



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Tréguier

Règlement

Approuvé par arrêté préfectoral du :
Rendu exécutoire le :

Maîtrise
d'ouvrage



Ministère
Culture

VILLE DE
Tréguier
Kêr Landreger

 **Lannion-Trégor**
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Equipe
d'étude

TOPO
RAMA

TOPODOC
Claudie HERBAUT
Historienne du
patrimoine



Maîtrise d'ouvrage

DRAC Bretagne
Hôtel de Blossac
6 rue du Chapitre 35044 Rennes Cedex

Ville de Tréguier
1 pl Général Leclerc 22220 TREGUIER
Tél. 02 96 92 30 19

Lannion-Trégor Communauté
1 rue Monge CS 10761 22307 Lannion cedex
Tél : 02 96 05 09 00

Maîtrise d'œuvre

Toporama paysagistes dplg (co-traitant)
3 avenue Marguerite Renaudin 92140 Clamart
contact@toporama.fr

Topodoc / Claudie Herbaut
historienne du patrimoine(co-traitant)
15 route de Moréac 56610 Arradon
claudie.herbaut@wanadoo.fr

Archaeb / Frédérique Le Bec architecte du patrimoine(sous-traitant)
2 bis Le Bourg Lehon 22100 Dinan
contact@archaeb.fr

L'atelier urbain / Amandine Derouard urbanisme et aménagement (sous-traitant)
4 rue Ampère BP30255 22302 Lannion cedex
contact@atelierurbain.fr

Jorand-Mongkhoun architectes-urbanistes (mandataire)
34A rue Jean Savidan 22300 Lannion
jorand-mongkhoun@wanadoo.fr

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....2

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS ET SUIVI DES PROJETS

ARTICLE 3 – CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE.....10

ARTICLE US 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE US 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE US 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 6 – STATIONNEMENT

ARTICLE US 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE US 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ANNEXES AU REGLEMENT.....60

ANNEXE 1 – CARTE D'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU COMMERCE

ANNEXE 2 – LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

ANNEXE 3 – LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ANNEXE 4 – LISTE DES POINTS DE VUE ET PERSPECTIVES A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

ANNEXE 5 – LISTE DES ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

ANNEXE 6 – LOCALISATION DES ARBRES REMARQUABLES

ANNEXE 7 – LISTE DES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION PEUT ETRE IMPOSEE

ANNEXE 8 – NUANCIER

ANNEXE 9 – LEXIQUE/DEFINITIONS

ANNEXE 10 – RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Tréguier concernée par l'arrêté ministériel du 27 juin 1985 portant sur la création et la délimitation d'un site patrimonial remarquable, étendu par arrêté ministériel en date du 2 mars 2007, en application de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme.

Les limites de ce site patrimonial remarquable sont définies au plan dénommé Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV) par un tireté violet, et sont conformes aux délimitations décrites par les arrêtés susvisés.

Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 2 – AUTORISATIONS ET SUIVI DES PROJETS

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'urbanisme du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, sans préjudice des législations et réglementations affectant l'occupation et l'utilisation du sol qui restent applicables. Il s'applique aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications, aux extensions, à l'entretien, à la restauration ou à la suppression des constructions existantes. Dans le PSMV de Tréguier, sont mises en œuvre des prescriptions visant à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire trécoroise tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Les règles édictées par le présent règlement se cumulent avec les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique dont l'information est donnée dans les annexes du PSMV. Les dispositions du présent règlement excluent l'application du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Tréguier en vigueur. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des prescriptions fondées sur la législation des monuments historiques et des sites classés.

Se superposent également aux règles propres du PSMV des prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les dispositions relatives à la loi « littoral » pour ce qui relève des communes estuariennes,
- les dispositions relatives à l'archéologie préventive et ses textes d'application,
- les dispositions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre et ses textes d'application,
- les dispositions relatives à la lutte contre le bruit de voisinage et ses textes d'application,
- les dispositions relatives à la lutte contre le bruit des établissements recevant du public et diffusant de la musique amplifiée et ses textes d'application,
- les dispositions relatives au règlement d'assainissement et ses textes d'application,
- les dispositions de la loi sur l'eau et ses textes d'application,
- les dispositions du règlement sanitaire départemental,
- les dispositions liées aux risques et nuisances (risques d'inondations, ...) édictées par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI),
- la délibération du conseil communautaire relative au droit de préemption urbain.

Dans tous les cas, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, peuvent être autorisés, pour tout type de constructions des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au parcellaire constitué à la date d'approbation du PSMV.

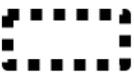
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du Titre II du présent règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 3 – CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

Nota:

- les principes de protection décrits ci-dessous sont nuancés le cas échéant dans les articles qui suivent du présent règlement,
- les règles du document graphique priment sur le règlement littéral.

Limites		
Légende	N°	Définition
	1	<p>Est figurée par un tireté de couleur violet, sur le plan réglementaire polychrome, la limite du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable (PSMV).</p> <p>Cette limite reprend fidèlement le tracé de l'emprise du site patrimonial remarquable telle que définie par l'arrêté interministériel du 2 mars 2007.</p>
	2	<p>Sont figurées par un trait pointillé de couleur violet, les limites de zones ou de secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>La justification d'un sous-secteur réglementaire, adapté à une configuration urbaine ou architecturale particulière peut être envisagée à l'occasion de l'élaboration du règlement écrit.</p> <p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies d'une manière localisée sur un site à enjeu, ou sur lequel est envisagé un projet urbain à court, moyen ou long terme.</p>

Immeubles bâtis ou non bâtis, classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques		
Tout projet de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles doit faire l'objet d'une autorisation ou d'accord du Ministre de la Culture ou de son représentant. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.		
Légende	N°	Définition
	3	<p>Sont figurés en poché noir sur le plan réglementaire polychrome: les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques,</p> <p>dont la restauration et la sauvegarde relèvent de la compétence du ministre chargé des Monuments Historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-27 et L.621-30 du code du patrimoine.</p>
		<p>Sont figurés par un tireté noir sur le plan réglementaire polychrome: les espaces libres de construction (cour et/ou jardin) protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.</p> <p>D'une manière générale, les protections MH partielles sont relayées par une protection type A sur le reste du bâtiment concerné.</p>

ARTICLE 3 - CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur		
Légende	N°	Définition
 Type A	4	<p>Sont figurés par une hachure biaisée épaisse et noire, sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles ou parties d'immeubles protégés de type A à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité.</p> <p>Il s'agit des constructions les plus remarquables, exceptionnelles par leur histoire, leur architecture ou leur décor. Elles sont en général très bien préservées et ont gardé leur authenticité. Ces immeubles, parties d'immeubles ou fragments, remarquables, sont à conserver et à restaurer selon leur disposition d'origine. Leur démolition, enlèvement, altération sont interdits ; ils sont maintenus sans transformations autres que celles qu'impose le retour aux dispositions d'origine et en tant que de besoin, restaurés et entretenus.</p> <p>Ces mesures de conservation concernent l'extérieur de l'édifice mais s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, ainsi qu'à tout élément d'intérêt patrimonial découvert à l'occasion de travaux. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions de soins et de respect de l'authenticité que les éléments extérieurs. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur.</p>

Légende	N°	Définition
 Type B	5	<p>Sont figurés par une hachure biaisée fine et noire, sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles ou parties d'immeuble protégés de type B à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties extérieures sont protégées.</p> <p>Ces constructions d'intérêt architectural illustrent, dans leur variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville et participent de manière significative à l'histoire urbaine et à la qualité du site patrimonial remarquable. Même s'ils ont parfois subi des transformations intérieures ou extérieures, ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés. Ils peuvent faire l'objet de certaines modifications, sous conditions que ces travaux ne nuisent pas à la qualité de perception de leur contexte d'implantation, du paysage urbain ou ne font pas disparaître des éléments d'intérêt architectural.</p>
	6	<p>Sont figurés par un trait épais gris continu ou pointillé, sur le plan réglementaire polychrome, les murs de qualité, de soutènement, de séparation, quais ou éléments de clôture à conserver, à restaurer, ou à créer (pointillé).</p>
	7	<p>Sont figurés par une étoile grise, sur le plan réglementaire polychrome, les éléments extérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt patrimonial (puits, fontaine, sculptures, vestiges...) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits. Ces éléments sont situés à l'extérieur, soit dans l'espace public, soit dans les cours et jardins privés.</p>
	8	<p>Sont figurées par des triangles de couleur grise, sur le plan réglementaire polychrome, les séquences urbaines homogènes à préserver ou à restituer</p>

ARTICLE 3 - CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

Légende	N°	Définition
	9	Sont figurés par une hachure de cercles de couleur verte, sur le plan réglementaire polychrome, les espaces boisés classés à conserver auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme. Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.
	10	Sont figurés par une trame de pointillée de couleur verte, sur le plan réglementaire polychrome, les espaces libres à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DV2). Ces espaces privés ou publics (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées...) dont la qualité est avérée, sont remarquables et signifiants du point de vue historique. A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements selon leurs caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.
	11	Sont figurées par un trait vert épais discontinu, sur le plan réglementaire polychrome les séquences, compositions ou ordonnances végétales à créer. Le tracé de ces ordonnancements est un principe. Il ne définit pas le nombre d'arbres à préserver ou à créer.
	12	Sont figurés par un disque de couleur verte, sur le plan réglementaire polychrome, les arbres remarquables à préserver.
	13	Sont figurés par une trame de pointillés marron, sur le plan réglementaire polychrome, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DM2). Ces espaces publics ou privés (rues, places, venelles, quais et cours...), libres de constructions ou faiblement construits, possèdent une grande valeur patrimoniale. A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements, selon leurs caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.

Légende	N°	Définition
Immeubles non protégés		
 Type C	14	Sont figurés, par un aplat gris-clair, sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles bâtis non protégés de type C pouvant être conservés, améliorés, ou démolis. Ces constructions présentent un intérêt architectural moindre soit du fait d'un manque de caractère patrimonial visible en l'état, soit à cause d'une dénaturation importante. Elles assurent néanmoins une continuité urbaine et à ce titre, leurs travaux d'entretien ou leurs modifications ont un impact direct sur la qualité d'ensemble du site patrimonial remarquable et de son paysage urbain. Les travaux de conservation ou d'amélioration édictés par l'article 10 du règlement écrit, permettent des adaptations si celles-ci sont en harmonie avec la construction, les constructions voisines et ne dénaturent pas la perception du paysage urbain. Les possibilités de démolition ne sont pas systématiques et peuvent être refusées en cas de découvertes d'éléments architecturaux d'intérêt ou de vestiges archéologiques qui n'avaient pas pu être identifiés au moment de l'élaboration du PSMV. Si ces immeubles sont situés en alignement sur la rue et s'ils participent au maintien de la continuité urbaine, ils doivent être remplacés, en cas de démolition, par un nouvel immeuble implanté à l'alignement. Chaque projet doit faire l'objet d'une étude au cas par cas tenant compte du contexte urbain et paysagé.

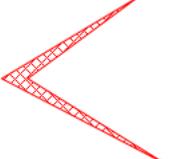
ARTICLE 3 - CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

Légende	N°	Définition
	15	<p>Sont figurés, par un aplat blanc, sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles non bâtis ou autre espaces libres.</p> <p>Il s'agit généralement de parties de parcelles ou de parcelles non bâties et parfois constructibles, de cours intérieures, de jardins ou de dégagements d'immeubles. Leur aménagement est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le site patrimonial remarquable et précisées par les conditions du présent règlement.</p> <p>Si ces espaces sont dépendants de (ou contigus à) des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, tout aménagement est réalisé conformément à cette législation avec l'accord et sous le contrôle des autorités compétentes.</p>
Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction		
	16	<p>Sont figurés par une pastille portant la lettre « m », sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.</p> <p>La liste des modifications en jointe en annexe du présent règlement).</p>

Légende	N°	Définition
	17	<p>Sont figurés par une par un aplat jaune, sur le plan réglementaire polychrome, les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.</p> <p>Cette légende concerne les constructions sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaires, et dont les dispositions nuisent à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine environnante.</p> <p>Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure qui permettrait de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.</p> <p>Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, la disposition du PSMV ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.</p> <p>Une fois que ces constructions sont démolies, l'affectation du sol concernant leur emprise devient un espace libre dont la constructibilité est limitée au besoin par la superposition d'une autre légende (espace à dominante minérale ou végétale à créer par exemple).</p>

ARTICLE 3 - CLASSIFICATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS (LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE)

Légende	N°	Définition
	18	Sont figurés par une hachure biaise de couleur verte, sur le plan réglementaire polychrome, les espaces libres à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer : DV1 Ces espaces publics ou privés (parc, jardins, berges naturelles ou aménagées ...) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du site patrimonial remarquable mais dont la cohérence est à retrouver ou à retravailler. Leur potentiel en termes d'aménagement est à renforcer ou à améliorer.
	19	Sont figurés par une hachure biaise de couleur marron, sur le plan réglementaire polychrome, les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer : DM1 Ces espaces publics ou privés (places, cours...) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du site patrimonial remarquable et dont le potentiel en termes d'aménagement et d'usage est à renforcer ou à améliorer.
	20	Sont figurés par un quadrillage de couleur rouge, sur le plan réglementaire polychrome, les emplacements réservés auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme.
	21	Sont figurés par un trait épais de couleur rouge, sur le plan réglementaire polychrome, les alignements de construction imposés. L'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé. Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (par exemple des arcades, porches), à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement.

Légende	N°	Définition
	22	Sont figurées par une hachure biaise fine de couleur rouge, sur le plan réglementaire polychrome, les emprises maximales de constructibilité. Un alignement sur voie peut être imposé.
	23	Sont figurées par un symbole en V de couleur rouge, sur le plan réglementaire polychrome, les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur. Il s'agit de vues plus ou moins larges, remarquables ou pittoresques caractéristiques de Tréguier. Ces vues sont à préserver des ouvrages ou aménagements qui pourraient perturber la qualité de leur appréhension. Ces vues ne sont pas strictement limitées par les branches du symbole en V, elles indiquent un positionnement et une orientation du point de vue.
	24	Sont figurés par des triangles alignés de couleur rouge, sur le plan réglementaire polychrome, les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer. L'emplacement des liaisons à créer est indicatif. En cas de traversée d'une propriété privée, ils peuvent être ouverts occasionnellement grâce à des conventions de passage notamment.
	25	Restitution d'un espace à dominante minérale après démolition : superposition des légendes 17 et 19.
	26	Restitution d'un espace à dominante végétale après démolition : superposition des légendes 17 et 18.

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PLAN DE SAUVEGARE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE US 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A – DISPOSITIONS GENERALES :

1. Les constructions, installations et aménagements autorisés ne seront admis que sous réserve d'être compatible avec la vocation de centre-urbain traditionnel de la zone et la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'environnement urbain ou naturel, ainsi que d'une mise en valeur du patrimoine et d'une bonne insertion au paysage urbain trégorrois. Cette compatibilité sera appréciée au regard de la nature, de l'importance et de l'aspect architectural des projets. Ainsi, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
2. Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation, les constructions et installations autorisées devront comporter des dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et limiter la vulnérabilité des biens exposés au risque d'inondation. Si nécessaire, l'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être assortie de prescriptions, telles le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher, la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas d'inondation; l'absence de volets électriques sur les ouvrants prévues pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée); la surélévation des équipements tels que compteur électrique, réseaux électriques, chaudière, cuve à fioul; l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées.
3. Les constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôt sont interdits, à l'exclusion des constructions et installations liées à l'accueil d'activités portuaires sur le site du port du commerce concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
4. Les constructions sont interdites dans les espaces à dominante minérale DM2 et DM1, ainsi que dans les espaces à dominante végétale DV2 et DV1 identifiés au document graphique, à l'exclusion de :
 - les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti et dans les espaces BLANCS,
 - les extensions des constructions existantes,
 - les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),
 - les locaux techniques et de service communs à plusieurs habitations (poubelles, vélos, poussettes...), ainsi que les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...),
 - les piscines non couvertes et leur local technique, implantées à l'arrière du bâtiment de premier rang,
 - les constructions et installations mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
5. La reconstruction après sinistre des bâtiments identifiés en jaune sur le document graphique peut être interdite.
6. L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes peuvent être autorisés à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
7. Les campings, stationnements de caravanes (isolées ou non), parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs sont interdits.

8. Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une autorisation d'urbanisme ou non nécessaire à la réalisation d'équipements publics, d'installations diminuant les risques d'inondation ou de pollution, d'ouvrages de stockage ou traitement des eaux pluviales, ou l'aménagement paysager des espaces libres et la mise en valeur des quais, en particulier tout mouvement de terrain risquant de modifier la morphologie des jardins en terrasses sont interdits.
9. Les parcs photovoltaïques au sol, les éoliennes et les pylônes sont interdits.
10. Les travaux de transformation des rez-de-chaussée peuvent être autorisés, sous réserve de la création, de la conservation ou de la restitution d'un ou plusieurs accès indépendants aux étages. Ces accès peuvent se faire soit directement depuis l'espace public, soit par un droit de passage sur fond voisin.
11. En cas de présence avérée de chauve-souris dans des bâtiments, la mairie doit être contactée pour conseiller les porteurs de projet dans les travaux de rénovation afin d'assurer le maintien de cet habitat (travaux à réaliser en dehors de la période de mai à octobre, fermeture des accès à proscrire, etc.).
12. Dans le secteur USnl, dans les conditions définies aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

B – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX POINTS DE VUES ET PERSPECTIVES IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Toute nouvelle construction ou aménagement doit s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la qualité et à l'intégrité des perspectives monumentales et vues remarquables. A ce titre, des insertions du projet depuis des points de vue particuliers peuvent être demandées.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

La démolition, l'enlèvement ou l'altération des éléments extérieurs particuliers identifiés au document graphique est interdite.

Exceptionnellement, ils peuvent être déplacés dans le cadre d'un projet de mise en valeur globale sous réserve de l'accord des autorités compétentes.

D – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS A ENJEUX COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

ARTICLE US 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En dehors des périmètres de diversité commerciale délimités en annexe 1 du règlement, la création d'équipements cinématographiques et la création de commerces de détails et de proximité sont interdites. Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet pour l'implantation de commerces de détail de moins de 200 m² au sein du port de commerce, où il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site, si celui-ci n'excède pas 200 m².

Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement est interdit.

La destination hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A – DISPOSITIONS GENERALES

Sauf dispositions contraires précisées sur le document graphique, les dispositions suivantes sont à respecter :

1. Toute construction nouvelle, en appui ou non d'une construction existante implantée à l'alignement, doit s'implanter à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer, soit par l'implantation d'un pignon ou d'une façade, éventuellement prolongée par l'édification d'une clôture.

Si la parcelle est traversante et possède plus d'une limite en bordure de voie, ou si elle se situe à un angle d'ilot, la construction doit être implantée à l'alignement d'au moins une des voies, en privilégiant la voie principale.

Un retrait d'alignement peut toutefois être imposé pour se raccorder aux bâtis contigus implantés différemment.

De même, des saillies de façade, en avant de l'alignement, peuvent être autorisées si elles s'intègrent dans le cadre architectural environnant, sous réserve de ne pas dépasser 0,40 mètre par niveau au-delà du rez-de-chaussée.

2. Exceptionnellement, une implantation en retrait peut être admise si elle est justifiée par le contexte urbain environnant.

3. L'extension des constructions existantes doit respecter les dispositions suivantes:

- pour les bâtiments protégés de type A : l'extension est interdite. Cependant, de façon exceptionnelle, une extension peut être envisagée en façade arrière lorsque celle-ci présente une qualité moindre. Le projet doit privilégier une implantation perpendiculaire à la façade arrière. En cas de parcelle étroite, l'extension peut être refusée si elle ne permet pas de maintenir une perception cohérente de la façade.
- lorsqu'un bâtiment poché en gris ou en jaune sur le document graphique est démoli en prolongement d'un bâtiment de type A, il peut être envisagé, au cas par cas, de reconstruire en extension du bâtiment protégé une surface de plancher équivalente à l'emprise au sol du bâtiment démoli.
- pour les bâtiments protégés de type B : l'extension est possible en pignon et/ou en façade arrière. Le projet doit privilégier une implantation perpendiculaire à la façade arrière.

B – TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Dans le cas où le document graphique fait apparaître sur une parcelle une emprise de construction maximale imposée, le bâtiment futur doit s'implanter à l'alignement indiqué sur l'ensemble des niveaux et s'inscrire à l'intérieur de l'emprise reportée au document graphique sans la déborder, mais sans obligatoirement l'occuper totalement. La présence d'une emprise imposée sur une parcelle exclut toute autre construction sur la parcelle, hormis les constructions préexistantes dont le devenir est régi par le présent règlement.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES, SOUS RESERVE D'UNE BONNE INSERTION DANS LE SITE

1. Des dispositions différentes peuvent s'appliquer :
 - aux constructions à édifier le long des voies étroites suivantes: ruelle et rue de Kercoz, rue Treuz, venelle Pors Kerderrien, afin de prendre en compte le rapport entre la largeur de la voie et la hauteur de la construction,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
 - aux locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),
 - aux annexes aux habitations,
 - à la reconstruction après sinistre, à l'aménagement et l'extension de bâtiments existants non protégés au document graphique.
2. La création de murs à l'alignement sur rue peut être imposée conformément au document graphique.
3. Si la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable cohérent avec la trame parcellaire historique.
4. En cas de regroupement ou réaménagement de parcelles, la construction nouvelle devra permettre une lecture du découpage parcellaire d'origine grâce à un traitement particulier de sa façade : par une mise en œuvre de détails architecturaux délimitant visuellement la construction ou par une division du lot en plusieurs bâtiments aux façades individualisées.
5. Dispositions particulières aux secteurs à enjeux : les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A – DISPOSITIONS GENERALES

Sauf dispositions contraires précisées sur le document graphique, les dispositions suivantes sont à respecter :

1. La façade du bâtiment de premier rang à l'alignement sur rue doit être édifiée sur une limite séparative au moins. En cas de retrait celui-ci doit être au minimum de 1,90 mètre, sous réserve que la continuité soit assurée par un mur de clôture de 2 mètres de hauteur minimum. Une ouverture pourra être autorisée dans ce mur pour assurer la desserte du bâti ou le stationnement. Cette ouverture devra être équipée d'un portail ou d'une grille.
2. La volumétrie des constructions nouvelles doit être cohérente avec les volumétries du tissu urbain traditionnel, en s'appuyant sur les profondeurs et les hauteurs des bâtiments existants voisins.
3. L'extension des constructions existantes doit respecter les dispositions suivantes:
 - pour les bâtiments protégés de type A : l'extension est interdite. Cependant, de façon exceptionnelle, une extension peut être envisagée en façade arrière lorsque celle-ci présente une qualité moindre. Le projet doit privilégier une implantation perpendiculaire à la façade arrière. En cas de parcelle étroite, l'extension peut être refusée si elle ne permet pas de maintenir une perception cohérente de la façade.
 - lorsqu'un bâtiment poché en gris ou en jaune sur le document graphique est démoli en prolongement d'un bâtiment de type A, il peut être envisagé, au cas par cas, de reconstruire en extension du bâtiment protégé une surface de plancher équivalente à l'emprise au sol du bâtiment démoli.
 - pour les bâtiments protégés de type B : l'extension est possible en pignon et/ou en façade arrière. Le projet doit privilégier une implantation perpendiculaire à la façade arrière.

4. En cœur d'îlot, l'extension ou la construction nouvelle doit se composer avec le bâti existant. C'est pourquoi le projet doit s'implanter soit en continuité du bâtiment existant, soit sur une limite séparative au moins afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle. Une cour intérieure peut être imposée.

B – TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Dans le cas où le document graphique fait apparaître sur une parcelle une emprise de construction maximale imposée, le bâtiment futur doit s'implanter à l'alignement indiqué sur l'ensemble des niveaux et s'inscrire à l'intérieur de l'emprise reportée au document graphique sans la déborder, mais sans obligatoirement l'occuper totalement. La présence d'une emprise imposée sur une parcelle exclut toute autre construction sur la parcelle, hormis les constructions préexistantes dont le devenir est régi par le présent règlement.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES, SOUS RESERVE D'UNE BONNE INSERTION DANS LE SITE

1. Des dispositions différentes peuvent s'appliquer :
 - aux constructions à édifier le long des voies étroites suivantes: ruelle et rue de Kercoz, rue Treuz, venelle Pors Kerderrien, afin de prendre en compte le rapport entre la largeur de la voie et la hauteur de la construction,
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
 - aux locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),
 - aux annexes aux habitations,
 - à la reconstruction après sinistre, à l'aménagement et l'extension de bâtiments existants non protégés au document graphique.
2. La création de murs à l'alignement sur rue peut être imposée conformément au document graphique.
3. Si la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable cohérent avec la trame parcellaire historique. En cas de regroupement ou réaménagement de parcelles, le projet devra maintenir en façade la lecture de la trame parcellaire d'origine.
4. Dispositions particulières aux secteurs à enjeux : les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

3.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A – DISPOSITIONS GENERALES

1. L'implantation des nouveaux bâtiments, les extensions, respecteront les principes d'organisation qui structurent la parcelle, les parcelles voisines ou l'îlot, notamment le principe des cours ou jardins, ainsi qu'une distance de retrait assurant un bon éclairage des différentes façades et la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments.
2. Les avant-cours, identifiées en DM1 sur le document graphique, dépendant des édifices existants conservés sont, par principe, maintenues ou restituées dans leur volume originel.
3. La distance minimale à respecter entre des façades ou parties de façades des constructions en vis-à-vis comportant une ou des baies doit être de 4 mètres minimum. En cas de distance inférieure à 4 mètres, la construction doit s'adosser à l'existant. Pour des façades ne comportant pas de baies, il n'est pas fixé de distance minimale.
4. Les cours trop exigües ou encaissées sont inconstructibles si la distance entre des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis est inférieure à 4 mètres. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être demandée afin d'assurer la mise en valeur du patrimoine bâti.

B – TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Dans le cas où le document graphique fait apparaître sur une parcelle une emprise de construction maximale imposée, le bâtiment futur s'inscrira à l'intérieur de l'emprise indiquée au document graphique sans la déborder, mais sans obligatoirement l'occuper totalement. La présence d'une emprise imposée sur une parcelle exclut toute autre construction sur la parcelle, hormis les constructions préexistantes dont le devenir est régi par le présent règlement.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS A ENJEUX

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

3.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A – TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES ESPACES PROTEGES DM2 ET DV2

Hors secteurs à enjeux, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée comme suit (sous réserve des dispositions du document graphique et des autres articles) :

- l'extension des constructions existantes est limitée à 15 m² d'emprise maximale. Il n'est autorisé qu'une seule extension par habitation à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti et dans les espaces BLANCS,
- les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...), d'emprise maximale de 15 m²,
- les locaux techniques et de service communs à plusieurs habitations (poubelles, vélos, poussettes...), ainsi que les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...), d'emprise maximale de 15 m² et de hauteur limitée. Il n'est autorisé qu'une seule annexe par habitation à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement,
- les piscines non couvertes et leur local technique, implantées à l'arrière du bâtiment de premier rang, d'emprise au sol maximale de 60 m², dans la limite du 1/5 de l'espace libre considéré. Cette surface peut être limitée si le projet est de nature à remettre en cause l'intégrité paysagère du jardin ou de la cour.

B – TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES ESPACES PROTEGES DM1 ET DV1

Hors secteurs à enjeux, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée comme suit (sous réserve des dispositions du document graphique et des autres articles) :

- l'extension des constructions existantes est limitée à 20 m² d'emprise maximale. Il n'est autorisé qu'une seule extension par habitation à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti et dans les espaces BLANCS,
- les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...), d'emprise maximale de 15 m²,
- les locaux techniques et communs à plusieurs habitations (poubelles, vélos, poussettes...), ainsi que les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...), d'emprise maximale de 20 m² et de hauteur limitée. Il n'est autorisé qu'une seule annexe par habitation à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement,

- les piscines, éventuellement couvertes, et leur local technique, implantées à l'arrière du bâtiment de premier rang, d'emprise au sol maximale de 60 m², dans la limite du 1/5 de l'espace libre considéré. Cette surface peut être limitée si le projet est de nature à remettre en cause l'intégrité paysagère du jardin ou de la cour.

C – TERRAINS CONCERNES PAR DES « IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES, OU DEMOLIS» (EN GRIS CLAIR)

Dans le cas du remplacement d'un immeuble non protégé, le maintien de l'implantation, emprise et volume de l'immeuble préexistant peut être imposé sauf si ce maintien contredit la typologie, l'architecture ou l'histoire de la ville, ou lorsque est imposé une implantation nouvelle ou bien un espace libre à restituer.

D – TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Dans le cas où le document graphique fait apparaître sur une parcelle une emprise de construction imposée, le bâtiment futur s'inscrira à l'intérieur de l'emprise indiquée au plan graphique sans la déborder, mais sans obligatoirement l'occuper totalement.

E – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS A ENJEUX

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

3.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A – DISPOSITIONS GENERALES

1. Les immeubles protégés sont maintenus dans leur hauteur, sauf nécessité architecturale particulière, en vue notamment du rétablissement d'un état antérieur certain apportant une amélioration significative de l'aspect.
2. Quand un immeuble existant non protégé se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, il peut être surélevé à condition que la hauteur finale de la construction n'excède pas celle des immeubles voisins.
3. Pour les constructions nouvelles, la hauteur projetée doit s'harmoniser avec celle des constructions mitoyennes et environnantes.
4. En tout état de cause, les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue. Exceptionnellement, un dépassement de +/- 0,80 mètre des hauteurs autorisées, sans dépasser la ligne de hauteur maximale existante, peut être permis, lorsque les hauteurs autorisées ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits, de former les pignons ou d'articuler l'ordonnancement de l'architecture de la construction concernée avec celle qui la jouxte. C'est pourquoi tout projet de construction devra être présenté, accompagné des élévations d'un ou plusieurs bâtiments existants de part et d'autre.
5. Lorsqu'une implantation s'effectue dans une séquence urbaine homogène, la conservation des hauteurs d'égout est la règle.
6. Les toitures doivent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne faisant un angle de 45° minimum avec l'horizontale à partir de la corniche. Ce gabarit doit en outre s'harmoniser avec celui des toitures voisines. C'est pourquoi des dispositions particulières peuvent être imposées afin de garantir cette cohérence volumétrique.
7. De façon exceptionnelle, des toitures terrasse ou présentant une pente inférieure à 45° traitées qualitativement peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit de préserver les vues ou d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la construction future.
8. Un seul niveau de combles est autorisé dans le volume de toiture.
9. La hauteur maximale des ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres n'est pas fixée mais peut être limitée.

B – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Constructions en cœur d'îlot :

Les hauteurs maximales autorisées pour les extensions édifiées à l'arrière du bâtiment de premier rang sur la rue et pour les locaux techniques ou de service, sont définies dans le tableau ci-contre:

2. Secteurs à enjeux :

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

	Egout	Acrotère
Locaux techniques et de service et les annexes	3,00 mètres sauf si adossement à un bâti/mur plus haut	3,00 mètres sauf si adossement à un bâti/mur plus haut
Extensions en façade arrière	hauteurs inférieures à celle du volume principal et aux héberges auxquelles elles s'adossent	
Construction en second jour	maxi 6,00 mètres au faitage (R+C max) sauf si adossement à un bâti / mur plus haut	

ARTICLE US 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Contenu de l'article US4 :

US 4.1 - Règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur au titre de leur intérêt patrimonial (de types A et B), aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (IMH) et aux immeubles ou parties d'immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou démolis (de type C)

1. Démolition
2. Structures des immeubles
3. Façades extérieures
Principes généraux / Façades en pan-de -bois /Façades en maçonnerie/Habillage de façades (bardage) avec des essentages/ Percements et baies/ Menuiseries extérieures/ Ferronneries/ Marquises et auvents /Balcons
4. Couvertures et accessoires
Volumes/ Matériaux/ Couvertures en ardoise naturelles /Couvertures métalliques / Couvertures en tuiles/ Faîtages et épis/ Souches de cheminées/ Ouvertures
5. Les éléments techniques
Récupération des eaux pluviales /Réseaux et appareillages techniques/ Antennes et paraboles/ Boîtes aux lettres, digicodes, interphones, plaques professionnelles
6. Les interventions à l'intérieur des immeubles
Eléments remarquables/ Structure/ Parties communes/ Accessibilité/ Caves et soupiraux

US 4.2 - Règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

US 4.3 - Règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles

1. Implantations et volumes
Constructions neuves principales/ Extensions et surélévations/ Vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations/ Locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics (CINASPIC)/ Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...)/ Locaux techniques et de services communs à plusieurs logements (poubelles, vélos, poussettes...)/ Annexes aux habitations (abri de jardin, petit atelier...)/ Locaux techniques liés au fonctionnement des piscines
2. Façades
Rythme et ordonnancement / Saillies et avancées/ Percements et baies/ Menuiseries extérieures
3. Couronnement et toitures
Volumes/ Matériaux
4. Eléments techniques
Récupération des eaux pluviales / Réseaux et appareillages techniques
5. Matériaux, couleurs et reliefs

US 4.4 - Règles d'architecture applicables aux clôtures

1. Clôtures existantes
2. Clôtures nouvelles

US 4.5 - Règles d'architecture applicables au secteur USg du lotissement du Gollot

1. Démolition
2. Interventions sur le bâti existant
Façades/ Couronnement et toitures/ Eléments techniques/ Matériaux et finitions
3. Constructions nouvelles
Implantations et volumes/ Façades/ Couronnement et toitures/ Eléments techniques/ Matériaux, couleurs, reliefs
4. Clôtures

US 4.6 - Règles d'architecture applicables aux devantures commerciales

1. Devantures et vitrines
2. Devantures en appliques
3. Devantures en feuillure
4. Stores et dispositifs de fermeture
5. Couleurs
6. Terrasses et mobilier

ARTICLE US 4.1 - REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES PROTEGES A CONSERVER, A RESTAURER ET A METTRE EN VALEUR AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B), AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH), AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES NON PROTEGES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS (DE TYPE C) ET AUX ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

CLASSIFICATION DES IMMEUBLES DU SPR

Les bâtiments de type A font l'objet de la protection la plus forte, qui concerne aussi bien les extérieurs que les intérieurs. Les bâtiments de type B sont également protégés, mais seuls les travaux extérieurs sont concernés par les prescriptions du PSMV, sauf découverte fortuite d'éléments intérieurs d'intérêt ou de vestiges archéologiques qui n'avaient pas pu être identifiés au moment de l'élaboration du PSMV.

