalement par des effets de pignons.

Charpentes

Charpente non apparente.

Percements

Les façades sont à composition ordonnée ou résultent d'une composition.
Les percements sont à baies de proportions horizontales, parfois larges.
Appuis de fenêtres saillants.

Menuiserie de fenêtre, volets

Les menuiseries sont en métal ou bois peint. Volets divers dont volets roulants.

Porte/ Porches

Portes vitrées.

Façades commerciales

Intégrées dans la composition des rez-de-chaussée.

Couleurs

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche.

VILLAS RECENTES (V)

L'architecture récente de villa prend diverses formes suivant les quartiers et les créations des dernières décennies



Cromech-allee (5)



Legenese-bd (96)



Ocean-bd (21)



Ocean-bd (22)



Plage-bd-17-21 (12)



Plage-bd-17-21 (14)

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|----------------------------|--|
| <i>Panneaux solaires</i> | <i>Dans jardin arrière si non visible de l'espace public et des vues plongeantes</i> |
| <i>Mur trombe</i> | <i>Oui si possibilité architecturale hors vue sur espace public</i> |
| <i>Eolienne domestique</i> | <i>Non</i> |
| <i>Pompe à chaleur</i> | <i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i> |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Isolation par l'extérieur</i> | <i>Oui si restitution de l'expression architectural</i> |
| <i>Fenêtres étanches</i> | <i>Oui</i> |

III.1.10 – Villas récentes (V)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER

Protection d'identité générale dans les quartiers cohérents
Pas de conservation imposée, sauf exception ou œuvre d'architecte reconnu

Caractère

Architecture récente.

Le modèle architectural composite devient récurrent dans les zones pavillonnaires à partir des années 1950. La répétition du type forme un ensemble paysager.

Elles sont situées dans le bourg et ses lotissements.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L'aspect "volumes uniques" sur plan rectangulaire.

Maisons à étage avec rez-de-chaussée de plain-pied.

Couverture

Les toitures sont affirmées à deux pentes en ardoises naturelles ; certaines sont à une pente.

Les toitures sont dotées de loggias en creux ou lucarnes sont de diverses formes voire de plusieurs formes sur le même pan.

Parfois longue partie de toiture relevée comme grand « chien-assis ».

Façades

Les façades latérales sont verticales, à reliefs d'aspect maçonné. Importance donnée au pignon.

La composition des façades est simple.

Parties de façades en maçonnerie (pierre, béton ou matériau enduit). Enduit de couleur blanche.

Charpentes

Charpente non apparente.

Percements

Les percements de baies sont variées, rectangulaires ou cintrées.

Les façades sont à composition ordonnancée ou résultent d'une composition de plusieurs apports de styles, d'aspect relativement aléatoire.

Les percements sont à baies de proportions verticales ou horizontales, parfois larges.

Menuiserie fenêtres, volets

Les menuiseries sont en métal ou bois peint.

Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en planches, ou dépliant ou volets roulants.

Porte/ Porches

Portes à panneaux.

Détails

Expressions diverses.

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ou inscrire la vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format.

Couleurs

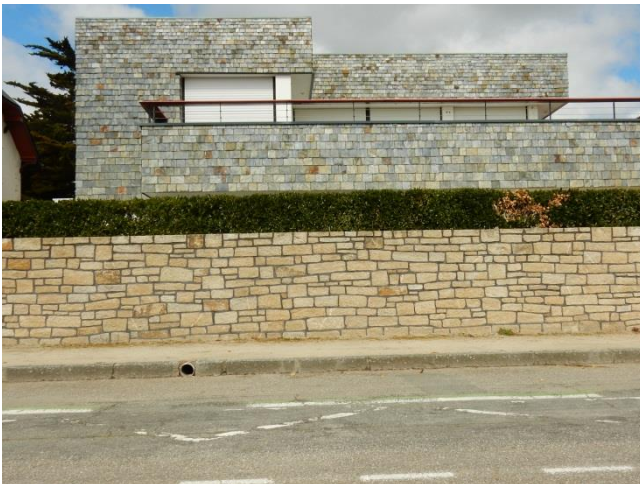
Tons liés à la nature des matériaux (bétons clairs, peinture, ardoises...).

VILLAS DE LA SECONDE MOITIE DU 20^e SIECLE

L'architecture de villas prend diverses formes suivant les quartiers et les architectes



Villa Maury, 34, boulevard de la Plage. 1948. Quémard et Mélis, architectes.



26, boulevard de la Plage, 1978. Yves Guillou, architecte.

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|----------------------------|--|
| <i>Panneaux solaires</i> | <i>Dans jardin arrière si non visible de l'espace public et des vues plongeantes</i> |
| <i>Mur trombe</i> | <i>Oui si possibilité architecturale hors vue sur espace public</i> |
| <i>Eolienne domestique</i> | <i>Non</i> |
| <i>Pompe à chaleur</i> | <i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i> |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Isolation par l'extérieur</i> | <i>Oui si restitution de l'expression architectural en parties maçonnées enduites</i> |
| <i>Fenêtres étanches</i> | <i>Oui</i> |

III.1.11 – Villas d'architecture contemporaine

Protection d'identité générale lors de transformations

Caractère

Architecture récente.

Evolution des projets d'architecture, avec des formes spécifiques, sans rapport direct avec le passé.

Elles sont situées en général en lotissements ou hors zone dense.

Une plaque mémorielle les identifie in situ.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L'aspect "volumes complexes" parfois couverts en terrasse.

Couverture

Les toitures terrasse ou toiture à deux pentes.

Parfois couvertures métalliques à faible pente ou toit terrasse.

Façades

Les façades sont verticales, à reliefs d'aspect maçonné.

La composition des façades peut être complexe (retraits et porte-à-faux).

Façades en maçonnerie (pierre, béton ou matériau enduit).

Charpentes

Charpente non apparente.

Percements

Les percements de baies sont variés, rectangulaires.

Les façades résultent d'une composition.

Menuiserie fenêtres, Volets

Les menuiseries sont en parfois en métal.

Volets roulants.

Détails

Expressions diverses.

Façades commerciales

Sauf exception, l'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ou bien inscrire la vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format.

Couleurs

Maçonnerie blanche ou ton pierre.

EDIFICES PARTICULIERS
LES EQUIPEMENTS

L'architecture des équipements prend diverses formes suivant le programme originel et les fonctions



Maison de garde-côte. Pointe Churchill.



Mairie de Carnac. Pierre-Alexis Kobakhidzé, architecte, 1973-1975.

Grenelle II – dispositions domestiques production d'énergie

| | |
|----------------------------|--|
| <i>Panneaux solaires</i> | |
| <i>Mur trombe</i> | |
| <i>Eolienne domestique</i> | |
| <i>Pompe à chaleur</i> | |

Grenelle II – dispositions pour réduire les déperditions

| | |
|----------------------------------|--|
| <i>Isolation par l'extérieur</i> | |
| <i>Fenêtres étanches</i> | |

III.1.12 – Edifices particuliers – les équipements

Protection d'identité générale lors de transformations Pas de conservation imposée sauf exception

Caractère

Architecture fonctionnelle.

Evolution des projets d'architecture, avec des formes spécifiques.

Couverture

Les toitures terrasse ou toiture à deux pentes.

Parfois couvertures métalliques à faible pente ou toit terrasse.

Façades

Les façades sont verticales, à reliefs d'aspect maçonné.

La composition des façades peut être complexe (retraits et porte-à-faux).

Façades en maçonnerie (pierre, béton ou matériau enduit).

Percements

Les percements de baies sont variés, rectangulaires.

Les façades résultent d'une composition.

Menuiserie fenêtres, Volets

Les menuiseries sont parfois en métal.

Détails

Expressions diverses.

Couleurs

Maçonnerie blanche ou ton pierre.

III.2 REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX

III.2.1 PRINCIPES

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

- *patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1^{ère} catégorie),*
- *patrimoine bâti typique ou remarquable (2^e catégorie),*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3^e catégorie),*
- *immeubles non repérés,*
- *les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,*
- *les clôtures protégées.*

Lorsqu'un édifice est maintenu et n'est pas l'objet de prescriptions de conservation, ni caractérisé par une typologie, l'aspect le plus proche d'une typologie référente peut justifier de prescriptions spécifiques.

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent faire l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf adaptations mineures).

Les prescriptions sont organisées, le cas échéant, en trois paragraphes :

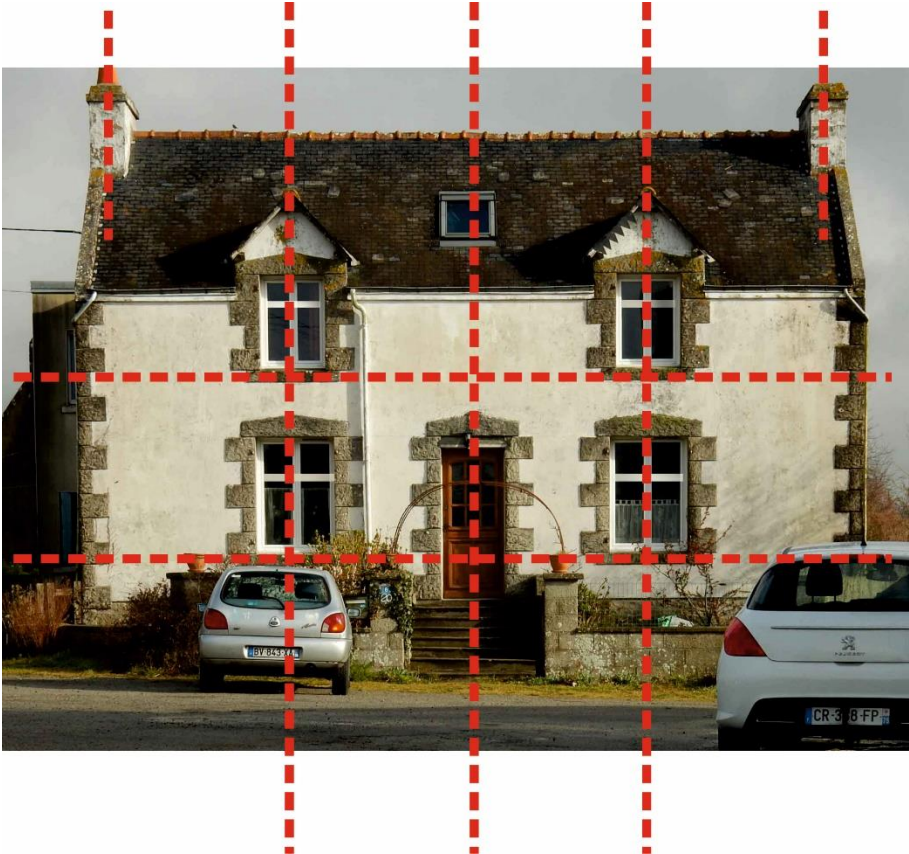
- Sont interdits,
- Obligations,
- Sont soumis à conditions.

Adaptations mineures :

Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale.

En application du Plan de Protection des Risques Littoraux (PPRL), des adaptations pourront être admises pour préserver le patrimoine architectural.

EXEMPLES DE FACADE ORDONNANCEE



EXEMPLE DE FACADE D'ASPECT ALEATOIRE



III.2.3 LA FACADE

Des façades sont ordonnancées (composées) de manière stricte. Que l'architecture soit moderne ou ancienne, le respect de cet ordonnancement est un gage de qualité paysagère et architecturale, voire le respect de l'œuvre.

L'ordonnancement concerne notamment :

Le traitement homogène des décors, des enduits et toitures, la forme des baies et des lucarnes, les menuiseries de fenêtres, le verre des vitrages, les volets, les garde-corps, l'insertion des devantures et l'ensemble des coloris.

Des façades présentent une composition d'aspect aléatoire, composées en rapport aux fonctions : c'est le cas de l'architecture rurale dont les ouvertures sont limitées en quantité et liées aux fonctions différenciées (logement, grange, grenier, etc.)

III.2.3.1 Règles générales

Sont interdits :

L'altération des façades ordonnancées
La mise en ordonnancement systématique des façades à composition aléatoire.

Obligations :

En cas d'ajout d'éléments (tels l'ajout de coffrets ou boîtiers), ceux-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade de telle manière que sa composition ne soit pas altérée.

Sont soumis à conditions :

Lorsque la façade est d'aspect aléatoire, l'alignement de baies identiques peut être admise à condition que cette disposition ne transforme pas totalement la façade par l'ordonnancement systématique des baies.

III.2.3.2 Adaptations mineures

Sans objet

Rappel des dispositions environnementales

Isolation par l'extérieur (TITRE VIII CHAPITRE 8)

- La mise en place d'une isolation par l'extérieur est soumise à restrictions, mentionnées au chapitre VIII-2.

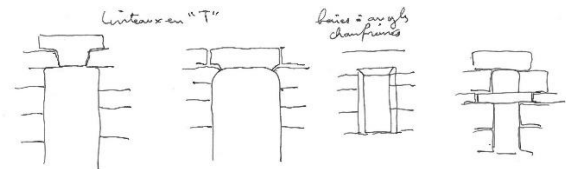
EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT



L'écriture architecturale s'appuie sur un assemblage savant des blocs de pierre.

La porte est encadrée de pierres monumentales ; la façade est composée de moellons de diverses tailles, mais posés par assises plus ou moins régulières.

La clef de linteau en « T » qui porte la maçonnerie en un blocage de trois pierres en permettant d'éviter une grande pierre de linteau monolithe, est une originalité de l'architecture rurale bretonne



Maison Churchill. Des édifices sont conçus en pierre dont le parement est fait pour rester apparent : le haut pignon dépasse la hauteur de la couverture d'ardoise par une « chevronnière » en rampant, de même pente que la toiture.



La maison de bourg est en général construite en moellons destinés à être enduits ; seuls les chainages et encadrements sont en pierre vue et dessinent la façade.

A ne pas faire :

Ne pas couvrir la pierre assisée de peinture

Ne pas ouvrir les joints pour ravalier



III.2.4 LA PIERRE DESTINÉE A ÊTRE VUE

Sont interdits :

- La suppression ou le recouvrement par une peinture ou un enduit des pierres destinées à être vues (murs, refends, harpes, moulures, bandeaux, corniches, sculptures, etc.).
- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc.).
- L'élargissement des joints des pierres assisées.

Obligations :

- La pierre utilisée est un granit local, de ton « chaud », se rapprochant du granit local. Toutefois des édifices ont fait appel à divers granits pour exprimer les structures de l'édifice (bandeaux, corniches, soubassement, etc.), dans ce cas on effectuera l'entretien et les aménagements intégrés avec le même matériau ou l'identique.
- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter les assises doit être une pierre de même nature que l'existant (nature, grain, teinte, dureté).
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité au minimum par une pierre d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12 cm).
- Les façades en pierre peinte doivent être nettoyées de leur peinture, si elles ont été recouvertes.
- La pierre sera lavée à l'eau à faible pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.
- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux, sable ou poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES

Moellonnages « assisés » destinés à être vus ou non ?



Guyandeur



L'examen des maçonneries permet de distinguer les phases de construction, à la manière dont sont assemblés les matériaux.

- a – la lucarne en pierre assisée domine la façade par sa noblesse.
- b – le moellon constitue le mur, d'une partie de bâti qui à l'origine a pu être une dépendance ; il aurait pu être enduit.
- c – un arc de décharge allège le linteau ; par son aspect, il ne semble pas destiné à être vu : il fut vraisemblablement enduit.
- d – les pierres assisées encadrent les baies et marquent le chaînage d'angle initial.
- e – la maison qui s'est ensuite accolée présente un moellonnage monté par assises.



III.2.5 LES MOELLONS DE PIERRE

Définition : les moellons sont des petites pierres « brutes d'extraction », sommairement équarries.

Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.

Mais l'architecture rurale s'est accommodée de la pierre apparente, parce que les dépendances n'étaient pas toujours enduites, mais seulement chaulées.

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, ou à pierre-vue, notamment pour l'architecture rurale.

Toutefois

- *Des maisons « de bourg » ont été conçues avec pignons en moellons rejointoyés destinés à rester apparent.*
- *Des villas, dès leur conception, ont été conçues en moellons équarris assisés destinés à rester apparents.*

Dans ces deux cas la disposition d'origine doit être maintenue.

Sont interdits :

- La suppression des enduits ou le dépouillement des façades destinées à rester enduites.
- La mise à nu des façades en moellon en « tout venant ».
- Le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.
- L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.
- L'enduit :
 - des encadrements de baie en pierre de taille,
 - des bandeaux et corniches en pierre de taille,
 - des claveaux de porte et portails et les pierres comportant des datations,
 - des chaînages faits pour rester apparents.

Obligations :

- Les angles entre façades sont enduits lorsque la façade est enduite et lorsque l'angle est moellonné,
- Mise en œuvre, lorsque le moellon reste apparent :
 - le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres, identiques à l'existant, de nature et de format, et posées sans fantaisies particulières,
 - la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
 - le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable ; la tonalité du mortier de jointoiement doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur). La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable et mica),
 - le jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon.

Sont soumis à conditions :

- Les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), pourront être enduites, à fleur de moellons. Dans ce cas les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Des échantillons pourront être demandés pour présentation in situ avant travaux.

ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



Le Pô : l'ambiance dominante des immeubles à façades enduites ou peinte s'appuie sur le blanc



L'enduit blanc participe à la mise en valeur de l'architecture néobrettonne structurée par les encadrements de granit apparent

Enduit à décor fausse brique de parement



NON

Ci-dessus, l'enduit a été appliqué en épaisseur et présente un fort relief par rapport au nu de la pierre apparente

Pour le bâti ancien, construit en pierre, jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle

Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.
- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) déterminée par la norme NFP 15311.
(source Ecole d'Avignon)

Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment,
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure.

Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),
- HL : chaux hydraulique,
- Ciment sauf confection de fausses pierres.



Le bourg, rue Saint-Cornely.

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.

Le bourg était caractérisé par ses maisons blanches, ce qui participait à la simplicité de l'architecture et à l'unité de lieu.

III.2.6 LES ENDUITS

Sont interdits :

- L'aspect ciment naturel gris, sauf disposition d'origine, notamment pour l'architecture du début du 20^e siècle,
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour des réalisations de type « années 30 »,
- Les enduits peints, sauf :
 - surimpression par laits de chaux blanche,
 - peinture de faux-appareils en chainages,
 - pour les enduits des villas 19^e ou début 20^e siècle,
- La suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

Obligations :

- Les décors de fausses chaînes d'angle et ceux encadrant les baies seront reconstitués.
- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).
- Les enduits doivent être d'aussi faible épaisseur que possible, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.), sauf disposition d'origine.

Sont soumis à conditions :

Dans le cas de conservation de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit chaulés (mais pas peints s'ils sont déjà à base de chaux naturelle).

Coloration

- Teintes naturelles, ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En bord de mer, en secteur PO, les enduits doivent être blancs, sauf autres dispositions d'origine,
- A Carnac-Plage, les enduits doivent s'harmoniser avec l'usage des matériaux d'encadrement, de ton clair, sauf autres dispositions d'origine,
- Dans les espaces ruraux, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que : couleur blanche (dans les hameaux), les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange...

Adaptations mineures

Lorsque l'architecture présente un caractère particulier (exemple maisons néo-basques), des coloris différents pourront être admis, sous réserve d'insertion paysagère.

DES ECHANTILLONS POURRONT ETRE DEMANDES POUR PRESENTATION IN SITU AVANT TRAVAUX.

ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

Les formes des menuiseries correspondent aux styles des immeubles dans lesquelles elles s'inscrivent. Jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, les menuiseries étaient en bois, à carreaux. Le partage du vitrage par carreaux s'est inscrit dans l'histoire de l'architecture et participe à la composition des façades en structurant le vide du percement. La dimension des carreaux résultait des capacités à produire le verre et à le tenir par la menuiserie.



L'unité formelle des menuiseries s'impose sur les immeubles composés, ordonnancés par les baies. Les menuiseries des portes et fenêtres font partie des détails expressifs de l'architecture. La baie est compartimentée avec de grands vitrages en partie basse et des carreaux en partie haute afin d'apporter une dynamique ascendante à l'immeuble.



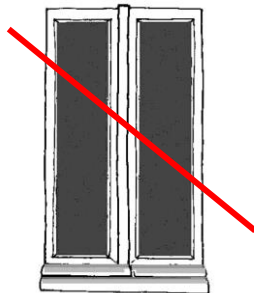
Le Moustoir

La composition architecturale peut justifier des formes de menuiseries différenciées : ici, la travée l'architecturale se traduit par des baies correspondantes à d'anciennes fonctions qui justifient leurs formes.

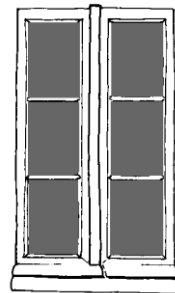
La préservation de l'harmonie architecturale suppose un accord de formes, de matières et de teinte. A éviter :



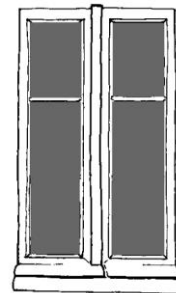
LA FENETRE COURANTE « A LA FRANCAISE », A SIX OU HUIT CARREAUX, S'APPLIQUE, SAUF EXCEPTIONS, A TOUS LES EDIFICES COURANTS, NOTAMMENT DE TYPE CHALETS, MAISONS DE VILLES, DEMEURES :



NON



OUI



Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

III.2.7 MENUISERIES DE FENÊTRES

Les menuiseries des baies participent à la composition des façades ; leur forme et la partition des baies « habillent » les percements et correspondent à un équilibre architectural élaboré depuis plusieurs siècles.

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, sauf disposition contraire mentionnée.

Sont interdits :

- Le remplacement des menuiseries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble,
- La modification des types de menuiseries originales des immeubles de 1^{ère} catégorie,
- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent rester identiques,
- L'installation de menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant,
- Les verres fumés. Ils doivent être incolores,
- Les verres réfléchissants ou miroirs.

Obligations

Conservation, remplacement et pose

- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la partition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.
- Pour les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^e catégories : les petits bois doivent être structurels, non rapportés.
- Les menuiseries des immeubles protégés en 1^{ère} et 2^e catégories doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux (notamment les ateliers, commerces et la construction du milieu du 20^e siècle, etc.).
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française ».
- Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle ancienne.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite. Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Partition du vitrage

- Les petits bois insérés dans le double-vitrage et les petits bois seulement « collés » sont interdits.
- En dehors des constructions de 1^{ère} et 2^e catégories, les petits bois rapportés sont autorisés sous condition d'être assemblés en biseau, et mortaisés au cadre ouvrant, a minima en face extérieure du vitrage.

Coloration

- Les menuiseries sur façades maçonnées doivent être peintes de ton clair ou en divers gris colorés.
- Les menuiseries sur façades de type pans de bois doivent être peintes suivant des teintes en harmonie avec le ton du pan de bois.
- L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.
- Les fenêtres doivent avoir la même couleur que celle des volets, portails, portillons, sauf dispositions particulières.

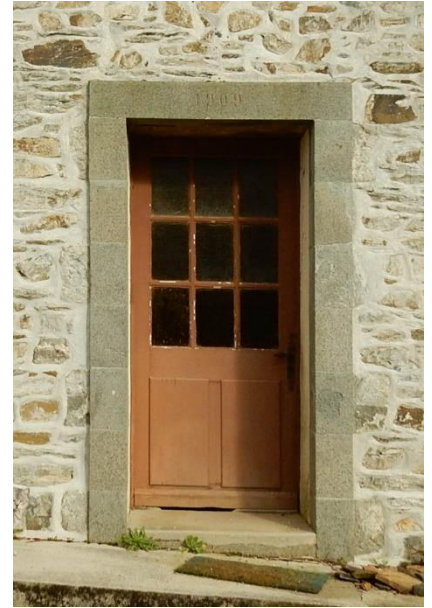
ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



Quelvezin
Porte pleine en planches, avec couvre-joints



Place de l'église
Porte à panneaux et jour avec grille en fonte ou serrurerie



A défaut de style spécifique, la porte en planches pleine ou la porte à cadre et panneaux, comme ci-dessus, reste l'aspect neutre le mieux adapté au bâti ancien : la partie basse comporte des panneaux pleins, le partie haute le vitrage partagé par des carreaux.



L'aspect de l'aluminium naturel ou de l'acier inox introduit un ouvrage « raide » dans la baie de pierre et une couleur « froide » ; le dessin de la menuiserie est en rupture avec le dessin de pierres assisées de l'encadrement.

