

Commune de Guingamp

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)



Pièce 3.1 : Règlement

<i>Date</i>	<i>Type de procédure</i>	<i>N°</i>	<i>Etat</i>
2019-11-12	Elaboration		Opposable

Note liminaire

Les règles d'urbanisme et de mise en valeur du patrimoine doivent concilier protection et aménagement, respect du passé et exigences du devenir urbain :

- *La protection du patrimoine architectural et urbain ne peut être dissociée des dynamiques d'animation en centre-ville, des nécessaires revitalisations de certains quartiers et d'une pleine utilisation de leur bâti,*
- *Le sens de la réglementation doit permettre l'adaptation du bâti et des espaces urbanistiques aux effets du dérèglement climatique pour une ville « durable » parce qu'adaptable aux nouvelles exigences.*

Sommaire

Note liminaire	5
TITRE 1 : FONDEMENTS DE L'AVAP DE GUINGAMP	9
1.1 CADRE LÉGISLATIF	10
1.2 CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA VILLE DE GUINGAMP	13
TITRE 2 : DISPOSITIONS URBAINES ET PAYSAGERES APPLICABLES PAR SECTEUR DE L'AVAP	17
2.1 SECTEUR « VALLEE DU TRIEUX, CASTEL PIC ET ANCIENNE ABBAYE STE-CROIX » ..	18
2.2 SECTEUR « INTRAMUROS »	20
2.3 SECTEUR « QUARTIER DE LA GARE »	22
2.4 SECTEUR « FAUBOURGS, ECARTS ET TREVE »	24
2.5 SECTEURS « D'EQUIPEMENTS ».....	27
TITRE 3 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	29
3.1 TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS	30
3.2 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES EXCEPTIONNELLES	32
3.3 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REMARQUABLES	34
3.4 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES TRADITIONNELLES.....	38
3.5 CONSTRUCTIONS COURANTES	41
3.6 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS	43
3.7 CONSTRUCTIONS DISPARATES.....	45
TITRE 4 : NUANCIER	47
4.1 NUANCIER APPLICABLE AUX MENUISERIES.....	48
4.2 TYPES D'ENDUITS ET BARDAGES PRECONISES.....	48
Lexique :.....	49

TITRE 1 : FONDEMENTS DE L'AVAP DE GUINGAMP

1.1 CADRE LÉGISLATIF

1.1.1 Nature juridique de l'AVAP

L'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Guingamp a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 03/04/2015.

Le présent dispositif est établi en application des articles L.642-1 et suivants du code du patrimoine, introduits par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement », et d'après les articles D.642-1 et suivants du même code, introduits par décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

L'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 précise les modalités d'instruction du dossier d'AVAP prescrit avant la parution de la loi :

- I. *Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.*
- II. *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.

1.1.2 Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Art. L.642-1 : « Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la commune (...) lorsqu'elle est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle 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. »

Art. L.642-5 : « Une instance consultative, associant : des représentants de la municipalité ; le préfet ou son représentant ; le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ; le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ; ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés, est constituée par délibération du conseil municipal lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. »

1.1.3 Effets de la servitude

Art. L.642-6 : « Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue : dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ; dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision. Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation. »

Les dispositions réglementaires du présent document s'ajoutent aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU). En cas de dispositions contraires, la règle la plus restrictive s'applique. Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir une notice présentant la description des matériaux, qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette disposition est donc étendue aux projets soumis à autorisation préalable.

1.1.4 Monuments historiques classés ou inscrits

Il s'agit des édifices classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont de fait, hors classement de l'AVAP, étant déjà reconnus pour leur valeur historique, architecturale et patrimoniale.

Art. L.632-3 C. patr. : « *Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.*

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. »

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les immeubles classés au titre des Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 décembre 1913.

Les monuments Historiques ont donc leur propre traitement : l'entretien, la restauration, la transformation ne peuvent pas être réglementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont soumis aux règles du Plan Local d'Urbanisme et d'aspect du présent règlement d'AVAP.

1.1.5 Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Suivant l'article L.621-30 du code du patrimoine, la servitude des abords de monuments historiques s'applique à tous les immeubles, bâtis ou non, situés dans un rayon de 500 mètres du dit monument. Dans ce périmètre des abords, tous travaux envisagés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments des France.

À Guingamp, conformément à l'article L.642-7 du même code, les servitudes d'abords de 500 mètres par défaut ne s'appliquent pas dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, néanmoins elles subsistent en dehors.

1.1.6 Patrimoine paysager

Les sites et paysages naturels remarquables de la commune :

Art. L.146-6 C. urb. : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves... »*

1.1.7 Archéologie

L'article 322-2 du code pénal prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

Les dispositions supra communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive, édictées au titre II du livre V du code du patrimoine s'appliquent.

Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise que :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles est systématiquement saisie pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et pour la mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménagement envisagés sur ces secteurs sont susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le service régional de l'archéologie doit être consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

1.1.8 Publicité, enseignes et préenseignes

Conformément aux articles L581-4 et suivants du Code de l'Environnement :

Art. L.581-8 C. env. : « I. À l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1. Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
2. Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code.
3. Dans les parcs naturels régionaux ;
4. Dans les sites inscrits ;
5. À moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;
6. (abrogé)
7. Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;
8. Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.

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

III. La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L. 581-4 et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Art. L581-19 C. env. : « Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (...). »

Ceci prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.1.9 Permis de démolir et autorisations d'urbanisme

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code, tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une partie d'une construction doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

Le permis de démolir concerne donc l'ensemble des constructions comprises dans l'AVAP, quelle que soit leur catégorie repérée sur le plan des particularités patrimoniales de l'AVAP (Cf. Pièce 3 – Plan 2.2.), ainsi que le petit patrimoine repéré ; tels que croix, fours, puits, etc.

1.1.10 Arrêté de péril

Article L.511-1 du code de la construction et de l'habitation : « Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3. »

Toutefois, pour toute intervention dans l'AVAP, l'arrêté de péril ne pourra être pris qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France et suivant l'expertise prévues à l'article L.511-2 du même code. Si l'immeuble est repéré sur le plan des particularités patrimoniales, les mesures provisoires seront prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens, tout en favorisant la conservation de l'édifice et en permettant sa restauration future.

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA VILLE DE GUINGAMP

1.2.1 Champ d'application de l'AVAP

L'AVAP s'applique sur deux parties du territoire communal délimitées sur le document graphique sous la légende : « périmètre d'AVAP ». Ces deux secteurs séquencés par la voie de chemin de fer, concernent la vallée du Trieux, le centre et ses faubourgs, dont les quartiers résidentiels anciens, et la trêve abbatiale de Sainte-Croix au Sud.

1.2.2 Contenu du dossier

Le dossier comprend les trois pièces suivantes :

- **Pièce n°1 : Rapport de présentation**, dont les documents annexés suivants :
 - ↳ *Annexe 1 : le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager*
 - ↳ *Annexe 2 : l'analyse architecturale par fiche.*
- **Pièce n°2 : Périmètre de l'AVAP**
- **Pièce n°3 : Règlement :**
 - ↳ *Pièce 3.1 : Règlement littéral*
 - ↳ *Pièce 3.2 : Règlement graphique :*
 - *Plan 3.2.1 des secteurs de l'AVAP.*
 - *Plan 3.2.2 des particularités patrimoniales.*

1.2.3 Objectifs de l'AVAP

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, la municipalité entend répondre à divers objectifs énoncés plus globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Guingamp, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ils sont rappelés ci-dessous :

- *Valoriser le patrimoine bâti et non bâti au cœur de l'agglomération guingampaise, en évitant d'y porter atteinte.*
- *Sensibiliser la population au patrimoine, en informant et en clarifiant les outils réglementaires.*
- *Encadrer, accompagner et harmoniser les travaux de restauration et de construction.*
- *Agir selon les différentes valeurs patrimoniales repérées (éléments de composition et quartiers).*
- *Conserver les éléments structurants de la morphologie urbaine et du paysage.*
- *Prévoir l'intégration des systèmes de production et d'économie d'énergie.*
- *Préserver la place du végétal dans la ville.*
- *Faire du patrimoine un vecteur du développement économique (touristique et commercial).*
- *Revitaliser le centre-ville.*

1.2.4 Division du territoire en secteurs

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Guingamp est reportée au document graphique. Elle comprend près de 177,7 ha, soit plus de 52 % du territoire communal. Dans la mesure du possible, sa délimitation repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site et englobe les fronts bâtis de part et d'autre des voies, principaux vecteurs du paysage.

Pour faciliter le repérage des constructions à travers l'analyse architecturale annexée au rapport de présentation et distinguer le niveau des interventions, elle est divisée en cinq secteurs. Ils regroupent des typologies architecturales communes ou similaires, qui marquent l'identité de chacun de ces différents quartiers.