Les règles architecturales du PSMV peuvent donc varier d'un type à l'autre selon les cas. Les adaptations contemporaines ayant pour but d'améliorer l'habitabilité peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le présent règlement.

Les immeubles de type C présentent un intérêt patrimonial moindre, n'exigeant pas de conservation particulière. Leur aspect, composition et volumétrie sont souvent à améliorer. Les projets portant sur ces bâtiments doivent viser une amélioration de leur aspect, qu'ils soient conservés, restaurés, partiellement ou entièrement détruits. Des adaptations sont autorisées si celles-ci sont en harmonie avec la construction, les constructions voisines et ne dénaturent pas la perception du paysage urbain.

1. DEMOLITION

La démolition des immeubles de type A et B est interdite. Toutefois :

- pour les types A, elle peut être autorisée de façon exceptionnelle pour les immeubles menaçant ruine.
- pour les types B, elle peut être autorisée de façon exceptionnelle pour les immeubles menaçant ruine. La démolition partielle peut être autorisée dans le cadre d'un projet architectural ne portant pas atteinte aux éléments caractéristiques de l'édifice.

Pour les immeubles de type C, la démolition, partielle ou totale, peut être autorisée.

Dans tous les cas, les éventuelles adjonctions, sans qualité peuvent être démolies.

Toute démolition, qu'elle soit totale ou partielle, se doit d'être en conservation sélective, afin de tirer profit au maximum des éléments pouvant être réemployés.

2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

Les travaux de restauration et d'entretien doivent viser la sauvegarde (ou la restitution, si nécessaire) des éléments constituant la structure du bâti : le gros œuvre, la charpente, les murs de refends et cloisons porteuses. Les dispositions originales et assemblages doivent être préservés.

Une consolidation est envisageable si les techniques de reprise ne dénaturent pas l'architecture initiale, structurellement et d'un point de vue esthétique.

Les modifications structurelles telles que les nouveaux percements ou le remplacement d'éléments architecturaux doivent être adaptés à l'architecture existante, en tenant compte de l'analyse des témoins en place ou par analogie avec les immeubles similaires.

Les éléments d'architecture intérieurs anciens tels que les escaliers, cheminées, boiseries, sculptures, etc. doivent être conservés et restaurés.

3. FAÇADES EXTERIEURES

3.1. Principes généraux

- **Modénature**

Les éléments de décor et de modénature anciens sont maintenus en place et restaurés selon les modes constructifs, techniques de mise en œuvre et matériaux initiaux. Si un remplacement est nécessaire car la pièce est trop altérée pour être restaurée, le nouvel élément doit respecter ces mêmes critères. Si un de ces éléments de décor est dégradé, dénaturé, lacunaire ou manquant, sa restitution est exigée selon ces critères. Ces éléments sont : les moulurations, les bandeaux, corniches, sculptures, bas-reliefs, gravures, etc.

Ne seront supprimés que les éléments rapportés nuisant à la disposition initiale de la façade ou à sa préservation.

- **Parois de doublage**

Les façades des immeubles en maçonneries ou en pan de bois ne doivent pas être doublées de cloisons, à l'exception des devantures commerciales.

Les cloisons ne doivent pas favoriser la propagation des feux et fumées et doivent permettre une bonne ventilation de la structure ancienne.

Les parois de doublage, rapportées postérieurement à la construction initiale, peuvent être détruites à l'occasion d'une campagne de travaux ou de reconnaissance des structures.

3.2. Façades en pan de bois

- **Restauration**

Lors des restaurations de façades à structure en pan de bois, les propriétaires peuvent, avant de fixer leur projet, s'informer auprès de l'autorité compétente du type de pan de bois : destiné à demeurer apparent ou à être dissimulé sous un enduit.

Le piochage préalable des enduits, par sondage(s) ponctuel(s) dans un premier temps, peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

- **Façades en pan de bois destinés à être apparents**

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens ou sculptés dans la composition initiale de la construction.

La décoration sculptée ou moulurée doit être conservée et restaurée.

Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions initiales repérées.

Les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes. Ces pièces doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin ou faire l'objet d'une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support).

Il est interdit de détériorer les dates, inscriptions ou motifs gravés qui sont apparents ou qui pourraient apparaître.

- **Façades en pan de bois non destinés à être apparents**

Les façades en pan de bois destinées à ne pas demeurer apparentes pour des raisons techniques doivent être enduites avec un enduit compatible à cette typologie de bâtiments. L'enduit ne doit pas recouvrir et masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retraits, encorbellements). La mouluration rapportée (entourages moulurés des baies, bandeaux filants, corniches) sera conservée et restaurée.

Ces enduits peuvent recevoir un badigeon de chaux. Leur teinte varie selon le sablon employé et peut être éventuellement obtenue par l'adjonction de pigments naturels.

Un essentage d'ardoises peut être restitué ou conservé si cette mise en œuvre respecte la disposition initiale ou si elle s'avère être pertinente au regard de la conservation de la structure de la construction. L'ardoise doit être naturelle, d'épaisseur identique à celle de la toiture.

La pose de l'enduit sera réalisée sur un lattis adapté, selon les témoins de la mise en œuvre initiale, le plus souvent en châtaignier.

- **Traitement de l'entre-colombage, remplissage ou « hourdis »**

L'entre-colombage, généralement en torchis doit être remis en état avec les mêmes matériaux, dimensions et couleurs que ceux de la disposition initiale en place ou supposée par analogie avec les immeubles de la même typologie. Aucun enduit ou peinture, étanche à la vapeur d'eau, ne doit être appliqué(e) sur les hourdis.

- **Enduits des remplissages**

L'entre-colombage est enduit en surface et lissé au nu des tournisses en assurant une bonne adhérence avec la surface des bois et en excluant toute surépaisseur, retrait ou arêtes vives. Les enduits sont composés de terre finement tamisée et lissée. Ces enduits peuvent recevoir un badigeon de chaux. Sa teinte varie selon les matériaux employés et peut être éventuellement obtenue par l'adjonction de pigments naturels.

3.3. Façades en maçonnerie

- **Restauration**

Toute restauration doit être adaptée à la nature du parement et tout nettoyage se doit d'être aussi léger que possible : tout procédé agressif est proscrit ; le micro-gommage est autorisé. Les éléments de modénature et sculpture doivent être conservés et restaurés. Dans certains cas, la restauration d'éléments de sculpture et de modénature peut être demandée.

Les blocs de pierre (moellons ou pierre appareillée) trop dégradés seront remplacés par une pierre de même nature, même teinte et même grain et respectant l'appareillage.

Les épaufrures de petite taille peuvent être reprises à l'aide de « bouchons » d'une pierre équivalente en terme de typologie, aspect, caractéristiques mécaniques, etc. posés à joint marbrier. Le recours à des matériaux de ragréage ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel et pour de petits raccords.

Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux, ni saillie) au mortier de chaux naturelle et sable local ou de mortier de terre. L'épaisseur, la couleur et la finition du joint doivent se référer à la mise en œuvre initiale. La retaille des arrêtes des pierres pour élargissement des joints est interdite.

- **Façades en maçonnerie destinée à être apparente**

Les façades en pierre de taille de granite et en moellons de granite ou de schiste sont généralement laissées apparentes avec un rejointoiement adapté.

Pour leur entretien ou leur mise en valeur, les parements en pierre de taille doivent être simplement nettoyés. Certains procédés de nettoyage par solvants naturels adaptés peuvent être autorisés ; ils sont à présenter pour validation avant exécution.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou sur les joints ; s'il y en a, elle doit être entièrement supprimée sans altérer la pierre.

Le parement peut recevoir une finition au lait de chaux (badigeon) ou eau forte destinée à protéger la pierre, à la décorer ou à uniformiser l'ensemble.

- **Façades en maçonnerie destinée à être enduite**

Les façades dont la structure maçonnée, constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille et destinées à être enduites doivent recevoir un enduit adapté à leur mise en œuvre. L'enduit recouvre les moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage ou de leur saillie.

Les enduits respecteront par leur nature, leur composition et leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale et archéologique des constructions. La peinture des enduits est interdite sauf si elle est conforme au style architectural de l'immeuble, dans tous les cas sa composition doit être adaptée à la construction.

L'emploi de baguettes en PVC ou en métal pour traiter les arêtes en tableaux de baies, en angle de façade, ou en soubassement, est proscrit.

Les grilles d'aération PVC ou aluminium sont interdites. Il sera préféré des grilles d'aération en terre cuite.

Les enduits au ciment inadaptés sur des constructions anciennes ne peuvent être conservés et doivent être remplacés par un nouvel enduit à la chaux naturelle afin d'assurer une bonne conservation des structures.

Les enduits en ciment / crépis modernes sont autorisés s'il s'agit de conserver ou de restaurer à l'identique les enduits de la mise en œuvre initiale correspondant à certaines typologies d'architecture. S'ils sont encrassés, ils peuvent être nettoyés et recevoir un traitement adapté à leur nature et à celle de leur support. S'ils sont restitués, une peinture minérale est autorisée.

3.4. Habillage de façades (bardage) avec des essentages

La mise à nu de la façade en pan de bois sous-jacente sera à privilégier si elle correspond à la mise en œuvre initiale et si l'état dudit pan de bois le permet.

Les vêtements d'ardoises ou d'essentes bois sont autorisés si elles sont adaptées au type de la façade et de ses vestiges, selon analyse historique et des témoins en place, ou dans le cas de suppression d'un bâti mitoyen, pour « habiller » une façade autrefois mitoyenne. En cas d'essentage en ardoises, l'ardoise doit être naturelle, d'épaisseur identique à celle de la toiture. En cas d'essentage de bois, celui-ci doit être réalisé en bardeaux de châtaignier ou autres essences locales adaptées, fendus.

Les bandeaux décoratifs d'ardoises sont autorisés.

3.5. Percements et baies

Dispositions générales

Le traitement des baies, des menuiseries et des systèmes d'occultation est à prendre en considération sur l'ensemble des façades de l'immeuble. Il s'agit de préserver, conserver et entretenir les éléments existants quand ils ont un intérêt patrimonial et d'effectuer une recherche sur les éléments adaptés aux dispositions du bâti et au type architectural de l'immeuble en cas de remplacement d'éléments défectueux. Les baies et leurs systèmes d'occultation sont à conserver ou à restituer en respectant les caractéristiques initiales en adéquation avec le type défini : formes, proportions, dimensions, matériaux, etc.

Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance de la façade ou à l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative doivent être supprimées. Les modalités de rebouchement respecteront les indications relatives au traitement des façades, matériaux et finitions listées dans ce chapitre.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Sur les immeubles remarquables de type A, les percements sont autorisés uniquement s'il s'agit de rétablir les percements de la disposition initiale, suivant témoins en place et selon les exemples d'immeubles similaires de la ville. A ce titre, il peut être exigé de restituer l'ensemble des éléments constitutifs de la baie : linteaux et arrières-linteaux, encadrements, traverses et meneaux, panneaux menuisés, etc.

De nouveaux percements ou élargissements peuvent exceptionnellement être autorisés pour les bâtiments de type B. Dans tous les cas, l'objectif sera d'améliorer l'habitabilité du bâtiment sans altérer son caractère patrimonial ou sa structure.

Bâtiments non protégés (type C)

De nouveaux percements ou élargissements peuvent être autorisés pour les bâtiments de type C.

3.6. Menuiseries extérieures

Dispositions générales

Tout changement de menuiserie devra s'intégrer harmonieusement à la composition générale de la façade, en respect avec la typologie selon les témoins en place, les dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire. Elles peuvent être améliorées ou remplacées en prévoyant des vitrages isolants ; un dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais peut être étudié et autorisé. Le vitrage solaire (panneau de cellules photovoltaïques) est autorisé sous ces conditions. Leur dessin et leur partition devront être adaptés au caractère de l'immeuble.

Devront être pris en compte :

- le dessin initial de la menuiserie,
- la partition des vitrages initiaux,
- les matériaux,
- les finitions mises en œuvre.

Les éléments de quincaillerie ancienne, présentant un intérêt patrimonial, sont récupérés et réutilisés.

Les menuiseries de rénovation, enveloppant le dormant existant, sont interdites.

- **Matériaux**

Dispositions générales

Pour tout type de menuiserie extérieure, les nouvelles menuiseries doivent être en bois sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture de l'édifice.

Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont interdites.

Les matériaux réfléchissants de type vitrage en miroir sont interdits.

Les bois exotiques sont proscrits.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Les matériaux autorisés sont ceux mis en œuvre sur le bâtiment initial.

Bâtiments non protégés (type C)

Les menuiseries métalliques sont autorisées.

- **Fenêtres**

Dispositions générales

Le petit bois collé sur le verre ou à cadre apposé ou amovible est interdit, sauf dispositions différentes précisées ci-après.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Si la menuiserie ancienne est réparable sur une construction protégée, le vitrage multiple est interdit, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Un dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais peut être étudié et autorisé. Le vitrage solaire (panneau de cellules photovoltaïques) est autorisé sous ces mêmes conditions.

Seuls les petits bois structurels et traversants sont autorisés, selon les témoins en place, les dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire.

Bâtiments non protégés (type C)

Les menuiseries peuvent être remplacées pour des questions d'amélioration de l'habitabilité.

Les petits bois collés sur le verre peuvent être autorisés.

- **Portes (d'entrée et de garages) et portails (clôtures)**

Dispositions générales

Les portes et portails anciens présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés.

Les nouvelles portes de garage doivent être réalisées, de façon préférentielle, à l'aide de lames de bois verticales pleines et peintes. Le système motorisé d'ouverture des portes doit être totalement invisible depuis l'extérieur.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Sur les bâtiments de type A et de type B, il peut être demandé que les portes et portails soient restitués à l'identique selon les témoins en place, les dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire.

Les portes et portails neufs doivent être compatibles avec le caractère et l'époque de la construction.

Bâtiments non protégés (type C)

Les portes et portails métalliques peuvent être autorisés.

- **Occultation des baies**

Dispositions générales

Sous réserve de dispositions initiales contraires :

Les contrevents extérieurs, volets pliables en tableau, et les volets intérieurs existants doivent être conservés ou restitués si nécessaire.

Les contrevents sont composés de battants en bois, les contrevents persiennés sont réservés aux étages.

Les contrevents à écharpes sont interdits.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Sur ces immeubles, l'occultation des baies doit être assurée par des volets intérieurs en bois, sauf cas avéré de dispositions initiales autres.

Les volets roulants neufs sont interdits pour les bâtiments protégés.

Bâtiments non protégés (type C)

Les volets roulants, en bois ou en métal, peuvent exceptionnellement être autorisés si le coffre et sa retombée sont totalement dissimulés en position d'ouverture et n'impactent en rien l'aspect de la façade extérieure.

- **Finitions des menuiseries**

Les teintes seront choisies en fonction des témoins en place, des dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire. La teinte des occultations des baies doit être celle des menuiseries desdites baies auxquelles elles correspondent.

Le blanc pur, le noir, les couleurs vives et saturées et le bois naturel ou vernis sont interdits.

La peinture de finition devra être perméante et naturelle, selon les techniques de mise en œuvre traditionnelle sauf pour les matériaux contemporains utilisés dans les constructions du XXe siècle ou postérieures.

Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe.