Les portes doivent être en bois peint et les portes de garages traitées par de larges planches verticales.



III.2.8 LES MENUISERIES DE PORTES

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, sauf disposition contraire mentionnée

Sont interdits :

- La suppression des menuiseries de portes dont l'existence ou la forme appartient à l'architecture de l'immeuble
- L'installation de portes en plastique (dit « PVC ») ou en aluminium sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^e catégories.

Obligations

- Les portes qui sont encore en harmonie avec l'origine des constructions doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.
- Les menuiseries en bois doivent être peintes ou d'aspect bois apparent s'il est de qualité.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Sont soumis à conditions

Règles spécifiques (principes) :

Pour les maisons de ville, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan) :

- Les portes sont de types portes à *cadres et panneaux* ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

Pour l'architecture rurale :

- Les portes sont de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.

Les portails, portes de dépendances, de granges, portes de garage :

- Ils sont de types portes à planches larges et verticales.
- En secteurs PA et PB, les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites, si elles ouvrent directement sur l'espace public.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

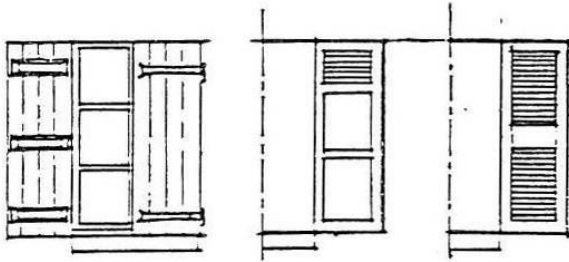
- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

ILLUSTRATION DES FERMETURES

Suivant les types architecturaux des immeubles, en règle générale, on trouve :

- en rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins,
- en attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.



volets pleins à barres persiennes (bois peint)

Le volet à planches verticales :
la forme principale du simple volet

Le volet persienné se développe au début du 20^{ème} siècle ; il évite de couvrir les encadrements de baies par des contrevents lorsqu'ils sont ouverts



Place de l'Eglise.
Les décors en bois découpé (lambrequins) font partie du vocabulaire typé de l'architecture balnéaire.

Lambrequin

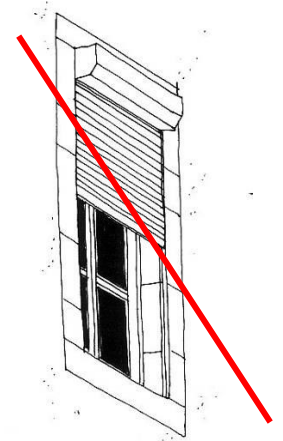
Volets à écharpe apparente



NON

Les volets à écharpe, dits « en Z » sont prohibés. Ils introduisent une forme qui complique l'aspect des menuiseries.

Interdit : le volet roulant extérieur



NON

Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion

Le volet roulant se développe sur les immeubles de style Art déco ; le mécanisme et l'enrouleur sont à l'intérieur et les rails sont encastrés dans les tableaux de la baie.

Lorsque les volets roulants sont incompatibles avec l'architecture des immeubles protégés (les immeubles de type classique, les maisons de ville traditionnelle, etc.), l'occultation doit être assurée par des volets conformes aux formes originelles : volets en bois à planches et traverses sans écharpes (1), volets à cadres persiennés (2), volets dépliant (3). Les volets éventuels doivent être intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature (les immeubles de type néo-médiéval ou classique, lorsqu'ils sont dotés de moulures en encadrement des fenêtres, l'architecture néo-normande ou néo-basque).

III.2.9 - LES VOLETS – CONTREVENTS - STORES

Les volets sont en général de type pleins, volets persiennés et persiennes (pliés dans le tableau), parfois volets roulants

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, sauf disposition contraire mentionnée.

Sont interdits :

- Les volets roulants, sauf ceux qui sont soumis à condition,
- Les stores-bannes avec enroulements à l'extérieur (sauf pour les rez-de-chaussée commerciaux),
- Les volets en P.V.C. ou en aluminium :
 - pour toutes les constructions de 1^{ère} et 2^e catégories,
 - pour tous les immeubles en secteurs PA et PB.

Obligations :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant ou suivant la forme originelle correspondant au type de l'édifice.

- A titre général, les volets sont :
 - soit sous forme de volets pleins, à planches verticales, liées par des barres horizontales (pas d'écharpes),
 - soit sous forme de volets ajourés ou persiennés,
 - soit sous forme de volets dépliant dans les tableaux des baies.
- Les volets en bois doivent être peints.

Sont soumis à conditions :

- Les volets roulants peuvent être autorisés sur les immeubles de la première moitié du 20^e siècle, déjà dotés de volets roulants, notamment sur les villas ; dans ce cas l'emmagasineur est situé à l'intérieur, derrière le linteau ou derrière un lambrequin.
- Des immeubles du 20^e siècle disposent de volets dépliant en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis ou des volets roulants dont le coffre se trouve à l'intérieur.
- Les volets dépliant peuvent être en acier.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES



Le bourg. Venelle de la Forge.



Le bourg. Rue Saint-Cornély.



Le bourg. Place de l'Eglise



Le bourg. Rue Saint-Cornély.

III.2.10 –LES FERRONNERIES-SERRURERIES ET GARDE-CORPS

Les prescriptions portent sur les ouvrages apparents en serrurerie tels que garde-corps de balcons, grilles de défense, marquises, mains-courantes, cure-bottes, gonds, arrêts de volets, etc. dont l'esthétique accompagne les immeubles suivant les époques et largement représentés de la fin du 18^e au milieu du 20^e siècle.

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, sauf disposition contraire mentionnée.

Sont interdits :

- La suppression des ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles, marquises, enseignes, barreaudages...) ; elles doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique,
- Les ferronneries en aluminium (pour des raisons de section),
- Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes. Ces derniers doivent être positionnés entre les tableaux de la baie.

Obligations

- Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés.
- Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal : fonte moulée ou fer-forgé.
- Les pentures doivent être peintes de la couleur des supports.
- La peinture des ferronneries en noir pur est interdite, au profit de gris moyens, ou d'une teinte adaptée à la couleur des volets.
- Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice doivent être déposées et remplacées.

Sont soumis à conditions

- En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes qui les composent.
- La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage métallique.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de serrureries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

ILLUSTRATIONS DES GARDE-CORPS EN BOIS

L'architecture maçonnée est parfois dotée de balcons en bois ; le barreaudage et les consoles peuvent présenter un aspect décoratif.



*Carnac-Plage, allée de Kermario, villa Ker Lois.
Le balcon à claire-voie peut se présenter sous la forme de simples barreaudages verticaux entre des lisses.*



Villa Saint-Michel.



Carnac-Plage

*Le balcon ajouré fait partie de l'expression balnéaire de l'architecture.
Ici, le thème du garde-corps en bois est transposé au béton moulé*

III.2.11 –LES GARDE-CORPS ET BALCONS EN BOIS

Les balcons et garde-corps peuvent présenter différentes formes enrichies par la variété des formes offertes par le jeu des pièces de bois.

On trouve

- *Des garde-corps entre tableaux de baies,*
- *Des balcons en porte-à-faux sur consoles.*

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, sauf disposition contraire mentionnée.

Sont interdits :

- Le remplacement des balcons par des installations hors du contexte (grands balcons en terrasses),
- La suppression des garde-corps qui s'inscrivent dans la composition des façades ; ils doivent être conservés et restaurés ou remplacés à l'identique,
- La fermeture des parties ajourées,
- Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes. Les garde-corps extérieurs doivent être positionnés entre les tableaux de la baie.

Obligations :

- Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés,
- Leur restauration ou remplacement devront tenir compte des caractéristiques dimensionnelles et des détails (chanfreins, assemblages),
- Les pièces de serrurerie doivent être peintes de la couleur des supports,
- La peinture des garde-corps doit être en harmonie avec les boiseries existantes (notamment le pan de bois).

Sont soumis à conditions

- En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les pièces de bois qui les composent.
- La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage droit.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles et pour lesquels le maintien des formes originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



Le bourg

LES LUCARNES



Saint-Colamban
Lucarne passante rurale à deux pans et fronton en demi-lune..



Kermalvezin
Lucarne passante de villa à deux pans



Gouyandeur
Lucarne à deux pans et fronton triangulaire.



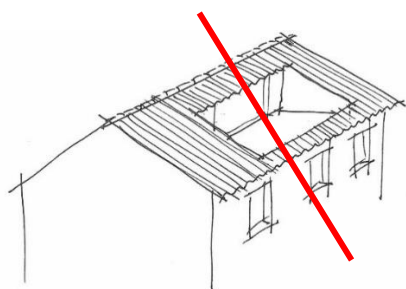
Le Menez
Lucarne à fronton en pierre



Rue Saint-Cornély
Lucarne à fronton en faux pignon



Lucarne de style néo-breton à fronton en pierre



L'altération des pans de toiture par la création de terrasses en creux, dites « tropéziennes », est interdite.

III.2.12 - LES COUVERTURES

Le paysage d'ensemble de Carnac est caractérisé par le jeu des couvertures d'ardoise, qui anime l'espace par le jeu des obliques et contribue à l'harmonie des couleurs, entre le vert de la végétation, le bleu ou gris du ciel porté par la teinte claire des maisons. L'ardoise introduit une brillance naturelle qui introduit un subtil miroitement dans la lumière.

La couverture

Sont interdits :

- La suppression des couvertures en matériaux d'origine au profit d'autres matériaux,
- L'altération de l'unité des pans de toiture par des terrasses encastrées (dites tropéziennes).

Obligations :

Pour les immeubles protégés (1^{ère} et 2^e catégories) :

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de formes rectangulaires, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- Dans le cas d'une couverture en ardoise :
 - L'égout sera en doublis sur chanlatte.
 - Le faitage doit être en tuiles rondes, sans emboîtement, scellées au mortier de chaux naturelle : les tuiles faitières doivent être scellées par des cordons de mortier de section triangulaire appelés crêtes.
 - Les arêtiers doivent être fermés.
 - Les noues doivent être rondes ou fermées sur noquet.
 - Les noues métalliques apparentes sont interdites.
 - Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits, maintenus, complétés ou reconstitués.

Les couvertures peuvent être réalisées en chaume lorsque ce type de couverture correspond à l'époque et la forme des édifices (architecture rurale, longères et dépendances)

Pour les autres immeubles protégés :

- Les couvertures en ardoise doivent être réalisées dans les règles de l'Art

Les rives

- Les forêts (débords de toitures) habillés ou coffrés sont interdits : les chevrons doivent être maintenus visibles. Les rives latérales en débord sur pignons sont interdites.
- Les débords de couverture, avec charpentes apparentes, seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique brou de noix ou gris beige, rouge ou couleur du pan-de-bois.
- Les cache-moineaux...
- Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

Autres dispositions

Pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc patiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont prosrites.



Les châssis de toit doivent se fondre dans le plan de toiture, de même ton que l'ardoise et sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture.



Une couverture « pastillée » par des châssis à fort relief.



Les rares constructions couvertes en tuiles à emboîtement, propres à l'architecture balnéaire étaient agrémentées de décors de céramique moulées (épis de faîtages, tuiles de rives).

Légenèse, avenue des Goëlands



Les épis de faîtage des toitures en ardoise peuvent être en terre-cuite ou en zinc.

Le bourg, place de l'Eglise

Ne doivent pas être du modèle « à emboîtement » : les tuiles faîtères doivent être scellées par des cordons de mortier.



Penhoët



Le bourg

L'architecture de pignons saillants, témoignages de l'architecture de chaume, largement développé et orné en pignons des chapelles gothiques est souvent identifié comme symbole de l'architecture bretonne, y compris dans l'expression d'architecture d'aujourd'hui.

III.2.13 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

Règles communes

- Les émergences doivent être traitées en harmonie avec les façades.
- Les accessoires de couverture en PVC ou en aluminium sont interdits :
 - pour les immeubles en 1^{ère} et 2^e catégories, en tous secteurs,
 - pour les immeubles en 1^{ère} et 2^e, 3^e catégories et non protégés, en secteur PA et PB.

Zinc

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que la tuile ou l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édifices ou de bâtiments annexes.
- Le zinc sera pré patiné.

Les accessoires de couverture

- Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Les chéneaux, descentes d'eaux pluviales

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, doivent être en zinc ou en fonte (dauphins).
- Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées), de profil rond (demi-ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les chéneaux ne doivent pas passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.
- Les gouttières nantaises sont admises pour les bâtiments postérieurs au milieu du 20^e siècle.

Les souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporaines de ce dernier, sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type du dit-immeuble.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les solins et étanchéités

- Les scellements (solins, rives) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

Les châssis de toits

- Pour les immeubles de 1^{ère} et 2^e catégories, peuvent être admis si par leur nombre, leur proportion et leur disposition, ils s'intègrent au pan de toiture.
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur.
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes au minimum. Leurs dimensions sont limitées à 80/120 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis et lorsque le bâtiment présente une façade ordonnancée, un ordonnancement sera recherché.

Verrières

- Elles pourront être admises, lorsque par leur insertion en toiture, elles contribuent à un projet d'architecture cohérent, sauf pour les immeubles classés en 1^{ère} catégorie, sous réserve de ne pas créer une rupture dans les ensembles paysagers et les perspectives proches des monuments.

TITRE IV. PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine se justifie non seulement par la présence d'un important patrimoine architectural, mais aussi par un paysage urbain et naturel exceptionnel, constitué au fil du temps, par quartiers relativement homogènes. Les dispositions relatives aux constructions neuves visent à l'insertion dans l'ensemble paysager tout en permettant le renouvellement urbain et la création architecturale.



Saint-Colomban

L'insertion au site relève d'une vision globale du paysage et de la cohérence des ensembles bâtis.



Castellic. Impasse de Kerlearec

L'insertion au site relève d'une approche fine des micros sites, du rapport des volumes bâtis entre eux, des espaces, des clôtures de continuité, des matériaux ou matières et leurs textures.

IV.1.1 PRINCIPES

Les constructions neuves sont définies à l'article 1.2.4. (dispositions générales),

OBJECTIFS

Les projets doivent s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect extérieur.

Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité.

Le volume des constructions neuves doit s'harmoniser avec les volumes des bâtiments parmi lesquelles elles s'insèrent :

- par l'adaptation au terrain naturel,
- par les volumes,
- par la forme des façades et toitures,
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par l'implantation par rapport à l'alignement,
- par la hauteur.

Cette obligation de cohérence paysagère est renforcée, lorsque que liseré « d'ordonnement urbain à respecter » est porté au plan (cf. article II. Chapitre 2.1.9)

Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application en tenant compte de la fonction du projet (cf. adaptations mineures).

La démarche de « création architecturale » évoquée dans certains articles du titre IV du règlement, s'appuie sur l'œuvre artistique dite « d'architecte » : des projets élaborés doivent prendre appui sur des réflexions paysagères incorporant des approches culturelles et esthétique tant sur l'environnement immédiat que sur les sites ou les perspectives d'ensemble.

En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, mentionné en titre III chapitre 1, les règles architecturales énoncées au titre III-chapitre 2 s'appliquent.

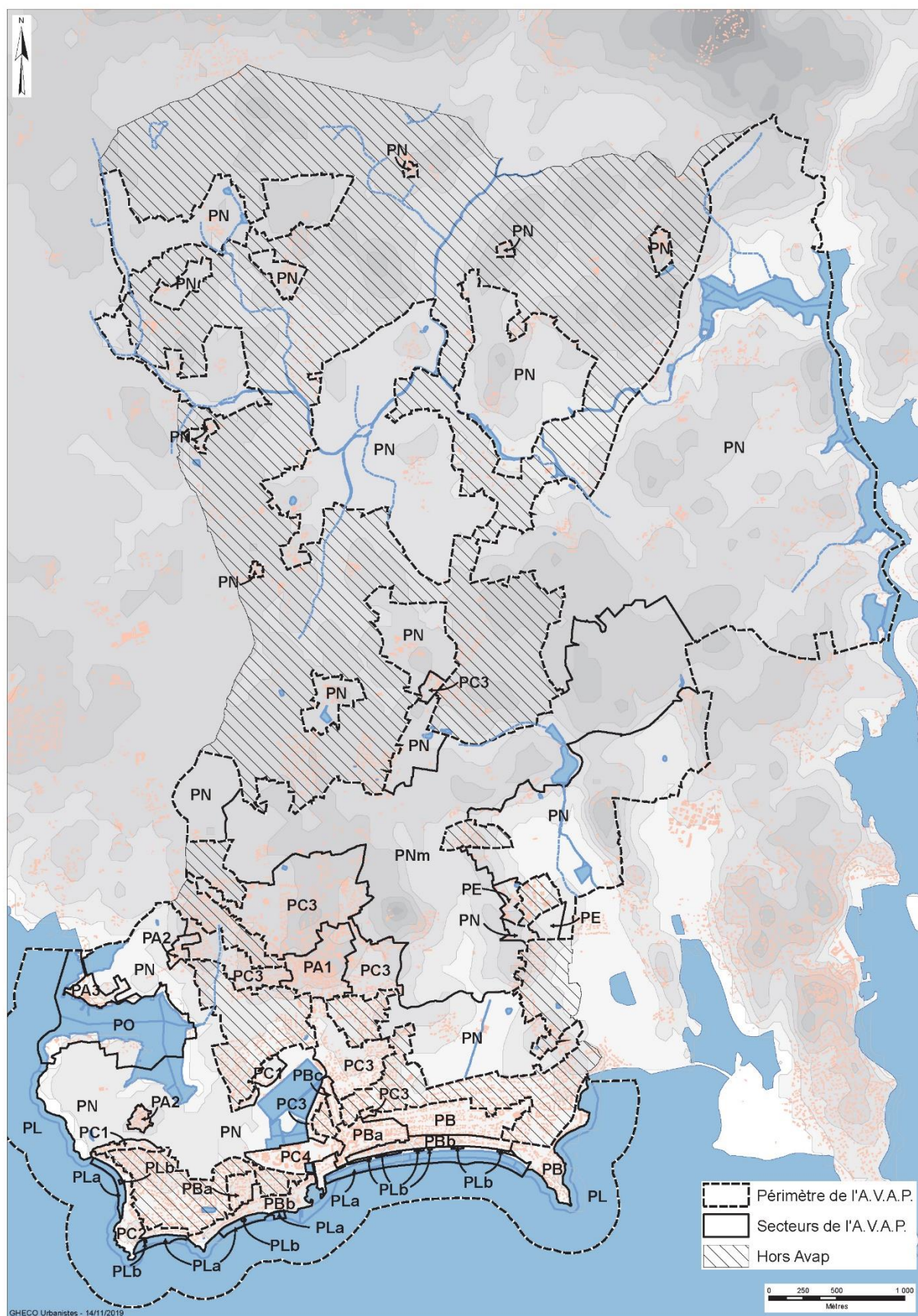
Adaptations mineures :

Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc.) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

En cas d'application du PPRL des adaptations aux prescriptions de l'AVAP pourront être admises pour préserver le patrimoine architectural.

SECTEURS DE L'AVAP

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine hiérarchise les objectifs et nuance les prescriptions suivant les caractéristiques des secteurs et de leurs identités.



GHÉCO Urbanistes - 14/11/2019

IV.1.2 PRINCIPES ADAPTES AUX SECTEURS – INTRODUCTION ET REFERENTS

Organisation urbaine et paysagère :

Ordre discontinu (en secteurs PB et PC)

Ordre continu ou semi-continu - (en secteurs PA et PN et PNm)

Bâti isolé (en PN, PNm et PO)

Les secteurs PA, PN, PNm et Po :

- Le secteur PA correspond au bourg (PA1), aux hameaux et Saint-Colomban, Bourgerel (PA2) et le Pô (PA3).
- Le secteur PN (PNm en sites archéologiques sensibles) correspond aux espaces naturels dans lesquels se trouvent des hameaux et des écarts.
- Le secteur PO correspond au village du Pô.

Les immeubles y sont principalement construits en ordre continu ou en partie discontinu, en hameaux ou fermes isolées.

Les prescriptions de l'AVAP visent à préserver l'identité du bourg et des villages ou hameaux dominés par une ambiance « urbaine » en continuité avec l'architecture traditionnelle ; l'architecture contemporaine doit s'y inscrire.

Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives :

- Aux hauteurs,
- Aux matériaux,
- A l'harmonie des éléments d'architecture (menuiseries, devantures),
- A la préservation des abords des mégalithes, de leur écrin.

Le secteur PB :

- Le secteur PB correspond à Carnac-Plage. Un sous-secteur PBa correspond à la partie du site à dominante commerciale, le sous-secteur PBb correspond à la première dune, située hors PPRI occupé par les grandes villas et résidences ; le sous-secteur PBc correspond au tronçon nord-ouest de l'avenue des Druides.

Les constructions sont en ordre discontinu ou en partie continu.

Les prescriptions de l'AVAP visent à poursuivre le caractère pittoresque, étonnant

Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives :

- Aux hauteurs,
- Aux silhouettes, dont la vue depuis la mer,
- A la préservation des discontinuités résultant de la partition parcellaire,
- A la préservation de la continuité par les clôtures,
- Au maintien de la végétation et à la plantation d'arbres.

Les secteurs PC1, PC2 et PC3, PC4 :

- Les secteurs PC sont caractérisés par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager dotés d'un tissu pavillonnaire plus ou moins dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

Les secteurs PC sont des quartiers récents intégrés à l'AVAP pour des raisons paysagères (abords de monuments, continuités entre quartier, patrimoine urbain, préservation de l'esprit des lieux).

Les prescriptions de l'AVAP visent à préserver « l'étoffe » environnementale.

Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives à la volumétrie et l'aspect général des murs extérieurs et toitures :

- Aux hauteurs et aux silhouettes (la déclinaison en PC1, PC2, PC3 et PC4 nuance les règles de hauteur),
- A la préservation de l'harmonie des couleurs des façades (blanc, blanc-cassé, tons sable ou pierre),
- A la préservation du paysage de couvertures d'ardoise,
- A la préservation de la continuité par les clôtures,
- Au maintien de la végétation en bord de voies.

L'aspect des menuiseries et des détails architectures n'est pas réglementée (sauf éventuellement par le PLU).

Le secteur PE :

- Le secteur PE correspond à la partie de secteur d'activités de Montauban.

Le secteur PL :

- Le secteur PL correspond à la partie du domaine public maritime située en mer.

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3



A partir de son noyau rural, composé de maisons en majorité orientées à façades sud, la volumétrie des immeubles du bourg apparaît très ordonnée : les faitages de toitures sont orientés est-ouest.



Orientation sud des immeubles du bourg. Report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel.

La morphologie du bourg s'appuie sur l'accumulation successive de bâtiment d'origine rural, dont les dimensions les plus longues (faitages de toitures) sont orientés est-ouest.

Les extensions se sont parfois réorientées sur la direction des voies et chemins extérieurs.

Ce rapport à la morphologie des lieux préside en première approche toute création architecturale.



Le charme de l'architecture bretonne se présente par l'importance de l'architecture de pignons créatrice de géométries obliques.

IV.1.3 SECTEURS PA 1, PA 2 et PA3 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IV.1.3.1 Dispositions cadres pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus.

IV.1.3.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

- les constructions dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement ou des surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

IV.1.3.3 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport à l'espace public

Les constructions doivent être implantées en limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées ou imposées dans les conditions suivantes :

- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,
- lorsqu'un espace vert protégé ne permet pas d'implanter la construction en limite,
- pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit en retrait (que l'ordre soit continu ou discontinu),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
- pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.).

IV.1.3.4 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Ces prescriptions ne s'appliquent pas sur les limites séparatives sur des voies privées.
- Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées en recul minimal de 1.90m.
- Il n'est pas fixé de règle d'implantation pour les dépendances et abris de jardin et les installations sportives non couvertes et les installations techniques.

En secteur PA1, PA2 et PA3 : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale

Des implantations en recul par rapport à ces limites peuvent être autorisées ou imposées dans les conditions suivantes :

- lorsque le bâti projeté se situe en rapport d'une façade d'intérêt architectural d'un bâtiment protégé en première catégorie (présence de baies avec modénatures ou décor ou de vestiges archéologiques), ou d'un petit patrimoine mentionné au plan (étoile),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
- pour préserver un espace vert protégé ou un arbre,
- pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En secteur PA4

Il n'est pas fixé de règle

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3



Un bâtiment de 6,00 mètres de large, avec
3,50 m à l'égout de toiture
55° de pente
Présente un faîtage à 4,28 m de l'égout,

Ce qui fait une hauteur de faîtage de 7,78 m par rapport
au niveau du sol.