➤ *La vallée du Trieux, Castel-Pic et ancienne abbaye de Sainte-Croix*

Ce premier secteur est composé de la vallée du Trieux, de la colline de Castel Pic et de l'ancienne abbaye Sainte-Croix. Hormis le point de vue singulier et remarquable depuis Catsel-Pic et la trêve abbatiale de Sainte-Croix, il regroupe principalement les berges du fleuve, en englobant le parc et le château des Salles. Faiblement bâties, ces emprises foncières ont pour caractéristique commune d'être majoritairement végétalisées.

Superficie totale : 46,7 ha

➤ *L'intramuros*

Ce secteur correspond à l'hypercentre de l'agglomération guingampaise. Sa délimitation s'appuie sur les voies de circulation cernant aujourd'hui l'ancienne cité fortifiée et englobe le faubourg de Trotrieux. Secteur le plus ancien, dont les premières traces remontent au XI^e siècle, il contient les principaux édifices patrimoniaux repérés comme « exceptionnels » dans l'AVAP.

Superficie totale : 16,6 ha

➤ *Faubourgs, écarts et trêve*

Ce secteur regroupe le reste des anciens faubourgs de Guingamp : Saint-Michel, Saint-Sauveur, Montbareil, Porzanquen, La Trinité, Saint-Nicolas. Ces anciens faubourgs forment une couronne autour de l'intramuros, appuyée sur des édifices « remarquables » ou des monuments historiques des XVI^e et XVII^e siècle. En plus d'offrir, des espaces urbanistiques d'intérêt, comme la place Saint-Michel ou la place de Verdun Y, ces quartiers, qui n'ont cessé d'évoluer entre le XVIII^e siècle et nos jours, sont tous composés d'édifices « remarquables » et, dans une grande majorité, de constructions patrimoniales traditionnelles qui témoignent de l'identité architecturale locale.

Superficie totale : 87,4 ha

➤ *Quartier de la gare*

Ce secteur est circonscrit au quartier de la gare créé au XIX^e siècle. Il englobe les rues résidentielles de part et d'autre du Boulevard Clémenceau, jalonnées de grandes demeures, disposant encore bien souvent de leurs parcs ou jardins d'agrément.

Superficie totale : 9,7 ha

➤ *Secteurs d'équipements*

Ces secteurs sont délimités pour distinguer les édifices publics et d'enseignement scolaire, pour lesquels il convient de prendre en compte les contraintes spécifiques dues à leur usage et ainsi, de tempérer les dispositions réglementaires servant la mise en valeur.

Superficie totale : 17,3 ha

1.2.5 Catégories de protection reportées au plan

Dans le périmètre d'AVAP, indépendamment de chacun des secteurs identifiés, il est aussi repéré plusieurs éléments de composition de l'environnement guingampais, ou de la scénographie urbaine, pour leur intérêt patrimonial et leur rôle dans la composition du paysage. Ces particularités, qu'elles soient bâties ou non, sont distinguées par catégories à partir du diagnostic et légendées au plan comme suit :

Constructions patrimoniales exceptionnelles :

Cette catégorie regroupe des bâtiments dont la volumétrie et les éléments architecturaux, caractéristiques de leur époque de construction, sont exceptionnellement bien conservés.

Pour la plupart ils sont aussi des bâtiments emblématiques ayant joué un rôle important dans l'histoire de la cité guingampaise et de sa formation. Cette catégorie peut donc regrouper des édifices de différentes périodes chronologiques, par exemple les constructions historiques de la ville fortifiée ou des faubourgs anciens alentour (Sainte-Croix, Montbareil, etc.) ou encore des bâtiments XIX^e représentatifs.



Constructions patrimoniales remarquables :

Il s'agit de bâtiments dont la volumétrie et les détails architecturaux encore conservés sont représentatifs du patrimoine de la cité guingampaise et de ses différentes périodes d'évolution ou de développement.

Cette catégorie découle de l'ensemble des bâtis exceptionnels, répondant parfois aux mêmes typologies, mais sous des formes moins rares.



Constructions patrimoniales traditionnelles

Bien qu'ils aient subi des modifications ou des transformations de façade, de volumétrie ou de matériaux dénaturant souvent les dispositions d'origine, il s'agit de bâtiments possédant des caractéristiques architecturales locales indéniables.

Leur nombre sur la commune crée un réel paysage patrimonial en lien avec les catégories de constructions repérées ci-devant. Ils sont donc recensés pour leur cohérence, ou leur valeur d'accompagnement dans la composition de la cité guingampaise, et pour favoriser le développement d'un projet de mise en valeur sur une vision globale de la formation du paysage.



Constructions courantes :

Cette catégorie regroupe les constructions ne possédant pas de caractère patrimonial au vu du reste de la cité et des édifices présentés ci-avant. Aujourd'hui, ils participent à la composition du tissu urbain de la cité guingampaise à l'intérieur du périmètre d'AVAP retenu.



Constructions disparates :

Ces constructions, de par leurs dispositions architecturales ; que se soit leur implantation, leur volumétrie, le choix des matériaux ou encore le dessin des façades, ne possèdent pas de valeur patrimoniale et portent atteinte, ou dénature, au paysage patrimonial identifié.



Petit patrimoine :

Le petit patrimoine comme les puits, les fours, les croix ou encore les lavoirs sont des vestiges des occupations passées et participent aujourd'hui à l'identité culturelle des lieux. Certains racontent aussi les activités d'antan organisées et partagées autour du Trieux ou dans les écarts de la cité.



Murs structurants à conserver, à valoriser ou à créer :

Les murs de clôture façonnent les rues dans la continuité du bâti, en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements vers le centre. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux. S'ils accompagnent et soulignent systématiquement le style architectural de la construction principale, les clôtures sont principalement mises en œuvre de deux manières : soit par un mur bahut (muret bas surmonté d'une grille) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon (parfois monté sur soubassement en pierre). Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue.



L'ancien rempart :

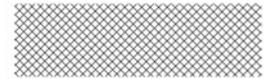
Bien que la fortification de la ville close a considérablement évolué et pour partie disparu, certains vestiges sont encore bien visibles. Pour les plus emblématiques, ils sont repérés au titre des monuments historiques exposés au chapitre II.B., néanmoins d'autres sont plus discrets, parfois confondus dans le tissu urbain ou dans certaines constructions.

L'ancien rempart fait partie intégrante de l'image de la cité médiévale de Guingamp. Sa représentation contribue à appréhender les dimensions de la ville forte, puis à mieux comprendre son développement vers les anciens écarts religieux, sous la forme de faubourgs.



Espaces publics structurants :

Les espaces publics repérés sont des lieux emblématiques, ingrédients et vecteurs de la valeur patrimoniale de la cité. Ils participent de l'identité culturelle et paysagère en structurant le cœur de l'agglomération. Ainsi, les espaces publics du secteur « intramuros » sont identifiés, comme les venelles adjacentes ou les chemins pittoresques qui donnent à voir la richesse patrimoniale du site.



Arbres isolés et alignements :

Les alignements d'arbres entretiennent un jeu subtil avec les constructions et notamment les fronts bâtis. Ils permettent de cadrer l'espace public par des proportions adéquates, comme pour le boulevard Clemenceau ou la place du Vally. Pour les surfaces occupées par l'automobile, ils permettent de minimiser sa présence. D'autres peuvent aussi caractériser un lieu, comme la glycine à l'angle de la venelle du Moulin de la Ville ou encore l'arbre de la Libération place du 7 août 1944.

Si certains spécimens plus que centenaires portent inévitablement une valeur historique, cette trame végétale participe aussi à la formation du paysage et à la qualité du cadre de vie de la ville de Guingamp.



Masses boisées :

Des masses boisées sont identifiées dans certains espaces verts structurants ou jardins et parcs remarquables. Elles contribuent à la richesse et aux spécificités du corridor écologique le long du Trieux, ainsi qu'au maintien des espaces sensibles qui le forment. Elles jouent aussi un rôle indispensable dans la composition urbaine et la formation du paysage, où le végétal pénètre l'agglomération.



Jardins ou parcs remarquables :

Les parcs ou jardins remarquables sont, pour l'essentiel, des parties privées constitutives des espaces extérieurs des belles propriétés, elles-mêmes repérées au plan. S'il s'agit principalement d'espaces végétalisés, le repérage peut parfois identifier quelques cours sur rue ou quelques fonds de parcelle. La plupart du temps, leur aménagement est étroitement lié au parti architectural retenu pour la conception des demeures et participe pleinement à leur valeur patrimoniale.



Espaces verts structurants à valoriser et/ou à créer :

Ils sont repérés au plan pour leur particularité et leur attrait paysager dans la composition des ensembles urbains. Ils peuvent notamment assurer le maintien d'une certaine biodiversité par transition des espaces urbains et ruraux.



Réseau hydrographique :

À Guingamp, le réseau hydrographique est caractérisé par le Trieux. Le fleuve est aujourd'hui encore la colonne vertébrale de l'agglomération. Il justifie l'implantation originelle de la cité médiévale et participe pleinement de la pénétration de la biodiversité dans la ville. C'est la première composante du patrimoine naturel.

Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser :

Du fait du relief vallonné où la cité s'étend dans une cuvette, bon nombre de points de vue remarquables sont identifiés. Les fenêtres paysagères, observées depuis les rebords de la vallée ; à l'image du panorama de Castel-Pic, ou depuis les promontoires au sein de l'agglomération ; comme le balcon de la place du Vally, offrent des cadrages multiples sur les ensembles patrimoniaux de la cité et permettent d'apprécier le paysage et toutes ses composantes.



Liaisons douces :

Les chemins et itinéraires fléchés sont l'un des premiers vecteurs du paysage, tant pour les habitants qui peuvent les pratiquer quotidiennement en y trouvant une alternative aux autres modes de déplacement, que pour les touristes qui les privilégieront pour découvrir le cœur de ville à partir des aires de stationnement.



**TITRE 2 : DISPOSITIONS URBAINES ET
PAYSAGERES APPLICABLES PAR SECTEUR DE
L'AVAP**

2.1 SECTEUR « VALLEE DU TRIEUX, CASTEL-PIC ET ANCIENNE ABBAYE SAINTE-CROIX »

2.1.1 Disposition générale

2.1.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.1.2 Cours d'eau

2.1.2.1 Le Trieux et ses berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres *non aedificandi* doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.1.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrages ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur des berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.1.3 Espaces publics structurants

2.1.3.1 La conception des revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.1.3.2 En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver la bonne tenue des constructions.

2.1.3.3 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➤ *Aires publiques de stationnement*

2.1.3.4 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.1.3.5 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage.

2.1.3.6 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être séquencées par une ou plusieurs emprises de 10 places maximums.

2.1.4 Liaisons douces

2.1.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages et à l'environnement immédiat.

2.1.5 Petit patrimoine

2.1.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc. est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.1.6 Jardins ou parcs remarquables

2.1.6.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

2.1.6.2 Il peut y être autorisé l'amélioration et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes, sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan.

2.1.7 Espaces verts structurants

2.1.7.1 Ces espaces doivent être conservés et tout aménagement doit respecter le caractère végétal du lieu.

2.1.7.2 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés.

2.1.7.3 Pour assurer l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, il peut être autorisé :

- *Les aménagements légers (pergolas, kiosque, etc.) ne nuisant pas au caractère du lieu.*
- *Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).*
- *Les plantations, sans boisement excessif.*
- *L'amélioration et l'extension des constructions existantes sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan.*
- *Des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.*

2.1.8 Alignements et plantations d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

- 2.1.8.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- 2.1.8.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers ou architecturaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.).

2.1.9 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

- 2.1.9.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, doit démontrer qu'il ne porte pas atteinte aux paysages patrimoniaux de la ville de Guingamp.

2.1.10 Murs structurants et murs de clôture

- 2.1.10.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (dont la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a ; comme les portails, portillons, grilles, ... ou encore de maçonnerie ; comme les pilastres, appuis moulurés, etc.). Ils doivent être préservés et entretenus. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.
- 2.1.10.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (*matériaux, dimensions, proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de piliers, marquage par pilastres, portail, etc.*), des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :
- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
 - *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur.*
- 2.1.10.3 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles, ardoises ou encore ciment selon les dispositions d'origine.
- 2.1.10.4 Pour les clôtures, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :
- *Les plaques de faux parement de pierre et les plaques de béton préfabriqué.*
 - *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
 - *Les lyses et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques.*
- 2.1.10.5 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace publics

2.1.11 Dispositions urbaines particulières

➤ **Les sols**

- 2.1.11.1 Pour les revêtements, il doit être employé des matériaux naturels et à faible impact sur l'environnement.

➤ **Espaces libres et plantations**

- 2.1.11.2 Un minimum de 80% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➤ **Réseaux**

- 2.1.11.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

2.2 SECTEUR « INTRAMUROS »

2.2.1 Disposition générale

2.2.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.2.2 Cours d'eau

2.2.2.1 Le Trieux et ses berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres non aedificandi doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.2.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrage ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur les berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.2.3 Espaces publics structurants

2.2.3.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.2.3.2 En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver le bon état sanitaire des constructions (P.ex. briques ou pavés posés sur sable et chaux hydraulique naturelle et non sur assise gros béton pour ne pas endommager les murs traditionnels construits sans fondation ni coupure de capillarité).

2.2.3.3 Il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (*fonctions, fréquentations, etc.*), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.

2.2.3.4 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➤ **Aires publiques de stationnement**

2.2.3.5 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.2.3.6 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.2.3.7 Les bornes de rechargement des véhicules électriques doivent être dissimulées dans les aménagements ou intégrés à la gamme de mobilier urbain choisi pour la mise en valeur des lieux.

2.2.4 Liaisons douces

2.2.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.2.5 Petit patrimoine

2.2.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc. est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.2.6 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.2.6.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.2.6.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.).

2.2.7 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.2.7.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, doit démontrer qu'il ne porte pas atteinte aux paysages patrimoniaux de la ville de Guingamp.

2.2.8 Murs structurants et murs de clôture

- 2.2.8.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (dont la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a ; comme les portails, portillons, grilles, ... ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnement, etc.). Ils doivent être préservés et entretenus. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.
- 2.2.8.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (*matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.*), des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :
- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
 - *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors murs bahut et muret bas.*
- 2.2.8.3 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.
- 2.2.8.4 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :
- *Les plaques de faux parement de pierre.*
 - *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
 - *Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une baie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.*
 - *Les lyses et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.*
- 2.2.8.5 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.2.9 Dispositions urbaines particulières➤ **Les sols**

- 2.2.9.1 Les matériaux imperméables sont proscrits, particulièrement autour des pieds d'immeuble ou une bonne perspirabilité des surfaces doit être conservée sur une largeur d'environ 30 centimètres.
- 2.2.9.2 Pour les revêtements, il doit être employé des matériaux naturels et durables.
- 2.2.9.3 Les terrasses rapportées sur l'espace public sont interdites (P.ex. estrades, enclos, etc.).

➤ **Le parcellaire**

- 2.2.9.4 Toute division parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie de desserte du lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain.

➤ **Réseaux**

- 2.2.9.5 Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.
- 2.2.9.6 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

2.2.10 Implantation des constructions nouvelles➤ **Implantation par rapport à l'alignement**

- 2.2.10.1 Sur terrain nu, un minimum de 80% du linéaire des constructions doit être implanté à l'alignement ou en retrait autorisé jusqu'à 1,70 mètre. Néanmoins, des conditions différentes d'implantation peuvent être imposées, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions avoisinantes.
- 2.2.10.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 2.2.10.3 Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit observer un retrait minimum de 1,90 mètre.

2.2.11 Hauteur des constructions nouvelles

- 2.2.11.1 Des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, jusqu'à plus ou moins 1,4 mètre par rapport aux rives de toits des constructions voisines et en fonction des abords immédiats. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.
- 2.2.11.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

2.3 SECTEUR « QUARTIER DE LA GARE »

2.3.1 Disposition générale

2.3.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.3.2 Espaces publics structurants

2.3.2.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

➤ *Aires publiques de stationnement*

2.3.2.2 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.3.2.3 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.3.3 Liaisons douces

2.3.3.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.3.4 Jardins ou parcs remarquables

2.3.4.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 80 % des emprises repérées au plan.

2.3.4.2 Les jardins ou courettes végétalisées sur rue et en transition des constructions existantes doivent être maintenus.

2.3.5 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.3.5.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.3.5.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.3.6 Murs structurants et murs de clôture

2.3.6.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, ... ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).

2.3.6.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (*matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.*), des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.
- Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.

2.3.6.3 Les murs de clôture en pierre ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

2.3.6.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières (*porches, piliers de pierres ou de briques*) doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.3.6.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

- 2.3.6.6 Pour les clôtures sur rue, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :
- Les plaques de faux parement de pierre.
 - Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.
 - Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.
 - Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.
- 2.3.6.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.3.7 Dispositions urbaines particulières

➤ *Le parcellaire*

- 2.3.7.1 Toute division parcellaire ne peut générer d'unité foncière de moins de 300 m².

➤ *Espaces libres et plantations*

- 2.3.7.2 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 70 % de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➤ *Réseaux*

- 2.3.7.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

2.3.8 Implantation des constructions nouvelles

➤ *Implantation par rapport à l'alignement*

- 2.3.8.1 Sur terrain nu, la construction doit être implantée dans le prolongement des constructions voisines ou contiguës pour ne pas perturber le rythme et l'ambiance de la rue.
- 2.3.8.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➤ *Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.3.8.3 Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit observer un retrait minimum de 3 mètres.