3.7. Ferronneries

En règle générale, il faut conserver, restaurer, ou remplacer à l'identique les ferronneries et serrureries initiales dans leur dessin et le choix des matériaux. Si elles ne sont plus en place, il faut se référer aux éléments analogues des immeubles similaires pour la conception, pose et harmonisation avec l'existant, des nouveaux éléments.

La suppression des ferronneries non conformes et dénaturées est autorisée, sous réserve de restituer un élément cohérent selon les conditions énoncées ci-avant.

Les éléments concernés sont : les serrures, rampes, grilles diverses, garde-corps, heurtoirs, pentures, etc.

La finition sera adaptée en teinte, composition et application, au caractère patrimonial de l'existant et à sa bonne conservation. La rehausse de garde-corps est autorisée (de type lisse plate métallique, verre transparent, ou autre dispositif discret). Les dispositifs tubulaires sont proscrits.

3.8. Marques et auvents

Dispositions générales

Toute avancée de type auvent, marquise, avant-toit, etc. non prévue lors de la construction de la façade et venant rompre l'alignement dans lequel s'inscrit le bâti, est proscrite.

Dispositions particulières

Bâtiments de type C

Un auvent (ou marquise) peut être autorisé sous réserve qu'il soit en retrait de la voirie publique. Le gabarit, les matériaux, la finition et le dimensionnement seront étudiés pour ne pas dénaturer la façade et nuire à la lecture de l'ensemble.

Le PVC, le bois, les ardoises, et l'aluminium brut sont interdits, en privilégiant une ossature métallique fine.

3.9. Balcons

Les balcons anciens devront être conservés ou restaurés selon les témoins en place, les dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire.

4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

4.1. Volumes

Dispositions générales

La conservation ou la restitution des formes et pentes initiales des toitures de la construction est imposée suivant les témoins en place. Les toitures sont débarrassées des apports qui les ont dénaturées ou dégradées.

Le parti de restauration est fondé sur les différentes étapes de construction ou établi par analogie avec les immeubles de même typologie.

Des modifications, suite à des suppressions ou des surélévations ayant laissées des témoins en place, peuvent être imposées.

Les rehaussements de combles pratiqués par réduction de la pente du toit (pan relevé) sont interdits. Les pans relevés concernant des versants entiers de toit existants peuvent être maintenus, sauf s'ils sont désignés au document graphique par une lettre « m » (à modifier). Les pans relevés concernant des versants partiels peuvent être supprimés et remplacés autant que possible par la pente initiale et éventuellement de lucarnes adaptées à l'appartenance typologique du bâti.

En cas de réfection d'une toiture, le gabarit de la nouvelle toiture doit être réalisé après analyse de la disposition initiale, de l'environnement proche et des immeubles similaires.

Dispositions particulières

Bâtiments non protégés (type C)

Sont autorisés, des surélévations de la toiture d'une construction non protégée de type C afin d'assurer une continuité de couverture avec les constructions voisines.

4.2. Matériaux

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de la construction. Lors des travaux d'entretien ou de restauration, il est nécessaire de reprendre les techniques de mise en œuvre initiales, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent.

4.3. Couvertures en ardoise naturelles

Les couvertures sont en ardoise naturelle, de pente proche de 45° et de tonalité similaire aux ardoises anciennes présentes sur Tréguier, et posée à pureau droit régulier ou décroissant selon la typologie du bâtiment. Les crochets brillants, inox non teintés, sont interdits.

Les ardoises d'imitation sont proscrites. L'ardoise posée en losange et de grande section est interdite.

Les solins sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

Les rives sont en chevrons de rives apparents ou masqués/cachés par un bardelis d'ardoises, sauf en cas de dispositions initiales différentes.

4.4. Couvertures métalliques

De façon exceptionnelle, des couvertures en zinc naturel pré-patiné quartz ou cuivre peuvent être autorisées en cas de réfection de couverture de constructions secondaires ou annexes, ou pour des ouvrages de raccordement aux constructions existantes.

4.5. Couvertures en tuiles

Une réfection des couvertures en tuiles existantes est envisageable.

4.6. Faîtages et épis

Le faîtage sera restauré en tuiles faîtières de terre cuite, posée à crêtes et embarrures sur mortier de chaux, ou à lignolet selon la disposition initiale de la construction de l'immeuble.

Un autre matériau peut être autorisé (plomb ou zinc) en cas d'immeuble du XIX^e s. En revanche, les tuiles industrielles à emboitement ne sont pas acceptées.

Les épis et toute ornementation de faîtage, en terre cuite ou en métal, sont maintenus, restaurés ou restitués. Leur suppression est interdite sauf en cas avéré de contradiction avec l'état initial de l'édifice.

4.7. Souches de cheminées

La suppression d'une souche de cheminée est interdite ; elle peut cependant être autorisée à titre exceptionnel en cas de problème technique, sous réserve que cette destruction ne déprécie pas le caractère architectural de l'immeuble.

Dans certains cas, la suppression de souches ajoutées après la construction de l'immeuble peut être imposée pour des raisons esthétiques.

Les mitrons en terre cuite sont autorisés s'ils sont adaptés à la typologie de la construction : immeubles XIX^e s. ou postérieurs.

Les souches de cheminées doivent être restaurées suivant leur technique de construction initiale. Les joints et les enduits sont réalisés au mortier de chaux naturelle : leur teinte sera à déterminer en fonction de celle de la façade et des immeubles similaires.

Si les souches font l'objet d'un traitement architectural particulier ou ont recours à d'autres matériaux (pierre de taille, en particulier), elles sont restaurées à l'identique de ces dispositions particulières.

4.8. Ouvertures

• Lucarnes existantes

Les lucarnes existantes sont restaurées dans le style de la façade de l'immeuble : gabarits, style, modénature et matériaux. Elles peuvent être restituées aux emplacements où se trouvent des témoins (vestiges de charpente, de maçonnerie ou sous présentation d'un témoin iconographique). Les jouées des lucarnes sont réalisées en bois ou en maçonnerie ; elles sont revêtues d'ardoises naturelles ou enduites selon la typologie de la construction.

• Nouvelles lucarnes

Dispositions générales

L'éclairage des combles par des lucarnes est autorisé, dès lors que les formes, matériaux, dimensions et gabarits de ces nouvelles lucarnes correspondent au type de l'immeuble (ou des immeubles de typologie similaire) avec les qualités de composition, de proportion et de finition. Les parties vitrées des lucarnes seront toujours de plus faibles dimensions que les baies qu'elles surmontent.

Dans tous les cas, le traitement de leur couverture et des jouées sera harmonisé en teintes et matériaux avec les couvertures et les façades.

Les volets roulants extérieurs sur les lucarnes ne sont pas autorisés.

L'implantation de ces lucarnes doit tenir compte de l'ordonnement de la façade :

- soit en alignement avec les baies de la façade qu'elles surmontent,
- soit composée avec leur(s) trumeau(x).

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (de types A et B)

Dans la mesure du possible, il est préférable de privilégier l'installation de petites lucarnes, de type outeaux, sur les bâtiments de types A et B. Si ces ouvertures ne sont pas réalisables ou pas adaptées au bâti, de nouvelles lucarnes sont autorisées sous réserve de l'étude du projet par les autorités compétentes.

• Châssis de toit

Dispositions générales

Afin d'améliorer l'habitabilité des combles, des châssis de toit peuvent être autorisés sous conditions :

- les châssis de toit s'apparentant aux anciens châssis «tabatières» sont préconisés.
- les châssis de toit doivent s'intégrer à la composition architecturale des éléments de la construction : seuls les modèles avec des proportions verticales (plus hautes que larges) sont autorisés.
- ils doivent être axés sur les axes verticaux des fenêtres des étages inférieurs et être encastrés dans la couverture pour ne former aucune saillie. Les vitrages ne doivent pas être réfléchissants. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture et celui-ci doit se situer en partie basse de la pente (les châssis de toit situés près des faîtages sont proscrits).
- les volets roulants extérieurs sur châssis de toit ne sont pas autorisés.
- les châssis de toit ne sont pas autorisés sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes menuisées adaptées à la typologie du bâti dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrasson).
- les percements formant décaissés dans le pan de la toiture ou la réunion de plusieurs lucarnes, sont interdits.

- les dimensions maximales des châssis de toit seront situés dans le tiers inférieur de l'égout de toit.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (de types A et B)

Dans la mesure du possible, il est préférable de privilégier l'installation de petites lucarnes, outeaux sur les bâtiments de types A et B. Si ces ouvertures ne sont pas réalisables ou pas adaptées au bâti, de nouvelles lucarnes sont autorisées.

- **Verrières en couverture**

Les verrières sont autorisées si :

- elles sont réalisées en verre clair,
- leurs profilés d'armature présentent des sections les plus fines possible ainsi qu'une teinte en accord avec le matériau de couverture,
- elles sont encastrées dans le versant de toiture et ne présentent donc pas de saillie par rapport au versant dans lequel elles s'insèrent.

Leurs dispositions sur la couverture respecteront les préconisations listées pour les lucarnes et châssis de toit.

5. LES ELEMENTS TECHNIQUES

5.1. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeuble doivent être restaurés ou restitués.

Les matériaux autorisés sont le zinc pré-patiné quartz ou le cuivre (chéneaux, gouttières demi-rondes pendantes, havraises ou nantaises).

Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont prohibées.

Les dispositions et emplacements pour le chéneau et/ou la gouttière doivent être prévus pour être en harmonie avec la façade de l'immeuble.

Les dauphins seront en fonte.

5.2. Réseaux et appareillages techniques

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées, ne peut être apparent en façade ou en toiture des immeubles visibles depuis l'espace public, à l'exception des dispositions suivantes :

- les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à mailles fines insérée dans une armature/cadre en terre cuite ;
- les sorties en toitures sont autorisées sous réserve qu'elles soient discrètes, d'une teinte proche de celle de la couverture, ou regroupées dans une ancienne souche de cheminée.

L'aspect et l'emplacement des goulottes, coffrets (électricité, gaz, eau, télécom, etc.) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles en respectant l'architecture dans laquelle ils s'insèrent, et sans altérer les modénatures éventuelles de façade (telles que les bandeaux, encadrements de baie ou de porte, chaînes d'angle et ornements divers). En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et masqués par des volets en bois (chêne ou châtaignier), en planches verticales ou en acier peint, implantés au nu de la façade. Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont proscrites pour ces volets de coffrets. Leur couleur se rapprochera de celle du fond de façade dans laquelle il s'insère.

Si cela s'avère impossible, les appareils techniques doivent être intégrés dans des volumes architecturaux pouvant être situés dans les cours arrières, non visibles, depuis l'espace public ou les jardins de qualité.

5.3. Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles obsolètes ou « voyantes » doivent être déposées.

Celles qui sont utilisées ou envisagées doivent présenter des branchements cheminant à l'intérieur des bâtiments.

Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Elles ne peuvent être positionnées en façade, ni dépasser des toitures.

Leur teinte se doit d'être en harmonie avec leur support/partie d'édifice sur lequel elle s'appuie ou leur arrière-plan : mur, couverture, etc.

5.4. Boîtes aux lettres, digicodes, interphones, plaques professionnelles, plaque de numéro de maison, luminaires extérieurs

Dispositions générales

Les boîtes aux lettres doivent être installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les maisons individuelles, elles doivent être intégrées dans la façade ou le mur de clôture, sans saillie sur l'espace public.

Les boîtiers des digicodes et interphones doivent être entièrement encastrés, dans le tableau des dormant de portes si possible et sans porter atteinte à tout décor/sculpture/modénature de la façade.

Les plaques professionnelles ne doivent pas être appliquées contre les moulures d'encadrements des ouvertures.

Elles ne doivent pas non plus être fixées dans un moellon ou un bloc de pierre de taille, mais sur un support métallique fiché dans les joints.

Les fixations dans les moellons ou pierres de taille sont proscrites.

Les plaques de numéro de maison doivent répondre au modèle en place sur la ville, à savoir des chiffres blancs sur une plaque émaillée bleue (disponible en mairie).

Les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades.

33

Dispositions particulières

Bâtiments non protégés (de type C)

L'encastrement dans une façade n'est autorisé que pour les bâtiments non protégés.

6. LES INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES DE TYPE A

6.1. Eléments remarquables

Les éléments exceptionnels qui doivent être préservés :

- les murs de refend et les cloisons porteuses,
- les poteaux, les piles, les poutres, les éléments en pan de bois, les corbeaux, etc.
- les cages d'escaliers anciens avec leurs volées, marches, limons, rampes, balustres, etc.
- des éléments de structures et de décors des caves et galeries souterraines de qualité. Ces espaces ne doivent pas faire l'objet de travaux de décaissement ou d'extension fragilisant les fondations de l'immeuble et ne doivent pas être comblés ou encombrés de matériaux tout venants.
- les structures des planchers : poutres, solives, parquets ou dallage, les plafonds et leurs modénatures,

- les éléments de la charpente présentant un intérêt architectural et qui n'ont pas subi de transformations majeures doivent être restaurés dans leur état initial.
- des manteaux et les niches de cheminées anciennes, leurs conduits et habillages,
- les éléments de décors des pièces : éléments sculptés, frises, niches, statuettes, lambris, cimaises, volets intérieurs, portes de communication et de placards, portes palières,
- des parquets et dallages anciens, lambris, portes, alcôves, trumeaux et décors peints,
- les sols anciens, terres cuites, pavages de pierre ou de bois, dallages des cours, couloirs et passages sous porches avec leurs bornes, chasse-roue et trottoirs, etc.
- les systèmes et principes de distribution de l'immeuble, l'organisation fonctionnelle des locaux, des parties communes et de la parcelle,

Certains éléments de décors, cheminée sans qualité, plancher et escalier peuvent être, avec l'accord des autorités compétentes, déposés afin de mettre en place un nouveau projet d'aménagement intérieur.

Le maintien et la restauration des éléments intérieurs pourront être imposés.

6.2. Structure

Le renforcement des structures des murs, cloisons, planchers, charpentes et caves ne doivent pas dénaturer l'architecture et les décors de la construction.

L'insertion des éléments techniques doit respecter les décors existants et s'intégrer de façon réfléchie, judicieuse.

6.3. Parties communes

La recomposition et restitution des parties communes peut être exigée.

6.4. Accessibilité

Les aménagements relatifs à l'accessibilité du bâtiment doivent être étudiés de manière à ne pas altérer la structure, la distribution et les éléments de décors internes de l'immeuble.

Des solutions réversibles sont encouragées (mise en œuvre de rampes amovibles, etc.).

Des solutions de desserte par les façades arrière, présentant un moindre intérêt ou depuis les cours et jardins arrière peuvent être envisagées.

6.5. Caves et soupiroux

Dispositions générales

Les caves et soupiroux sont essentiels à la ventilation des maçonneries basses des immeubles anciens : ils doivent être conservés sans être encombrés.

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (type A et B)

Pour les immeubles protégés de type A et B, si les caves sont démontrées comme étant d'un intérêt patrimonial, elles doivent être préservées et restaurées, en respectant leur structure, leurs éléments décoratifs, etc.

US 4.2 - REGLES APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien et d'étanchéité courants peuvent être autorisés. Dans le cas où des travaux s'avèrent nécessaires, se référer aux dispositions applicables aux bâtiments de type C.

Dans le cas où un immeuble, noté en jaune sur le plan du PSMV, est voué à la démolition, les éventuels éléments anciens remarquables seront déposés soigneusement et conservés. Selon leur intérêt, certains pourront être réutilisés.

Après démolition, en l'absence de reconstruction, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, en continuité avec les espaces libres environnants.

En cas de reconstruction, on se référera aux dispositions de l'article US 4.3 du présent règlement concernant les constructions nouvelles.

US 4.3 - REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES (CF LEXIQUE EN ANNEXE 9 POUR LA DEFINITION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES)

Le lotissement du Gollot fait l'objet d'un secteur particulier, USg, répondant à des logiques et des prescriptions différentes (cf. chapitre 4.5).

Tout pastiche d'une architecture ancienne est interdit. La réinterprétation d'une architecture ancienne est autorisée.

La qualité architecturale sera visée et mise au service de l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Lors des travaux, le recours aux filières sèches et courtes est à privilégier de manière à favoriser le développement soutenable du domaine de la construction (des exceptions seront accordées aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Quelle que soit la technique de construction, la superstructure du nouvel édifice est à déterminer à partir des formes de toitures traditionnelles observées sur Tréguier et son site patrimonial remarquable.

1. IMPLANTATIONS ET VOLUMES

1.1. Constructions neuve principales

Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte les particularités morphologiques et typologiques du tissu urbain ainsi que celles des constructions existantes.

Dispositions particulières : rez-de-chaussée commercial

Une construction neuve dont le rez-de-chaussée est à usage commercial devra, par un traitement de façade approprié, permettre une lecture claire des différentes structures utilisées et de l'emprise de la façade commerciale. Ainsi, les entrées et accès aux logements seront individualisés.