Exemple : Pente : 49°

Pour une largeur de 6,00m, la hauteur de faîtage
est de 3,45m au dessus de l'égout de toiture.

Pour une largeur de 8,00m, la hauteur de faîtage
est de 4,60m au dessus de l'égout de toiture.

Pour une largeur de 10,00m, la hauteur de faîtage
est de 5,75m au dessus de l'égout de toiture.



Le bourg. Rue du Tumulus.

Architectures typiques à fortes pentes :

Pour un bâti de 6,00m de large et 55° de pente
Pour un égout à 6,00 m, le faîtage sera à 10,28 m

Pour un bâti de 8,00 m de large, avec un égout à 6,00m,
avec 55° de pente (+5,71), le faîtage atteint 11,71 mètres
au-dessus du niveau du sol.

Commentaire

Dans le bourg, en PA1, la règle des hauteurs permet (sous réserve d'insertion architecturale) de construire l'équivalent de 3 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+2+C),

Dans Saint-Colomban, Bourgerel et le Pô, en secteurs PA2 et PA3, la règle des hauteurs permet (sous réserve d'insertion architecturale) de construire l'équivalent de 2 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+1+C),

La contrainte de hauteur appliquée aux toitures terrasses (ou à faible pente) est destinée à limiter l'usage de la toiture plate aux bâtiments de faible hauteur, en sites traditionnels.

La hauteur de faîtage donnée en relation avec la hauteur d'égout se justifie pour favoriser de fortes pentes de toitures (telles que 50° à 55°) en harmonie avec les couvertures traditionnelles.

IV.1.4 SECTEURS PA 1, PA 2, PA3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

IV.1.4.1 Hauteur des constructions

- La hauteur est mesurée verticalement en tous points de la construction à partir du sol naturel.
- La hauteur des bâtiments couverts de toitures est mesurée pour des pentes de toitures comprises entre 45° et 55°.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- Pour des constructions à usage d'habitation, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50m au-dessus du terrain naturel (avant terrassements), sauf pour les constructions situées dans les zones soumises au risque de submersion marine pour lesquelles le niveau de sol (cote minimale du premier niveau de plancher) est fixé au règlement écrit du PPRL.
- Les saillies d'ascenseurs ou autres ouvrages techniques autres que cheminées et ventilations sont compris dans la règle hauteur.
- Sont considérés comme toitures-terrasses ou « toits plats », les couvertures dont la pente est inférieure à 10° (17%)

En secteur PA1,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 10,00 m à l'égout et 15,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,50 m mesuré au niveau du supérieur de l'acrotère.
En cas de jonction entre deux volumes d'immeubles cette disposition ne s'applique pas. En ce cas le niveau d'acrotère sera positionné sous l'égout.

En secteur PA2,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 12,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.
En cas de jonction entre deux volumes d'immeubles cette disposition ne s'applique pas. En ce cas le niveau d'acrotère sera positionné sous l'égout.

En secteur PA3

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.
En cas de jonction entre deux volumes d'immeubles cette disposition ne s'applique pas. En ce cas le niveau d'acrotère sera positionné sous l'égout.

IV.1.4.2 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PA1, PA2, PA3 DE L'AVAP



Les obligations de faire appel aux aspects fondamentaux ou dominants du site actuel ne sont pas le fait d'un attachement mais passé, mais essentiellement un objectif de prolonger la grande qualité que procure l'unité paysagère. La toiture y participe par la multiplication des plans obliques qui dynamisent le paysage et multiplie les facettes miroitantes aux reflets du ciel sur l'ardoise.



Le jeu des pentes de couvertures offre de multiples occasions à la création architecturale, tout en s'inscrivant dans l'existant.

Les percements de couvertures doivent être minimisés ; ils peuvent être essentiellement réalisés par châssis de toit bien insérés dans le pan de toiture, ou par verrière, ou, de manière plus adaptée par lucarnes.



Quelques types architecturaux inadaptés au site :



*Le jeu de toitures terrasses peut être un thème de création architecturale ; mais lorsque le volume en devient étranger à l'univers local, il ne peut être qu'exceptionnel et sous condition d'une création élaborée.
(exemples extérieurs à Carnac)*

IV.1.5 SECTEURS PA 1, PA 2 et PA3 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

IV.1.5.1 Les façades

- Les façades doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical.
- Les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec a minima des encadrements de baie en pierre.
- Le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total des façades. Toutefois, le bardage bois, à planches verticales, peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial. Mais il ne doit pas constituer le traitement total de la façade et doit être de teinte grisée ou peint en cohérence avec la façade, non verni.
- La création de vêtture pour l'isolation par l'extérieur est soumise à conditions.
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit.
- En continuité avec le bâti en pierre, elles doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Le traitement d'ensemble des façades par des couleurs sans rapport avec celles des enduits traditionnels,
- Les couleurs d'ensemble dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que les couleurs vives (jaune, bleu, vert, rose, orange)

IV.1.5.2 La couverture

- La couverture du volume principal doit être réalisée en ardoises naturelles.
- La pente doit être comprise entre 45° et 55°.

Les annexes de petite taille, les extensions, (dont garages, abris de jardin, locaux techniques, appentis et ateliers) peuvent être couvertes en autres matériaux (zinc, verre) et à faible pente inférieure à 10° (inférieure à 17%).

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

Sont soumis à condition :

- Les toitures terrasses ou à faible pente en « toits plats » (pente inférieure à 10° ou 17%) sont limitées à de petites surfaces (dans la limite de 30 % de l'emprise bâtie totale) en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes, ou lors de créations architecturales spécifiques.
- Les toitures mansardées sont limitées à l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

IV.1.5.3 Les percements en façades et toitures

- Les percements en façades doivent s'inscrire dans le rythme des baies ordonnancées des immeubles environnants. Des dispositions différentes peuvent être admises en rez-de-chaussée sur cour ou jardin et pour les commerces.
- Les percements en couvertures doivent être minimes : par lucarnes ou en cas d'impossibilité par châssis de 0,80x1,00 maximum et en nombre limité, sauf composition particulière dans le cadre d'une œuvre de création architecturale.

IV.1.5.4 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes :

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents
- Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

Adaptations mineures pour les pentes et pour les matériaux

Elles peuvent être admises pour des programmes significatifs tels les Installations commerciales et artisanales, les programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) qui peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3 DE L'AVAP



Les hauts murs de pierre prolongent l'effet urbain du bourg au-delà de son centre et amplifie le caractère villageois.



L'enclos de mur plein fait partie de la composition architecturale de cette belle maison à Bourgerel.

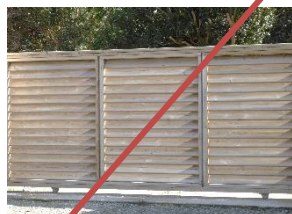


Le bourg. Rue Colary.

Lorsqu'il est nécessaire de créer une occultation, le système de grille à festonnage s'inscrit bien dans un site traditionnel.



Dispositifs incompatibles



IV.1.6 SECTEURS PA 1, PA 2 et PA3 – ASPECT DES CLOTURES

IV.1.6.1 Les clôtures

- Les clôtures sur l'espace public et sur limites séparatives,

Les clôtures sont constituées de l'une des dispositions suivantes :

- Par un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec l'environnement, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
- Par un mur bahut, lorsque le bâti jouxte des murs bahuts, (d'une hauteur d'assises maçonnée comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple, non plastifié, en métal galvanisé ou barreaudage ou lisses métalliques ou bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie végétale,

C. soit par une haie,

d. soit par un grillage, dans ce cas, celui-ci devra obligatoirement être doublé (noyé) dans une haie.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m en PA1, sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou barreaudages ajourés,
- Les matériaux composites, dont le PVC,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage, tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie, sauf festonnage métallique derrière un barreaudage,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate), en bois tressés ou en clins.

Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
 - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
 - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
 - Soit en bois à lames verticales finition peinte en harmonie avec l'environnement,
 - Soit en métal peint ou prélaqué, de teinte sombre, avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

IV.1.6.2 Adaptations mineures

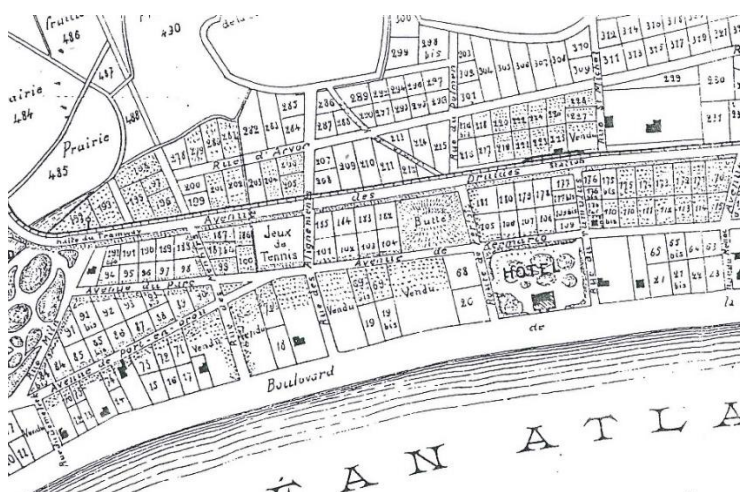
Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PB



L'originalité de Carnac-Plage réside dans la dominante verdoyante du quartier dans laquelle s'insèrent des petits volumes, distants les uns des autres. C'est l'une des rares stations balnéaires de la Côte atlantique dotée d'un paysage de cette qualité, le long d'une plage.

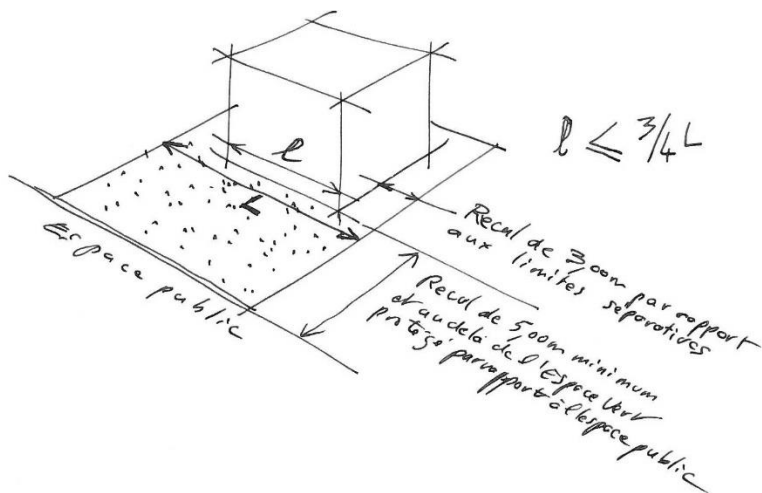
A cet effet, les principales dispositions du règlement initial du lotissement doivent être maintenues, comme garantie de préservation du paysage ; l'aspect architectural peut disposer d'une grande souplesse afin d'assurer la diversité propre à l'éclectisme du tissu balnéaire.



Extrait du Cahier des Charges de la Société Carnac Plage du 14 janvier 1904 :

Article 5 :

L'acquéreur d'un terrain en façade sur la mer ou sur les routes et chemins, ne pourra donner à ses constructions une longueur de la façade excédant les trois-quarts de la longueur totale de la façade de tout terrain, sur ladite plage ou sur limites routes et chemins. Cette disposition a pour but de réserver entre les constructions voisines des échappées de rue sur la mer ou sur la campagne.

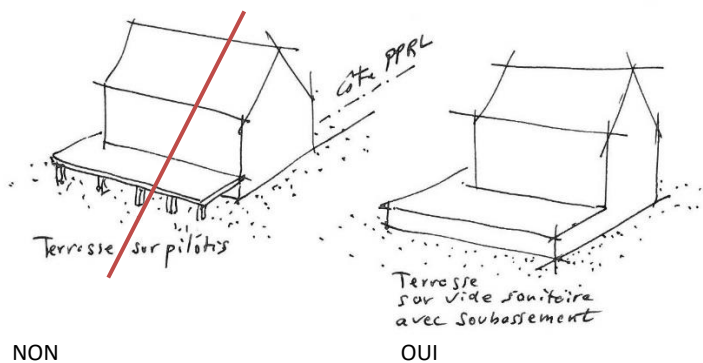


Principe schématique et illustratif d'implantation du bâti par rapport à la parcelle.

La longueur de la façade antérieure (s'ouvrant sur la voie) du bâtiment ne pourra excéder un rapport de $\frac{3}{4}$ du linéaire du terrain bordant la voie à laquelle elle fait face si celui-ci est supérieur à 24,00 m

Principe schématique et illustratif pour établir une terrasse au droit de l'habitation, en application du PPRL, lorsque le rez-de-chaussée doit être surélevé.

Pour préserver l'espace naturel et de jardin, la terrasse extérieure de mise à niveau du sol par rapport au rez-de-chaussée n'excèdera pas 25% de l'emprise totale bâtie (immeuble+terrasses).



IV.1.7 SECTEURS PB et sous-secteurs -IMPLANTATION

IV.1.7.1 Dispositions cadres pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte (sauf accompagnement de la dune).
- Pour les constructions situées dans les zones soumises au risque de submersion marine pour lesquelles le niveau de sol (cote minimale du premier niveau de plancher) est fixé au règlement écrit du PPRL, la dénivellation rendue nécessaire pour le niveau de seuil sera traitée par soutènement ; la terrasse extérieure de mise à niveau du sol par rapport au rez-de-chaussée n'excèdera pas 25% de l'emprise totale bâtie.

IV.1.7.2 Prescriptions

Respect de l'effet de volumes implantés en ordre discontinu :

Les linéaires bâtis, mesurés parallèlement à la voie et d'un seul tenant doivent se situer en recul de 3 mètres de l'ensemble des limites séparatives ».

La longueur de la façade antérieure (s'ouvrant sur la voie) du bâtiment ne pourra excéder un rapport de $\frac{3}{4}$ du linéaire du terrain bordant la voie à laquelle elle fait face si celui-ci est supérieur à 24,00 m.

Toutefois,

L'implantation en limite(s) séparative(s) ou dans une marge inférieure à 3 m, peut être admise ou imposée, pour :

- les annexes dont abris de jardin
- la surélévation de construction déjà implantée en limite ou à moins de 3 m de(s) limite(s)
- l'extension mesurée de construction déjà implantée en limite ou à moins de 3 m de(s) limite(s)

La largeur de parcelle référente est prise à l'alignement sur l'espace public

- En cas de bâtiment de forme complexe, le « linéaire » référent est mesuré par la largeur hors tout du bâtiment, prise parallèlement à la voie et les $\frac{3}{4}$ sont pris par rapport à la largeur de la parcelle au droit le plus large du bâtiment,
- En cas de parcelle complexe, des adaptations à la règle des $\frac{3}{4}$ peuvent être admises.
- Pour les parcelles d'angle, la façade référente sur l'espace public est prise sur la voie la plus large (essentiellement les voies principales est-ouest).

Peuvent être proscrites :

- Les constructions dont l'emprise en épaisseur ou profondeur engendre des masses apparentes sans rapport avec l'environnement ou des surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

IV.1.7.3 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport à l'espace public

Ces prescriptions peuvent s'appliquer par rapport à la limite parcellaire sur un espace privé ouvert au public ou un « commun ».

Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement

- d'au moins 5,00m.
- au-delà de la bande d'espace vert protégé en « jardin de devant »

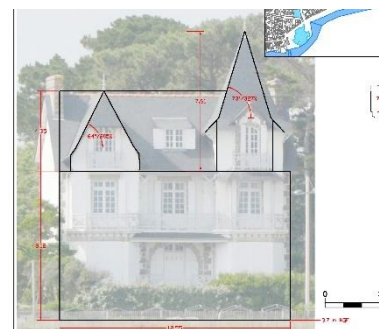
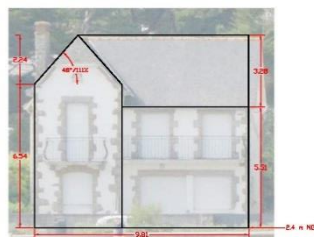
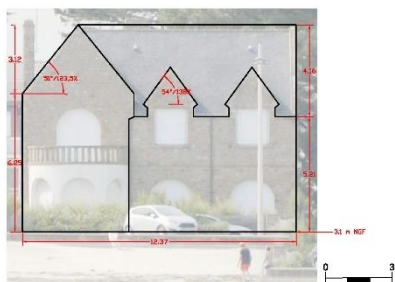
Des implantations sur l'alignement peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations différentes,
- pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement (que l'ordre soit continu ou discontinu),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers.
- Pour les installations techniques (tels que les locaux poubelles, armoires des réseaux...)

IV.1.7.4 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait..

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR PB et sous-secteurs



Le front de mer de Carnac-Plage et une partie de L'égenèse (en secteur PBb) est animé par des constructions comportant des silhouettes par le jeu des volumes et des toitures.

ILLUSTRATION DES REGLES DE HAUTEURS : le nombre d'étages correspondant aux altitudes réglementaires est donné à titre indicatif et illustratif relatif potentiel global ; seule la donnée chiffrée est prescriptive.

En secteur PB,

La limitation de hauteur des constructions correspond à un édifice à rez-de-chaussée, un étage et un étage en comble (R+1+C)

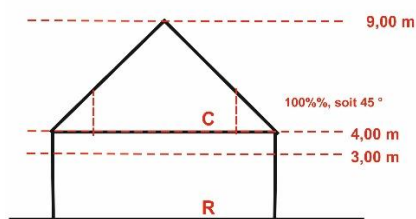


Illustration sur un cas de figure

En secteur PBa,

La limitation de hauteur des constructions correspond à un édifice à rez-de-chaussée et un demi-étage en comble (R+C)

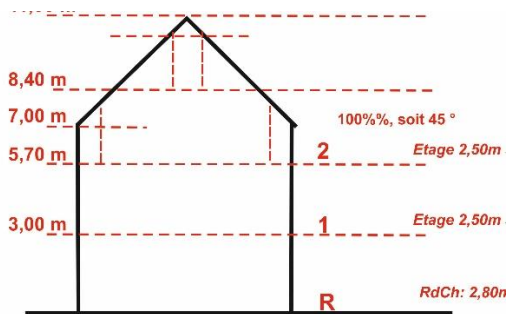


Illustration sur un cas de figure

En secteur PBb

La limitation de hauteur des constructions correspond à un édifice à rez-de-chaussée, un étage et un étage en comble en surcroît (R+1+C).

La hauteur de faîtage est portée à 12,00 m pour favoriser les effets de toitures à fortes pentes.

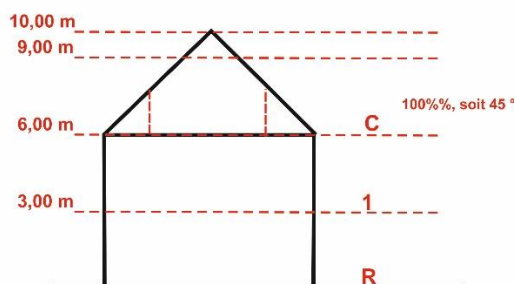


Illustration sur un cas de figure

En secteur PBc

La limitation de hauteur des constructions correspond à un édifice à rez-de-chaussée, un étage et un demi-étage en comble (R+1+C)

IV.1.8 SECTEURS PB et sous-secteurs - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

IV.1.8.1 Hauteur des constructions

- La hauteur est mesurée verticalement en tous points de la construction à partir du sol naturel.

En secteur PB,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 5,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,50 m mesuré au niveau du supérieur de l'acrotère.

En secteur PBa,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 4,00 m à l'égout et 9,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.

En secteur PBb

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 7,00 m à l'égout et 12,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.

En secteur PBc

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec le bâtiment existant ou celles des constructions voisines.

Pour des constructions à usage d'habitation, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du terrain naturel (avant terrassements), sauf pour les constructions situées dans les zones soumises au risque de submersion marine pour lesquelles le niveau de sol (cote minimale du premier niveau de plancher) est fixé au règlement écrit du PPRL. Dans ce cas la hauteur maximale du bâti peut être augmentée de la hauteur de ce niveau imposée.

Le niveau du sol fini du rez de chaussée des extensions des constructions à usage d'habitation situées en dehors du PPRL, pourra être identique au niveau de plancher de la construction existante.

IV.1.8.2 Adaptations mineures

Des créations architecturales élaborées, des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être l'objet d'adaptations mineures aux règles de hauteur, à conditions que le surcroît de hauteur n'occasionne pas de surface de plancher supplémentaire à la règle et que celle-ci facilite la composition de volumes à silhouettes expressives.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR et sous-secteurs PB DE L'AVAP



L'éclectisme caractérise les sites balnéaires en raison des apports des styles de la Belle-Epoque, de l'Art nouveau, de l'Art déco, du régionalisme et de l'architecture d'aujourd'hui. Toutefois des thèmes communs fédèrent le paysage et préservent une certaine unité du bâti : les murs blancs des façades, les toitures d'ardoise naturelle et les liserés de pierre constitués par les clôtures et parfois les soubassements. Sur tout le quartier les grands pins dominent le bâti, sauf ponctuellement pour le Grand Hôtel.

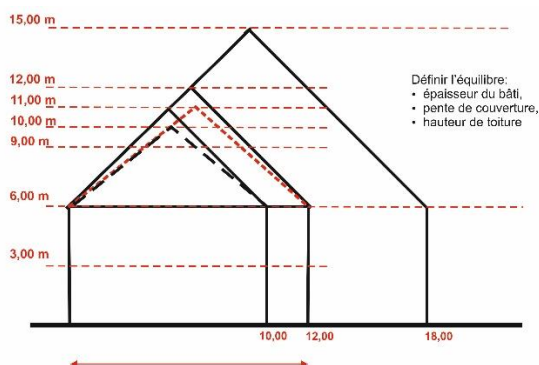


L'architecture balnéaire s'est exprimée par des formes novatrices : des volumétries élaborées, des lignes verticales affirmées ; l'identité bretonne est suggérée par le jeu des fortes toitures d'ardoise, tout en y introduisant divers styles, tels que gothiques, anglo-normands, voire basque.

Carnac-Plage



Nombre d'architectes, dont les architectes Guillou et Guillouët, depuis 1960, ont tiré parti des toitures pour exprimer une architecture bretonne contemporaine.



Outre les règles de hauteurs définies au chapitre précédent, l'appréciation de l'épaisseur du bâti, de sa profondeur constitue un enjeu majeur pour éviter les effets de « masse » susceptibles de rompre la finesse architecturale qui accompagne les villas actuelles.

Pour éviter l'architecture de « cube », sauf exception, la toiture constitue une occasion de développer des silhouettes architecturales et de contribuer à la fantaisie qui caractérise le site. Au-delà d'une certaine épaisseur entre égouts (de l'ordre de 8 à 10,00 m), la couverture à forte pente peut générer une composition architecturale plus complexe.

IV.1.9 SECTEURS PB – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

IV.1.9.1 Les façades

En front de mer, la construction, avec retour pignon coté plage est privilégié :

- L'aspect des façades sont essentiellement de type maçonnerie enduite, de ton clair.

IV.1.9.2 La couverture

La couverture en ardoise naturelle peut être imposée en fonction des rapports à l'environnement immédiat.

IV.1.9.3 Les percements

La partition des percements ne doit pas se traduire par un mur vitré.

IV.1.9.4 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes :

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents.
- Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

IV.1.9.5 Les adaptations mineures

Des créations architecturales élaborées, des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être l'objet d'adaptations mineures aux règles ci-dessus, à condition que celles-ci facilitent la composition de volumes à formes expressives, tout en s'adaptant au « registre » architectural des successions de villas.

EXEMPLES D'ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PB DE L'AVAP



La clôture « modèle » du lotissement de Carnac-Plage, avec son couvrement pyramidal.

Version « mur toute hauteur »



Autre clôture « modèle » de Carnac-Plage : Version mur-bahut : mur bas, pilastres et claire-voie

Le principe paysager de Carnac-Plage et Légenèse est de créer un paysage ouvert sur les parcs et jardins.

A Carnac-Plage, le paysage issu du lotissement initial s'est façonné à partir de règles structurantes, dont les clôtures.