2.3.9 Hauteur des constructions nouvelles

- 2.3.9.1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever doit tenir compte de la hauteur des constructions voisines ou contiguës. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, avec une tolérance de plus ou moins 1,40 mètre par rapport aux rives de toits des dites constructions et selon les abords immédiats. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.
- 2.3.9.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

2.3.10 Emprise au sol des constructions nouvelles

- 2.3.10.1 Pour l'habitat uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% pour les parcelles dont la surface est supérieure ou égale à 300 m², et limitée à 70 % pour les parcelles dont la surface est inférieure à 300 m².
- 2.3.10.2 Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, l'emprise au sol maximal autorisée peut être rehaussée jusqu'à 90 %.

2.4 SECTEUR « FAUBOURGS, ÉCARTS ET TRÊVE »

2.4.1 Disposition générale

2.4.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.4.2 Cours d'eau

2.4.2.1 Les cours d'eau recensés et leurs berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres *non aedificandi* doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.4.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrages ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur les berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.4.3 Espaces publics structurants

2.4.3.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.4.3.2 Il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (*fonctions, fréquentations, etc.*), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés.

2.4.3.3 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➤ *Aires publiques de stationnement*

2.4.3.4 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.4.3.5 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.4.4 Liaisons douces

2.4.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.4.5 Petit patrimoine

2.4.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc., est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.4.6 Jardins ou parcs remarquables

2.4.6.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 70 % des emprises repérées au plan.

2.4.6.2 Les jardins ou courettes végétalisés sur rue et en transition des constructions existantes doivent être maintenus.

2.4.7 Espaces verts structurants

2.4.7.1 Ces espaces doivent être conservés et tout aménagement doit respecter l'esprit du lieu, notamment son caractère végétal.

2.4.7.2 Pour assurer l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, il peut être autorisé :

- *Les aménagements légers (pergolas, kiosque, etc.) ne nuisant pas au caractère du lieu.*
- *Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).*
- *Les plantations servant la mise en valeur du lieu, sans boisement excessif.*
- *L'amélioration et l'extension des constructions existantes sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan. Jardins et parc remarquables.*
- *Des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.*

2.4.7.3 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

2.4.8 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

- 2.4.8.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- 2.4.8.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.4.9 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

- 2.4.9.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, vers l'observation des monuments historiques ou des espaces urbanistiques d'intérêts, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

2.4.10 Murs structurants et murs de clôture

- 2.4.10.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, ... ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).
- 2.4.10.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (*matériaux, dimensions, proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.*), des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :
- Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.
 - Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.
- 2.4.10.3 Les murs de clôture en pierres ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.
- 2.4.10.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières (*porches, piliers de pierres ou de briques*) doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.
- 2.4.10.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.
- 2.4.10.6 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :
- Les plaques de faux parement de pierre.
 - Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.
 - Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.
 - Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.
- 2.4.10.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.4.11 Dispositions urbaines particulières

➤ *Le parcellaire*

- 2.4.11.1 Toute division parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie publique qui dessert le lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain

➤ *Espaces libres et plantations*

- 2.4.11.2 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 20% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➤ *Réseaux*

- 2.4.11.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a ou les lignes de composition de la façade.

2.4.12 Implantation des constructions nouvelles

➤ *Implantation par rapport à l'alignement*

- 2.4.12.1 La majeure partie des constructions doit être implantée à l'alignement ou dans la continuité de l'implantation dominante de la rue formée par les bâtiments existants, mitoyens ou contigus. Néanmoins, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions patrimoniales avoisinantes, dont la perception depuis la rue doit être conservée, les constructions peuvent s'implanter, ou prévoir des décrochements, avec une tolérance de plus ou moins 1,70 mètre par rapport à la ligne d'implantation dominante.
- 2.4.12.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➤ *Implantation par rapport aux limites séparatives*

- 2.4.12.3 La construction doit être implantée sur au moins une limite séparative.

2.4.13 Hauteur des constructions nouvelles

- 2.4.13.1 La hauteur maximale des constructions projetées ou à surélever est limitée à la hauteur des constructions contiguës ou voisines existantes. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, jusqu'à plus ou moins 0,90 mètre par rapport aux rives de toits des dites constructions. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.
- 2.4.13.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

2.4.14 Emprise au sol des constructions nouvelles

- 2.4.14.1 Pour l'habitat uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.
- 2.4.14.2 Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, le seuil précédent peut être rehaussé jusqu'à 80%.

2.5 SECTEURS « D'ÉQUIPEMENTS »

2.5.1 Disposition générale

2.5.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.5.2 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.5.2.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.5.2.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.5.3 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.5.3.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, vers l'observation des monuments historiques ou des espaces urbanistiques d'intérêts, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

2.5.4 Murs structurants et murs de clôture

2.5.4.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, ... ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).

2.5.4.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (*matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.*), des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 5,00 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un ou plusieurs portillons de 1,40 m de large maximum.
- Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors murs bahut et muret bas.

2.5.4.3 Les murs de clôture en pierre ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

2.5.4.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières (*porches, piliers de pierres ou de briques*) doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.5.4.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

2.5.4.6 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- Les plaques de faux parement de pierre.
- Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.
- Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.
- Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.

2.5.4.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public.

2.5.5 Dispositions urbaines particulières

➤ *Espaces libres et plantations*

2.5.5.1 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 10% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➤ *Réseaux*

2.5.5.2 Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

2.5.5.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a ou les lignes de composition de la façade.

2.5.6 Hauteur des constructions nouvelles

2.5.6.1 La construction peut être refusée s'il elle génère une émergence trop importante, c'est-à-dire qui porterait atteinte à la silhouette de l'agglomération depuis les points de vue identifiés au plan.

**TITRE 3 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES
APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS
EXISTANTES ET NOUVELLES**

3.1 TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS

3.1.1 Devantures et enseignes commerciales

- 3.1.1.1 Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au volume bâti sans contradiction avec le rythme des façades et du parcellaire ; d'une propriété à une autre.
- 3.1.1.2 Les vitrines et devantures anciennes présentant un caractère architectural et/ou ornemental intéressant doivent être conservées et restituées à l'identique. Avant tout projet, il est utile de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages. La composition du projet peut alors tenir compte des vestiges découverts.
- 3.1.1.3 Dans le cas d'impossibilité technique de mise en œuvre, des adaptations mineures sur les dimensions et implantations peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le caractère patrimonial de la construction.
- 3.1.1.4 Selon leur application, le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement.
- 3.1.1.5 Les grilles de sécurité ou anti-effraction sont autorisées, sous réserve qu'elles soient rétractables et que le caisson soit situé en arrière du linteau de la baie. Dans la mesure du possible, ce caisson ne doit pas être visible depuis l'espace public.

➤ Composition des devantures

- 3.1.1.6 Limiter la hauteur de la devanture d'un commerce au rez-de-chaussée, même s'il s'étend sur deux niveaux.
- 3.1.1.7 Respecter le rythme des limites parcellaires matérialisé par les constructions mitoyennes dans le dessin de la devanture, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles distincts.
- 3.1.1.8 La composition des menuiseries des vitrines doit s'intégrer aux dimensions architecturales des baies dans lesquelles elles s'insèrent (*P.ex. forme des ouvertures, anciennes arcades, porte cintrée, voûte, etc.*).
- 3.1.1.9 Les vitrages doivent être posés dans des cadres menuisés.
- 3.1.1.10 Les vitrophanies ne peuvent recouvrir plus de 60 % de la surface vitrée et doivent présenter un dessin en harmonie avec la composition générale de la façade.

➤ Terrasses commerciales

- 3.1.1.11 Les terrasses doivent être entièrement démontables et distinctes de l'immeuble.
- 3.1.1.12 **Dans le secteur « Intramuros » uniquement :** les terrasses rapportées sont interdites (*P.ex. estrades, enclos, etc.*)

➤ Enseignes et préenseignes

- 3.1.1.13 À l'exception des équipements culturels, sportifs et éducatifs, l'éclairage ou l'éclairement de l'enseigne doit se limiter au seul besoin de sa lisibilité nocturne.
- 3.1.1.14 Les enseignes en bandeau doivent être appliquées dans la largeur des vitrines ou du linteau. Les enseignes en drapeau de doivent pas dépasser 0,50 x 0,50 mètre.
- 3.1.1.15 Les enseignes en drapeau sont limitées à une par commerce. Dans le cas d'une vitrine bordant plusieurs rues, il peut être autorisé une enseigne en drapeau par rue.
- 3.1.1.16 Sont interdits, hors équipements culturels, sportifs et éducatifs :
- *L'occultation des fenêtres et balcons.*
 - *Toute enseigne de taille démesurée, c'est-à-dire dont le résultat occulte l'architecture des immeubles.*
 - *Les caissons lumineux, qu'ils soient en applique ou en drapeau.*
 - *L'emploi de panneaux en polychlorure de vinyle (PVC).*
 - *Les préenseignes.*

➤ Stores et bannes

- 3.1.1.17 Les stores et bannes doivent être dissimulés dans les tableaux et le dessin des baies sans défiguration de la façade ou de la proportion des ouvertures. Leur largeur ne pourra dépasser la largeur de la façade sur laquelle le dispositif est appliqué.
- 3.1.1.18 Les coffrets doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries, ou à défaut elle doit être de teinte sombre.