1.2. Extensions et surélévations

Le volume de l'extension ou de la surélévation sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment existant.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise (y compris en toiture végétalisée) pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

1.3. Vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables. Ils doivent, comme le reste des constructions nouvelles, s'intégrer à la trame existante.

Dans tous les cas, ils devront respecter les caractéristiques du bâtiment et veiller à ne pas détériorer les éléments principaux constitutifs de la façade (corniche, encadrement de baie, appui, linteau, etc.).

Les parties vitrées des vérandas ou jardins d'hiver seront réalisées en verre clair et en profilés de métal de section fine, traités dans des teintes sombres.

Ces toitures seront obligatoirement à faible pente en couverture zinc ou cuivre.

1.4. Locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics (CINASPIC)

Les projets seront étudiés au cas par cas.

1.5. Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...)

Afin de faciliter l'intégration de ces volumes verticaux aux constructions principales il peut être demandé de réaliser des façades pleines. Les façades ajourées permettant la vue sur ces escaliers ne sont pas autorisées à moins de présenter une qualité architecturale remarquable dans le choix des détails de mise en œuvre des garde-corps et des matériaux employés.

Des volumes fermés ou employant les mêmes matériaux et traitements de surface identiques à ceux des bâtiments auxquels les cages d'escaliers s'adosent peuvent être imposés afin de conserver un équilibre de volumes et de masses de l'ensemble.

1.6. Locaux techniques et de services communs à plusieurs logements (poubelles, vélos, poussettes...)

Dispositions générales

Ces constructions regroupent : abris à poubelles, armoires de distribution, armoires de boîtes aux lettres, locaux pour poussettes, garages à deux-roues, ascenseurs, escaliers, etc.

Dans tous les cas, elles ne doivent pas porter atteinte aux éléments de décor des façades, ni à ses éléments structurants type ouvertures et accès. Elles seront implantées en retrait des voies publiques et peuvent être implantées en limite séparative.

Dispositions particulières : constructions neuves accolées aux bâtiments protégés (de types A et B)

Ces espaces de service ne seront pas accolés aux bâtiments de types A, sauf si des annexes et espaces de service existent déjà.

Elles seront acceptées en façade arrière des bâtiments de type B.

1.7. Annexes aux habitations (abri de jardin, petit atelier...)

Les constructions annexes sont autorisées dans les espaces libres à condition que l'usage prévu ne soit pas réalisable dans la construction principale et à condition que le volume de la cour ou du jardin le permette (possibilité d'échafauder les façades, maintien de l'ensoleillement et de la ventilation naturelle, maintien des accès et dessertes...).

Elles seront implantées en retrait des voies publiques et peuvent être implantées en limite séparative.

Les abris doivent être réalisés dans des matériaux et couleurs qui s'inscrivent en cohérence des constructions principales, des murs de clôture et ou de la séquence urbaine. Les abris préfabriqués sont interdits.

1.8. Locaux techniques liés au fonctionnement des piscines

Les piscines doivent répondre aux conditions suivantes :

- leur implantation doit prendre en compte les éléments bâtis existants et répondre aux mêmes logiques de bonne insertion au contexte urbain que tout autre type de construction,
- toute superstructure de type couverture est interdite au-dessus du niveau du sol naturel,
- les matériaux et les couleurs des liners, terrasses, margelles, dispositifs de sécurité et couvertures affleurantes, doivent s'harmoniser avec les tonalités du paysage (l'usage du blanc et du bleu est exclu).

2. FAÇADES

2.1. Rythme et ordonnancement

Une hiérarchisation des différents éléments constitutifs de la façade est à appliquer dans toute construction nouvelle :

- par création d'éléments verticaux permettant d'affirmer le parcellaire sur lequel vient s'implanter la construction nouvelle et d'offrir un rythme grâce aux travées et aux baies ;
- par création d'éléments horizontaux affirmant la base du bâtiment et son rapport au sol (travail des socles et soubassements) ; son corps principal ; son couronnement et son rapport au ciel et à la silhouette générale de l'îlot (travail des corniches, acrotères sur bandeau, pente de toiture, etc.).

37

2.2. Saillies et avancées

En avant de l'alignement, des saillies de façade peuvent être construites afin de favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son contexte proche en créant des devantures commerciales, des modénatures de façade ou des décrochés repérés sur plusieurs typologies présentes dans la rue concernée (par exemple dans le cas d'un raccord avec un immeuble à encorbellement) si le parti architectural le justifie et en évitant tout pastiche de l'ancien.

2.3. Percements et baies

Hormis pour les rez-de-chaussée à vocation commerciale, les baies plus hautes que larges sont préconisées.

Les loggias, bow-window, oriels et balcons sont interdits en façade sur la voie publique. Leur utilisation comme motif isolé peut cependant être autorisée.

2.4. Menuiseries extérieures

• Menuiseries et contrevents

Dans l'ensemble du site patrimonial remarquable, les menuiseries extérieures, tant portes que fenêtres ou volets, seront en bois peint.

Le dessin de la menuiserie doit présenter des détails significatifs de dimensionnements et de modénature sur appuis, jets d'eau, « petits bois » ou éléments constitutifs de la menuiserie qui permettent de trouver une « échelle humaine » ; les « pleins jours » sont interdits.

Le métal est autorisé, sous réserve de présenter des détails significatifs de dimensionnements et de modénature sur appuis, jets d'eau, « petits bois » ou éléments constitutifs de la menuiserie qui permettent de trouver une « échelle humaine » ; les « pleins jours » sont interdits.

- **Portes de garage**

Les portes pleines à motifs verticaux (dessin ou bardage) sont favorisées.

Les portes en matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres ne sont pas autorisées.

Le système motorisé d'ouverture des portes doit être totalement invisible depuis l'extérieur.

Les portails métalliques peuvent être acceptés.

3. COURONNEMENT ET TOITURES

3.1. Volumes

Dispositions générales

Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit respectant les lignes générales de pente (proche de 45°) et les orientations dominantes des faitages. Elles doivent respecter le matériau (en général de l'ardoise) et la coloration dominante des toitures des édifices environnants et doivent en assurer autant que possible la continuité.

Dispositions particulières

En ce qui concerne :

- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...) ;
- les locaux techniques et de service communs à plusieurs logements (poubelles, vélos, poussettes...) ;
- les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...) ;
- les locaux techniques liés au fonctionnement de piscines.

Une toiture à mono-pente ou double pente à 45° est à privilégier. Toutefois, de façon exceptionnelle, un traitement différent peut être envisagé pour les constructions annexes et extensions ou pour assurer des transitions entre différents volumes. Dans ce cas, peuvent être autorisées :

- les toitures à faible pente en zinc
- les toitures terrasses végétalisées ou recouvertes de schiste concassé.

3.2. Matériaux

Les matériaux principaux à privilégier sont :

- l'ardoise ;
- le zinc pré-patiné et le cuivre.

4. ELEMENTS TECHNIQUES

4.1. Récupération des eaux pluviales

Les dispositions et emplacements pour le chéneau et/ou la gouttière doivent être prévus pour être les plus discrets possible.

Les matériaux autorisés sont le zinc pré patiné quartz ou le cuivre (chéneaux, gouttières demi-rondes pendantes, havraises ou nantaises).

Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont prohibées.

4.2. Réseaux et appareillages techniques

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation, électricité ou filtrage de fumées, ne peut être apparent en façade ou en toiture des immeubles visibles depuis l'espace public, à l'exception des dispositions suivantes :

- les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à mailles fines,
- les sorties en toitures sont autorisées sous réserve qu'elles soient discrètes, d'une teinte proche de celle de la couverture.

L'aspect et l'emplacement des goulottes, coffrets (électricité, gaz, eau, télécom, etc.) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles en respectant le contexte dans lequel ils s'insèrent. En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et dissimulés autant que possible. Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont proscrites pour ces volets de coffrets.

Si cela s'avère impossible, les appareils techniques doivent être intégrés dans des volumes architecturaux pouvant être situés dans les cours arrières, non visibles, depuis l'espace public ou les jardins de qualité.

5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS

Le recours aux filières sèches et courtes est à privilégier de manière à favoriser le développement soutenable du domaine de la construction (des exceptions seront accordées aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les matériaux et couleurs employés doivent être compatibles avec les constructions existantes de leur environnement proche afin de constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs telles que le blanc pur et le gris anthracite sont interdites. Se référer en annexe aux orientations de nuancier.

Toute imitation de matériaux et tout pastiche de mise en œuvre tels que : fausse brique, fausse pierre, fausse menuiserie bois, faux pans de bois et toute utilisation de matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés sont interdits.

US 4.4 - REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES

1. CLÔTURES EXISTANTES

Les dispositions suivantes portent sur les clôtures situées en limite de l'espace public.

Les murs et murets en maçonnerie, les clôtures anciennes de qualité et leurs portails sont protégés, qu'ils soient repérés ou non, par un trait épais de couleur grise sur le plan réglementaire polychrome. Ces ouvrages doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux initiaux. Ils ne doivent pas être percés par des entrées nouvelles de véhicule sauf cas exceptionnel pour desserte justifiée de parcelle, par exemple.

Les ouvrages liés à ces murs, portes piétonnes, escaliers, couronnement en pierre ou maçonnés sont également à préserver et à restaurer.

2. CLÔTURES NOUVELLES

Les clôtures à réaliser doivent s'inspirer des murs et murets existants dans l'environnement proche, à savoir :

- mur plein en maçonnerie de moellons de schiste rythmés d'harpage et de chaîne d'angle ;
- ou mur bahut surmonté d'une grille en métal de modèle sobre.

Les clôtures à caractère industriel sont interdites : panneaux rigides en grillages, panneaux préfabriqués en béton, panneaux ou éléments en matière plastique.

US 4.5 - REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AU SECTEUR USG DU LOTISSEMENT DU GOLLOT

INTRODUCTION

Les prescriptions listées dans ce paragraphe concernant ce secteur ne sont pas exhaustives. Tout cas de figure ou prescription portant sur un élément particulier non détaillé ici sera à traiter selon la réglementation générale applicable aux bâtiments de type C (cf. US 4.1), ou aux constructions nouvelles (cf. US4.3) conformément au légendage du PSMV sur ce lotissement.

1. DEMOLITION

La démolition des constructions existantes est autorisée.

Toute reconstruction devra respecter l'emprise au sol initiale de la maison, son implantation sur la parcelle et s'inscrire dans le gabarit maximal déterminé par les règles concernant les surélévations et les extensions (voir point US 4.3).

2. INTERVENTIONS SUR LE BATI EXISTANT

2.1. Façades

• Baies et menuiseries

Les volets battants seront conservés. Les volets roulants, en bois ou en métal, peuvent être autorisés exceptionnellement si le coffre et sa retombée sont totalement dissimulés en position d'ouverture et n'impactent en rien l'aspect de la façade extérieure.

Les teintes des menuiseries des habitations du Gollet existantes sont les suivantes:

- blanc : pour les fenêtres, en majorité ;
- couleur : pour les contrevents et écharpes, les portes d'entrée et les portes de garage.

Les couleurs et teintes des menuiseries nouvelles reprendront celles des menuiseries existantes. Les couleurs ne doivent donc pas être vives ou saturées.

Les contrevents sont à écharpe. La teinte du contrevent et de celle de l'écharpe doivent être la même.

Les nouvelles portes de garage peuvent être pleines, à lames verticales et réalisées de bois peint, éventuellement en métal.

Les menuiseries des baies seront remplacées par des ouvrages à l'identique (en général, fenêtres ouvrant à la française), en respectant la partition initiale des vitrages. Le dessin des menuiseries doit être conforme à la typologie architecturale de la construction.

De nouveaux percements ou agrandissements peuvent être autorisés s'ils s'insèrent harmonieusement dans la composition architecturale de la façade et en respectent la typologie.

- **Menuiseries et contrevents**

Les menuiseries des portes-fenêtres, portes et fenêtres seront de teinte blanche ou claire quelle que soit la nature du matériau bois (bois peint ou métal peint).

- **Ferronnerie**

Les ferronneries devront s'intégrer avec la colorimétrie existante des menuiseries.

En cas de remplacement ou de mise aux normes, les ferronneries présenteront un dessin de barreaudage métallique simple.

- **Portes de garage**

Les portes de garage existantes comportent des ouvertures en partie supérieure. Les nouvelles portes présenteront un dessin identique. Elles peuvent également être pleines ou à lames verticales. Elles seront réalisées en bois peint, éventuellement en métal.

Les portes pleines à motifs verticaux (dessin ou bardage) sont favorisées.

Les portes en matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres ne sont pas autorisées.

Le système motorisé d'ouverture des portes doit être totalement invisible depuis l'extérieur.

- **Isolation thermique extérieure des façades et des toitures**

L'isolation par l'extérieur des façades et toitures des habitations existantes est autorisée, sous réserve de la conservation d'un débord de toit suffisant, étant donné le faible débord de toit existant.

Se référer à l'article 2.4. ci-après « Matériaux et finitions ».

2.2. Couronnement et toitures

- **Volumes**

Le volume des toitures devra reprendre le gabarit et la pente des toitures à croupe existantes.

2.3. Eléments techniques

- **Récupération des eaux pluviales**

Les dispositions et emplacements pour la gouttière doivent être prévus pour être le plus discret possible.

Les matériaux autorisés sont le zinc.

Les matières plastiques de type Polychlorure de Vinyle (P.V.C) ou autres sont prohibées.

- **Réseaux et appareillages techniques**

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation, électricité ou filtrage de fumées, ne peut être apparent en façade ou en couverture visibles depuis l'espace public, à l'exception des dispositions suivantes :

- les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à mailles fines,
- les sorties en toitures sont autorisées sous réserve qu'elles soient discrètes, d'une teinte proche de celle de la couverture.

L'aspect et l'emplacement des goulottes, coffrets (électricité, gaz, eau, télécom, etc.) et leurs installations annexes, doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles en respectant le contexte dans lequel ils s'insèrent. En façade, les coffrets techniques doivent être regroupés et dissimulés autant que possible.

2.4. Matériaux et finitions

Les enduits en ciment / crépis modernes sont autorisés s'il s'agit de conserver ou de restaurer à l'identique les enduits de la mise en œuvre initiale du bâti. S'ils sont encrassés, ils peuvent être nettoyés et recevoir un traitement adapté à leur nature et à celle de leur support. S'ils sont restitués, une peinture minérale est autorisée, dans les teintes claires.

Le soubassement doit être enduit et doit être souligné par le choix d'une teinte de finition légèrement plus foncée que l'étage principal.

La finition des enduits et crépis sera lissée ou talochée, y compris dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieure en façade.

La finition en façade devra obligatoirement être un enduit, tout autre matériau de finition est proscrit.

En ce qui concerne les couvertures :

Les tuiles à emboîtement industrielles sont autorisées en faitage sur ce secteur.

Les matériaux de couverture autorisés sont : les ardoises naturelles posées au crochet inox teinté.

3. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Dispositions générales

Entrent dans la catégorie des constructions nouvelles dans le secteur USg du lotissement du Gollot :

- les destructions avec reconstruction,
- les extensions accolées aux volumes principaux des maisons rue du Port (en bleu foncé sur le plan ci-dessous),
- les surélévations (en bleu clair sur le plan ci-dessous),
- les vérandas et jardins d'hiver,
- les constructions annexes (type abris de jardin)

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte les particularités morphologiques et typologiques du lotissement du Gollot (implantation centrale du pavillon sur la parcelle, le rapport à la voirie alentour, le respect des vues sur le paysage générées par l'implantation en quinconce des logements, etc.) ainsi que celle des couvertures (toitures à croupe, matériaux...).

Afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son contexte urbain et paysager, la volumétrie et l'épaisseur des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments existants.

3.1. Implantations et volumes

- **Reconstructions et extensions frontales (sur les maisons situées Rue du Port)**

Ces logements sont représentés en bleu foncé sur le plan ci-contre.

Reconstruction après démolition

Après démolition complète, la reconstruction est autorisée dans l'emprise au sol et le gabarit des constructions pré-existantes. Le volume de l'extension de 20m² détaillé ci-après peut être inclus dès la conception du projet de reconstruction.

Extensions

Dispositions générales

Les extensions sont autorisées sur les maisons situées le long de la rue du Port (identifiées en bleu foncé sur le plan ci-avant).

Les extensions frontales sont autorisées en façade nord sur une profondeur maximale de 4m et respectant un retrait minimum de 2m depuis la limite séparative.

Elles devront s'implanter en limite latérale de chaque bâtiment.

Elles doivent s'implanter sur un niveau de rez-de-chaussée uniquement à partir du niveau 0 du terrain naturel.