La création de clôtures doit s'harmoniser avec le paysage induit par ces formes.



Extrait du Cahier des Charges de la Société Carnac-Plage du 14 janvier 1904 :

Article 2 :

Le terrain vendu devra être immédiatement et complètement entouré d'une clôture soit en maçonnerie, soit en palissades, soit en treillages ou grillages en haies ou en fer ou sur un mur d'appui. Les murs de clôture en bordure sur la plage ou le route ne pourront excéder la hauteur de un mètre vingt centimètres à partir du 10, les acquéreurs ayant d'ailleurs toute facilité de l'exhausser soit avec des grilles en fer ou en bois, soit avec des plantes.

Version mur-bahut : mur bas, pilastres et claire-voie



L'architecture des clôtures de l'époque balnéaire s'accompagne de formes pittoresques qui animent l'espace public ; nombre de ces formes sont du « style » de l'immeuble correspondant.

Boulevard de la Plage, villa Saint-Michel.



Ne pas opacifier le paysage

IV.1.10 SECTEURS PB – ASPECT DES CLOTURES

IV.1.10.1 Les clôtures

- La forme et matérialité des clôtures : la cohérence avec les clôtures riveraines originelles sera privilégiée.
- Les clôtures sont constituées :
 - soit d'un mur bahut (dont la partie maçonnée doit être d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,20 m, surmonté d'un dispositif à claire voie ;
 - soit d'un barreaudage en bois peint, à planches distantes d'au moins 10 cm, barreaudage métallique ou balustrades,
 - soit de lisses horizontales barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois, ou ciment armé. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.
 - soit d'une grille d'un grillage souple, à condition d'être non visible, « noyé » dans une haie végétale,
 - soit d'un mur plein toute hauteur, essentiellement lorsque les unités foncières se situent en prolongement de parcelles closes par un mur plein toute hauteur, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment principal sur la parcelle ou les clôtures riveraines, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle.
 - soit en palissade, de type ganivelle, réalisée par de fines planches de bois distantes les unes des autres de 2 à 3cm
 - soit par un grillage souple sur piquets métalliques, à condition d'être non visible, « noyé » dans une haie végétale
- L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de :
 - A l'alignement sur les voies : 1,70 m,
 - En limite séparative : 2,00 m.

sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant ou compte-tenu du relief.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal, ciment armé ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses, les portes et portails,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claire-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, brandes, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier s'inscrit dans la typologie locale,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
 - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie (modèle-type du lotissement),
 - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
 - Soit en bois à lames verticales finition peinte,
 - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

IV.1.10.2 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet de formes de clôtures différentes, hors continuités de fait. Il en est de même pour des créations architecturales spécifique..

ILLUSTRATIONS D'IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PC

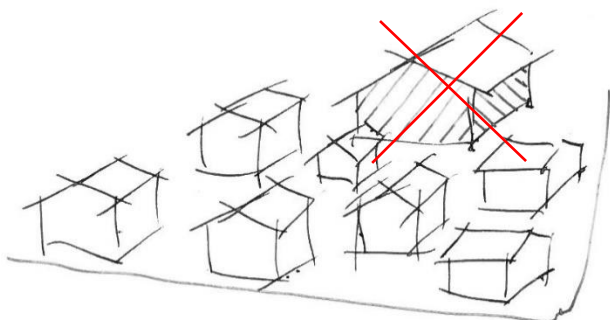


Illustration la volumétrie :

Les quartiers issus de lotissements se caractérisent par des bâtiments de volumétrie régulière (hauteur, largeur, épaisseur), disposés à distances régulières ; l'insertion de nouveaux programmes suppose une inscription harmonieuse dans l'ensemble.

Pente: 154%

Pour une largeur de 6,00m, la hauteur de faîtage est de 4,60m au dessus de l'égout de toiture.
Si l'égout est à 3,00m au dessus du niveau du sol, le faîtage sera à 7,60m d'altitude

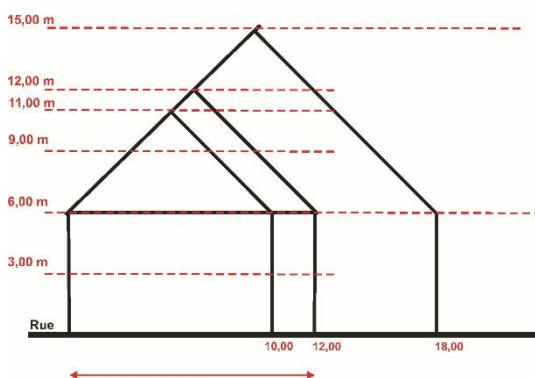


Les fortes pentes de toitures font partie du vocabulaire architectural des maisons bretonnes.

Pour une construction de 10,00 m de largeur, et de 10,00 m à l'égout, la hauteur au niveau de faîtage attendrait 17,69 m, ce qui est trop important.

L'architecture traditionnelle excède rarement la largeur de 8,00m, ce qui donnerait :

Pour une construction de 8,00 m de largeur, et de 10,00 m à l'égout, la hauteur au niveau de faîtage attendrait 16,16 m. Avec une pente légèrement moindre (environ 50°, 119,2%, la limitation à 15,00 m au faîtage constitue une bonne règle régulatrice.



La problématique :

Sur la base d'une toiture à 45° de pente (100%), au-delà d'une épaisseur de 12,00 m la toiture prend plus d'importance que la base.

Outre les règles de hauteurs, l'appréciation de l'épaisseur du bâti, de sa profondeur constitue un enjeu majeur pour éviter les effets de « masse » susceptibles de rompre la finesse architecturale qui accompagne les villas actuelles.

Pour éviter l'architecture de « cube », sauf exception, la toiture constitue une occasion de développer des silhouettes architecturales. Au-delà d'une certaine épaisseur entre égouts (de l'ordre de 8 à 10,00 m), la couverture à forte pente peut générer une composition architecturale plus complexe.

IV.1.11 SECTEURS PC -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

IV.1.11.1 Dispositions cadres pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte.

IV.1.11.2 Dispositions cadres pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie d'un seul tenant hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

- Les constructions dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement ou dont les dimensions engendrent des vues sur les surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

IV.1.11.3 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport à l'espace public

Ces prescriptions peuvent s'appliquer par rapport à la limite parcellaire sur un espace privé ouvert au public ou un « commun ».

Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement d'au moins 3,00 m.

Des implantations sur l'alignement peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations,
- pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement (que l'ordre soit continu ou discontinu),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
- pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.).

IV.1.11.4 Hauteur des constructions

L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont les faces latérales sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts et des faîtages ou des acrotères de terrasses. La hauteur est mesurée verticalement en tous points de la construction à partir du niveau du sol naturel.

En secteur PC1,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 4,00 m à l'égout et 9,00 m au faîtage,

En secteur PC2,

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 5,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,

En secteur PC3

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,

En secteur PC4

La hauteur des constructions est limitée au maximum à :

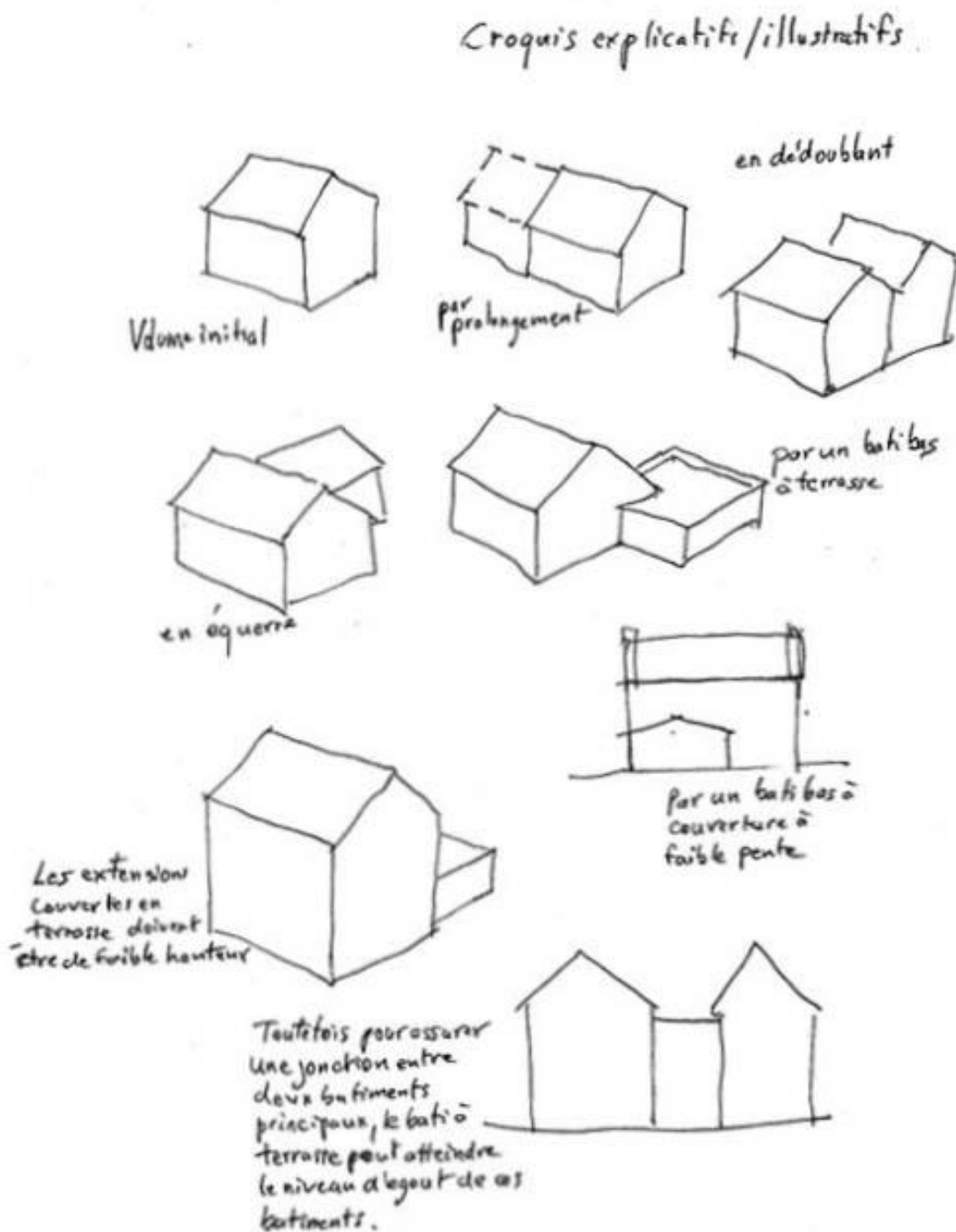
- Pour les couvertures en pentes : 10,00 m à l'égout et 15,00 m au faîtage,

Pour les couvertures terrasse la hauteur est limitée à 4,00 m mesuré au niveau du nu supérieur de l'acrotère.

IV.1.11.5 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

ILLUSTRATION -ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PC DE L'AVAP



L'essentiel de l'architecture bretonne ancienne et récente est formé de volumes simples : un plan rectangulaire, des façades verticales et un toit à double pente (sauf en secteur balnéaire qui dispose de variations architecturales et sauf quelques toitures à 4 pans sur des volumes isolés, parallélépipédiques et à étages). La composition de nouveaux volumes et les extensions doivent tenir compte de cette particularité.

IV.1.12 SECTEURS PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Secteur pavillonnaire « moderne » dont l'aspect assure la cohérence paysagère de l'ensemble urbain. Les prescriptions portent essentiellement sur l'aspect général (implantation, façades et toitures).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

IV.1.12.1 Les façades

Les façades sur rue doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical, de teinte claire.

- Teintes naturelles, tons clairs ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En continuité de bâtiments en pierre, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels telles les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange ...

IV.1.12.2 Les percements

Sauf composition spécifique dans le cas d'une œuvre de création architecturale particulière :

- les percements des fenêtres doivent être plus haut que large et correspondre au rythme de baies ordonnancées,
- les grandes baies vitrées sont admises pour les façades arrière et pour l'architecture commerciale.

IV.1.12.3 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

ILLUSTRATION -ASPECT DES COUVERTURES EN SECTEURS PC DE L'AVAP



Les quartiers neufs qui se sont développés au nord du bourg présentent un paysage très homogène ; c'est pour assurer le maintien de cette qualité que ces espaces sont inclus dans l'AVAP : l'ensemble forme un site remarquable.



Une partie des quartiers neufs aux abords du bourg et en continuité des îlots d'architecture balnéaire de Carnac-Plage est inclus dans l'AVAP pour préserver la continuité paysagère, l'harmonie urbaine et les perspectives aux abords des monuments historiques.



Des formes architecturales spécifiques peuvent résulter d'une conception d'ensemble, notamment lors de la création d'un nouvel îlot.

Rappel : en secteur PC :

En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, mentionné en titre III chapitre 1, les règles architecturales énoncées au titre III-chapitre 2 s'appliquent.



IV.1.13 SECTEURS PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS – LES COUVERTURES

IV.1.13.1 La couverture

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins et doivent être en ardoise naturelle ; elles auront au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40° et 55° de toits.

Les annexes de petite taille, les extensions, (dont garages, abris de jardin, locaux techniques, appentis et ateliers) peuvent être couvertes en autres matériaux (zinc, verre) et à pente inférieure à 40°.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.
- Pour des bâtiments d'activités et ateliers qui peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente (pente inférieure à 10°) et de ton gris moyen.
- Exceptionnellement pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

Sont soumis à conditions :

- Les toitures terrasses sont limitées à de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes, ou lors de créations architecturales spécifiques.
- Les toitures mansardées sont limitées à l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

Baies en toitures :

Sauf composition spécifique dans le cas d'une œuvre de création architecturale particulière :

Soit lucarne

- Les lucarnes doivent être de dimension modérée,
- Les lucarnes doivent être ordonnancées avec les baies de façade

Soit châssis

- Non visible de l'espace public.
- Peuvent être admis si par leur nombre, leur proportion et leur disposition, ils s'intègrent au pan de toiture.
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constitués d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur.
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes au minimum. Leurs dimensions sont limitées à 80/120 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis et lorsque le bâtiment présente une façade ordonnancée, un ordonnancement sera recherché.

Soit verrière

- Les verrières doivent s'intégrer dans le plan de la couverture, sans faire saillie sur celle-ci,
- La structure doit présenter des pièces métalliques aussi fines que possible et de ton ardoise,
- La composition de la verrière doit être composée de lignes de vitrages disposés dans le sens de la pente.

ILLUSTRATION DE L'ASPECT DES CLOTURES



Les clôtures basses dégagent des perspectives sur les « jardins de devant » au profit d'un paysage arboré.



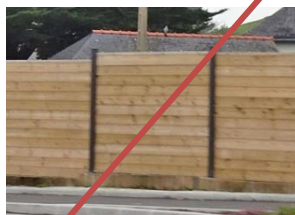
Les voies des quartiers neufs, aux abords du bourg, sont bordées de clôtures variées, où se mêlent des clôtures ajourées avec des murs, bien souvent issus d'anciens domaines.



Les modèles de clôtures à claires-voies sont variés. Il reste de nombreux exemplaires de clôtures en béton aux riches formes géométriques : le mode « ajouré » offre de multiples possibilités.

La création architecturale peut s'élargir aux clôtures ajourées pour la création de clôtures originales.

Dispositifs incompatibles



IV.1.14 SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES

IV.1.14.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur-bahut (dont la base maçonnée d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00 m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit par un mur plein en cas de continuité avec des parcelles riveraines clôturées par de hauts murs, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâti environnant, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
- soit une grille à barreaudages en ferronnerie posée sur un mur bas,
- soit par une haie (éventuelle avec une clôture trois fils sur piquets fins en acier peint ou bois, (type clôture de piquets d'acacia),
- par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint destiné à être doublé d'une haie.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de :

- A l'alignement sur les voies : 1,70 m,
- En limite séparative : 2,00 m.

sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant ou compte-tenu du relief.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
 - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
 - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
 - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
 - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

IV.1.14.2 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

ILLUSTRATION - IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PN/ PNm



Kerleane

La qualité paysagère des hameaux et écarts résulte en grande partie de la composition des bâtiments en longueur, sur le principe de la longère ou par adjonctions successives, ce qui crée un paysage marqué de lignes horizontales.

A titre indicatif, la hauteur est limitée à l'équivalent de 2 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+1+C),



Kerlescan. Croquis V. Rousset.

Les hameaux présentent une structure bâtie issue des pratiques agricoles et de l'organisation de l'exploitation.

Lors d'implantation de constructions nouvelles ou d'extensions, il importe d'analyser les dispositions générales et de tenir compte des lignes principales d'implantation,

- *Par le rapport aux bâtiments principaux*
- *Par le rapport aux formes parcellaires*
- *Par le rapport aux distances entre bâtiments*

IV.1.15 SECTEURS PN et PNm -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

IV.1.15.1 Dispositions cadres pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus.

IV.1.15.2 Dispositions cadres pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

- Les constructions dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement,
- Les constructions dont les dimensions engendrent des vues sur les surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

IV.1.15.3 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport à l'espace public

Ces prescriptions peuvent s'appliquer par rapport à la limite parcellaire sur un espace privé ouvert au public ou un « commun ».

Dans les hameaux, les constructions doivent être implantées en toute ou partie à l'alignement des voies publiques ou privées.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées ou imposées dans les conditions suivantes:

- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,
- pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit en retrait (que l'ordre soit continu ou discontinu),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
- pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.),
- pour respecter des marges de recul imposées à titre supra communales (exemple recul par rapport à des voies départementales).

ATTENTION : DES CONDITIONS D'IMPLANTATIONS OU DES INTERDICTIONS D'IMPLANTATIONS PEUVENT ETRE PRESCRITES AUX ABORDS DE MEGALITHES OU EN SITES PROTEGES (notamment en secteur PNm et en ZPPA).

IV.1.15.4 Hauteur des constructions

- L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont les faces latérales sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts et des faîtages ou des acrotères de terrasses. La hauteur est mesurée verticalement en tous points de la construction par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des constructions est limitée à :

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage,
- Pour les toitures terrasses ou à toitures à faible pente : 4,50 m au point haut d'acrotère

IV.1.15.5 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole et éléments techniques, une hauteur supérieure peut être admise.

AUX ABORDS DES MEGALITHES : VOIR CHAPITRE VII.1.3

ILLUSTRATION - ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PN et PNm DE L'AVAP



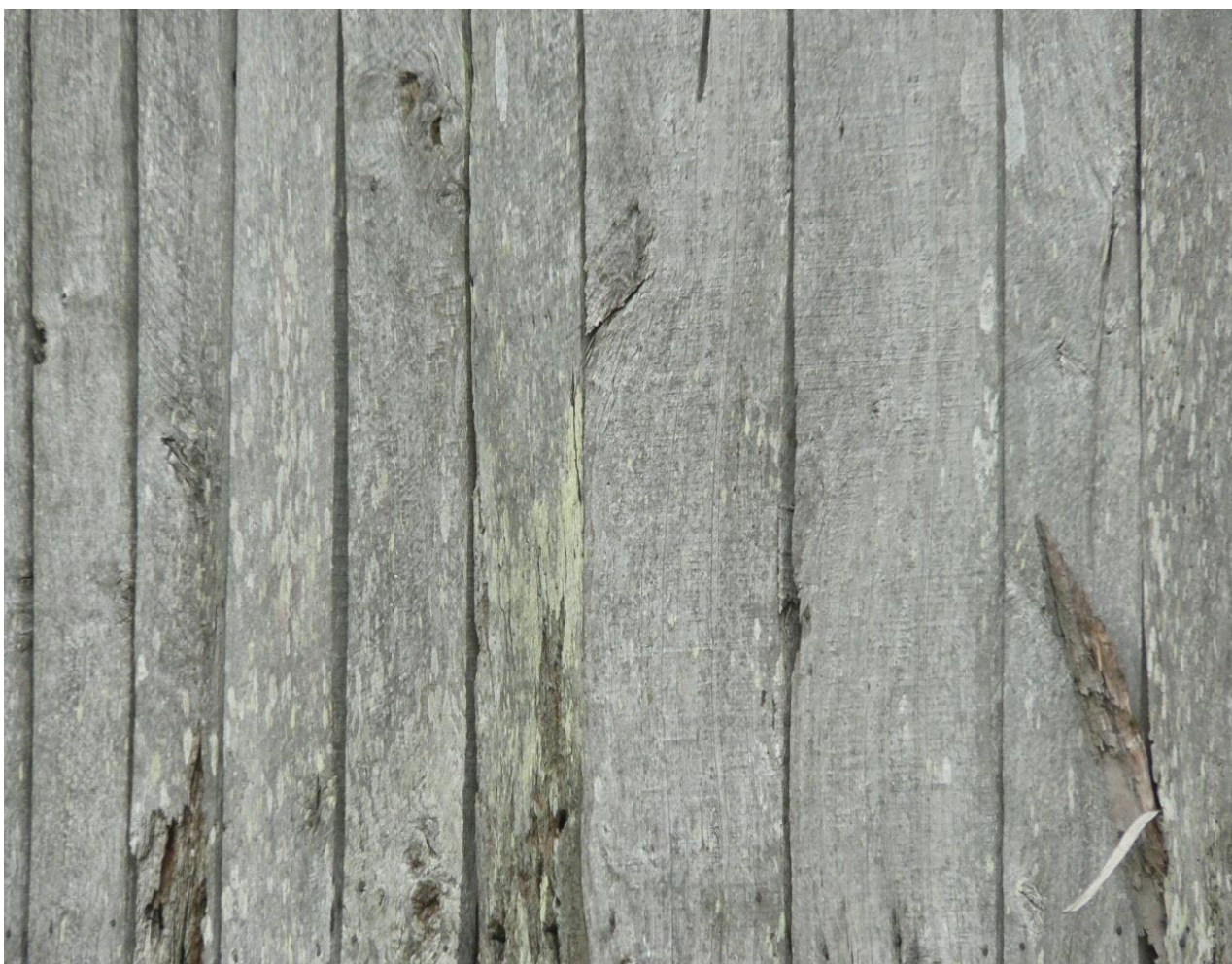
Le Moustoir.

Création architecturale contemporaine en hameau : l'insertion résulte d'une démarche créatrice rigoureuse par l'inscription entre deux volumes identiques, avec la reprise exacte des hauteurs et des pentes de toiture.

Les percements résultent d'une approche harmonique des proportions.



Le bardage de bois intègre plus aisément les volumes des hangars et des locaux d'activité dans le paysage, en milieu naturel ou en sites dédiés, car ils présentent une texture familière à l'environnement végétal ; en grisant progressivement dans le temps, il se fond avec le paysage de pierre.



IV.1.16 SECTEUR PN et PNm– ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur (ou l'épaisseur) ; les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

IV.1.16.1 Les façades

Les façades sur l'espace public doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical, de teinte claire.

- Teintes naturelles, tons clairs ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En continuité de bâtiments en pierre, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels telles les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange ...

Les bâtiments agricoles doivent être soit à façades maçonnées soient bardés de bois, à planches verticales, de ton naturel (ou traité de teinte sombre). Les autres bâtiments doivent être :

- De teintes naturelles,
- Dans les espaces ruraux et dans les hameaux, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que : couleur blanche (dans les hameaux), les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange...

IV.1.16.2 Les percements

Sauf composition spécifique dans le cas d'une œuvre de création architecturale particulière :

- les percements des fenêtres doivent être plus haut que large et correspondre au rythme de baies ordonnancées,
- les grandes baies vitrées sont admises pour les façades arrière et pour l'architecture commerciale

IV.1.16.3 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

IV.1.16.4 Adaptations mineures

Des dispositions différentes peuvent être admises

- *Pour des créations architecturales particulières,*
- *pour les constructions publiques et d'intérêt collectif,*
- *pour les adaptations rendues nécessaires pour la valorisation des mégalithes.*

AUX ABORDS DES MEGALITHES : VOIR CHAPITRE VII.1.3

ILLUSTRATION DE L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS – LES COUVERTURES EN SECTEURS PN et PNm



Le Moustoir : le quartier neuf s'est développé au sud-est du village et s'inscrit de manière très homogène dans le site ; les murs de pierres ont été conservés et prolongés à l'identique, le bâti neuf de volumes simples est couvert de grandes toitures en ardoise. L'une des constructions présente un pignon implanté à l'alignement sur la route et relie ainsi, visuellement le quartier neuf au vieux village.