3.1.2 Système de production et d'économie d'énergie

➤ *Capteurs solaires*

3.1.2.1 L'insertion de panneaux solaires (*thermiques ou à cellules photovoltaïques*) est interdite sur le volume principal des constructions patrimoniales exceptionnelles et remarquables repérées au plan, ainsi que sur les versants de toiture visibles depuis l'espace public des constructions patrimoniales traditionnelles, courantes et des constructions neuves.

3.1.2.2 Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques peuvent constituer la couverture des bâtiments annexes de plus faibles hauteurs, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

➤ *Pompe à chaleur*

3.1.2.3 Les pompes à chaleur en applique contre les façades visibles depuis l'espace public sont interdites.

3.1.2.4 Elles doivent être non visibles depuis l'espace public :

- soit encastrées dans le mur et dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;
- soit installées dans le comble de l'immeuble ;
- soit disposées dans une partie du bâtiment ou de la parcelle non visible depuis l'espace public.

➤ *Éolienne*

3.1.2.5 Les éoliennes individuelles sur mâts ou en applique des murs de construction sont interdites.

➤ *Autres systèmes de production d'énergie non fossile*

3.1.2.6 Les systèmes innovants à venir peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

➤ *Isolation par l'extérieur*

3.1.2.7 L'isolation des façades par l'extérieur ou l'isolation des combles modifiant la volumétrie extérieure de la couverture est interdite sur les constructions patrimoniales exceptionnelles, remarquables et traditionnelles repérées au plan.

3.1.3 Autres équipements et installations techniques

➤ *Armoires de compteurs d'électricité et de gaz, et boîtes à lettres*

3.1.3.1 Les compteurs doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades ou murs de clôture, recouverts par une porte-bois, ou acier, des vantelles en acier ou fer forgé (*ou lamelles en allège*) peuvent être autorisées.

3.1.3.2 Dans la mesure du possible, les boîtes à lettres doivent également être encastrées.

➤ *Antennes, paraboles et poujoulat*

3.1.3.3 Les antennes et paraboles doivent être incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettent.

3.1.3.4 En cas de pause extérieure, les paraboles doivent être de teintes sombres, sans émerger du faitage. Dans la mesure du possible, elles doivent être non visible depuis l'espace public.

3.1.3.5 Les poujoulats et autres tubes d'extraction des fumées et vapeurs sortant des plans de toiture doivent être dissimulés et non visibles depuis l'espace public.

➤ *Garde-corps*

3.1.3.6 La mise en place de garde-corps pour les baies et lucarnes lorsque l'allège est trop basse au regard des normes en vigueur est autorisée. Dans ce cas, le dispositif doit être simple ; de type ferronnerie, verre transparent ou lice en bois ou métal, selon les caractéristiques de la baie ou des autres garde-corps appliqués sur la façade, s'il y a.

3.2 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES EXCEPTIONNELLES

3.2.1 Dispositions générales

- 3.2.1.1 Tous les travaux de restauration doivent être conformes et respecter les techniques traditionnelles de mise en œuvre ; cohérentes avec le caractère, l'origine et les époques de construction des édifices. Ils doivent notamment restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.
- 3.2.1.2 La démolition de tout ou partie des constructions exceptionnelles repérées au plan est interdite, à l'exception des parties de constructions ou extensions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur.
- 3.2.1.3 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (après sinistre par exemple) et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation énoncées particulièrement dans le présent règlement.

3.2.2 Façades et pignons

- 3.2.2.1 La modification du dessin des façades, comme la modification ou la suppression des modénatures, est interdite, sauf pour des motifs de sécurité avérés ou dans le cadre d'une restitution à l'identique.
- 3.2.2.2 Toutes les dispositions particulières de baies (linteaux, matériaux, modénatures), de structures charpentées (porches, hors œuvre, dais, pans de bois, charpente, terrasses couvertes, poteaux, frises et lambrequins, etc.), de menuiseries (oriels, dessins, etc.) ou de ferronnerie (balcons, gardes corps, grilles, etc.) doivent être conservées ou restituées à l'identique.
- 3.2.2.3 La création de balcons saillants n'est pas autorisée, sauf si cette disposition a existé à l'origine.
- 3.2.2.4 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.2.3 Maçonneries

- 3.2.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.
- 3.2.3.2 Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par des pierres de même nature, en respectant le calepinage et les moulurations existants.
- 3.2.3.3 Les encadrements de pierres doivent être recréés selon les dispositions d'origine avérées.

➤ Enduits

- 3.2.3.4 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine (*P.ex. lorsque les encadrements des baies sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie*) doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. La couleur et la finition d'origine ainsi que les décors doivent être retrouvés dans la mesure du possible.
- 3.2.3.5 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.
- 3.2.3.6 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » (*le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »*).
- 3.2.3.7 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.
- 3.2.3.8 Sont interdits :
- Les baguettes d'angles.
 - Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.
 - Peindre une façade ou des éléments de décors en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).
 - Peindre ou enduire les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.

➤ Rejointoiements

- 3.2.3.9 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.
- 3.2.3.10 Sont interdits :
- Les joints de ciment.
 - Les joints marqués au fer, sauf immeubles XXe d'entre les deux guerres.

3.2.4 Immeuble à pan de bois

- 3.2.4.1 Sont à rendre à leurs dispositions d'origine, les immeubles, dont les apports postérieurs :
- *ne présentent pas un intérêt architectural, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines du bâtiment,*
 - *nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.*
- 3.2.4.2 Dans tous les cas, il doit être recherché les restaurations visant à restituer les percements anciens dans leurs proportions d'origine, avec leurs menuiseries telles qu'il peut être observé dans les habitations qui les possèdent encore, ou par sondage de témoin sur le bâtiment existant.
- 3.2.4.3 Dans le cas des pans de bois ne présentant aucun détail décoratif ; ils ont été conçus à l'imitation des architectures de pierre et doivent donc être enduits. Ils se rencontrent dans les immeubles remontant aux XV^e siècle et XVII^e siècle.
- 3.2.4.4 Les enduits, s'il y a, doivent être constitués d'un mortier de chaux naturelle et de sable. Ils doivent être de ton plus clair que les bandeaux apparents. Les enduits de substitution sont interdits.
- 3.2.4.5 Pour les pièces de bois laissées apparentes, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire. Elles peuvent s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement.

3.2.5 Bardage

- 3.2.5.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.
- 3.2.5.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.
- 3.2.5.3 Les bardages métalliques en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique sont interdits.

3.2.6 Ouvertures

- 3.2.6.1 La modification ou l'ouverture d'une baie, d'une porte, d'une porte-fenêtre, d'un garage ou d'un porche est interdite, sauf si elle corrige un manquement à la composition générale ou qu'elle restitue une disposition avérée de l'état initial du bâtiment.

3.2.7 Toiture

- 3.2.7.1 La surélévation des immeubles est interdite.
- 3.2.7.2 La modification du plan des toitures est interdite, sauf pour des motifs de sécurité avérés ou dans le cadre d'une restitution à l'identique ou pour l'ouverture d'une lucarne autorisée, conformément aux dispositions précédentes.

➤ *Forme et éléments de décor*

- 3.2.7.3 Les dispositions d'origine des toitures d'un bâtiment ancien doivent être conservées ou restituées à l'identique.
- 3.2.7.4 Les éléments de décor de toitures, comme les faitages ornés, les épis de faitage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons doivent être conservés ou restitués à l'identique.
- 3.2.7.5 Les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite ou en zinc prépatiné, selon la période de construction du bâtiment, doivent être conservées ou recrées.
- 3.2.7.6 Pour les bâtiments antérieurs au XIX^e siècle, les noues doivent être arrondies en ardoises, sans métal apparent.

➤ *Mode de couverture*

- 3.2.7.7 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➤ *Faitages et arêtières*

- 3.2.7.8 Les faitages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie posée à « crêtes et embarrures » au mortier de chaux.
- 3.2.7.9 Pour les bâtiments construits à partir du XIX^e siècle, les faitages, les poinçons et les arêtières peuvent être en plomb ou en zinc, supports d'ornement possible.

➤ *Rive*

- 3.2.7.10 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments existants de débord de toiture, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.
- 3.2.7.11 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

➤ **Ouvertures en toiture**

- 3.2.7.12 Les lucarnes d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique.
- 3.2.7.13 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.
- 3.2.7.14 Les lucarnes (*rampantes, à deux pans, à croupe, etc.*) créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.
- 3.2.7.15 Hors tabatière, les châssis de toit sont interdits sur les constructions principales.