La surface maximale de ces extensions sera de 20m².

Le changement de destination des garages est autorisé.

Les façades des soubassements ne doivent pas présenter de percement autre qu'une porte de service latérale, de sorte de laisser la façade sur rue pleine, en accord avec les soubassements des logements de ce sous-secteur.

Dispositions particulières

Les maisons jumelles de la rue du Port :

Dans le cas d'un projet d'extensions portant sur deux propriétés différentes, le gabarit et l'emprise au sol de l'extension réalisée en premier lieu aura valeur de prescription / sera à reproduire pour l'extension de la seconde propriété.

- **Reconstructions et surélévations (Lotissement du Gollot, hors maisons donnant sur la rue du Port)**

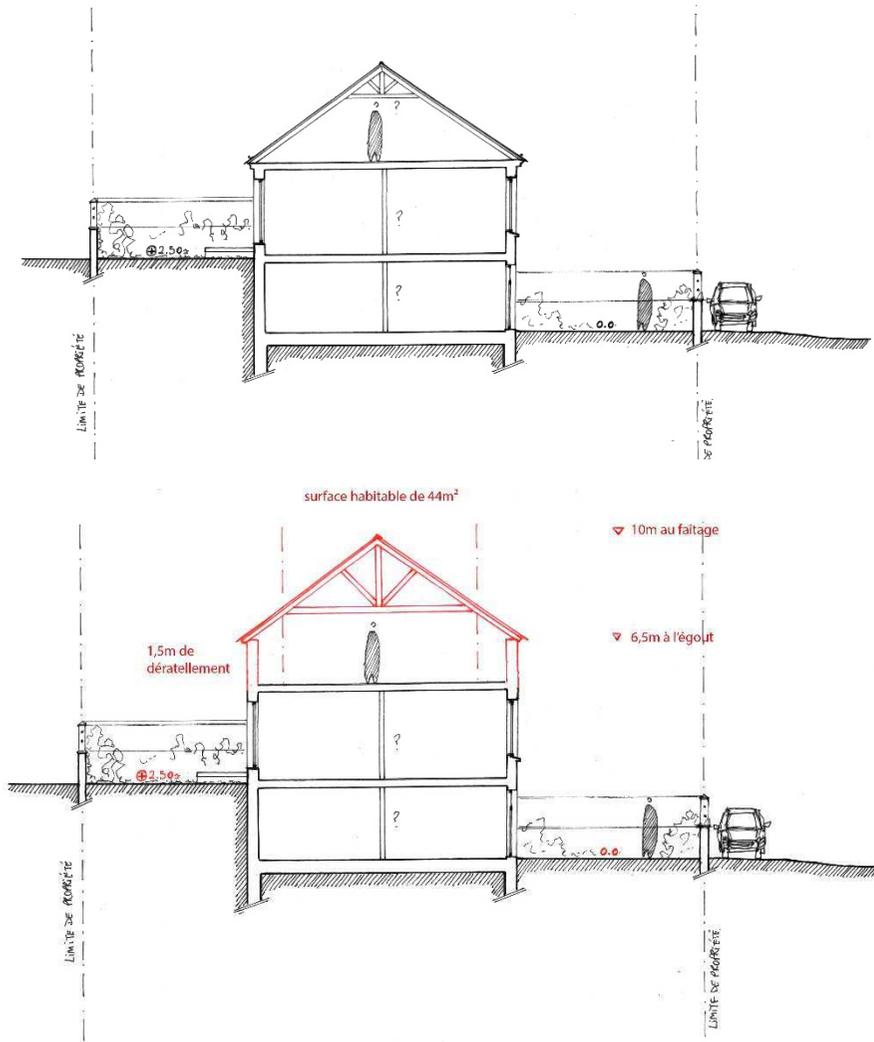
Ces logements sont représentés en bleu clair sur le plan ci-avant.

Les surélévations sont autorisées sur les propriétés identifiées en bleu clair sur le plan ci-contre.

Les extensions frontales sont interdites en dehors des maisons situées Rue du Port.



Après démolition complète, la reconstruction est autorisée dans l'emprise au sol de la construction préexistante et selon le gabarit déterminé ci-après.
 Les surélévations doivent être construites sur l'emprise de la construction existante avec un dératellement maximal de 1,50m, une hauteur de faîtage maximale de 10m et une hauteur à l'égoût de 6,50m. (cf. Coupe de principe ci-dessous)
 Le changement de destination des garages est autorisé.



- **Vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations**

Les vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations principales sont autorisés uniquement sur les maisons situées hors rue du Port en façade Nord. Ils sont interdits sur les pignons.

Leur emprise au sol ne devra pas dépasser 15m².

- **Annexes aux habitations**

Les annexes sont autorisées en limites de mitoyenneté, et limitées à une surface de 5m² d'emprise au sol.

- **Locaux techniques liés au fonctionnement des piscines**

Les locaux techniques doivent répondre aux conditions suivantes :

- leur implantation doit prendre en compte les éléments bâtis existants et répondre aux mêmes logiques de bonne insertion au contexte urbain que tout autre type de construction,
- toute structure et/ou superstructure de type couverture est interdite au-dessus du niveau du sol naturel,
- les matériaux et les couleurs des liners, terrasses, margelles, dispositifs de sécurité et couvertures affleurantes, doivent s'harmoniser avec les tonalités du paysage (l'usage du blanc et du bleu est exclu)

3.2. Façades

Se référer au chapitre concernant les constructions existantes du lotissement du Gollot (US4.5-2.1).

3.3. Couronnement et toitures

- **Volumes**

Toute construction nouvelle (démolition avec reconstruction / surélévation) intervenant sur le couvert devra reprendre le volume et la typologie des toitures à croupe existante afin d'en garantir l'intégration dans le lotissement et le paysage lointain.

Les extensions frontales (cas des maisons situées le long de la rue du Port) privilégieront des toitures à double pente ou mono-pente.

Pour les annexes, jardins d'hiver et vérandas seront privilégiées les toitures à faible pente.

- **Matériaux**

Les constructions principales (cas de reconstruction totale ou de surélévation) seront couvertes d'ardoise de couleur sombre similaire à celle des ardoises.

Pour les extensions et annexes, la couverture sera à privilégier en zinc ou ardoise. Pour les vérandas et jardins d'hiver, sera autorisé l'usage d'un verre transparent clair.

Le recours aux filières sèches et courtes est encouragé pour toute construction nouvelle.

3.4. Eléments techniques

Se référer au chapitre concernant les constructions existantes du lotissement du Gollot (US10.5-2.1).

3.5. Matériaux, couleurs, reliefs

Afin de garantir la bonne intégration des constructions nouvelles (surélévations et reconstruction totale) par rapport aux bâtiments existants dans le lotissement du Gollot, leur aspect devra s'apparenter aux maisons existantes (maçonnerie enduite en façade ; ardoise ou zinc pré-patiné en couverture).

L'aspect extérieur des extensions devra s'intégrer harmonieusement à la façade.

4. CLOTURES

En limite de voies et chemins piétons, les murets et murs bahuts existants surmontés de deux lisses en béton doivent être conservés car ils correspondent aux dispositions caractéristiques du quartier.

Les nouvelles clôtures doivent s'harmoniser avec celles présentes dans l'environnement urbain du lotissement en termes de gabarit et d'aspect.

Sont interdits sur l'ensemble des clôtures : les bâches, les treillis soudés, les faux végétaux (type « haies éternelles »), les panneaux de PVC, les doublages de clôtures existantes.

US 4.6 – REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES ET AUTRES ACTIVITES (HORS HABITAT)

1. DEVANTURES ET VITRINES

• Devanture existante

Dans le cas où une devanture existante présente un intérêt architectural ou historique, elle doit être maintenue et restaurée.

La conservation et la restauration d'une devanture ancienne particulièrement intéressante peut être demandée.

À l'occasion de travaux de réfection d'une devanture, les piles de maçonnerie porteuses, les corniches ou bandeaux filants doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

En cas de changement de destination d'un local appartenant à un immeuble de type A ou B, la façade sera recomposée en fonction de la distribution d'origine de ses percements.

• Construction neuve

Dans le cas de construction neuve, la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes. Dans tous les cas, le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, il conviendra de prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries, pour marquer un rythme de parcellaire traditionnel.

Les matériaux et couleurs des devantures doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte.

• Composition générale

Les devantures doivent être harmonieusement intégrées dans la composition de façade et respecter la typologie architecturale de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent (en particulier les baies d'origine), et dans certains cas permettre de la reconstituer. Elles ne doivent pas masquer ou recouvrir tout ou partie des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porche, baies, bandeau du 1^{er} étage, élément de décor singulier...).

Le parcellaire doit rester lisible sur la totalité des façades donnant sur l'espace public, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus. La devanture doit s'inscrire dans la trame existante des immeubles et tenir compte dans sa composition des limites latérales notamment en prévoyant des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries, pour marquer le rythme du parcellaire d'origine. La création de baies à cheval sur deux immeubles est interdite.

L'accès indépendant aux étages de l'immeuble doit être conservé ou restitué. Les portes d'entrées des immeubles peuvent toutefois être intégrées à l'agencement de la devanture.

La devanture ne doit pas dépasser le plancher bas du 1^{er} étage, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée.

La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre.

• Devanture et typologie architecturale

Les devantures peuvent être réalisées :

- soit « en applique » ce qui est le cas le plus fréquent au 19^e siècle et au début du 20^e siècle,
- soit « en feuillure » ce qui est le plus souvent le cas pour les immeubles des 17^e, 18^e et 20^e siècles.

2. DEVANTURES EN APPLIQUE :

La devanture en applique doit être composée d'une corniche, d'un bandeau horizontal, d'une allège et de piédroits habillés de panneaux. Pour les constructions du 19^e et du début du 20^e siècle, la devanture doit dégager jusqu'au sol les chaînes d'angle de l'immeuble et l'encadrement de maçonnerie de granite de la porte d'entrée de l'immeuble.

Pour les devantures en applique, les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (panneaux menuisés en bois ou en métal peint ou traité ou tout autre matériau de qualité et durable) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds.

Les matières plastiques et de synthèse, les peintures imitant les matières naturelles et les vitrages et matériaux réfléchissants sont interdits.

3. DEVANTURES EN FEUILLURE :

La nouvelle devanture doit se positionner en tableau. Les éléments de structure doivent rester apparents, les rythmes verticaux respectés et l'effet de socle maintenu.

Les matières plastiques et de synthèse sont interdites pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures. Ils doivent être réalisés en profils de bois ou de métal fins.

Les vitrages et matériaux réfléchissants sont interdits.

• Éléments techniques

Tous les éléments techniques (de type boîtiers d'alarme, ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité, etc) doivent être dissimulés et intégrés à la composition de la devanture commerciale.

Tous les boîtiers techniques sont interdits sur les étages supérieurs.

4. STORES ET DISPOSITIFS DE FERMETURE

• Stores

Les stores doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine et implantés sous le bandeau de façade séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage lorsqu'il existe, et accompagner l'architecture de la façade.

Pour les devantures en feuillure, ils doivent être positionnés de préférence en tableau des baies, sous le linteau et sans coffre. Pour les devantures en applique, le système d'enroulement des stores sera intégré au coffrage de l'applique.

Les stores doivent être rétractables et sans joues latérales. En position ouverte, ils ne doivent pas déborder au-delà du trottoir.

Ils doivent être à projection droite. Les bannes capotes sont interdites sauf dans les cas exceptionnels où les baies dans lesquelles elles s'insèrent ont des formes courbes.

Les bannes avec lambrequins sont interdites dans les étages.

Les toiles doivent être réalisées avec un tissu de couleur unie et mate en harmonie avec la façade commerciale. Elles peuvent comprendre des lambrequins à bord droits sur lequel le nom de l'enseigne peut figurer.

• Dispositifs de fermeture

Les éventuels dispositifs de fermeture (volets roulant, grilles métalliques ...) doivent être totalement escamotés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur en position d'ouverture. Ils sont intégrés au coffrage de la devanture ou, dans le cas d'une vitrine en feuillure, positionnés sur la face arrière de son linteau.

Ils sont de préférence en maille laissant percevoir l'intérieur des vitrines.

Pour des raisons liées à la sécurité, les dispositifs fixes à barreaudage peuvent être autorisés, en fonction du caractère de l'immeuble.

5. COULEURS

La mise en couleur du commerce doit se faire en harmonie avec l'environnement proche en évitant de répéter les mêmes teintes sur les commerces voisins et de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de la façade de l'édifice. Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe.

6. TERRASSES ET MOBILIER

Les installations de terrasses ou de mobiliers sur l'espace public ou dans les espaces privés participant à la lecture de l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et les vues remarquables identifiées sur le document graphique, ni porter atteinte à la perception des abords immédiats d'un monument historique.

Tout projet d'installation de terrasses ou de mobiliers doit s'inscrire dans une réflexion globale à l'échelle du centre-ville portée par la ville de Tréguier dans le cadre d'une charte d'enseigne et de mobilier à venir.

• Terrasses fermées

Les terrasses fermées en excroissance des façades sont interdites.

• Dispositifs de terrasse non fixes

Les terrasses bois sur le domaine public sont interdites.

Les pare-vent sont autorisés sous réserve :

- d'être amovibles et repliables.
- d'avoir une hauteur inférieure ou égale à 1,50 mètre et une largeur totale inférieure ou égale à 1/3 de la largeur d'espace disponible de façon à ne pas cloisonner l'espace ni créer un obstacle au cheminement piéton.
- de privilégier les structures métalliques fines et d'ancrages légers et d'opter pour des remplissages transparents afin d'agrandir les espaces et ne pas créer de barrière visuelle.
- de rechercher une unité de forme (bord supérieur droit) et de teinte avec un seul modèle par terrasse.
- les bâches apposées sur ces dispositifs sont interdites.

• Le mobilier de terrasse

Le mobilier de terrasse, tout comme le mobilier urbain doit s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du site patrimonial remarquable.

Les éléments de mobilier ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial du site patrimonial remarquable.

Les parasols doivent présenter une unité de forme et de teinte (toiles unies et mates).

La taille maximale est de 4 mètres de côté. Ils peuvent être ronds ou carrés sur un seul mât.

• Le mobilier urbain

Les jardinières, pots ou bacs à plantes peuvent être installés sous réserve de ne pas créer de privatisation de l'espace public.

Les teintes de l'ensemble du mobilier urbain doivent être discrètes, et présenter une unité en harmonie avec l'architecture et l'espace urbain.

US 4.7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

A - ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

1. Bâtiments protégés (types A et B)

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée en façades et toitures des immeubles remarquables ou intéressants de type A ou de type B. Les seules améliorations thermiques par l'extérieur autorisées sont celles mises en œuvre, lors de la construction du bâtiment : enduit chaux, par exemple.

2. Bâtiments non protégés (type C)

Pour les constructions de type C, l'isolation par l'extérieur des façades et toitures peut être autorisée au cas par cas si :

- les nouvelles dispositions du projet n'engendrent pas de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel s'inscrit la façade,
- aucune modénature (corniche, moulures, etc.), aucun encadrement de baie et autres éléments significatifs du bâti ne doit être altéré ou masqué,
- le profil de toit est conservé, et les rives de toit traitées avec le plus grand soin, sans surépaisseur par rapport au nu du pignon,
- le matériau de finition (couverture, façade) est remplacé à l'identique, sauf si celui-ci n'est pas cohérent avec la typologie architecturale de l'immeuble.

Dans ce cas, le projet de renforcement thermique de la façade doit permettre :

- la requalification globale de la façade, en prenant en compte les dispositions architecturales existantes (composition de la façade, rythme des percements) et en proposant une nouvelle recherche architecturale,
- une compatibilité constructive avec le mode de mise en œuvre existant.

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée à la qualité des matériaux mis en œuvre, à leur pérennité et à leur coloration. À ce titre, les bardages en matières plastiques et les matériaux réfléchissants sont notamment interdits.

B - INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES DE TYPE A (EN COMPLEMENT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4.1-6)

1. Les parois de doublage sont interdites contre les parements en maçonneries de moellons et pierres de taille et contre les pans-de-bois : seules les pièces d'eau et les commerces peuvent accueillir des parois de doublage sous réserve qu'elles soient visitables et perméantes.
1. L'isolation des rampants de toiture est autorisée. Certaines charpentes exceptionnelles doivent rester apparentes, le renforcement thermique des toitures peut être assuré dans ce cas au niveau du dernier plancher.
2. Les dispositions en termes d'isolation intérieure doivent :
 - assurer une ventilation suffisante des pièces de bois.
 - ne pas occasionner d'effet de condensation,
 - ne doivent pas altérer la pérennité des structures.D'une manière générale, la pose de grilles d'aération est à prévoir.
3. Pour les besoins d'un diagnostic sanitaire, il peut être demandé de supprimer les parois de doublage en place.