Le Moustoir :

Le nouveau quartier a été composé avec des bâtiments dont les toitures sont toutes orientées dans le sens est-ouest.

Les bâtiments d'exploitations peuvent nécessiter des adaptations à l'application du règlement pour des besoins techniques et leur assurer une bonne adaptation au paysage.



Rappel : en secteurs PN et PNm :

En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, mentionné en titre III chapitre 1, les règles architecturales énoncées au titre III-chapitre 2 s'appliquent.

Les installations en couvertures supposent une interprétation architecturale adaptée aux effets produits par le pan incliné.

A défaut les modes courants sont préconisés.



IV.1.17 SECTEURS PN et PNm – ASPECT DES CONSTRUCTIONS – LES COUVERTURES

IV.1.17.1 La couverture

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins et doivent être en ardoise naturelle ; elles auront au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40° et 55° de toits.

Les annexes de petite taille, les extensions, (dont garages, abris de jardin, locaux techniques, appentis et ateliers) peuvent être couvertes en autres matériaux (zinc, verre) et à pente inférieure à 40°.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.
- Pour des bâtiments d'activités et ateliers qui peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente (pente inférieure à 10°) et de ton gris moyen.
- Exceptionnellement pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

Sont soumis à conditions :

- Les toitures terrasses sont limitées à de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes, ou lors de créations architecturales spécifiques.
- Les toitures mansardées sont limitées à l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

Baies en toitures :

Sauf composition spécifique dans le cas d'une œuvre de création architecturale particulière :

Soit lucarne

- Les lucarnes doivent être de dimension modérée,
- Les lucarnes doivent être ordonnancées avec les baies de façade

Soit châssis

- Non visible de l'espace public.
- Peuvent être admis si par leur nombre, leur proportion et leur disposition, ils s'intègrent au pan de toiture.
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constitués d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur.
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes au minimum. Leurs dimensions sont limitées à 80/120 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis et lorsque le bâtiment présente une façade ordonnancée, un ordonnancement sera recherché.

Soit verrière

- Les verrières doivent s'intégrer dans le plan de la couverture, sans faire saillie sur celle-ci,
- La structure doit présenter des pièces métalliques aussi fines que possible et de ton ardoise,
- La composition de la verrière doit être composée de lignes de vitrages disposés dans le sens de la pente.

IV.1.17.2 Adaptations mineures

- *Des formes architecturales spécifiques peuvent résulter d'une conception d'ensemble, notamment lors de la création d'un nouvel îlot.*
- *Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions publiques et d'intérêt collectif, ainsi que pour les adaptations rendues nécessaires pour la valorisation des mégolithes.*

ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PN et PNm DE L'AVAP

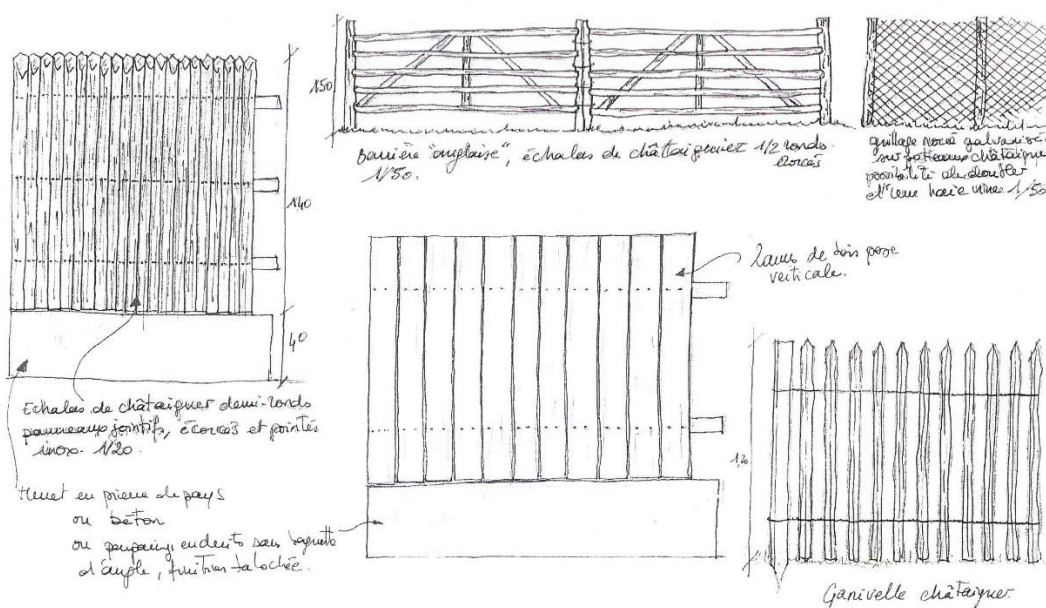


Impasse de Kerlearec

Dans les hameaux, un simple soubassement en pierre contribue à la cohérence avec le bâti existant



La clôture de type agricole se fond dans le paysage et constitue la forme principale en milieu naturel lorsqu'elle est nécessaire.
La forme minimale est la clôture trois fils sur piquets fins en acier peint ou bois, (type clôture de piquets d'acacia).



Source UDAP 56

Suivant les situations le choix des clôtures relève du rapport à l'environnement (les clôtures à planches de bois sont exclues en milieu urbain, dans les villages et hameaux).

IV.1.18 SECTEUR PN – ASPECT DES CLOTURES

IV.1.18.1 Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public et sur limites séparatives :

- En dehors de villages ou hameaux et sauf continuité avec un mur maçonné existant, les clôtures sont limitées à des clôtures rurales de type agricole ou grillage doublé d'une haie.

Dans les hameaux, l'aspect des clôtures doit tenir compte de l'environnement immédiat :

- soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
- soit par une haie,
- soit d'une clôture ajourée, constitué d'un mur-bahut, lorsque le bâti jouxte des murs bahuts, par un mur-bahut (d'une hauteur d'assises maçonnée comprise entre 0,40 ou 1,00 m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple, non plastifié, en métal galvanisé ou barreaudage de lisses ou lisses métalliques ou bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie végétale,
- soit par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint destiné à être doublé d'une haie.

L'installation de clôtures correspondant aux activités (clôtures électriques, barrières équestres, etc., sont admises).

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de :

- A l'alignement sur les voies : 1,70 m,
- En limite séparative : 2,00 m.

sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant ou compte-tenu du relief.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou barreaudages ajourées,
- Les matériaux composites, dont le PVC,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage, tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie, sauf festonnage métallique derrière un barreaudage,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate), en bois tressés ou en clins.

Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
 - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
 - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
 - Soit en bois à lames verticales finition peinte en harmonie avec l'environnement,
 - Soit en métal peint ou prélaqué, de teinte sombre, avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

IV.1.18.2 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures particulières.

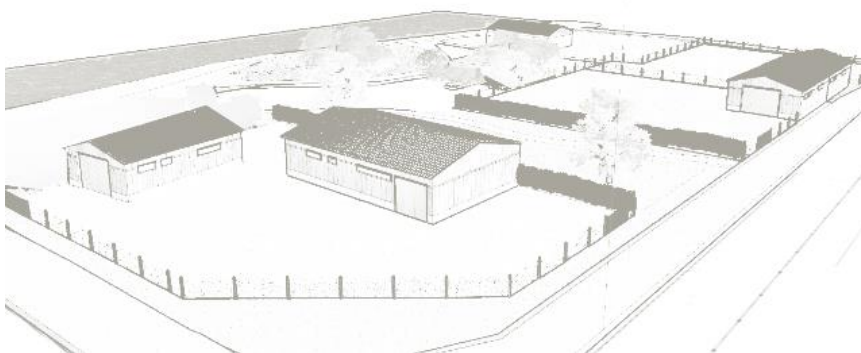
IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR PO



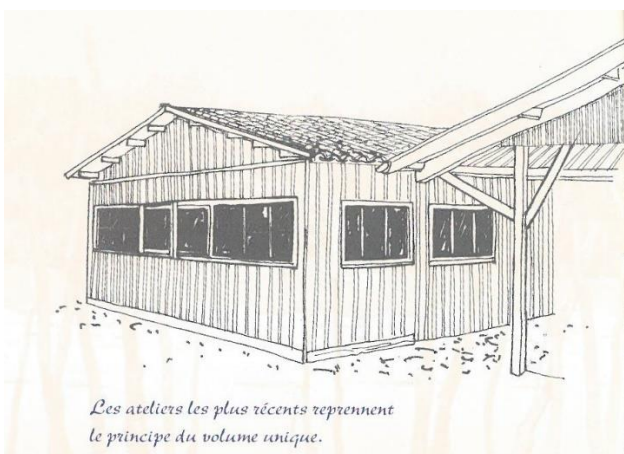
Le Pô



Entre fonctionnalités, règles sanitaires, économie touristique et paysage, les installations ostréicoles marient le moderne et l'ancien.



Exemple de paysage d'ateliers ostréicoles composés : dans un paysage plat, un ordonnancement suivant des directions homogènes entre bâtiments, réorganise l'espace.



Les ateliers les plus récents reprennent le principe du volume unique.

Exemple :
Les ateliers peuvent aussi être réalisés avec un revêtement de bois, dont l'aspect naturel en grisant avec le temps, se fond dans le paysage.

IV.1.19 SECTEURS PE et PO -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les secteurs PE et PO sont des secteurs d'activités (PE : une partie de la zone d'activité de Montauban ; PO le site ostréicole située au sud de l'anse de Pô).

IV.1.19.1 Dispositions cadres pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte du paysage et des perspectives :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte.

IV.1.19.2 Dispositions cadres pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

En secteur PO, les linéaires bâtis ne doivent pas excéder en un seul volume plus de 20,00 m mesurés parallèlement à la voie et d'un seul tenant ; les ateliers de grande dimension peuvent être composés par effets de volumes accolés.

Peuvent être proscrites :

- Les constructions dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement.

IV.1.19.3 Prescriptions pour l'implantation des constructions par rapport à l'espace public

- Le développement des ateliers ostréicoles doit se traduire par des bâtiments implantés de manière coordonnée,
- On privilégiera une implantation dont la plus grande longueur soit perpendiculaire à la ligne de rivage (*schéma*).

IV.1.19.4 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement en tous points de la construction à partir du sol naturel.

La hauteur est limitée au maximum,

- En secteur PE: à: 6,00 m à l'égout de toiture ou de sommet d'acrotère et 10,00 m au faîtage,
- En secteur PO : à: 4,00 m à l'égout de toiture ou de sommet d'acrotère et 8,00 m au faîtage,

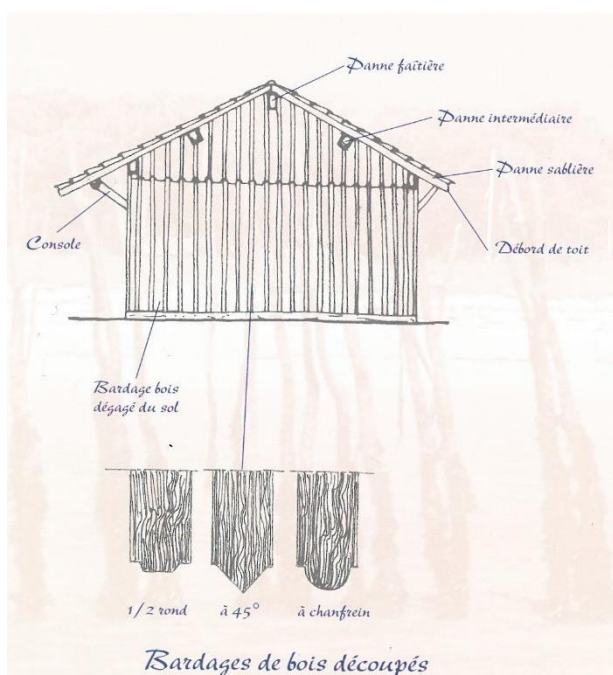
Cette hauteur peut être augmentée sous condition d'insertion paysagère pour des raisons techniques tels qu'accès véhicules.

IV.1.19.5 Adaptations mineures

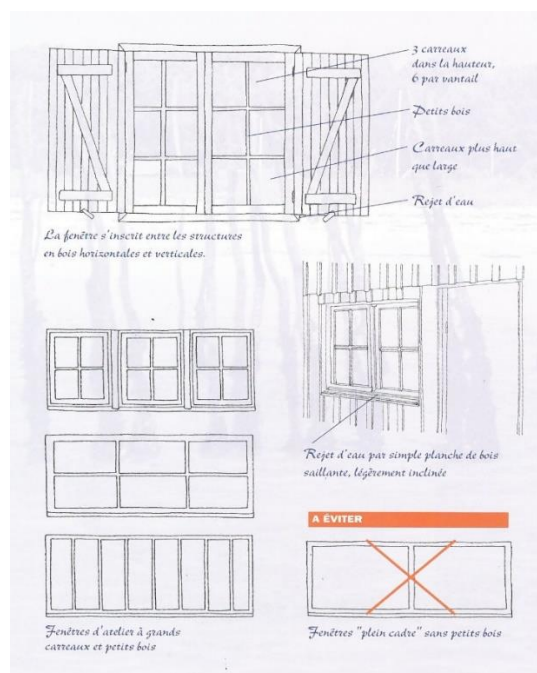
Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

EXEMPLE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PE et PO DE L'AVAP

LES CABANES



Aspect traditionnel des cabanes en planches et couvre-joints



Baies des cabanes

LES BATIMENTS D'ACTIVITE



Montauban

IV.1.20 SECTEURS PE et PO – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Lors d'extensions d'activités, les constructions successives doivent présenter une harmonie entre elles.

IV.1.20.1 Les façades

Les bâtiments ostréicoles doivent être soit à façades maçonnées soient bardés de bois, à planches verticales, de ton naturel ou peints. Les autres bâtiments doivent être :

- De teintes naturelles,
- En bord de mer, les enduits doivent être blancs ou de ton sable, sauf autres dispositions d'origine.

Sont interdits :

- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, les couleurs vives telles que jaune, bleu, vert, rose, orange...

IV.1.20.2 La couverture

Les toitures des bâtiments autres que d'activités ou d'équipements doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins de référence et doivent être en ardoise ; elles auront au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40° et 50° de toits.

Les bâtiments ostréicoles et les annexes de petite taille peuvent être couverts en matériaux différents, éventuellement de faible pente (inférieur à 40°) et de ton gris moyen (fibro gris, zinc, acier laqué).

IV.1.20.3 Les percements

- Sauf conception particulière, les percements des fenêtres doivent être plus haut que large et correspondre au rythme de baies ordonnancées, possibilité de baies larges,
- Les bâtiments ostréicoles et les bâtiments d'activités peuvent être dotés de percements et fenestragés différents (de type atelier, ou verrières, etc.).



Le Pô, le secteur ostréicole

Ph. BW 16 septembre 2016

IV.1.21 SECTEURS PE et PO – ASPECT DES CLOTURES

IV.1.21.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

En secteur PO :

- Soit par une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets d'acacia) et doublé d'une haie.
- Ganivelle, grillage à mouton, tuiles de chaulage
- Soit d'une grille en ferronnerie posée sur un mur bas,

En continuité d'espaces déjà enclos, il peut être admis :

- Un mur-bahut (d'une hauteur comprise entre 0,40 m ou 1,00 m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- Un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle.

En secteur PE

- Les clôtures doivent former un ensemble harmonieux le long des voiries sur l'ensemble des parcelles,
- Les clôtures, lorsqu'elles sont nécessaires, peuvent être de type industriel sur piquets métalliques de ton vert.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de :

- A l'alignement sur les voies : 1,70 m,
- En limite séparative : 2,00 m.

sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant ou compte-tenu du relief.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou barreaudages ajourées,
- Les matériaux composites, dont le PVC,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage, tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie, sauf festonnage métallique derrière un barreaudage,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate), en bois tressés ou en clins.

Obligations :

- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
 - Soit en grillage sur cadre acier en enclos ostréicole,
 - Soit en bois à lames verticales,
 - Soit en métal peint ou prélaqué.

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture.

IV.1.21.2 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

EXEMPLE – ASPECT DES AMENAGEMENTS EN SECTEUR PL DE L'AVAP



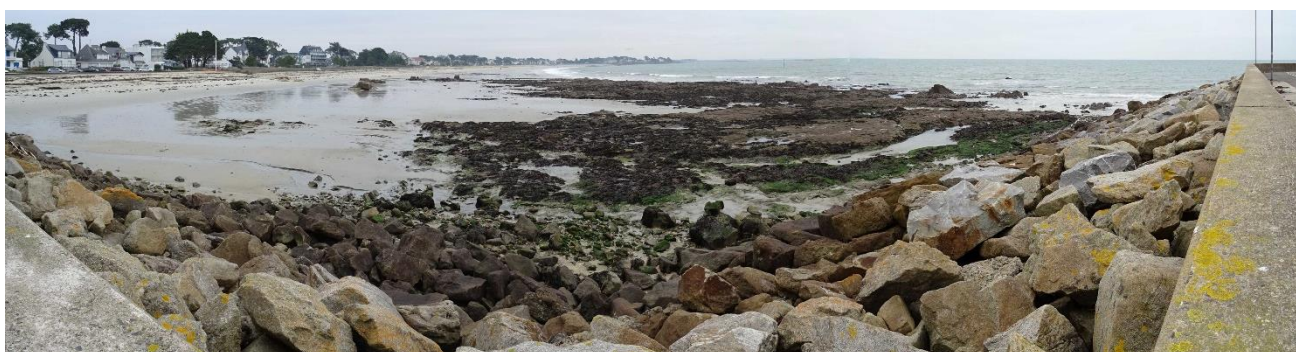
Legenèse-Saint-Colomban



La grande plage



Divers équipements de plage sont nécessaires pour l'accueil et l'animation, et pour la sécurité et l'hygiène.



Port-An-Drô

La défense des ouvrages maritimes, faute de pouvoir reconstituer des ouvrages d'art architecturés est parfois réalisée par des enrochements.

- *Ci-dessus les pierres ont été déposées dans ordonnancement, ce qui perturbe le rapport paysager entre l'estran et la paroi du terre-plein.*
- *ci-contre, à l'intérieur du port, les pierres ont été l'objet d'une recherche d'assemblages qui reconstitue un effet de môle, par enrochement adouci.*

IV.1.22 SECTEUR PL

Rappel : la Loi littorale et la Loi Plages s'appliquent

Le secteur PL correspond à l'espace littoral des plages, de l'estran et de l'espace en mer. C'est essentiellement une zone tampon destinée à préserver le paysage de l'estran et prêter attentions à l'aspect des ouvrages qui seraient éventuellement rendus nécessaires pour la sécurité, la lutte contre l'érosion, la protection du littoral ou les loisirs. Le littoral de Carnac présente un aspect « doux », par le faible relief de dune ou de falaise. Les aménagements ne doivent pas introduire de hors d'échelle et d'effet anarchique. L'aspect naturel de l'estran doit être préservé.

Le secteur PL comporte deux sous-secteurs : les secteurs PLa pour la partie plage située en zone submersible et PLb pour des secteurs destinés à recevoir les équipements nécessaires à la plage.

Plages :

En secteur PLa

L'aspect des installations est celui propre aux équipements légers de plages, non fondés, tels que cabines de bains, parasols, engins de plages, poste de surveillance,

En secteur PLb

- Les installations d'équipements de plage tels que buvette, sanitaires, aires de jeux doivent s'insérer au paysage par leur forme, leurs matières et leurs teintes,
- Les installations sous forme de volume bâtis, y compris en toile sont limités en dimension à 20,00 m linéaires clos et couverts, dans le sens parallèle au boulevard de la plage et à 3,00m à l'égout de toit ou de terrasse et 3,50 m au faitage.
- Les terrasses ouvertes doivent présenter un aspect "transparent", leur couverture pourra être réalisée par des parasols et / ou des toiles.
- Les dispositifs mis en œuvre ne devront pas constituer une toiture, mais uniquement des protections ponctuelles au soleil ou pluie.
- Les structures supportant les parasols ou toiles seront verticales et éventuellement horizontales et limitées en nombre et section, impliquant des toiles légères, discontinues (n'offrant pas de prise au vent excessive).
- Les façades exposées peuvent être dotées de coupe-vent dans la limite de 1.20 m de haut, réalisées essentiellement par parois transparentes.
- Les dispositifs visant à constituer une fermeture entre sol et couverture sont interdits.
- L'usage des toiles cristal est interdit.
- La création de terrasses en étage est prohibée.

Défenses de côtes :

Obligations :

- Les défenses contre la submersion ou contre l'érosion doivent être étudiées pour leur intégration au site,
- En cas de création ou de renforcement d'enrochement,
 - Le matériau d'enrochement doit être le granit
 - La pose doit être réglée pour conférer une forme aux ouvrages et supprimer tout effet chaotique
- Les épis, si nécessaires seront réalisés de préférence par fascines de bois

Sont interdits :

L'utilisation de tripodes ou quadripodes en béton

Ostréiculture et pêche

Obligations :

- Les installations doivent présenter un aspect soigné, notamment par l'organisation des bassins ou parcs maçonnés.
- Les ouvrages tels que rampes ou quais seront réalisés
 - avec des parois soit en pierre, soit en béton moulé de qualité
 - en sol stabilisé ou en béton ou enrobé, ou pavé
 - des rampes pavées ou en béton strié

TITRE V. ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES

Les installations commerciales comportent :

- *L'architecture des devantures,*
- *Les accessoires, tels les stores et bannes,*
- *Les terrasses et leurs accessoires.*

ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES



Le bourg. Place de l'Eglise.

Soit la façade est une façade ordonnancée, composée de fenêtres et portes traditionnelles d'architecture classique
La vitrine commerciale doit s'inscrire dans les baies existantes.



Le bourg. Rue Kervarail.



Le bourg. Rue Saint-Cornely.

Soit le rez-de-chaussée ne dispose plus de ses baies originelles (pas de maçonnerie encadrée de pierre, par exemple)

Un rez-de-chaussée commercial de qualité est traité par une devanture en applique.

L'aspect maçonné des façades doit dominer.



Le bourg. Rue Saint-Cornely.

Soit l'architecture la devanture fait partie de la composition de la façade.

V.1.1 - LES FACADES COMMERCIALES

Les dispositions relatives aux façades commerciales et leurs développements sont aussi soumis aux règlements de voirie et aux titres et chartes d'occupation du Domaine Public.

V.1.1.1 LES FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade de l'immeuble ; l'aspect maçonné des façades doit dominer.

Elles se présentent :

1. soit incorporée dans la structure porteuse auquel cas ces structures doivent rester apparentes,
 2. soit par une devanture rapportée en façade sous la forme d'un coffre architectural "plaqué", en bois peint, contre la maçonnerie, en habillage.
-
1. Vitrine incorporée dans la structure porteuse auquel cas ces structures doivent rester apparentes :
 - Soit la façade est une façade ordonnancée, composées de fenêtres et portes traditionnelles d'architecture classique,
La façade commerciale doit s'inscrire dans les baies existantes.
 - Soit l'architecture de la devanture fait partie de la composition de la façade,
La façade commerciale doit s'inscrire dans la composition architecturale.

 2. Vitrine inscrite dans une devanture rapportée en façade sous la forme d'un coffre architectural "plaqué", en bois peint, contre la maçonnerie, en habillage :
 - Soit le rez-de-chaussée de l'immeuble dispose déjà d'une devanture en applique,
Lors du renouvellement commercial le dispositif doit être repris, de manière adaptée à l'architecture de l'immeuble, sauf si l'aspect de l'immeuble ou la présence de structures significatives nécessitent une restitution d'un rez-de-chaussée d'aspect maçonné.
 - Soit le rez-de-chaussée de l'immeuble ne comporte plus ses dispositions originelles,
Une façade commerciale adaptée à l'architecture de l'immeuble doit être créée.

Les devantures

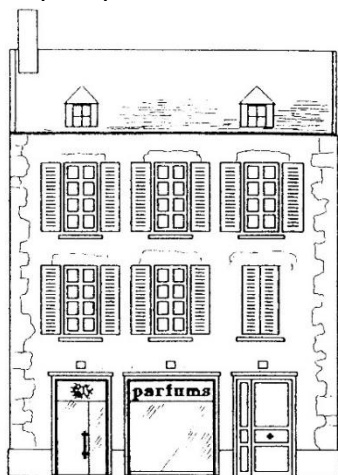
La devanture rapportée en applique doit être architecturée de manière simple, avec des piédroits, une allège, un couronnement et une corniche.

Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné. En tout état de cause, la réutilisation d'encadrements de baies anciennes typées sera imposée.

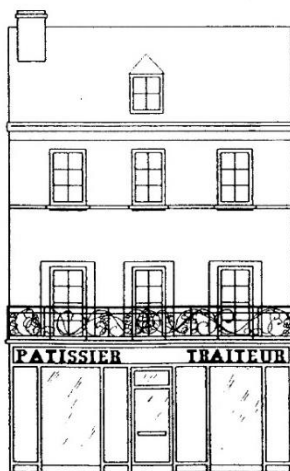
V.1.1.2 Adaptations mineures

Des adaptations mineures peuvent être admises, suivant les fonctionnalités rendues nécessaires pour l'hygiène, tels que poissonneries, boucheries, etc.

Les trois principes d'insertion



protéger les structures porteuses du bâtiment

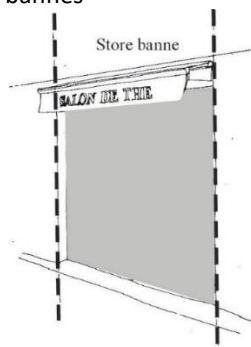
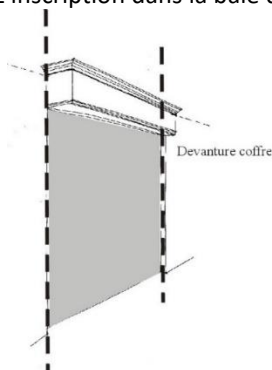


conserver les modénatures d'origine



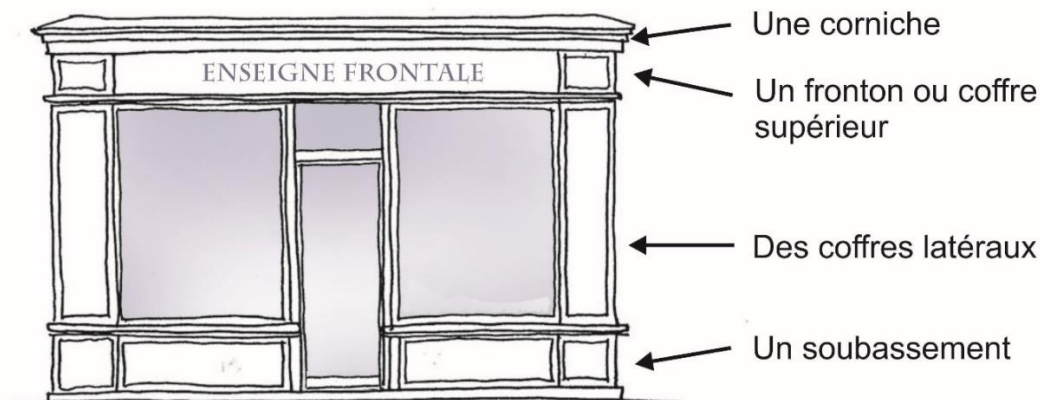
rechercher la simplicité

L'inscription dans la baie des coffres et bannes



La baie constitue une « travée » dans laquelle doivent être circonscrits les ajouts éventuels.

La devanture en applique type



L'ensemble fait bien souvent appel au vocabulaire de l'architecture classique pour les moulures : bandeaux, quarts de ronds, doucines. La construction par cadres et panneaux de bois assemblés justifie ces formes.

Le schéma de composition ci-dessus peut être affiné par une partition de baies.

V.1.1.3 LES DEVANTURES

Pour préserver l'échelle urbaine des lieux et l'harmonie paysagère du bourg et des pôles d'activités, l'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers doit être réalisé au niveau des rez-de-chaussée des immeubles.

Interdictions

- Les devantures ou façades commerciales en dehors des rez-de-chaussée d'immeuble,
- Le dépassement des devantures au-delà du niveau du rez-de-chaussée,
- Le dépassement de la façade commerciale ou devanture sur les portes d'entrées propres aux immeubles.

Obligations

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite :

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

Sont soumis à conditions

Les vitrages des vitrines :

Les vitrages correspondant à la baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie.

Ils doivent être :

- soit en feuillure, entre tableau de la maçonnerie, par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée) ; la menuiserie doit être disposée en retrait : les glaces et menuiseries occupant les baies (au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie (env. 15 cm),
- soit en intégrée dans l'applique, si la devanture est rapportée en façade.

Le vitrage doit être de type verre blanc ; les vitrages-miroir, l'occultation par vitrophanie ou par écran vidéo sont interdits.

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines, sur le domaine public, d'installations fixes tels que présentoirs d'exposition, rôtisseries ou de distribution automatique est interdite.

ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



Le bourg. Rue Saint-Cornely.

Les enseignes placées trop hautes, en surface excessive ou non permises (publicité) altèrent le paysage urbain et la qualité de l'aspect commercial de la rue (photos 2018).



Le bourg. Rue Saint-Cornely.

Les chevalets constituent des pré-enseignes ; ils sont interdits de fait en dehors de l'emprise d'exploitation ; leur présence encombre l'espace et le passage des piétons et nuit aux perspectives paysagères.

L'enseigne lumineuse

Lettres rétro-éclairées

Caissons de petite taille et de très faible épaisseur



OUI : par sa finesse, le caisson prend l'aspect d'une lame

L'enseigne frontale

Lettres sur la devanture

Lettres découpées sur maçonnerie

Titrage sur la retombée de banne



OUI, devanture et titrages traditionnels

Enseignes drapeaux

De petites tailles et de faible épaisseur

Apposées à hauteur de devanture

Suggestives ou inventives



OUI, enseigne illustrative



NON



OUI, enseigne sur le bavolet de la banne



OUI, composition d'enseigne transparente

V.1.1.4 - LES ENSEIGNES

Rappels :

- La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, leur disposition relève du Code de l'Environnement. Elle peut faire l'objet d'un Règlement Local de Publicité (RLP),
- La pose d'enseigne est soumise à autorisation.

Les prescriptions ci-après complètent le Code de l'Environnement ou éventuellement le Règlement Local de Publicité (RLP) en ce qui concerne la relation avec la qualité architecturale.

Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble. Elles doivent rester sobres et de teinte discrète.

Enseignes franchisées : les « enseignes franchisées » ne sont pas exonérées des dispositions visant à l'insertion architecturale et paysagère des installations.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré, sur une clôture ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

- Sur les commerces composés par la façade de l'immeuble, sans devanture appliquée, l'enseigne doit être soit placée dans les baies entre tableau, soit réalisée en lettres découpées sur le dessus des baies. Sur les immeubles postérieurs à la deuxième moitié du 20^e siècle, le titre peint sur la façade peut être admis.
- Sur les bannes : un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 m.

Nombre d'enseignes :

- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire (sauf dispositions particulières prévues par le RLP).

Matériaux et supports autorisés pour les enseignes :

- Bois, métal, verre.
- Les caissons lumineux rétro-éclairés par lettres découpées peuvent être autorisés en fonction de la façade ; ils doivent être de faible épaisseur et la mise en lumière modérée.
- Les caissons tout plastique sont interdits.
- Les supports d'enseignes ne doivent pas être fixés sur les décors architecturaux majeurs de la façade tels que encadrements de baies, linteaux, pilastres, balcons.
- L'éclairage peut être réalisé par lettres rétro-éclairées, spots de petite taille, lanternes-gamelles. Les rampes lumineuses et guirlandes sont proscrites.

Eclairage des enseignes :

- Les enseignes lumineuses en toutes lettres ou sigles sont interdites.
- L'éclairage peut être réalisé par lettres rétro-éclairées, spots de petite taille, lanternes-gamelles.
- L'éclairage doit être « dosé » et ne doit pas constituer indirectement un éclairage de l'espace public.
- L'ajout de bandes lumineuses, de cernes éclairants, de rampes lumineuses et guirlandes est interdit, notamment sur le pourtour des façades ou sur les éléments d'architecture.

V.1.1.5 INSTALLATIONS DE SECURITE ET DE PROTECTIONS

Les volets et rideaux roulants des fermetures extérieures sont interdits, sauf contrainte technique particulière ; dans ce cas les rideaux devront être du modèle à maille ou micro-perforé. Ces derniers sont admis à l'intérieur de la vitrine, en retrait de plusieurs cm de sorte à préserver l'attractivité commerciale. Le verre anti-effraction est privilégié.

ILLUSTRATION SUR LES BANNES

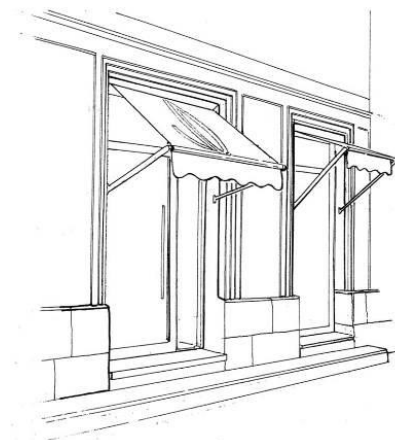
BANNES

La bannière couvre le linéaire des baies de rez-de-chaussée

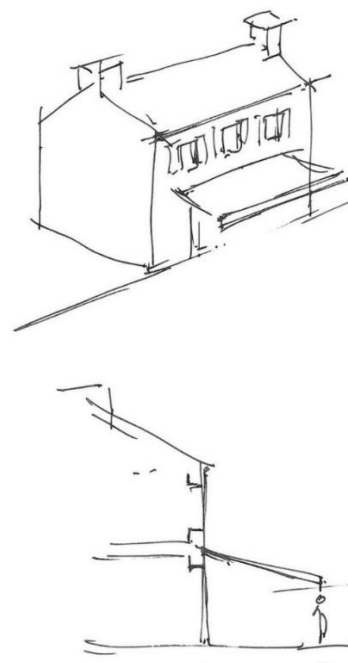


STORE :

Installé dans le tableau des baies et par baie



La bannière est développée par un système discret de bras articulés installés sous le coffre de devanture.
Les stores sont inscrits dans l'emprise de l'ouverture, en tableau.



Les stores ou bannes « corbeille » sont prohibés,
Et d'autant plus lorsque linteau de baie est un linteau droit.

V.1.2 LES STORES ET BANNES

Définition :

- *Store* : on appellera store une protection solaire, par toile ou lamelles orientables, correspondant à l'ouverture qu'il protège, pour diminuer la luminosité ou protéger des rayons solaires.
- *Banne* : on appellera banne une protection d'un espace, d'une terrasse ou d'une devanture, sous forme de toile tendue, destinée à protéger du soleil et éventuellement de la pluie. La banne est un grand store.

Les bannes en porte-à-faux sur l'espace public peuvent être autorisées sous réserve d'applications des règlements particuliers relatifs au domaine public (règlement de voirie).

Sont interdits :

- Les joues et fermetures latérales et frontales,
- Sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^e catégories :
 - L'installation de bannes en façades et en dehors des rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal,
 - L'installation de stores aux étages visibles de l'espace public s'ils nécessitent l'ajout de coffres ou rouleurs extérieurs,
- Les stores ou bannes « corbeille »,
- Les encastremements des supports dans les décors, les linteaux de pierre de taille, les piédroits, les poteaux et allèges appareillés dont la forme participe au décor de l'architecture.

Obligations :

- Lorsque la façade d'un immeuble comporte plusieurs stores ou bannes, la forme, la couleur et le mode de pose doivent être identiques pour les baies qui forment l'ordonnancement de la façade.
- Les stores doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent, entre tableaux.
- Les stores doivent épouser la forme de la baie qu'ils accompagnent ou dans laquelle ils s'inscrivent ; pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.
- Les stores et bannes doivent être de teinte unie.
- Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Lorsque les mécanismes sont apparents, les bras et articulations doivent être de qualité d'aspect et de teinte proche de celle du support. Les armatures ou ferronneries doivent être en harmonie avec l'aspect de la façade commerciale ou les menuiseries ; l'aspect métal inox ou aluminium naturel est prohibé.

Sont soumis à conditions :

- Les stores et bannes peuvent être utilisés :
 - S'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
 - S'ils ne portent pas atteinte à la façade d'un immeuble protégé en 1^{ère} ou 2^e catégories,
 - S'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.
- Le linéaire des bannes à usage commercial ou de couverture de terrasses doit se limiter au linéaire occupé par la fonction, sauf nécessité d'unifier le traitement d'un rez-de-chaussée.
- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 m.

ILLUSTRATION DES TERRASSES

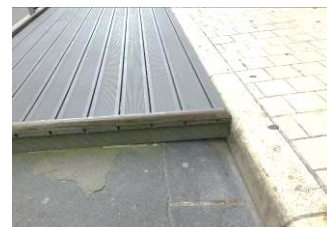


NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos, sauf, partiellement, pour la sécurité ; dans ce cas les protections doivent être réalisées en métal (ou type bastingage maritime, par câbles tendus sur poteaux métalliques).



Une « terrasse urbaine » de qualité doit se développer naturellement sur le sol de la ville, ici tables et chaises métalliques simples, parasols sur un pied, pas de clôture, pas d'estrade.

(Bourg de Carnac 2018)



Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci doit être peint de ton gris pour le fondre au sol.

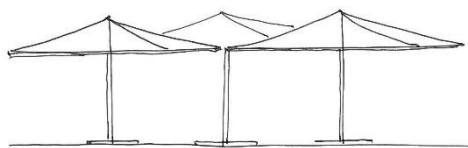


Exemple de « terrasse naturelle », rue Saint-Cornély.

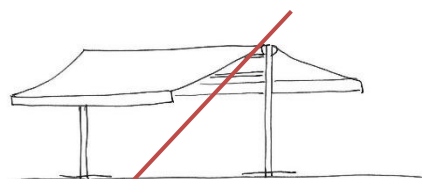
Type de chevalet admis dans les emprises amodiées



La protection saisonnière des terrasses sur le Domaine Public ne doivent pas encombrer le paysage. A cet effet seuls les parasols sur pied repliables sont admis.



Parasols sur pied unique : oui



Store déroulant sur portique : non

V.1.3 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'aménagement d'une terrasse sur le domaine public, est un complément d'activité en plein-air ; ce n'est une construction, mais le développement par du mobilier amovible : une « terrasse urbaine » de qualité doit se développer naturellement sur le sol de la ville, par tables et chaises simples, parasols sur un pied, sans clôture, ni estrade.

Sont interdits :

Secteur PA

- Les installations sous forme de vérandas,
- Les parasols sous forme de portiques,
- Les installations destinées à enclore une partie de l'espace public (linéaires de coupe-vent, jardinières, etc.), sauf sécurité ; dans ce cas les protections doivent être réalisées en métal peint (ou type bastingage de bateaux en fils tendus sur poteaux métalliques),
- Les sols rapportés sur terrasse (platelages, etc.), sauf en disposition d'attente d'un aménagement de voirie pour l'adaptation aux pentes et aux niveaux de trottoirs,
- Les bâches ou bannes latérales et frontales, les fermetures par toiles « cristal »,
- Les moquettes ajoutées au sol,
- Les coupe-vent, sauf dispositif amovible d'une hauteur inférieure à 1,20 m,
- Les mobiliers massifs tels canapés, dessertes.

Obligations :

- Les installations doivent préserver les perspectives et « transparences », la continuité des sols de l'espace public,
- L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

Sont soumis à conditions :

- Les couvertures peuvent être admis :
 - Soit par parasols sur pied,
 - Soit par bannière déployé à partir de la devanture, lorsque la terrasse se situe le long de la devanture.
- Les accessoires de terrasses (menus, éclairage, etc.), sont admis à condition de ne pas encombrer l'espace.
- Les chevalets sont admis sur l'espace amodié à condition de s'inscrire dans un modèle type, à cadre en bois (photo ci-jointe)

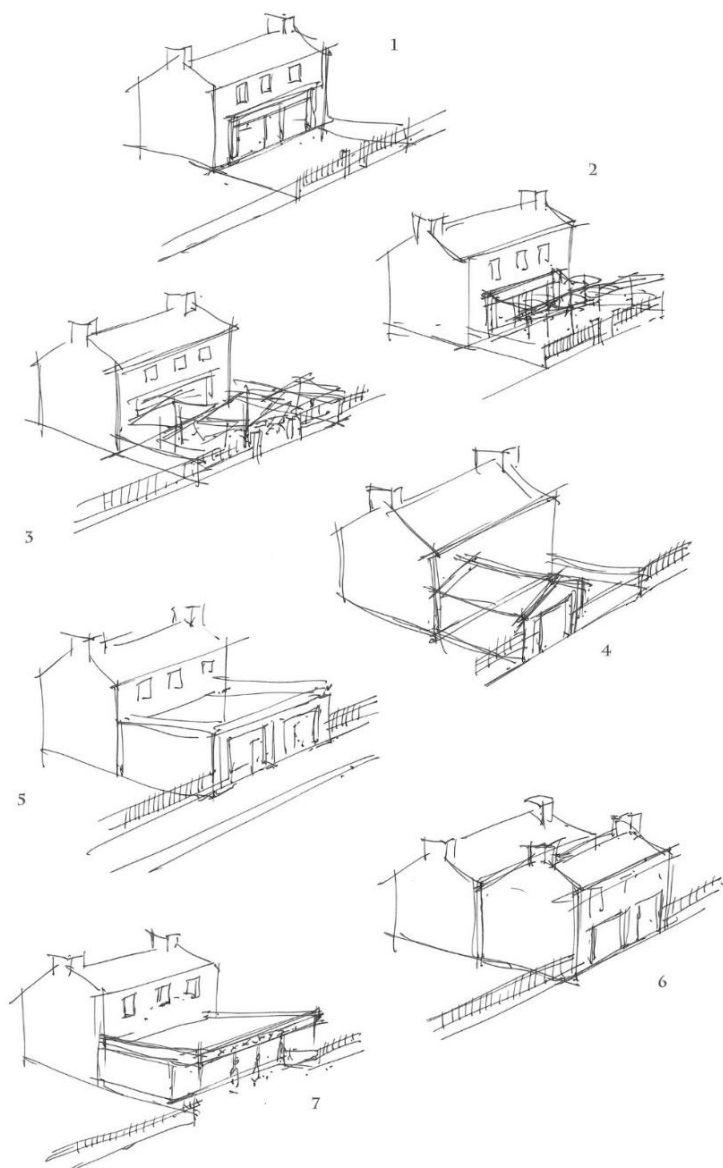
V.1.3.1 Adaptations mineures :

Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.

ILLUSTRATION SUR L'INSTALLATION COMMERCIALE EN REcul DE L'ALIGNEMENT
*Typologie de situations sur la séquence ouest de l'avenue des Druides,
 sur l'avenue Miln, l'allée du Parc et leurs abords*



Bien que la diversité paysagère contribue à l'aspect festif estival, l'ensemble fait d'accumulations disparates, présente une image médiocre qui se traduit par un paysage d'aspect négatif, notamment hors saison, et ne contribue pas à l'attraction pour une vie résidentielle permanente à l'année.



D'est en ouest, le paysage de « jardins » sur l'avenue se réduit progressivement au profit de terrasses ou de bâtiments ajoutés dans les anciens jardins. L'application d'un recul de 2,00 m portée au PLU ajoute un peu d'ambiguïté en perturbant la notion d'alignement des clôtures sur la rue.

Typologie des situations en l'état des lieux (2018) :

- 1 – une installation commerciale sur le jardin de devant et sa devanture ; lorsque la clôture est supprimée, cela crée une dent creuse ou un parking.
- 2 et 3 – l'occupation du jardin s'instaure par une « terrasse naturelle » sous parasols.
- 4 - le développement commercial se fait par une « aile » en retour, avec un front bâti sur 1/3 du linéaire sur rue.
- 5 – l'extension en surface fermée occupe l'ancien jardin en totalité.
- 6 et 7 – variations d'occupation : un nouveau bâti à l'alignement, ou une façade en recul, prolongé d'auvents ou de bannes.

V.1.4 LES TERRASSES SUR LES « JARDINS DE DEVANT » sur le secteur PBa, de Carnac-Plage

Ces dispositions concernent les jardins de devant protégés au plan réglementaire (chapitre II.2.4 – Jardins d'agrément) A Carnac-Plage, nombre de commerces et terrasses se sont développés sur d'anciens jardins de devant, de manière plus ou moins « anarchique ».

Bien que la diversité paysagère contribue à l'aspect festif estival, l'ensemble présente une image médiocre qui se traduit par un paysage d'aspect négatif, notamment hors saison, et ne contribue pas à l'attraction pour une vie résidentielle permanente à l'année ; il importe de contribuer à une amélioration du site en définissant un cadre d'évolution.

Des dispositifs sont destinés à la mise en valeur architecturale et paysagère (plan du secteur PBa ci-dessous) : (voir illustrations ci-contre, page 166)

Type 1 - Le maintien des jardins « de devant », sans aucune construction (trame de jardin protégé au plan de l'AVAP).

Types 2 et 3 - Le maintien des jardins « de devant », comme espace libre, mais avec possibilité de déployer une banne ou d'installer une terrasse « naturelle », avec parasols repliables.

Type 4 - Le maintien des jardins « de devant », mais avec possibilité d'installer une terrasse « naturelle », avec parasols et éventuellement une adjonction perpendiculaire à la façade, sur 25% du jardin de devant au maximum et d'un seul tenant entre la façade du bâti existant et la clôture sur rue.

Type 5 : Disposition interdite.

Type 6 – l'implantation complète du bâti principal à l'alignement (alignement défini graphiquement au plan) ; cet alignement génère un espace public ou ouvert au public devant la façade : l'architecture du bâti doit générer à terme un front bâti cohérent (dans les limites admises au PPRL) sauf dans le cadre d'un plan d'aménagement global et cohérent des espaces publics (un linéaire de voie, une place publique), si cet aménagement est conçu dans la conception d'un ensemble ou une entité (par entité géométrique telle que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

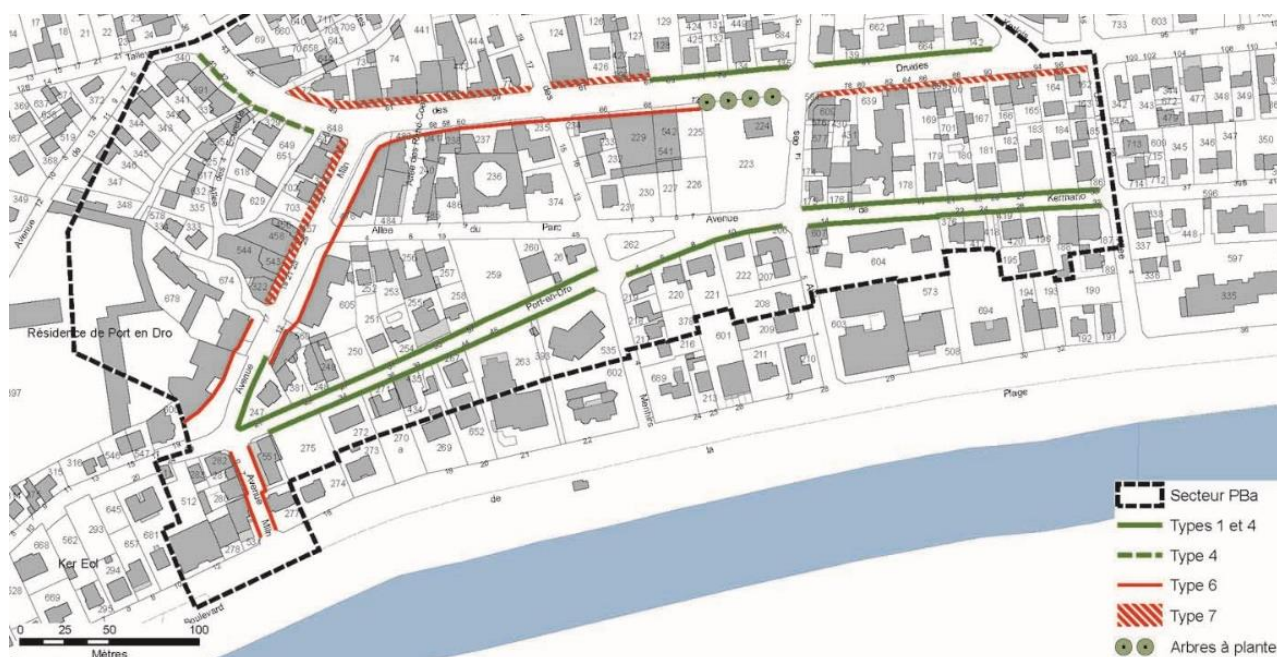
Type 7 – excroissance par un auvent ouvert, non clos, destiné à couvrir l'ensemble d'une terrasse.