➤ **Souches de cheminée**

- 3.2.7.16 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.
- 3.2.7.17 Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couverture et de ses émergences.
- 3.2.7.18 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.
- 3.2.7.19 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.
- 3.2.7.20 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➤ **Égout**

- 3.2.7.21 Selon le caractère de l'édifice, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre pour tous les bâtiments.
- 3.2.7.22 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.2.8 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

- 3.2.8.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservées, réparées ou restituées à l'identique (*proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.*).
- 3.2.8.2 Toute nouvelle fenêtre ou porte neuve, dont les portes de garage, est à réaliser en bois. Elle doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.
- 3.2.8.3 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.
- 3.2.8.4 La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être imposée.
- 3.2.8.5 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIIIe siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.
- 3.2.8.6 Pour les bâtiments construits à partir du XVIIIe siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :
 - *en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe, hors construction XXe d'entre les deux guerres.*
 - *ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existants.*
- 3.2.8.7 Sont interdits :
 - *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, fenêtres et les volets.*
 - *Les baguettes métalliques en guise de petits bois ou l'insertion de petits bois dans l'épaisseur du double vitrage.*
 - *Les coffrets de volets roulants.*

3.2.9 Extensions

- 3.2.9.1 Les extensions des constructions en façade ou en pignon sur rue sont interdites.

3.2.10 Teintes et matériaux

- 3.2.10.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.
- 3.2.10.2 Traditionnellement la couleur des façades est définie par la qualité de l'enduit, le dosage et la nature du sable entrant dans sa composition. À Guingamp, ils peuvent être légèrement pigmentés pour s'harmoniser avec les constructions en terres ou en moellons de schiste non enduit. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptions.
- 3.2.10.3 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (*façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.*).
- 3.2.10.4 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.
- 3.2.10.5 Les volets et contrevents doivent être peints, en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.
- 3.2.10.6 Sont interdits :
 - *Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.*

3.3 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REMARQUABLES

3.3.1 Dispositions générales

- 3.3.1.1 La suppression d'éléments compatibles avec le caractère originel de la construction est interdite, sauf lorsqu'il s'agit d'éléments portant atteinte à ce caractère et à la qualité de l'édifice.
- 3.3.1.2 La démolition de tout ou partie des constructions repérées au plan est interdite, à l'exception des parties de constructions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur. Les travaux de restauration doivent alors restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.
- 3.3.1.3 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (après sinistre par exemple) et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation du présent règlement.

3.3.2 Façades et pignons

- 3.3.2.1 La modification des baies ou la création de percements est autorisée sans dénaturer la composition générale des façades.
- 3.3.2.2 La création de balcons saillants n'est pas autorisée, sauf si cette disposition a existé à l'origine, ou si elle rentre dans une composition cohérente avec la mise en valeur de l'existant.
- 3.3.2.3 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.3.3 Maçonneries

- 3.3.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes, doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.
- 3.3.3.2 Pour tout nouveau percement, les encadrements de pierres (proportion des ouvertures, dimension des pierres et pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non, etc.) doivent être recréés.

➤ Enduits

- 3.3.3.3 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. Tout autre type d'enduit contenant des liants hydrauliques artificiels est exclu.
- 3.3.3.4 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.
- 3.3.3.5 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » (*le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »*).
- 3.3.3.6 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.
- 3.3.3.7 Sont interdits :
- *Les baguettes d'angles.*
 - *Peindre une façade ou des éléments de décors, en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).*
 - *Peindre ou enduire les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade (parement de briques, etc.) à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.*

➤ Rejointoiements

- 3.3.3.8 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.
- 3.3.3.9 Sont interdits :
- *Les joints de ciment.*
 - *Les joints marqués au fer, sauf immeubles XXe d'entre les deux guerres.*

3.3.4 Bardage

- 3.3.4.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.
- 3.3.4.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.
- 3.3.4.3 Les bardages métalliques, en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique sont interdits.

3.3.5 Ouvertures

- 3.3.5.1 Les ouvertures créées doivent s'intégrer dans la composition d'origine de la façade, par leurs positions et le vocabulaire employé. De manière générale, les proportions doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,5 fois plus hautes que larges.

3.3.6 Toiture

➤ *Forme et éléments de décor*

- 3.3.6.1 Les dispositions d'origine des toitures doivent être conservées ou restituées à l'identique.
- 3.3.6.2 La pente d'origine de toiture d'un bâtiment ancien ne peut être modifiée (*volumétrie et pente*) qu'en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.
- 3.3.6.3 Les éléments de décor de toitures (comme les faitages ornés, les épis de faitage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons) doivent être conservés ou à restitués à l'identique.
- 3.3.6.4 Les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite ou en zinc prépatiné, selon la période de construction du bâtiment, doivent être conservées ou recrées.
- 3.3.6.5 Pour les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, les noues doivent être arrondies en ardoises, sans métal apparent.

➤ *Mode de couverture*

- 3.3.6.6 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➤ *Faitages et arêtiers*

- 3.3.6.7 Les faitages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie, à « crêtes et embarrures » de mortier de chaux, ou à emboîtement, suivant le traitement d'origine.
- 3.3.6.8 Pour les bâtiments construits à partir du XIXe siècle, les faitages, les poinçons et les arêtiers peuvent être en plomb ou en zinc, supports d'ornement possible.

➤ *Rive*

- 3.3.6.9 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.
- 3.3.6.10 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

➤ *Ouvertures en toiture*

- 3.3.6.11 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.
- 3.3.6.12 Les lucarnes (*rampantes, à deux pans, à croupe, etc.*) créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.
- 3.3.6.13 Les châssis de toits peuvent être acceptés sur les versants de toiture non visible depuis l'espace public, s'ils sont encastrés dans le plan de celle-ci, posés dans le sens vertical et généralement axés sur les fenêtres de la façade. Dans ce cas, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux selon la largeur du châssis envisagé.

➤ *Souches de cheminée*

- 3.3.6.14 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.
- 3.3.6.15 Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.
- 3.3.6.16 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.
- 3.3.6.17 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.
- 3.3.6.18 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➤ *Égout*

- 3.3.6.19 Selon le caractère de l'édifice, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre pour tous les bâtiments.
- 3.3.6.20 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.3.7 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

- 3.3.7.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservées, réparées ou restituées à l'identique.
- 3.3.7.2 Toute nouvelle fenêtre doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie, s'il y a. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.
- 3.3.7.3 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être le bois, l'acier ou l'aluminium.
- 3.3.7.4 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.
- 3.3.7.5 La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être imposée.
- 3.3.7.6 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.
- 3.3.7.7 Pour les bâtiments construits à partir du XVIII^e siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :
- *en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe, hors construction XX^e d'entre les deux guerres.*
 - *ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existants.*
- 3.3.7.8 Sont interdits :
- *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, et les volets.*
 - *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés à l'intérieur du double vitrage.*
 - *Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.3.8 Extensions

- 3.3.8.1 Les extensions autorisées doivent être soigneusement composées au regard des volumétries existantes. Si une symétrie existe dans la composition d'une façade, ces extensions doivent rester compatibles avec la composition et le caractère originels de la construction existante, sans en dénaturer le principe.

3.3.9 Teintes et matériaux

- 3.3.9.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.
- 3.3.9.2 Traditionnellement la couleur des façades est définie par la qualité de l'enduit, le dosage et la nature du sable entrant dans sa composition. À Guingamp, ils peuvent être légèrement pigmentés pour s'harmoniser avec les constructions en terres ou en moellons de schiste non enduit. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptions.
- 3.3.9.3 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.
- 3.3.9.4 Les volets et contrevents doivent être peints, en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.
- 3.3.9.5 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (*façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.*)
- 3.3.9.6 Sont interdits :
- *Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.*

3.4 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES TRADITIONNELLES

3.4.1 Dispositions générales

3.4.1.1 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (*après sinistre par exemple*) et si les éléments d'architecture restitués (*pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.*) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation du présent règlement.

3.4.2 Façades et pignons

3.4.2.1 La modification des baies ou la création de percements est autorisée sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade.

3.4.2.2 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.4.3 Maçonneries

3.4.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.

➤ Enduits

3.4.3.2 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine (*P.ex. lorsque les encadrements des baies sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie*) doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. La couleur et la finition d'origine ainsi que les décors doivent être retrouvés dans la mesure du possible.

3.4.3.3 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.

3.4.3.4 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » (*le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »*).

3.4.3.5 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.

3.4.3.6 Sont interdits :

- *Les baguettes d'angles.*
- *Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.*
- *Peindre une façade ou des éléments de décors en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).*
- *Peindre ou enduire, les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.*

➤ Rejointoiements

3.4.3.7 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.

3.4.3.8 Leur finition doit être brossée ou lavée à l'éponge selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité. Les joints lissés peuvent être autorisés pour les constructions du XIX^e et XX^e siècle.

3.4.3.9 Sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les joints de ciment.*
- *Les joints marqués au fer, sauf immeubles XX^e d'entre les deux guerres.*

3.4.4 Bardage

3.4.4.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.

3.4.4.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.

3.4.4.3 Les bardages métalliques, en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique sont interdits.

3.4.5 Ouvertures

3.4.5.1 De manière générale, sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des ouvertures nouvelles doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,5 fois plus hautes que larges. Pour les façades non visibles depuis l'espace public, des solutions différentes peuvent être envisagées.