C - AMELIORATIONS DE LA PERFORMANCE THERMIQUE DES VITRAGES ET DES MENUISERIES (EXTRAIT DE L'ARTICLE US4-1-3.6)

1. Bâtiments protégés (types A et B)

Si la menuiserie ancienne est réparable sur une construction protégée, le vitrage multiple est interdit, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Un dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais peut être étudié et autorisé si la mise en œuvre ne porte pas atteinte au caractère patrimonial de la façade. Le vitrage solaire (panneau de cellules photovoltaïques) est autorisé sous ces mêmes conditions.

Seuls les petits bois structurels et traversants sont autorisés, selon les témoins en place, les dispositions initiales de l'immeuble concerné ou celles des immeubles de typologie similaire.

2. Bâtiments non protégés (type C)

Les menuiseries peuvent être remplacées pour des questions d'amélioration de l'habitabilité, sous réserve d'insertion harmonieuse dans l'existant et de respect du dessin initial des menuiseries.

Les petits bois collés sur le verre peuvent être autorisés.

D - SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE EOLIENNE

Les éoliennes sont interdites dans le périmètre du site patrimonial remarquable, sauf en cas d'évolution technique rendant ces dispositifs discrets et respectueux de l'architecture existante, tout en évitant les nuisances sonores et visuelles.

E - INTEGRATION DES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE

Dispositions générales

1. Les capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques peuvent être autorisés selon leur capacité d'intégration dans le bâti existant (impact visuel, technique et phonique). Des dispositifs parfaitement intégrés (forme, dimension, teinte, encastrement) à une composition architecturale peuvent être autorisés.
2. Il est possible, sous conditions, dans certaines cours ou jardins, d'implanter ces dispositifs solaires, adossés aux constructions ou aux murs de clôture sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics et depuis les vues remarquables.
3. Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externes sont interdits.

50

Dispositions particulières

Bâtiments protégés (types A et B)

Les capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques ne sont pas autorisés:

- sur les façades et les toitures des constructions remarquables de type A,
- sur les façades principales et les toitures des constructions remarquables de type B visibles depuis les espaces publics.

Sur les autres façades ou pans de toiture, le positionnement des capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques est autorisé.

Si ces dispositifs sont bien intégrés, posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au versant de couverture), de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate, sans effet de lignes et de reflets, ils peuvent être autorisés sous réserve que celles-ci ne donnent pas côté espace public.

Constructions nouvelles

Sur les constructions nouvelles, les capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques sont autorisés sous condition de faire partie de la conception du projet.

ARTICLE US 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A - TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

1. Les espaces libres privés ou publics repérés sur le document graphique par la légende « Espace à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DM2 » doivent conserver leur disposition actuelle ou retrouver des dispositions en adéquation avec leur qualité patrimoniale. Dans ces espaces, on retrouvera des revêtements de sols anciens ou on les restituera. Dans le cas d'une restitution, on utilisera des techniques traditionnelles de pose de pavage ou de dallage sur pleine terre ou sur lit de sable. Le stabilisé engravillonné est autorisé. Ces espaces sont inconstructibles, sauf exceptions listées à l'article US1.
2. Les espaces libres privés ou publics repérés sur le document graphique par la légende « Espace à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DM1 » doivent être maintenus libres et mis en valeur, sauf exceptions listées à l'article US1.
3. Certains espaces libres publics font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

A.1 - Les espaces publics à dominante minérale

1. Ces espaces constituent un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur.
Les espaces publics doivent être entretenus et aménagés selon leurs caractéristiques propres, en conservant les éléments de qualité, composition, configuration et modelé, matériaux de revêtement ancien, mobilier...
Si leur aspect actuel est satisfaisant, ils sont maintenus et entretenus.
2. Aménagement de sol :
Les nouveaux aménagements (choix méticuleux de la pierre, teinte, calepinage ; du mode de mise en oeuvre, de l'implantation du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations) doivent être les plus sobres possibles au profit de la lecture claire de la composition urbaine et de ses éléments de qualité, dans le respect du caractère patrimonial du site.
Les aménagements nouveaux de ces espaces doivent maintenir ou restituer la plus grande unité dans le traitement des sols, des plantations, de l'harmonie de ton et de forme du mobilier, etc.
L'aménagement devra maintenir les conditions de perméabilité des sols si elles sont satisfaisante ou l'améliorer en cas d'insuffisance.
Sur les espaces piétons, cheminements, circulations douces, sont admis les matériaux suivants :
 - les pavés, dalles et bordures de pierre,
 - les bétons non teintés texturés (désactivés, bouchardés, brossés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres.
 - les revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés.Sur les chaussées (circulation automobile), sont admis les matériaux suivants :
 - les pavés, dalles et bordures de pierre,
 - les bétons non teintés texturés (désactivés, bouchardés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres.
 - les revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés.
 - les revêtement bitumineux non colorés (bi-couche grenailé ou hydrodécapé) à condition qu'elles ne se superposent pas à un sol ancien en pavés de qualité.Sur les aires de jeux pour enfants, sont admis les revêtements de sol suivants :

- les écorces,
- le sable,
- les sols souples en résine de tonalités naturelles (beiges, gris, brun...). Les couleurs vives sont proscrites.

Les aménagements doivent être conçus afin de réduire le mobilier de défense (bornes, potelets, chasse-roue) autant que possible. Les aménagements de type routier (signalisation thermocollante, bordure de béton préfabriquée etc.) sont proscrits. Seul le marquage par ponctuation est autorisé (module minéral de couleur contrastée ou clous métalliques).

A.2 - Les cours privées à dominante minérale

1. Ces espaces doivent rester libres de construction afin de préserver le volume de la cour, la perception des façades et la composition des volumes encadrant l'espace. Des volumes d'extension ou des greffes peuvent être autorisés si celles-ci sont limitées en surface et en volume et compatibles avec la mise en valeur du patrimoine architectural et de la cour.
2. Les carrelages, les pavés auto-bloquants, les résines, les asphaltes et enrobés bitumineux et les sols imperméables sont proscrits.
3. L'aménagement de fil d'eau ou d'autres dispositifs de récupération de l'eau pluviale doivent être éloignés des pieds de façades.
4. Les éléments architecturaux (marches, bordures de pierre, pavage, mobilier) ainsi que leur composition (axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées ...) doivent être maintenus et mis en valeur.
5. Si l'accès à la cour est assuré par un porche, cette disposition doit être conservée.
6. Le stationnement dans les cours est toléré. Sont proscrits tous aménagements de parking de type : bordure, marquage au sol, panneau directionnel, horodateur, barrière levante.
7. Les plantations doivent être proportionnées aux dimensions des jardins et ne pas nuire aux maçonneries. Les plantations de type grimpantes et fleurissantes et autres plantations ponctuelles en caisse ou en pot sont tolérées si l'environnement architectural les accepte.

B - TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

1. Les « Espaces à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DV2 » sont des parcs ou jardins dont l'intérêt propre, par leur composition, leur cohérence historique, leur état de préservation, ou leur rôle d'accompagnement de l'architecture (hôtel particulier ou ancien couvent par exemple) justifie leur protection, leur entretien ou leur restauration soignés.

Le projet de mise en valeur de ces espaces doit se référencer aux caractères et aux persistances historiques de l'espace et à ses éléments de qualité. La dimension écologique de ces espaces peut être renforcée.

Les éléments de composition de l'espace et les éléments de décoration doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt historique.

Sur les espaces publics, des constructions assurant la gestion technique, l'entretien de ces espaces sont autorisées en adjonction des constructions déjà existantes ou en s'intégrant de manière à préserver les éléments de composition de l'espace et en respectant une constructibilité nécessaire aux strictes besoins de l'installation.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne gênent pas le bon développement des plantations. La fosse de plantation peut être traversée par des réseaux.

2. Les « Espaces à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DV1 » sont des jardins plus courants ou des espaces de dégagement végétalisés appartenant à un tissu résidentiel simple, ils sont protégés car ils participent de la qualité de vie en général, de l'habitabilité des logements et au développement de la biodiversité sur le territoire intercommunal. A ce titre ils doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Ces espaces peuvent recevoir des aménagements légers et constructions en application de l'article 1.

Sur les espaces publics, des constructions assurant la gestion technique, l'entretien de ces espaces sont autorisées en adjonction des constructions déjà existantes ou en s'intégrant de manière à préserver les éléments de composition de l'espace et en respectant une constructibilité nécessaire aux strictes besoins de l'installation.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne gênent pas le bon développement des plantations. La fosse de plantation peut être traversée par des réseaux.

3. Certains espaces libres publics font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

C - PLANTATIONS, ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER ET COMPOSITION OU ORDONNANCE VEGETALE D'ENSEMBLE A PRESERVER, A RENFORCER A COMPLETER

1. Les arbres remarquables et les arbres d'alignement doivent être, d'une manière générale, maintenus ou remplacés dans les conditions de développement similaires et adéquates à l'essence, sauf dans le cas d'un dégagement d'un point de vue ponctuel sur le grand paysage ou d'interruption volontaire d'un mail planté de manière à préserver la visibilité d'un élément patrimonial fort.

S'ils sont malades ou fragilisés structurellement, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence et de développement similaire. Leur remplacement doit être justifié par une étude phytosanitaire et/ou mécanique du sujet existant.

2. On doit privilégier les variétés adaptées au climat et au sol de Tréguier. Les espèces exotiques mais adaptées aux conditions de croissance de Tréguier (sol et climat) sont cependant autorisées. D'autres essences peuvent être acceptées si elles sont mieux adaptées à l'environnement, et si la composition d'origine est respectée dans son esprit et ses usages.

3. Dans le cadre des séquences végétales à créer, les plantations d'arbres doivent se faire dans les règles de l'art en tenant compte des réseaux existants.

4. Les grands espaces publics et les espaces collectifs peuvent être arborés ponctuellement.

5. Les rues, ruelles et sentes: les plantations d'arbres ne sont pas adaptées aux anciens tracés médiévaux, généralement des rues ou sentes étroites de Tréguier. Les plantations d'arbres ne doivent pas masquer les façades des édifices remarquables.

6. Murs aveugles et interstices: les espaces résiduels et les interstices peu propices à la construction peuvent être plantés d'arbres. Les pignons aveugles et murs sans intérêt architectural pourront être végétalisés de façon simple (plantes grimpantes, avec ou sans support).

7. Les plantations d'arbres de première grandeur – 15/20m de hauteur adulte - se font dans des fosses de 12m³ minimum.

8. Les plantations d'arbres de seconde grandeur – 10/20m de hauteur adulte - se font dans des fosses de 10m³ minimum.

9. Les plantations d'arbres de petit développement – 5/10m de hauteur adulte - se font dans des fosses de 6m³ minimum

10. La profondeur des fosses doit être comprise entre 1 m et 1,2m. Il est possible de recourir à des fosses en long si les réseaux ou l'organisation de l'espace ne permettent pas de fosses de forme régulière. Les fosses sont protégées des agressions extérieures (véhicules, piétons, etc.).

D - LIAISONS PIETONNES A PRESERVER OU A CREER PAR SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées. Elles doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage. Elles peuvent être bordées d'éléments bâtis ou végétaux. Elles peuvent passer par des porches ou sous des immeubles sous réserve que le traitement architectural du sol, des murs et du plafond soit en adéquation avec le caractère patrimonial du lieu et soit pérenne.

Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes s'ils ne sont pas ouverts au public.

E - LE MOBILIER URBAIN ET L'ECLAIRAGE PUBLIC

E.1 - Le mobilier urbain

1. Tous les éléments de mobilier urbain liés à l'usage ou à la signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles et traités dans une même teinte **sombre**.
On minimisera le nombre de modèle, la diversité des matériaux et de style.
Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine.
La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire et ne pas créer de « doublon » sur un même site.
2. L'implantation de chaque élément de mobilier doit être étudiée de façon à préserver la qualité paysagère des lieux et à ne pas masquer ou gêner la perception de vues cadrées ou des éléments de façade de grand intérêt patrimonial.
3. Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être, à terme, sauf cas d'impossibilité technique, enterrés. Les parties visibles des conteneurs de tri sélectifs doivent être traités dans la même tonalité que celle des aménagements environnants pour le sol et que le mobilier environnant pour la partie saillante.
En cas de sol en pente, le côté du conteneur situé en partie haute sera implanté en continuité avec le niveau du sol. Lorsque le conteneur se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage ne doit pas être souligné par une bordure mais par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (entre trottoir et plaque visible du conteneur). Aucun container, qu'il soit enterré ou non, ne sera placé devant un monument historique.

E.2 - Les éléments techniques

Sont concernés les émergences et regards sur rue : eau, électricité, téléphone, câble ou trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement.

1. L'implantation et la forme des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public ou en acier de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier, sauf réglementation particulière.
2. Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, enfouis ou encastrés. Les branchements doivent être dissimulés.
Les coffrets techniques en émergence doivent être enterrés, sauf cas d'impossibilité technique. Toutes les armoires, quelle que soit leur fonction ou l'opérateur qui la pose et la gère, adopteront la couleur du mobilier urbain.

E.3 - L'éclairage public

1. Les dispositifs d'éclairage public doivent être économes en énergie et faciles d'entretien. Leur implantation en applique sur les façades est obligatoire, sauf disposition technique contraire, et recommandée en mitoyenneté. On préférera une lumière blanche et chaude (inférieure ou égale à 3000°K) afin de ne pas modifier la couleur réelle du paysage urbain.
2. La mise en lumière des façades et des monuments permettant de créer une mise en scène nocturne ou festive est envisageable et doit permettre de souligner les éléments structurants, les modénatures ou décors plats ou avec reliefs.

F - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ESPACES A ENJEUX

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

A – NORMES ET DISPOSITIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

1. Le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celle-ci et être assuré en dehors des voies publiques ou privées, à raison de:
 - logements: 1 place de stationnement par logement,
 - logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L151-34 du code de l'urbanisme): aucune place n'est imposée,
 - foyer, habitat communautaire: 1 place pour 5 logements + 1 place par agent du personnel,
 - résidence de tourisme/hôtel : 1 place par logement/chambre + 1 place par agent du personnel + 1 place banalisée pour 3 logements, et 1 place pour 20 m² de salle de restaurant,
 - commerces: pas d'obligation de création de place de stationnement jusqu'à 150 m² de surface de plancher. 1place/ tranche de 50 m² au delà,
 - bureaux-services: 1 place pour 50 m² de surface de plancher.Pour les autres usages, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journaliers.
2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme.
3. Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobile :
 - les constructions neuves,
 - les reconstructions après démolition uniquement pour les surfaces de plancher supplémentaires créées,
 - il n'est pas exigé de place de stationnement dans le cas de réhabilitation d'immeuble à usage d'habitation ou d'activités, sans modification du volume existant.En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement est estimé en fonction de l'importance de l'opération, de la destination et des besoins du projet.
4. La localisation et l'aménagement des stationnements devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti. C'est pourquoi ces règles ne sont applicables que dans la mesure où leur mise en œuvre ne porte pas atteinte au patrimoine urbain, en particulier sur les points suivants :
 - dénaturer la composition architecturale ou paysagère. A ce titre, les espaces de stationnement sont interdits dans les espaces protégés DV1.
 - disparition d'éléments d'architecture,
 - démolition de murs de jardins,
 - modification de la morphologie des espaces libres en terrasses.
5. En fonction du volume des places générées par l'opération, un aménagement spécifique visant à l'intégration des places doit être réalisé (sous-sol, rez-de-chaussée, pergolas paysagées, toiture végétalisée...).

B – TYPOLOGIE DES PARCS DE STATIONNEMENT

Les parkings en élévation ou semi-enterrés et leurs rampes d'accès doivent être traités dans l'esprit des constructions environnantes. Les véhicules ne doivent pas être visibles, même partiellement, depuis l'extérieur. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol, en élévation ou semi-enterrés ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs, en dehors de l'abaissement de la vue de bordure.

C – STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

1. Un ou plusieurs locaux couverts doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues, conformément aux normes minimales suivantes:

- Habitation, bureaux et commerces : au minimum 3% de la surface de plancher des locaux,
 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : le nombre de places de stationnement des deux roues est estimé en fonction de l'importance de l'opération, de la destination et des besoins du projet,
 - Autres destinations : au minimum 1,5% de la surface de plancher.
2. Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied et leur surface ne peut être inférieure à 5 m².