Clôtures sur l'espace public.

Dans tous les cas, et sauf sur l'avenue Miln, en l'absence de bâti à l'alignement, l'espace privé ouvert au public doit être clos par un mur de pierre de granit local (ou de type proche) suivant le modèle défini aux clôtures en secteur PB.

Les ouvertures doivent être :

- De dimension modérée (maximum trois mètres)
- Limitées à une seule par parcelle, sauf dans le cas de la présence de plusieurs installations d'activités ou de plusieurs immeubles.



TITRE VI. LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Définition

Il s'agit des installations ajoutées aux constructions en dehors d'une composition architecturale qui les intègrait dans l'architecture des immeubles, à l'origine.

Les prescriptions s'appliquent aux constructions neuves et anciennes.

ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

PROHIBE :



Il est possible d'intégrer les appareils de climatisation dans une baie ou un espace capoté.

Il est possible d'insérer des éléments techniques, en choisissant bien l'emplacement, leur couleur et texture, voire en les inscrivant sans des coffrets en bois peint.

NON



OUI



OUI



LES INSTALLATIONS SPECIFIQUES PREVUES PAR LE GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT SONT L'OBJET DU CHAPITRE VIII :
 « INSTALLATIONS TECHNIQUES LIEES AUX DEPERDITIONS ENERGETIQUES EN APPLICATION DU GRENELLE 2.
 PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR ».

VI.1 LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ce chapitre traite de l'ajout d'éléments qui ne font pas partie de la composition architecturale des constructions ; il s'agit essentiellement d'ouvrages techniques divers (réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs, etc.)

Rappel :

La pose de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration préalable ou à autorisation suivant les cas.

Sont interdits

- Les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue qui seraient susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

Sont soumis à conditions

Les réseaux : eaux usées, télécommunications, électricité.

Le passage des réseaux doit respecter l'architecture des édifices.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés, à l'exception des descentes d'eaux pluviales, doivent être dissimulés :

- soit par incrustation dans les joints de la maçonnerie,
- soit par le passage à l'intérieur de l'édifice,
- soit, en cas d'impossibilité d'insertion sans relief, par l'application d'une peinture (notamment pour les câbles électriques) dans le ton de la façade.

Les câbles électriques de distributions qui ne peuvent être enterrés doivent être rassemblés de préférence sous les débords de toiture. L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

Coffrets divers :

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas :

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades ou dans la clôture ; les encastremements doivent tenir compte de la structure de l'immeuble ou de la forme de la clôture,
- les coffrets posés à l'extérieur doivent être installés derrière un coffre en bois.

Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être intégrés à la construction ou la devanture ou non visible depuis l'espace public.

Sont tolérées en façades les grilles d'extraction d'air, sans dispositifs en saillie.

Systèmes de désenfumage, chauffage, ventilation :

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre ou de ton ardoise et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue.
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre.

Antennes :

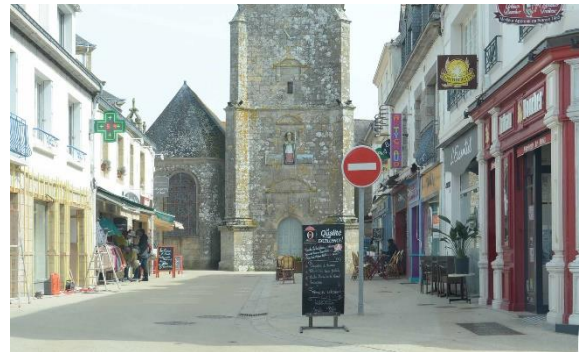
- L'installation d'antennes collectives d'opérateurs est interdite sur les immeubles de 1^{ère} et de 2^e catégories,
- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.),
- Les antennes sur mats ou par mats sont interdites, sauf pour les installations d'intérêt collectif ; elles ne doivent pas être implantées à proximité immédiate de mégalithes.

TITRE VII. QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS

Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :

- *les espaces libres non dotés de prescriptions au plan (laissés en blanc),*
- *les espaces libres significatifs, à dominante minérale (rues, places, cours, esplanades...) protégés.*

ILLUSTRATION SUR ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE



*Le bourg. Rue Saint-Cornely.
La simplicité d'aspect des sols est fidèle à l'identité villageoise du cœur du bourg. Les pieds de façades étaient accompagnés de dalles et seuils de pierre.*



Toutefois, le revêtement de pierre signifie la noblesse des lieux et signale la centralité.

La texture d'un pavage « absorbe » les défauts et l'usure du temps ainsi que les ajouts, voire l'occupation de véhicules.

Les commons



Kerlann



Le Moustoir

Dans les hameaux ou villages, les commons constituent des entités paysagères, lieu de mémoire de la vie paysanne et espaces collectifs particuliers.

VII.1.1 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

VII.1.1.1 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées (par entités géométriques telles que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton avec granulat lisible, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Sont interdits en grandes surfaces :
 - Le revêtement noir pur.
 - Les revêtements par résines et revêtement colorés.
- Des matériaux différents ou de substitution peuvent être autorisés, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée.

a. Le partage de l'espace

- Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits.
- Les dispositifs de sécurité susceptibles de complexifier l'aspect de l'espace public doivent être réalisés par des procédés réversibles.

b. Les réseaux

- Les réseaux doivent être enterrés à l'occasion des aménagements d'ensemble.
Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment d'électricité haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, doivent être mis en souterrain ; toutefois en cas d'impossibilité la pose de réseaux en façades doit s'inscrire dans l'architecture (par passage sous égouts de toitures ou le long d'un bandeau) – voir titre VI.
- Lors de la création de réseaux, les couvercles de regards ou d'armoires techniques doivent être intégrés à la composition des sols.

c. Le mobilier de défense

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré ou varié de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée.

ILLUSTRATION SUR ESPACES PUBLICS URBAINS PROTÉGÉS

Les espaces protégés sont en quadrillage jaune au plan



Plan règlementaire du centre bourg, en application des chapitres II-2-3 et VII-1-1-2 du règlement



La qualification des sols est devenue un « code » significatif de la centralité. Elle affirme la priorité donnée aux lieux collectifs à haute valeur architecturale et sociale. Les matériaux nobles y jouent leur rôle ainsi que la finesse de la composition.

Le granite assure l'assise du cadre urbain ; sa brillance magnifie l'espace et la texture du pavage, par rangs, crée une trame à l'échelle humaine.

Pour hiérarchiser les espaces, le mixte (béton/pavage) permet de traiter les voies secondaires en continuité avec la pierre.

VII.1.1.2 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES (mentionnés au chapitre II-2-3)

Ensemble des voies, esplanades et places mentionnés en quadrillé jaune au plan

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées (par entités géométriques telles que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

a - Tracé des aménagements

- Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.
- La composition du traitement du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.
- La planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

b - Matériaux de sols et aménagements

- Le nombre de matériaux différents, en surface des sols, pour la même entité d'espace public, est limité à 3 types principaux afin d'assurer la sobriété d'aspect de l'espace public,
- Les sols doivent avoir une coloration « neutre » de matériaux naturels tels que la pierre locale ou recevoir des traitements de ton pierre afin d'assurer la continuité entre le parement de façades et les sols des rues.
- Le traitement de surface des sols des rues et places doit faire appel :
 - à la pierre naturelle : pavage en pierre naturelle. Les revêtements sont de préférence réalisés en granit de ton gris-ocré.
Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.
 - Au béton à forts granulats de pierre, Dans ce cas, le béton doit :
 - doté d'un fort granulats de divers gris,
 - ne pas être de ton plus clair que le ton de la pierre des façades
 - Au bicouche ou tri couche bitumineux, dans ce cas,
 - Sa composition en granulats doit produire un éclaircissement vers les tons gris, à l'usure,
 - Il ne doit pas être appliqué de « mur à mur », et laisser une bande pavée ou en herbe au droit des façades,
 - L'ajout de résine et surfaçages colorés ou blancs est proscrit.
 - Au sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels, ou espaces enherbés

Nonobstant les prescriptions données ci-dessus, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, les chaussées et trottoirs pourront être traités en matériaux bitumineux (bicouche ou tricouche avec granulats gris clair) dans l'attente de revêtements nobles à long terme : le noir pur est interdit.

c – Equipements divers

- Les tracés au sol, le mobilier de défense, la signalétique doivent être apposées suivant le strict nécessaire et une sobriété quant au choix des techniques, formes, matériaux et couleurs,
- Les couvercles des regards et les boîtes doivent être intégrées à la composition des aménagements,
- Des couvercles de regards revêtus de mêmes matériaux que le sol pourra être demandé si nécessaire.

VII.1.1.3 L'ASPECT DES COURS

- Elles doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.
- Le sol doit être stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels ou en espaces enherbés, pavé ou dallé.

VII.1.2 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

Les prescriptions s'appliquent à tous les espaces non minéraux et essentiellement aux espaces réglementés par les chapitres II.2.4, II.2.5 et II.2.6.

Dans les masses boisées

- Les masses boisées doivent comporter une dominante d'essences locales de feuillus et de pins. Les clairières font partie des espaces boisés.

Attention : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, portés au PLU, s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (EBC).

Dans les Parcs et jardins

- L'espace doit être traité en relation avec la nature du lieu :
 - Soit par masse boisée,
 - Soit par parcs ou en jardin à composition libre ou composée aux abords des villas et demeures,
 - Soit en espaces alternés de paysages ouverts ou fermés.
- Les surfaces en herbe, en prairies ou en landes s'inscrivent dans les parcs.

On trouve essentiellement :

-
-
-

Dans les jardins d'agrément

- On privilégiera la présence d'un ou plusieurs grands arbres à haut port pour dégager les vues sur les demeures et villas.
- Ils peuvent être composés des essences mentionnées pour les Parcs et Jardins, ci-dessus, ou se présenter en espaces ouverts par pelouses ou parterres, en évitant les « jardins à la Française » au profit de « jardins à l'Anglaise », sauf exceptions.
- Le palmier fait partie des essences exotiques présentes dans quelques jardins, en nombre modéré (1 ou deux exemplaires).

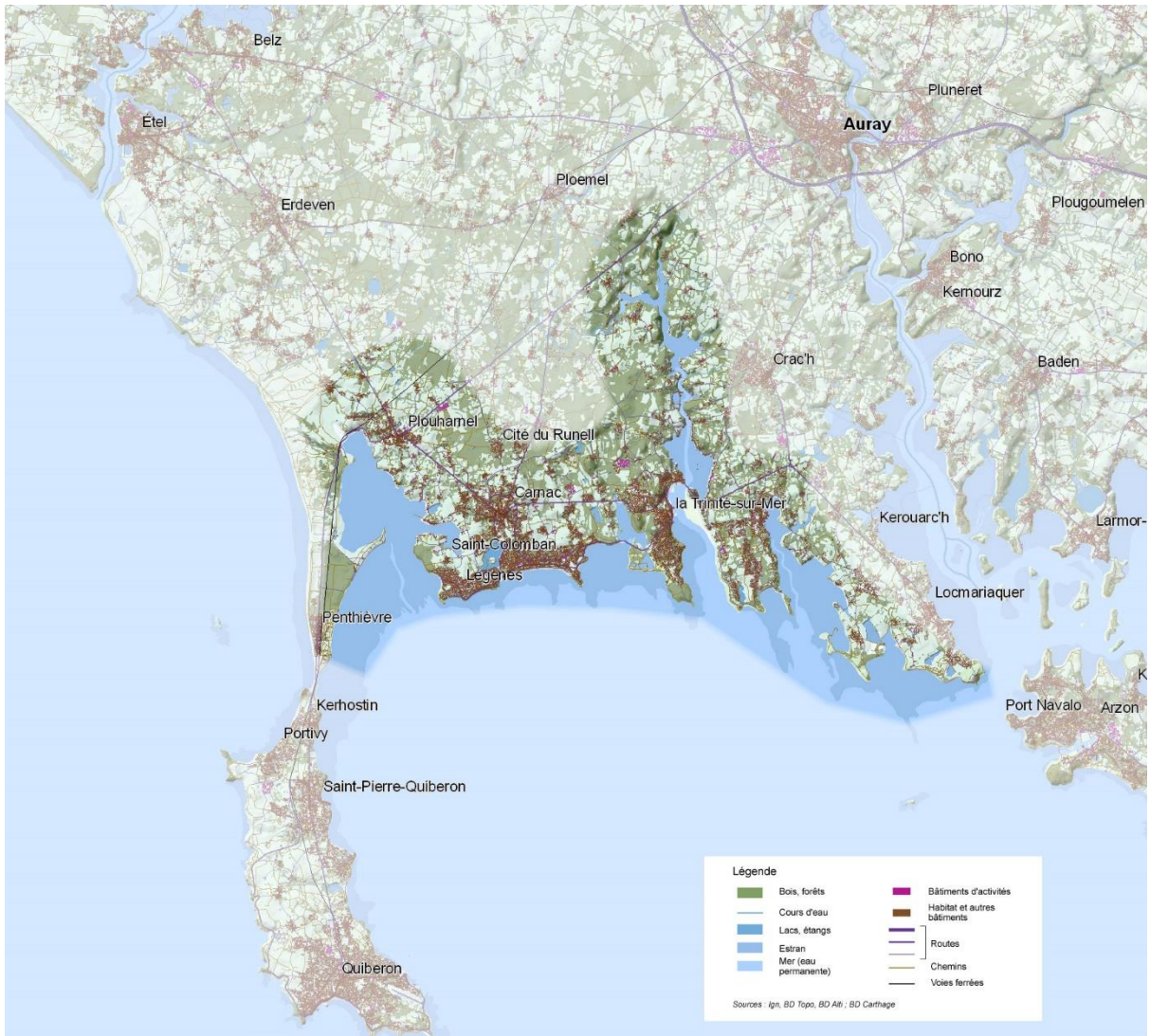
LES SITES DE MEGALITHES ET LEURS ABORDS IMMEDIATS



Mané Kerioned



Outre leur conservation, leur présentation sur leurs abords justifie une forme de respect des lieux et de sobriété.



Atlas des paysages du Morbihan
Michel Collin - Vue d'ici - 2010

VII.1.3 LES SITES DE MEGALITHES ET LEURS ABORDS IMMEDIATS

Les dispositions ci-après portent sur le secteur Nm, mais aussi sur tous les secteurs de l'AVAP, à proximité de mégalithes protégés ou non, notamment en Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA).

Rappel :

Les déboisements et défrichages (déracinement) sont soumis à déclaration.

Toutes les pierres d'origine mégalithique doivent être maintenues en place, hors missions archéologiques.

Traitement des abords :

- L'espace doit être traité en relation avec la nature du lieu, en espaces ouverts ou mis en valeur dans le paysage cloisonné, par le système bocagé.
- Les masses boisées, haies doivent être tenues à distance des mégalithes.
- Les surfaces en herbe, en prairies ou en landes mettent en valeur les mégalithes.
- La protection des abords immédiats des mégalithes peut se faire par un ceinturage d'ajoncs. Les ajoncs extrêmement fournis qui les ceinturent seront coupés à ras sans toucher à l'enracinement des plants pour ne pas risquer de déchausser et de déstabiliser les vestiges et le chemin existant sera mieux matérialisé, notamment en entrée de champ là où se situent les mégalithes.
- Les végétaux à enracinement « agressif » sont proscrits.

Cheminements :

- Les cheminements doivent être traités de manière discrète ; lorsque le sol ne peut être maintenu en herbe, on doit faire appel à un stabilisé en matériaux naturels à partir de terre sablonneuse ou de copeaux.
- Le traitement des cheminements ne doit pas être réalisé par affouillement, mais par ajout superficiels, sauf accord particulier de la DRAC.
- En zone humide, il peut être réalisé un cheminement en platelage de bois.

Le dispositif paysager devra permettre la compréhension des lieux

- Menhir, isolé, il doit être compréhensible, au moins par effet de clairière ; en alignement, la cohérence doit être lisible, en évitant toute interruption de l'alignement (route, chemin aménagé, signalétique),
- Dolmen, idem,
- Cromlech, la lisibilité de la forme d'ensemble peut être signifiée par le traitement végétal,
- Les tumulus, tertre et cairn doivent être maintenus libres de toute végétation arborée ; aucun ajout ni installation de doit altérer leur forme.

Clôtures

Le clôturage de site mégalithique doit être utilisée à titre exceptionnel et par mesure de protection uniquement. Son aspect doit être aussi transparent que possible (grillage « à mouton » ou ganivelles). Les clôtures rigides de type industriel sont prohibées.

**TITRE VIII. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT,
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX
ECONOMIES D'ENERGIE**

A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.

Les prescriptions ci-après ne portent que sur l'usage domestique.

Illustration des espaces et architectures à préserver d'altérations par des ajouts techniques



Les vues sur la façade sud du bourg, depuis les espaces entre le Pô et les Salines



Les vues depuis la mer



Le paysage du « quotidien »

qu'il importe de ne pas altérer



VIII.1.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

VIII.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

Toute installation pourra être refusée si la surface des panneaux est de nature, par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante elle-même et au paysage urbain ou naturel environnant, compte tenu de la visibilité depuis les espaces publics ou privés.

- En secteurs PA, PB et PNm,
 - En 1^e et 2^e catégories, ils sont interdits,
 - Pour les autres catégories et les immeubles non répertoriés comme patrimoine, Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles :
 - depuis l'espace public,
 - et/ou sur les versants donnant sur la côte.
 Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

- En secteurs PC, PN, et PO

Ils sont interdits sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^e catégorie.

Pour les autres catégories et les immeubles non répertoriés comme patrimoine,

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

- soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène (photovoltaïque),
- soit de s'inscrire dans le pan de toiture pour les panneaux thermiques (exemple : bande de panneaux en partie basse de toiture).

En tous secteurs, pour les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques :

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale,
- La composition doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- Ils doivent suivre la même pente que celle des autres pentes de couverture de l'immeuble,
- Les panneaux (structure porteuse, cellules...) doivent être de teinte uniformément noire et mate.

- Pour le photovoltaïque

- A condition que la morphologie de la toiture le permette (présence de lucarne, de châssis),
- ⊖ De s'inscrire dans tout le pan de couverture, et participer à la composition architecturale de la construction.

- Pour le thermique :

- en cas d'installation sur une partie de toiture, les panneaux doivent être implantés en bande continue en bas de la toiture ou tenir compte de la composition architecturale

Lorsqu'ils sont implantés en toiture-terrasse, la hauteur des installations ne devra pas excéder de plus de 0,50m la hauteur du niveau haut de l'acrotère ou d'un garde-corps opaque.

VIII.1.2.1 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

La pose de capteurs solaires en façade, ou la construction de « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue sur l'espace public est interdite.

VIII.1.2.2 LES EOLIENNES DOMESTIQUES,

Les éoliennes domestiques sont interdites

- en secteur PA, PB et PNm : sur mat et en toitures pour tous les immeubles.
- en tous secteurs : en toiture ou en pignon sur les immeubles protégés au titre de l'AVAP (1^e, 2^e, 3^e catégories).

VIII.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

VIII.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

a. Bâti protégé en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories :

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :

- 1^e catégorie : patrimoine bâti exceptionnel ou particulier.
- 2^e catégorie : patrimoine bâti typique ou remarquable.

Pour l'ensemble de ces cas, des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.



Le revêtement par l'extérieur efface la richesse architecturale en « noyant » la modénature et les reliefs et en supprimant la texture des façades en pierre.

b. Doublage extérieur

Le doublage des façades peut être admis,

- sur les édifices non repérés par l'AVAP, sauf en secteurs PB, PA1 et PA2,
- sur les édifices en 3^e catégorie pour les façades à l'alignement sur les espaces publics, si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

c. Mise en oeuvre

- Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
- Il doit être en finition « enduite ».
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.
- L'aspect de la façade et des couvertures doit être conforme au Titre IV Chapitres 1-6 et 1-7.
- Un débord de toit, à l'égout, devra être reconstruit.
- La hauteur des chevronnières devra être maintenue ou reconstituée.
- Les toitures végétalisées peuvent être autorisées en toitures terrasses.
- A condition de ne pas couvrir une façade en pierres traditionnelle d'intérêt architectural.

VIII.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Rappel :

Pour l'aspect des menuiseries des immeubles protégés en 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, voir le chapitre III.2.8.

Application du Grenelle 2 : Menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

La nécessité de supprimer l'infiltration d'air au profit de menuiseries étanches doit se réaliser de telle manière que l'aspect originel de la façade ne soit pas modifié, à savoir par l'une ou plusieurs des solutions ci-après :

- Par réparation des menuiseries existantes lorsque celles-ci font partie de l'architecture de l'immeuble.
- Par le remplacement des menuiseries en bois de formes identiques à la menuiserie originelle.
- Par la pose d'une deuxième fenêtre à l'intérieur.
- Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

Les menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé, ou par l'ajout d'un dormant, sont interdites :

Pas de règles en secteurs PC, PO, PN PE et PNm pour les édifices non protégés

VIII.2.3 LES POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Les équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