3.4.6 Toiture

➤ *Forme et éléments de décor*

3.4.6.1 Les dispositions d'origine des toitures doivent être conservées.

3.4.6.2 Les éléments de décor de toitures, comme les faitages ornés, les épis de faitage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons doivent être conservés ou à restitués à l'identique.

➤ *Mode de couverture*

3.4.6.3 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➤ *Faitages et arêtières*

3.4.6.4 Les faitages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie, à « crêtes et embarrures » de mortier de chaux, ou à emboîtement, suivant le traitement d'origine.

➤ *Rive*

3.4.6.5 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.

3.4.6.6 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

➤ *Ouvertures en toiture*

3.4.6.7 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.

3.4.6.8 Les lucarnes (*rampantes, à deux pans, à croupe, etc.*) créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.

3.4.6.9 Les châssis de toits peuvent être acceptés sur les versants de toiture s'ils sont encastrés dans le plan de celle-ci. Dans le secteur « Intramuros » uniquement, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux.

➤ *Souches de cheminée*

3.4.6.10 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.

3.4.6.11 Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.

3.4.6.12 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

3.4.6.13 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.

3.4.6.14 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être dissimulés.

➤ *Égout*

3.4.6.15 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné.

3.4.6.16 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.4.7 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

- 3.4.7.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries, doivent être conservées, réparées ou restituées un aspect similaire (*proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.*).
- 3.4.7.2 Toute nouvelle doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie, s'il y a. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.
- 3.4.7.3 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être le bois, l'acier ou l'aluminium.
- 3.4.7.4 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.
- 3.4.7.5 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.
- 3.4.7.6 Sont interdits :
- *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, et les volets.*
 - *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés dans le double vitrage.*
 - *Dans le secteur « Intramuros » uniquement, les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.4.8 Extensions

- 3.4.8.1 Les extensions autorisées doivent être soigneusement composées au regard des volumétries existantes.

3.4.9 Teintes et matériaux

- 3.4.9.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.
- 3.4.9.2 Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptives.
- 3.4.9.3 La couleur des joints ou des enduits des bâtiments traditionnels est obtenue à partir de l'emploi des sables locaux ou similaires. Pour le granit aux tonalités d'ocres, il est préféré l'emploi des sables de carrière ocrés.
- 3.4.9.4 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.
- 3.4.9.5 Lorsqu'ils sont posés en extérieur, les volets et contrevents doivent être peints en harmonie avec le reste des menuiseries et avec la coloration des façades.
- 3.4.9.6 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.).
- 3.4.9.7 Est interdit :
- *Le blanc pur.*

3.5 CONSTRUCTIONS COURANTES

3.5.1 Maçonneries

- 3.5.1.1 Des matériaux traditionnels destinés à rester apparents sont à employer.
- 3.5.1.2 Le béton brut de décoffrage ou d'autres matériaux contemporains peuvent être autorisés, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.
- 3.5.1.3 L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.) est interdite, sauf lorsqu'elle relève des dispositions d'origines.

➤ Enduits

- 3.5.1.4 Sont interdits :
 - Les baguettes d'angles.
 - Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.

3.5.2 Bardage

- 3.5.2.1 S'il y a, les bardages sont à réaliser en bois d'essence naturelle, en zinc ou en bardage métallique à petite ondulation.
- 3.5.2.2 Les bardages linéaires doivent être posés verticalement.
- 3.5.2.3 L'emploi du polychlorure de vinyle (PVC) ou de tout autre matériau synthétique est interdit.

3.5.3 Ouvertures

- 3.5.3.1 Hormis pour les baies vitrées à rez-de-chaussée et portes de garage, les proportions d'une nouvelle ouverture doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies plus hautes que larges.

3.5.4 Toiture

➤ Mode de couverture

- 3.5.4.1 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine. À défaut, elle doit être réalisée en ardoises naturelles posées aux crochets en inox teinté noir sur voliges ou liteaux.

➤ Faîtages et arêtières

- 3.5.4.2 Les faîtages doivent être en zinc ou en terre cuite non vieillie.

➤ Lucarnes

- 3.5.4.3 Il doit être réalisé de préférence des lucarnes traditionnelles.
- 3.5.4.4 Les châssis de toits sont autorisés, sous réserve d'être encastrés dans le plan de toiture.

➤ Souches de cheminée

- 3.5.4.5 **Dans le secteur « Intramuros » uniquement** : lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles ou selon les dispositions et le caractère d'origine de l'édifice. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.
- 3.5.4.6 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.
- 3.5.4.7 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➤ Égout

- 3.5.4.8 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné. Elles peuvent être raccordés sur pied en fonte ou dauphin.

3.5.5 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

3.5.5.1 Le dessin des menuiseries doit-être adapté à la nature des ouvertures.

3.5.5.2 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être choisis suivant la liste ci-dessous, d'après le secteur de la construction projetée :

- **Secteur « Intramuros »** : en bois, acier ou aluminium.
- **Secteurs « Vallée du Trieux, Castel-Pic et ancienne abbaye Sainte-Croix », « Quartier de la gare », « Faubourgs, écarts et trêve » et secteur « d'équipements »** : en bois, acier, aluminium ou PVC, sauf interdictions spécifiques prévues à l'article 3.5.5.5 ci-après.

3.5.5.3 Dans le cas de menuiserie en bois, il doit être peint, huilé ou ciré.

3.5.5.4 Dans le cas de menuiserie en polychlorure de vinyle, en aluminium ou en acier, elle doit être teintée.

3.5.5.5 Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) pour la réalisation des portes et portes de garage, portails, portillons et volets.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés dans le double vitrage.*
- *Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.5.6 Extensions

3.5.6.1 Leur hauteur ne doit pas dépasser la hauteur maximale de la construction principale.

3.5.7 Teintes et matériaux

3.5.7.1 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes.

3.5.7.2 Le choix des teintes est encadré par les nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.).

3.5.7.3 L'application d'un blanc pur est interdite.

3.6 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

3.6.1 Disposition générale

- 3.6.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.
- 3.6.1.2 Les dispositions énoncées dans le présent chapitre ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles projetées dans les secteurs d'équipements délimités au plan. Dans ce cas, il convient de se référer aux prescriptions du Titre 2.

3.6.2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

- 3.6.2.1 La construction doit s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.
- 3.6.2.2 Se référer au titre 2.2 précédent pour plus de précisions.

3.6.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 3.6.3.1 Le bâtiment à construire doit tenir compte de la configuration des bâtiments environnants pour son implantation ; en évitant de masquer un édifice exceptionnel ou remarquable, porté au plan.
- 3.6.3.2 Les règles d'implantation sont détaillées au titre 2 pour chacun des secteurs identifiés au plan.

3.6.4 Gabarit

- 3.6.4.1 La conception du volume principal à édifier doit reposer sur un plan ou une emprise rectangulaire.

3.6.5 Emprise au sol

- 3.6.5.1 La somme totale des emprises au sol des constructions nouvelles est limitée à 80%.

3.6.6 Hauteur

- 3.6.6.1 La construction doit respecter le gabarit général de la rue et notamment des édifices mitoyens, sans défiguration de la valeur paysagère.
- 3.6.6.2 Se référer au titre 2.2 précédent pour plus de précisions.

3.6.7 Façades

- 3.6.7.1 Le dessin des façades donnant sur l'espace public doit être cohérent avec l'écriture architecturale des constructions existantes mitoyennes.
- 3.6.7.2 Sur rue et lorsque la construction est implantée à l'alignement, les balcons sont interdits.

3.6.8 Les maçonneries

- 3.6.8.1 Hors secteur « Intramuros », dans la mesure où une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé le béton brut de décoffrage, ou d'autres matériaux contemporains, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.
- 3.6.8.2 Les maçonneries nouvelles en parpaings ou briques creuses doivent être enduites ou bardées.
- 3.6.8.3 L'imitation de matériaux est interdite.

➤ *Enduits*

- 3.6.8.4 La finition doit être traditionnelle : talochée.
- 3.6.8.5 Les couleurs des façades doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain, notamment des constructions voisines.

3.6.9 Bardage et isolation par l'extérieur

- 3.6.9.1 Les bardages en polychlorure de vinyle (PVC) sont interdits.

3.6.10 Couverture

- 3.6.10.1 Les couvertures doivent être en ardoise. Dans la mesure où une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé, le zinc prépatiné foncé ou le cuivre ou encore le bac acier s'il est non visible depuis l'espace public.
- 3.6.10.2 Les toitures du ou des volumes principaux doivent être à deux ou plusieurs versants selon la disposition du bâtiment. Les volumes secondaires peuvent être différenciés, en fonction de la composition de la maison et du caractère des volumes avoisinants.
- 3.6.10.3 Pour tous types de constructions, les toits-terrasses visibles depuis l'espace public sont interdits pour le corps de bâtiment principal, néanmoins des toits-terrasses peuvent être autorisés s'ils sont enchâssés entre deux volumes couverts par une toiture traditionnelle, dans la limite de 40% de l'emprise au sol total de l'ensemble des constructions, sous réserve que l'acrotère soit moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel le toit-terrasse s'accroche.
- 3.6.10.4 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné.
- 3.6.10.5 Les équipements techniques d'extraction d'air ou de fumée, de ventilation ou de climatisation doivent être intégrés à la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- 3.6.10.6 Les toitures cintrées sont à proscrire.