TITRE IX. LEXIQUE

| | |
|-------------------|---|
| A | |
| <u>Abergement</u> | ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage. |
| <u>Alignement</u> | Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. Limite latérale des voies et places publiques. |
| <u>Allège</u> | Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie. |
| <u>Annexe</u> | Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables. |
| <u>Appareil</u> | Agencement de pierres ou de briques. |
| <u>Appui</u> | Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre). |
| <u>Ardoise</u> | Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». |
| <u>Au « nu »</u> | Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure. |
| <u>AVAP</u> | Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement ZPPAUP) deviendra « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) après création de l'AVAP. |
| B | |
| <u>Badigeons</u> | Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose). |
| <u>Balcon</u> | Étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies. |
| <u>Bandeau</u> | 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture. |
| <u>Bardelis</u> | Rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise. |
| <u>Banne</u> | Toile destinée à protéger les marchandises. |

| | |
|---------------------------|--|
| <u>Bavolet</u> | Parties latérales tombantes des bannes. |
| <u>Bouchar dage</u> | Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchar dage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre. |
| C | |
| <u>Calepinage</u> | Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin. |
| <u>Châssis de toiture</u> | Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble. |
| Chaux | Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits. |
| Chaux grasse | Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne. |
| Chaux hydraulique | Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle. |
| Chevrans | Pièces de bois sur lesquelles sont fixées les voliges. |
| Chevronnière | Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise et se trouve aussi en architectures gothique et néo-gothiques. |
| <u>Chien-assis</u> | Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles. |
| <u>Ciment</u> | Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau. |
| <u>Clef</u> | Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau. |
| <u>Claveaux</u> | Pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes. |
| <u>Cocher, cochère</u> | Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules. |
| <u>Comble</u> | Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit. |
| <u>Console</u> | Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois. |
| <u>Contrevent</u> | Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures. |
| <u>Corbeau</u> | Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs. |
| <u>Corniche</u> | Couronnement horizontal d'une façade, sous l'égout de toiture. |

| | |
|---|--|
| D | |
| <u>Dauphin</u> | Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale. |
| <u>Dent-creuse</u> | Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti. |
| <u>Doublis</u> | Le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte). |
| E | |
| <u>Echelle</u> | Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement. |
| <u>Emprise au sol</u> | Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris. |
| <u>Encorbellement</u> | Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base. |
| <u>Enduit</u> | Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect. |
| <u>En feuillure</u> <u>En applique</u> | En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement. En adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade. |
| <u>Enseigne</u> | Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé. |
| <u>Enseigne frontale</u> | L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce. |
| <u>Enseigne-drapeau</u> | L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade. |
| <u>Entablement</u> | Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée. |
| <u>Epi</u> | Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie. |
| <u>Espace public</u> | Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public. |
| <u>Exhaussement</u> | Surélévation d'une construction |
| F | |

| | |
|---------------------------|---|
| <u>Feuillure</u> | Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage. |
| <u>Forget</u> | En charpente, débord de toiture. |
| <u>Frise</u> | Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale. |
| G | |
| <u>Gâble</u> | Couronnement de forme triangulaire souvent ajouré et orné, qui coiffe l'arc d'une voûte ou d'une baie. Les gâbles sont fréquents sur les portails et les maisons gothiques. |
| <u>Ganivelle</u> | Clôture en palissade formée par l'assemblage de lattes de bois (habituellement du châtaignier calibré en 45 mm de large et 13 d'épaisseur) ; les lattes sont verticales, séparées les unes des autres par un jour et assemblées par des tours de fils de fer galvanisé. |
| <u>Gouttereau (mur)</u> | Mur qui reçoit l'égout de toiture. Il termine le versant de toiture (par opposition au mur pignon). |
| <u>Gouttière nantaise</u> | La gouttière nantaise est une gouttière rampante : elle est posée non pas sous l'égout du toit comme les gouttières pendantes, mais sur le bas du versant et fixée sur les chevrons. |
| H | |
| <u>Harpe, harpage</u> | Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues. |
| <u>Huisserie</u> | Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte. |
| I | |
| <u>Imposte</u> | Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte. |
| J | |
| <u>Joues de bannes</u> | La joue est la partie latérale de la banne qui cloisonne verticalement l'espace situé sous la banne. |
| L | |
| <u>Lambrequin</u> | Bande d'étoffe retombant verticalement. |
| <u>Lambris</u> | Revêtement en bois. |
| <u>Larmier</u> | Mouluration horizontale qui présente un canal dans sa partie inférieure, servant à décrocher les gouttes d'eau, afin d'éviter leur ruissellement sur la façade. |

| | |
|-------------------------------|---|
| <u>Linéau</u> | Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures. |
| <u>Loggia</u> | Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture. |
| <u>Lucarne</u> | Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade. |
| Lucarne passante | Une lucarne est dite passante lorsqu'elle est située dans le plan de la façade et interrompt la corniche. |
| M | |
| <u>Mail</u> | Allée ou voie bordée d'arbres. |
| <u>Mansart</u> | Une toiture est dite mansardée lorsqu'elle présente deux pentes différentes sur le même versant. Le brisis est le pan inférieur de la toiture mansardée. Le pan supérieur se nomme le terrasson. |
| <u>Marquise</u> | Auvent en charpente de fer et vitré. |
| <u>Mobilier de défense</u> | Terme employé par les ingénieurs de voirie et travaux publics pour désigner les bornes, barrières, etc..., sur la voirie routière. |
| <u>Modénature/mouluration</u> | Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade. |
| <u>Modillons (corniche à)</u> | Élément d'architecture servant à soutenir la corniche. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté. |
| <u>Moellon</u> | Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en général pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite. |
| <u>Mortier</u> | Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit. |
| <u>Mouluration</u> | Se rapporte à la modénature. |
| <u>Mur-bahut</u> | Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées. |
| 0 | |
| <u>Ordonnancement</u> | Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade. |
| <u>Outeau</u> | Surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier. |
| P | |

| | |
|------------------------------------|--|
| <u>Palier</u> | Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier. |
| <u>Persienne</u> | Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis. |
| <u>Pied-droit</u> (ou Piédroit) | Face extérieure et visible d'une maçonnerie. Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte. |
| <u>Pilastre</u> | Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support. |
| <u>Pignon</u> | En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. La façade à pignon sur rue caractérise l'architecture médiévale et les petites dépendances rurales, dont le pignon comporte une ouverture en arc. En architecture néo-gothique ou néo-bretonne, le mur pignon a constitué le support favori des cheminées. |
| <u>Plate-bande</u> | Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale. |
| <u>Plein-cintre</u> | Arc de forme semi-circulaire. |
| <u>Poitrail</u> | Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée. |
| <u>P.L.U.</u> | Plan Local d'Urbanisme. |
| <u>Poteau</u> | Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support. |
| <u>Poteau-mâitre</u> | Poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges. |
| <u>Proportion</u> | Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades. |
| <u>PVAP</u> | « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) qui remplacera l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, anciennement ZPPAUP) lors d'une révision ou modification ultérieure de l'AVAP. |
| Q | |
| <u>Quadrilobe</u> | Motif ornemental de l'art gothique composé de quatre lobes. |
| R | |
| <u>Ragréage</u> | Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <u>Refend</u> | Mur porteur séparatif intérieur. |
| S | |
| <u>Sablière</u> | Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : - les sablières de toit reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur, - les sablières de plancher portent les solives en façade, - les sablières basses portent le pan de bois de la façade. |
| <u>S.T.A.P. (U.D.A.P. en 2016)</u> | Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (ancienne appellation). Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service |
| <u>Section</u> | La dimension sur la coupe d'un élément d'architecture : section des bois |
| <u>Site Patrimonial Remarquable</u> | Les communes dotées d'un Secteur Sauvegardé (PSMV), d'une ZPPAUP, d'une AVAP ou d'un PVAP sont dénommées Site Patrimonial Remarquable (Loi du 7 juillet 2016) |
| <u>Souche</u> | Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture. |
| <u>Store</u> | Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur. |
| T | |
| <u>Tabatière</u> | Petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble. |
| <u>Tableau</u> | Encadrement maçonné d'une baie. |
| <u>Tringlerie</u> | Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales. |
| <u>Trumeau</u> | Partie maçonnée comprise entre deux baies. |
| <u>Tuile</u> | Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits). |
| <u>Tympan</u> | Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie. |
| <u>Typologie</u> | Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée. |
| | |
| U | |
| <u>U.D.A.P. (STAP en 2015)</u> | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service. |
| | |

| | |
|----------------|--|
| V | |
| <u>Vantail</u> | Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux. |
| <u>Vélum</u> | Hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène. |
| <u>Vêtire</u> | Revêtement extérieur préfabriqué qui comprend un isolant et une peau, destiné à être collé ou fixé mécaniquement sur les façades extérieures. |
| <u>Volige</u> | Pièce de charpente mince recevant la couverture de toiture. |
| Z | |
| ZPPA | Zones de présomption de prescriptions archéologiques dans lesquelles les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (Code du patrimoine, livre V, Titre II, Art. L. 522.5). |
| <u>ZPPAUP.</u> | Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2017, Sites Patrimoniaux Remarquables. |

MEGALITHES

Source « Paysages de Mégalithes

Mégalithe

[du grec mega = grand et lithos = pierre], le terme mégalithe qualifie des constructions de grandes pierres, de blocs massifs (menhirs, dolmens, cromlec'h, etc.). Ces constructions se sont développées à travers le monde (Europe de l'ouest, Asie, Afrique, Amérique du sud, Pacifique), à différents moments de l'Histoire (entre -6 500 avant J.-C. et la fin du premier millénaire de notre ère). La singularité de cette forme architecturale dans l'ouest de la France, et particulièrement en Morbihan, est d'être l'une des plus anciennes au monde, apparue durant la période néolithique (soit vers -5 500 avant JC), bien avant les pyramides d'Égypte et les premiers Celtes.

Menhir

[du breton men (ou maen) = pierre et hir = long. Il peut également être appelé peulvan ou peulven = pilier de pierre], le menhir est un terme populaire, qui s'est imposé au XVIIIe siècle, désignant une "pierre longue", taillée ou brute, de petite ou de grande taille, disposée verticalement. On parle également de "monolithe".

Les menhirs peuvent être disposés isolément ou en groupes. Erigés en une ou plusieurs files, ils forment alors un "alignement", qui peut s'étendre sur plusieurs kilomètres.

[Illustration : Les alignements du Ménéac, Kermario, Kerlescan sur la commune de Carnac, les alignements de Kerzhéro (commune d'Erdeven)], et du Petit Ménéac de la Trinité-Sur-Mer, forment le sanctuaire le plus impressionnant de l'époque, couvrant 5 kilomètres d'ouest en est et comptant encore aujourd'hui plus de 3000 pierres rangées par ordre décroissant et dans un sens déterminé].

Dolmen

[du breton toal = table, an doal = une table et men (ou maen) = pierre] : monument funéraire composé de pierres verticales (orthostats) sur lesquelles reposent des dalles horizontales (tables). Le dolmen, tel qu'il se présente aujourd'hui constitue le vestige, le squelette d'une structure funéraire plus conséquente. Il était originellement recouvert d'un tumulus, érodé au fil du temps par l'action de la nature et de l'homme.

Il existe une grande variété de dolmens en Morbihan : les sépultures ne disposant pas de couloir seraient les plus anciennes. Elles ne disposeraient pas également d'accès à la chambre, scellée lors du dépôt du défunt. Progressivement, apparaissent des couloirs d'accès autorisant une réouverture de la tombe. Il est ainsi possible d'émettre l'hypothèse que les premières étaient exclusivement destinées à des élites. Les tombes à couloir sont généralement à usage collectif et peuvent comporter plusieurs chambres. On appelle allée couverte (ou « allée sépulcrale »), tout monument dont la chambre sépulcrale n'est plus distinguée du couloir/chambre et couloir ne forment qu'un seul et même élément.

Enceintes mégalithiques

Les enceintes mégalithiques font référence à des pierres dressées disposées selon des étendues et des formes variées : principalement en cercle (le cromlech), en hémicycle (demi-cercle), en quadrilatère ou en fer à cheval.

Cromlech

[terme anglais emprunté au vieux gallois : crom = courbe, plié, tordu et lech = pierre plate] : le cromlech (parfois écrit cromlec'h) est un terme souvent employé dans le langage courant pour évoquer les enceintes circulaires de pierres

dressées. Les scientifiques estiment parfois ce terme impropre, faisant couramment référence à des cercles, mais aussi à des quadrilatères, des ovales ou des hémicycles.

[L'alignement du Ménéac à Carnac se termine, à chacune de ses extrémités par un cromlech].

Tumulus

(pl. tumuli ou tumulus) : [mot latin de tumere = être gonflé, enflé ; élévation, éminence], le tumulus est un amoncellement, une enveloppe recouvrant une ou plusieurs sépultures, de forme généralement arrondie ou ovalaire. On parle de « tertre » quand cette enveloppe est composée de terre exclusivement et de « cairn », lorsqu'il s'agit de pierres.

[La taille des tumulus est variable. On trouve en Morbihan des tumulus de type « carnacéen », autrement appelés « tumulus géants » du fait de leur taille imposante, que l'on retrouve dans la région de Carnac, comme le Tumulus Saint-Michel à Carnac : il mesure 120m de long, 60m de large et 12m de haut. Celui du Mané-er-Hroëk à Locmariaquer s'élève également à 10m de haut, 100m de long et 60m de large].

Tertre

[du latin termes = borne, limite ou monticule] monticule de terre recouvrant généralement une sépulture.

[Des tertres protègent les tumulus de Saint-Michel et du Moustoir à Carnac, ceux du Mané-er-Hroëck et du Mané-Lud à Locmariaquer ou de Tumiac à Arzon].

Cairn

[issu du gaélique carn = tas de pierre] monument bâti de pierre sèche abritant une sépulture.

Stèle

[du latin stela] monolithe dont une ou plusieurs faces est gravée de symboles.

TITRE X. PALETTE VEGETALE

1 – palette paysagère CAUE

Végétaux + ou – endémiques, à utiliser pour une replantation dans les secteurs bord de mer et campagne

| ARBRES en cèpée ou en tige | | ARBUSTES | |
|----------------------------|--|------------------|--------------------------------------|
| Aulne | <i>alnus cordata</i> <i>alnus glutinosa</i> | Ajonc | <i>ulex europeanus</i> |
| Chêne | <i>quercus ilex</i> <i>quercus robur</i> | Alatene | <i>rhamnus alaternus</i> |
| Erable | <i>acer campestre</i> (campagne) | Buis | <i>buxus sempervirens</i> (campagne) |
| Frêne | <i>fraxinus excelsior</i> | <i>Chalef</i> | <i>eleagnus angustifolia</i> |
| Mûrier | <i>morus acerifolia</i> <i>morus nigra</i> | Escallonia | |
| Orme | <i>ulmus « resista » Sapporo Gold</i> <i>ulmus « Lutèce »</i> | Fuchsia | <i>fuchsia riccartoni</i> |
| Pin | <i>pinus pinaster</i> <i>pinus pinea</i> <i>pinus thumbergii</i> | Fusain d'Europe | <i>evonymus europeanus</i> |
| | | Genet d'Espagne | <i>spartium junceum</i> |
| | | Lilas | <i>syringa vulgaris</i> |
| | | Nerprum purgatif | <i>rhamnus catharica</i> |
| | | | <i>Olearia virgata</i> |
| | | | <i>Pernettya</i> (campagne) |
| | | | <i>pittosporum tobira</i> |
| | | Saule | <i>salix viminalis</i> (sol frais) |
| | | Sureau | <i>sambucus nigra</i> |
| | | Tamaris | <i>printemps ou été</i> |
| | | Troène | <i>ligustrum atrovirens</i> |
| | | | <i>ligustrum ovalifolium</i> |
| | | | <i>ligustrum sinensis</i> |
| | | Viome obier | <i>viburnum</i> |

GRANDS ARBUSTES tige ou touffe

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Arbousier | <i>arbutus undedo</i> |
| Aubépine | <i>crataegus monogyna</i> |
| Bourdaïne | <i>rhamnus frangula</i> |
| Charme | <i>carpinus betulus</i> (campagne) |
| Cornouiller | <i>cornus mas</i> (campagne) |
| Houx | <i>ilex aquifolium</i> (campagne) |
| Mimosa d'hiver | <i>acacia dealbata</i> |
| Poirier | <i>pyrus communis</i> (sol frais) |
| Pommier | <i>malus communis</i> |
| Prunier | <i>prunus mrobollan</i> |
| Saule | <i>salix atropurpurea</i> * |
| | <i>salix cinerea</i> * |

en caractère gras Végétaux à feuillage persistant
en italique Végétaux recommandés pour le secteur littoral
* développement parfois envahissant

Liste non exhaustive, présentant un ensemble de végétaux endémiques –développement naturel– à utiliser pour la réalisation d'écran libre en pourtour de propriété ou en limite publique. La cohérence d'une plantation champêtre requière une proportion égale aux 2/3 ou au mieux aux 3/4 des unités plantées. La quantité restante peut intégrer les variétés dites horticoles (floraison, feuillage), en sélection botanique ou en cultivars.

L'entretien d'une telle plantation doit se limiter au recépage (suppression de la partie aérienne de la plante, sélection de 3 à 5 branches souches) tous les 3 à 5 ans. Dans l'intervalle de cette période, seules les branches gênantes seront coupées. En conséquence, le sécateur n'est pas l'outil adapté et les végétaux sont traités les uns après les autres. La forme naturelle de l'arbuste est constamment privilégiée, les coupes et tailles en plateau fortement déconseillées. A l'inverse, sur l'espace public, une coupe au lamier peut-être nécessaire et donner un bel effet si les passages sont suffisamment fréquents.

Liste conseil établie par le CAUE du Morbihan 25 janvier 2007

Les espèces locales

Dans les tableaux ci-dessous sont données les principales espèces arborescentes et arbustives spontanées dans la région de Camac ainsi que quelques unes de leurs caractéristiques et les conditions dans lesquelles elles se développent.

| principales caractéristiques des sols | | | | | | | | | | | | Remarques concernant l'espèce (hauteur, longévité possible) | |
|---|-----------|------------|---------|------|-------------|-------|------------------|-----------|-------------|-------|-----|--|---|
| LES ARBRES | Feuillage | Croissance | Compact | Sain | Tres poreux | Acide | Légèrement acide | Carbonaté | Hydromorphe | Frais | Sec | | Superficiel |
| Nom de l'espèce | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Acer campestre</i> , Erable champêtre | C | M | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | 12 à 15 mètres, 150 ans |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> , Erable sycomore | C | R | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ● | | | Espèce naturalisée provenant de l'Est du territoire, 20 à 30 m., 400 ans |
| <i>Alnus glutinosa</i> , Aulne glutineux | C | R | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | 20 à 25 mètres, 60 à 100 ans, espèce de zone humide |
| <i>Betula pendula</i> , Bouleau verruqueux | C | R | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | 20 à 25 mètres, 100 ans |
| <i>Betula pubescens</i> , Bouleau pubescent | C | R | ○ | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | 15 à 20 mètres, 60-100 ans |
| <i>Carpinus betulus</i> , Charme, charmille | C | L | ○ | ● | | ○ | ● | ● | ○ | ● | ○ | | 10 à 25 mètres, 100-150 ans |
| <i>Castanea sativa</i> , Châtaignier | C | R | ○ | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | ● | 25 à 35 mètres, 500 à 1500 ans, naturalisé depuis l'époque romaine |
| <i>Fagus sylvatica</i> , Hêtre | C | L | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● | | ● | | ● | 30 à 40 mètres, 150-300 ans |
| <i>Fraxinus excelsior</i> , Frêne commun | C | R | ● | ● | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ● | ○ | ○ | 20 à 30 mètres, 150-200 ans |
| <i>Pinus pinaster</i> , Pin maritime | P | R | ○ | ● | ● | ● | ● | | ○ | ● | ● | ○ | Espèce introduite au 16ème siècle, 20 à 30 m., longévité moyenne à faible |
| <i>Pinus sylvestris</i> , Pin sylvestre | P | R | ○ | ● | ● | ● | ● | | ○ | ● | ● | ● | Espèce introduite au 16ème siècle, 30 à 40 mètres, 100 ans |
| <i>Populus tremula</i> , Peuplier tremble | C | R | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | 15 à 20 mètres, 70 à 80 ans |
| <i>Prunus avium</i> , Merisier | C | R | ● | ● | ○ | | ● | ● | | ● | | | 15 à 25 mètres, 100 ans |
| <i>Quercus petraea</i> , Chêne sessile | C | L | ○ | ● | ● | | ● | ○ | ○ | ● | ● | | 20 à 40 mètres, 500 à 1000 ans |
| <i>Quercus robur</i> , Chêne pédonculé | C | L | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ○ | ● | ○ | | 25 à 35 mètres, 500 à 1000 ans |
| <i>Salix alba</i> , Saule blanc | C | R | | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | | petit arbre 5 à 25 mètres, faible longévité |
| <i>Sorbus aucuparia</i> , Sorbier des oiseaux | C | M | | ● | ● | ● | ● | | | ● | ○ | ○ | 10 à 20 mètres |
| <i>Sorbus torminalis</i> , Alisier torminal | C | M | | ● | ● | ● | ● | | ○ | ● | ○ | ○ | 10 à 20 mètres, 100 ans |
| <i>Taxus baccata</i> , If commun | P | L | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | | ● | ○ | ○ | Espèce presque indifférente à la lumière, 15 mètres, 1000 ans |
| <i>Ulmus minor</i> , Orme champêtre | C | R | ○ | ● | ○ | | ○ | ● | ○ | ● | ○ | ○ | Arbre de 30 à 35 mètres, 400 à 500 ans |

LEGENDE :

C : feuilles caduques
SP : feuilles semi-persistantes
P : feuilles persistantes

R : croissance rapide
M : croissance moyenne
L : croissance lente

● : convient parfaitement
○ : peut convenir

| principales caractéristiques des sols | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|------------|---------|------|-------------|-------|------------------|-----------|-------------|-------|-----|------------|---|
| LES ARBUSTES | | | | | | | | | | | | | |
| Nom de l'espèce | Feuillage | Croissance | Compact | Sain | Très poreux | Acide | Légèrement acide | Carbonaté | Hydromorphe | Frais | Sec | Superfétel | Remarques concernant l'espèce (hauteur, longévité possible, ...) |
| <i>Berberis vulgaris</i> , Epine-vinette | C | M | | ● | ● | | ● | ● | | ○ | ● | ● | Arbrisseau de 1 à 3 mètres, 25-40 ans |
| <i>Buxus sempervirens</i> , Buis | P | L | ○ | ● | ● | | ● | ● | | ○ | ● | ● | Arbuste 1 à 5 mètres, 100-600 ans |
| <i>Calluna vulgaris</i> , Bruyère commune | P | M | ○ | ● | ● | ○ | | | ○ | ○ | ● | ● | Sous-arbrisseau 0,5 à 1 mètres de landes |
| <i>Cornus sanguinea</i> , Conouiller sanguin | C | M | ● | ● | ○ | | ● | ● | ○ | ● | ○ | ○ | Arbrisseau de 2 à 5 mètres |
| <i>Corylus avellana</i> , Noisetier | C | R | ○ | ● | ○ | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | Arbrisseau 2 à 4 mètres de faible longévité |
| <i>Crataegus monogyna</i> , Aubépine monogyne | C | R | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ○ | Arbuste 4 à 10 mètres, jusqu'à 500 ans. Sa plantation a été longtemps interdite en raison de sa sensibilité au feu bactérien. |
| <i>Cytisus scoparius</i> , Genêt à balai | C | R | ○ | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | ● | Arbrisseau 1 à 3 mètres, 10-25 ans |
| <i>Erica cinerea</i> , Bruyère cendrée | P | R | ○ | ● | ● | ○ | | | | | ● | ● | Sous arbrisseau 0,3 à 0,6 mètres de landes |
| <i>Euonymus europaeus</i> , Fusain d'Europe | C | M | ○ | ● | ○ | | ● | ● | ○ | ● | ○ | ○ | Arbuste 2 à 6 mètres, fruits toxiques |
| <i>Frangula alnus</i> , Bourdalne | C | L | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | ○ | Arbuste de 1 à 5 mètres |
| <i>Genista tinctoria</i> , Genêt des teinturiers | C | M | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ● | ○ | ● | Sous-arbrisseau de 0,3 à 0,7 mètres |
| <i>Hypericum androsaemum</i> , Androsème | P | M | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | | | Sous-arbrisseau 0,3 à 1 mètres |
| <i>Ilex aquifolium</i> , Houx | P | L | ○ | ● | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | Arbuste 2 à 10 mètres, 300 ans |
| <i>Juniperus communis</i> , genévrier commun | P | L | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | 4 à 10 mètres, grande longévité |
| <i>Ligustrum vulgare</i> , Troène | SP | M | ○ | ● | ○ | | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | Arbrisseau 2 à 3 mètres |
| <i>Malus sylvestris</i> , Pommier sauvage | C | M | ● | ● | | ● | ● | ● | | ● | ○ | ○ | Arbuste ou petit arbre 6 à 10 mètres, 70-100 ans |
| <i>Mespilus germanica</i> , Néflier | C | L | ○ | ● | ○ | ● | ● | | | ● | ● | ○ | Arbrisseau 2 à 4 mètres, 150 ans |
| <i>Prunus spinosa</i> , Prunellier | C | R | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | Arbrisseau de 1 à 4 mètres, peut vivre plus de 50 ans |
| <i>Pyrus pyraster</i> , Poirier commun | C | M | ● | ● | ○ | | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | Arbuste ou petit arbre de 8 à 15 mètres, peut vivre plusieurs siècles. |
| <i>Salix atrocinerea</i> , Saule roux | C | R | ● | ● | ○ | ○ | ● | ○ | ● | ● | ○ | ● | Arbrisseau de 3 à 6 mètres, faible longévité |
| <i>Salix aurita</i> , Saules à oreillettes | C | R | ● | ● | | ● | | | ● | ● | | ○ | Arbrisseau de 1 à 3 mètres, faible longévité |
| <i>Salix caprea</i> , Saule marsault | C | R | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | | Arbuste ou petit arbre de 3 à 18 mètres, 60 ans |
| <i>Salix viminalis</i> , Saule des vanniers | C | R | | ● | ● | | ● | ○ | ● | ● | | ○ | Arbuste ou petit arbre de 3 à 10 mètres, faible longévité |
| <i>Sambucus nigra</i> , Sureau noir | C | R | ○ | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | Arbuste ou petit arbre de 2 à 10 mètres, 100 ans |
| <i>Ulex europaeus</i> , Ajonc d'Europe | P | R | ○ | ● | ● | ○ | | | ○ | ● | ○ | ● | Arbrisseau 1 à 4 mètres, 30 ans de landes |
| <i>Ulex minor</i> , Ajonc nain | P | R | ○ | ● | ● | ○ | | | ○ | ● | ○ | ○ | Arbrisseau de 0,5 à 0,7 mètres de lande |
| <i>Vaccinium myrtillus</i> , Myrtille | C | M | | ● | ○ | ○ | | | | ● | ○ | ● | Sous arbrisseau de 0,2 à 0,6 mètres, 30 ans |
| <i>Viburnum opulus</i> , Viome obier | C | M | ● | ○ | | | ● | ● | ○ | ● | | ○ | Arbrisseau de 2 à 4 mètres, 25 ans |

LEGENDE :

C : feuilles caduques

SP : feuilles semi-persistantes

P : feuilles persistantes

R : croissance rapide

M : croissance moyenne

L : croissance lente

● : convient parfaitement

○ : peut convenir