➤ Ouvertures en toiture

- 3.6.10.7 Pour les ouvertures en toiture, les lucarnes de type : pignons, pendantes ou en bâtière sont préférées. Néanmoins il peut être autorisé des châssis de toit, sous réserve qu'ils soient encastrés dans le pan de toiture et qu'ils présentent des meneaux ou faux meneaux pour les baies dont la largeur est supérieure à 0,4 m.
- 3.6.10.8 Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités à la dimension du pan de toiture.

➤ Menuiseries, volets extérieurs et porte de garage.

- 3.6.10.9 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être choisis suivant la liste ci-dessous, d'après le secteur de la construction projetée :
- **Secteur « Intramuros »** : en bois, acier ou aluminium.
 - **Secteurs « Vallée du Trioux, Castel-Pic et ancienne abbaye Sainte-Croix », « Quartier de la gare », « Faubourgs, écarts et trève » et secteur « d'équipements »** : en bois, acier, aluminium ou PVC, sauf interdictions spécifiques prévues à l'article 3.6.11.1 ci-après.
- 3.6.10.10 Dans le secteur « Intramuros » uniquement : ils doivent être en bois peint.
- 3.6.10.11 S'il y a, les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.
- 3.6.10.12 Les teintes doivent être comprises dans le nuancier annexé au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille, etc.)
- 3.6.10.13 Sont interdits
- Les menuiseries en bois vernis,

3.6.11 Les vérandas et verrières

- 3.6.11.1 Les vérandas en polychlorure de vinyle (PVC) sont interdites.

3.6.12 Mur de clôture

- 3.6.12.1 Pour les nouvelles clôtures sur la voie publique, l'usage de matériaux traditionnels peut être imposé pour assurer la continuité urbaine avec les abords immédiats et notamment les murs structurants repérés au plan.
- 3.6.12.2 La clôture doit suivre la pente du terrain en évitant les redents.
- 3.6.12.3 Les clôtures à créer ne doivent pas dépasser 2,20 mètres maximum. Néanmoins, entre chaque lot, des hauteurs différentes sont autorisées, voire imposées pour des motifs liés à la configuration des constructions voisines ou pour des règles de sécurité particulières.
- 3.6.12.4 Suivant leurs implantations, en limite séparative publique ou privée, sur rue ou en fond de parcelle, elles doivent reprendre l'une des formes dominantes suivantes :
- *Un mur plein sur lequel une arase inclinée est à réaliser, elle peut être couverte en tuiles, ardoises ou pierre ou ciment suivant le contexte immédiat (béton banché par exemple).*
 - *Un mur babut surmonté d'une grille en acier et doublé ou non d'une baie vive,*
 - *Une palissade en planche debout, d'essence locale et éventuellement de largeur variable.*
 - *Par toute autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.*
- 3.6.12.5 Sont interdits
- *Les clôtures sur rue composées d'éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les grillages, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, cannisse, etc.*

3.7 CONSTRUCTIONS DISPARATES

- 3.7.1.1 Le maintien des constructions disparates repérées au plan n'est pas encouragé, leur démolition est donc autorisée.
- 3.7.1.2 Le remplacement par une architecture de qualité est possible et leur transformation peut être favorisée pour une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux, etc.). Dans ce cas, le projet peut s'inspirer des prescriptions réglementaires énoncées pour les constructions courantes et neuves.

TITRE 4 : NUANCIER

4.1 NUANCIER APPLICABLE AUX MENUISERIES

Fenêtres et volets, portes, devantures et ferronneries

	Blancs colorés		Teintes vives		Teintes sombres	
	1	2	3	4	5	6
A				ral 7047	ral 7037	ral 7021
B		ral 7038			ral 7015	ral 7026
C		ral 5024	ral 5014	ral 5000	ral 5003	ral 5011
D		ral 9018		ral 6011	ral 6025	ral 7009
E		ral 6021	ral 6010	ral 6028	ral 6020	ral 6007
F					ral 8008	ral 8017
G	ral 1014		ral 2001	ral 3013	ral 8012	
H	ral 4009	ral 8012	ral 3003	ral 3011	ral 3004	ral 3005
I		ral 9001		ral 1015	ral 1024	ral 8011

4.2 TYPES D'ENDUITS ET BARDAGES PRECONISES



Lexique :

- Alignement :** (n.m.) Il définit la limite séparative entre les emprises publiques et fonds privés.
- Annexe :** (n.f.) Il s'agit d'une construction secondaire dont l'usage et le fonctionnement sont liés à une construction principale. S'il se situe sur la même unité foncière*, par différence avec le terme « extension* », le volume de l'annexe est indépendant de celui du bâtiment principal.
- Chaînage :** (n.m.) Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment : ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois, et empêche les fissurations et le dislocation du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux, ou chaînes, qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des refends (chaîne d'angle).
- Corniche :** (n.f.) Partie saillante qui constitue le couronnement d'un entablement, d'un mur ou d'une façade.
- Dais :** (n.m.) Ouvrage sculpté, en bois ou en pierre, qui abrite une statue, ou qui surmonte sa niche, en saillie sur le nu du mur.
- Devanture commerciale :** (n.f.) façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.
- Ecart :** (n.m.) Hameau ; petite agglomération d'une commune qui est distincte de son centre ou lieu écarté.
- Enseigne en applique :** Ce terme regroupe toutes les enseignes de faible épaisseur apposées directement sur les façades des constructions.
- Enseigne en drapeau :** Ce terme regroupe toutes les enseignes apposées en saillis ou perpendiculairement sur les façades des constructions.
- Extension :** (n.f.) Elle est définie par l'agrandissement d'une enveloppe déjà bâtie. Une extension doit donc nécessairement être contigüe au volume existant, sans nécessairement communiquer directement par une ouverture extérieure. Elle est considérée comme contigüe lorsqu'elle est accolée ou jointe au volume existant par des éléments de corps de bâtiment ou de construction (auvent, mur, etc.).
Dans le cas d'une extension en hauteur, il s'agit d'une surélévation.
- Faîtage :** (n.m.) Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faitage constitue la ligne de partage des eaux pluviales, ou ouvrage de recouvrement étanche du faite d'une toiture.
- Faubourg :** (n.m.) Quartier ancien qui sortait jadis de l'enceinte de la ville.
- Hauteur des constructions :** Suivant les prescriptions réglementaires de chacune des zones, le sommet de la construction étant compris au faitage ou à l'acrotère (hors antennes, souches de cheminée, etc.), elle est mesurée au point d'implantation de la construction situé au point le plus haut du sol naturel existant, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le dépassement de hauteur est ainsi autorisé, suivant la

topographie naturelle du site, pour la partie de construction qui s'implante au point le plus bas du terrain.

Jambage : (n.m.) Montant latéral d'une ouverture : baie de cheminée, porte ou fenêtre.

Lanière : (n.f.) Longue bande étroite.

Limite séparative : Elle désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété, il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Ici, par distinction avec « l'alignement » et le « fond de parcelle* », le terme renvoie principalement aux limites latérales entre les différentes propriétés privées riveraines.

Meneau : (n.m.) Chacun des montants ou traverses de pierre divisant la baie des anciennes fenêtres médiévales.

Modénature : (n.f.) Traitement ornemental (proportions, formes, galbe) de certains éléments en relief ou en creux qui caractérise la façade d'un édifice ; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.

Mur bahut : (n.m.) mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Mur de clôture : (n.m.) Mur qui sert à délimiter et à protéger un fonds contre les intrusions de l'extérieur.

Muret bas : (n.m.) Petit mur de faible hauteur.

Perspirabilité : (n.m.) Capacité des matériaux à évacuer les échanges hygrométriques permanents avec leur environnement.

Petit bois : (n.m.) Traverse ou montant étroit à feuillures, qui divise la surface d'un vitrage de croisée, de fenêtre ou de porte-fenêtre en bois

Préenseigne : (n.f.) Élément de signalisation (inscription, image) qui, sur une voie publique, indique la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Rive de toit : (n.f.) Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faite ou les égouts.

Soubassement : (n.m.) Partie inférieure d'une construction reposant sur les fondations ou socle d'une pièce d'architecture ou de sculpture.

Trève : (n.f.) En Bretagne, c'est une succursale de paroisse, subdivision rendue nécessaire par l'éloignement du lieu de culte paroissial. Ce terme religieux a, en toponymie, le sens de quartier.

Guingamp - Paimpol Agglomération
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Commune de Guingamp - 22 200