ARTICLE US 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A – VOIRIE

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les aménagements des voiries et liaisons douces (morphologie, revêtement...) doivent être compatibles avec la scénographie urbaine et le contexte patrimonial du site.
3. Les liaisons piétonnes à maintenir, à restituer ou à créer indiquées au document graphique doivent être laissées libres lors de la réalisation de nouvelles constructions. Leur tracé peut être adapté sous réserve de maintenir l'esprit du plan graphique ou de l'orientation d'aménagement et de programmation.

B – ACCES

1. Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance, à la destination de l'occupation, et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
4. Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte de la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction. Notamment, la largeur des portails et des passages sous porche doit tenir compte du contexte urbain (largeur de la rue, mode de stationnement sur la voie publique,...), de la nature et de l'importance de l'opération.
5. Accès piétons: Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

C – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS A ENJEUX

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

A – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, suivant les règles sanitaires en vigueur.

B – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain des dispositifs adaptés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux, soit directement soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau et conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Tréguier en vigueur.
3. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées dès lors qu'un réseau séparatif existe.
4. En cas de pollution, les eaux de ruissellement doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté avant rejet dans le réseau public.

C – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

1. Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.
2. A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet. Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).
3. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales dès lors qu'un réseau séparatif existe.
4. L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

D – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Tout réseau créé, étendu ou modifié (électrique, téléphonique, numérique, etc.), nécessaire à l'alimentation des constructions, doit être réalisé en souterrain, tant dans le domaine privé que dans le domaine public.
2. L'aspect et l'emplacement du réseau, des coffrets de branchement ou de coupure et des divers dispositifs techniques sont étudiés de manière à les rendre le plus discrets possibles.
3. Lorsqu'il n'est pas possible d'intégrer les câbles passant éventuellement en façades, ceux-ci doivent être disposés sous des éléments saillants, bandeaux ou rives de toit. Leur teinte est celle de la façade.
4. Afin de préserver le caractère patrimonial du Site Patrimonial Remarquable:
 - les antennes relais visibles depuis l'espace public sont interdites.
 - les antennes et paraboles doivent être positionnées de façon à n'être pas visibles depuis les espaces publics proches, et non perceptibles des espaces publics lointains (intégration à rechercher à partir de la matière et des couleurs).

E – COLLECTE DES DECHETS

Les constructions doivent prévoir des espaces de stockage des bacs permettant le tri sélectif des déchets. Ces espaces de stockage doivent être situés à rez-de-chaussée, à l'intérieur des constructions nouvelles ou existantes. Pour les constructions existantes, si cela n'est pas possible, des dispositifs destinés à dissimuler les conteneurs peuvent être admis dans les espaces libres.

ANNEXES





ANNEXE 2 - LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION

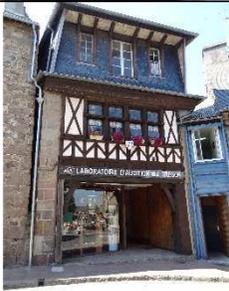
ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	MODIFICATION DEMANDEE	
Place du Martray	7	AC 60	Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées et en individualisant une porte d'accès aux étages de l'immeuble.	
	15	AC 105	Modification des lucarnes Restituer un modèle en charpente couvert en bâtière, propre à la période de la façade du début du 19 ^e siècle.	
	19	AC 10	Recomposition du rez-de-chaussée, Restituer les supports verticaux en tenant compte des têtes de solives composant l'encorbellement entre RDC et 1 ^{er} étage, et en individualisant une porte d'accès aux étages de l'immeuble.	

	23	AC 118	Recomposition du rez-de-chaussée : déplacement de la porte principale donnant sur la place pour l'axer sur la porte donnant sur la cour postérieure, conformément aux dispositions d'origine.	
Rue Saint-André	6	AD 260	Recomposition du pignon, Anciennes cuisines de l'établissement conventuel des Sœurs du Christ (fin 17 ^e siècle), pignon remanié dans les années 1950-1960 : matériaux et proportions des fenêtres à reprendre.	 ©google
	8	AD 154	Suppression de l'auvent, et donc trouver une autre solution pour masquer le linteau en béton armé sur l'ouverture créée dans les années 1960-1970 sur façade très soignée de la première moitié du 19 ^e siècle.	
	9	AC 56	Recomposition du rez-de-chaussée, au nu de la façade, en adéquation avec le rythme des travées et en individualisant la porte d'accès aux étages de l'immeuble.	

	11	AC 55	Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées et en restituant un ravalement cohérent sur l'ensemble de la façade du début du 20 ^e siècle.	
	15	AC 51	Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées.	
	26	AD 127	Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées, et sachant que l'ensemble de la façade est une reconstruction du 20 ^e siècle conformément au plan d'alignement en vigueur, et RDC recomposé dans la seconde moitié du siècle.	
	41	AD 293	Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées d'une façade du 19 ^e siècle.	 ©google

<p>Place du G^{al} de Gaulle et rue Marcelin Berthelot</p>	<p>2</p>	<p>AD 117</p>	<p>Recomposition des façades sur rue dont le pignon Est, en adéquation avec la perception d'ensemble de l'îlot.</p>	
<p>Rue Ernest Renan</p>	<p>36</p>	<p>AD 91</p>	<p>Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées, sur cette façade du début du 20^e siècle.</p>	 <p>©google</p>
	<p>42</p>	<p>AD 93</p>	<p>Recomposition du rez-de-chaussée, en adéquation avec le rythme des travées.</p>	 <p>©google</p>
	<p>46</p>	<p>AD 98</p>	<p>Recomposition de la clôture et du portail d'entrée</p>	 <p>©google</p>

<p>Rue Treuz</p>	<p>7b</p>	<p>AD 58</p>	<p>Suppression de l'auvent, à remplacer par un dispositif en harmonie avec l'escalier « faux branchages ».</p>	 <p>©google</p>
<p>Place N.D. du Coatcolvezou</p>	<p>1</p>	<p>AD 71</p>	<p>Modification de toiture et recomposition du RDC. Suppression de l'éclairage horizontal en toiture, inadapté à la période de construction de la maison. Une étude documentaire permettra de reconnaître les ouvertures d'origine du RDC.</p>	 <p>©google</p>
	<p>9</p>	<p>AD 72</p>	<p>Reconstitution de la toiture et recomposition du RDC. Retrouver une silhouette conforme au volume traditionnel des toitures fin 19^e début 20^e siècle. Restituer les ouvertures d'une boutique à RDC en adéquation avec le rythme des travées.</p>	 <p>©google</p>
<p>Rue Colvestre</p>	<p>7</p>	<p>AC 16</p>	<p>Recomposition du rez-de-chaussée, en tenant compte de : - l'emplacement du couloir latéral traversant ; - la restitution de supports verticaux en adéquation avec la façade en pan de bois (masquée par un enduit).</p>	

	9	AC 15	Recomposition du rez-de-chaussée, en restituant des fenêtres aux proportions adaptées à la période de reconstruction de la façade et de la toiture au 18 ^e siècle.	
Rue Saint-François	10	AB 72	Reconstitution de la toiture, Retrouver une silhouette conforme au volume traditionnel des toitures dans la rue.	
Rue de La Chalotais	6	AC 121	Recomposition du rez-de-chaussée. Restituer les supports verticaux en tenant compte de la structure en pan de bois de l'étage, et en individualisant une porte d'accès distincte de celle de la boutique.	
	10-12	AC 123	Recomposition du rez-de-chaussée. Vérifier l'antériorité des deux logis (logis double ?), ce qui pourrait justifier deux portes d'entrée distinctes.	

	16	AC 125	Recomposition du rez-de-chaussée faisant disparaître l'usage du garage impropre sur cette façade du 17 ^e siècle.	
	18	AC126	Recomposition du rez-de-chaussée, en restituant des ouvertures au nu de la façade et aux proportions adaptées à la période de construction de la maison au 17 ^e siècle.	
Rue Saint-Yves	23	AC 82	Recomposition du rez-de-chaussée, en restituant des fenêtres aux proportions adaptées à la modestie de la mise en œuvre de cette façade et une période de construction tardive au 18 ^e ou au début du 19 ^e siècle.	

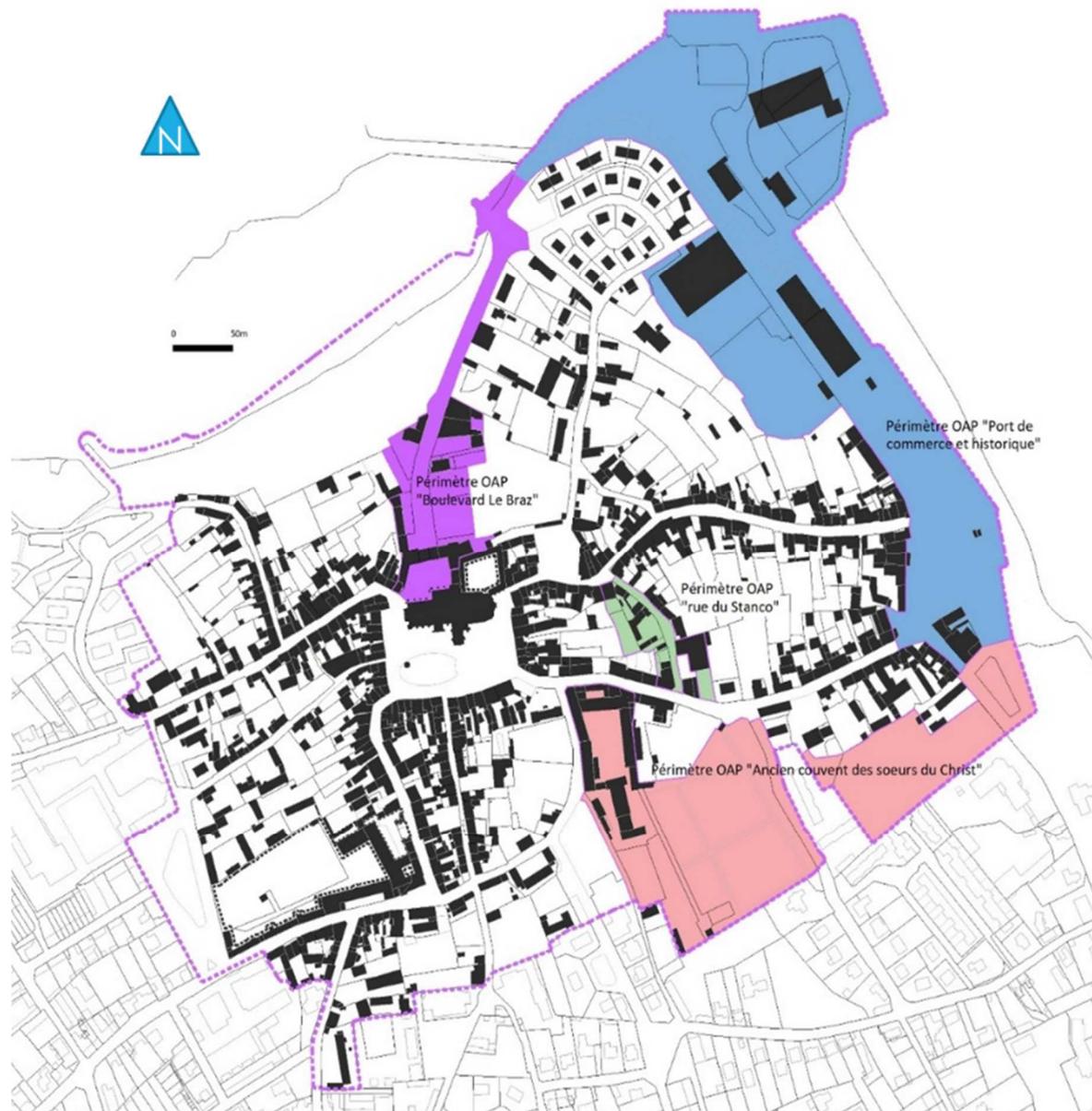
ANNEXE 3 - LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Au sein du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier quatre secteurs d'aménagement à enjeux ont été délimités.

Il s'agit de:

- l'ancien couvent des soeurs du Christ,
- le boulevard Anatole Le Braz et une partie de l'ancien enclos épiscopal,
- le secteur de la rue du Stanco,
- le secteur du port (incluant le port historique, le port de commerce et le site des anciennes douanes).

Chacun de ces sites fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ayant valeur de prescriptions, sauf précisions indiquées dans le texte ou en légende. Le cas échéant, ces prescriptions se complètent des règles du présent règlement.



ANNEXE 4 - LISTE DES POINTS DE VUE ET PERSPECTIVES A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

ADRESSE	N°	TYPE DE VUE
Rue Joliot Curie	1	Perspective monumentale vers le clocher de la cathédrale
Parking de la Chantrerie	2	Panorama vers le grand paysage (rivière, coteau de Trédarzec)
Ancien couvent des Soeurs du Christ	3	Perspectives monumentales vers les bâtiments du couvent et le clocher de la cathédrale
Rue du manoir Saint-André	4	Point de vue vers le grand paysage (coteau de Trédarzec) et parc de la Baronrais
Rue Saint-André	5	Perspective monumentale vers le clocher de la cathédrale
	6	Points de vue vers le grand paysage (coteau de Trédarzec)
	7	Point de vue vers les façades arrières à tourelle de la rue E. Renan
Place du général de Gaulle	8	Panorama vers le grand paysage (rivière, coteau de Trédarzec) au débouché de la rue
Rue Ernest Renan	9	Points de vue vers le grand paysage (coteau de Trédarzec)
	10	Panorama vers le grand paysage (rivière, coteau de Trédarzec) au débouché de la rue
Rue Laménais	11	Point de vue vers le grand paysage (rivière, coteau de Trédarzec)
	12	Point de vue vers le grand paysage (coteau de Plouguiel)
Rue du port	13	Panoramas vers le grand paysage (rivière, coteaux de Trédarzec et Plouguiel)
	14	Perspective monumentale sur la façade urbaine de part et d'autre de la rue E. Renan
Rue du Gollot	15	Points de vue vers le grand paysage (rivière, coteaux de Plouguiel et Trédarzec)
Rue Charles Le Gac	16	Point de vue vers le grand paysage (rivière, coteau de Plouguiel)
Pont sur le Guindy rue du port	17	Panorama vers le grand paysage (rivière, coteaux de Plouguiel et Trédarzec)
Extrémité du bois de l'évêché	18	Panorama vers le grand paysage (rivière, coteau de Plouguiel)
Rue Anatole Le Braz	19	Perspective monumentale vers le clocher de la cathédrale et l'ancien palais épiscopal
	20	Point de vue vers le grand paysage (coteau de Plouguiel)
	21	Panorama vers le grand paysage depuis le parvis de la mairie (coteau de Trédarzec) et l'ancien palais épiscopal (coteau de Plouguiel)
Cimetière	22	Perspective monumentale vers le clocher de la cathédrale et l'ancien palais épiscopal
	23	Point de vue vers le grand paysage (coteau de Plouguiel)
Place Notre-Dame de Coatcolvezou	24	Perspective monumentale vers le clocher de la cathédrale
Rue Stanco	25	Perspectives monumentales vers le clocher de la cathédrale et les façades arrières à tour d'escalier
Rue Saint-Yves	26	Perspectives monumentales vers le clocher et le porche de la cathédrale
Rue Kercoz	27	Perspectives monumentales vers le clocher de la cathédrale et les façades arrières à tour d'escalier
Rue Saint-François	28	Point de vue vers le grand paysage (coteau de Plouguiel)

ANNEXE 5 - LISTE DES ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

RUE OU REFERENCE CADASTRALE	ELEMENT(S) PARTICULIER(S)
Rue du Minihiy	Porte cochère
Rue Saint-André	Niche, niche et statue de la Vierge à l'enfant
Boulevard Anatole Le Braz	Vestiges d'une croix
Place du général Leclerc	Monument aux Morts
Place du Martray	Ancien puits, matérialisé par un cercle dans le pavage de la place
Rue Saint-François	Regard d'adduction d'eau de l'ancienne fontaine du Martray
Section AB Parcelle 90, rue des Perderies	Puits
Section AB Parcelle 257, rue Colvestre	Escalier extérieur
Section AB Parcelle 269, rue Colvestre	Escalier extérieur
Section AB Parcelle 51, rue Colvestre	Tête sculptée
Section AC Parcelle 23, rue Colvestre	Auge de pierre
Section AB Parcelle 42, place Notre-Dame de Coatcolvezou	Croix de cimetière
Section AD Parcelle 46, rue Ernest Renan	Escalier extérieur
Section AD Parcelle 42, rue Ernest Renan	Escalier extérieur, puits
Section AD Parcelle 39, rue Ernest Renan	Escalier extérieur, puits
Section AD Parcelle 29, rue du port	Escalier extérieur
Section AD Parcelle 97, rue Ernest Renan	Escalier extérieur
Section AD Parcelle 93, rue Ernest Renan	Puits
Section AD Parcelle 90, rue Ernest Renan	Puits
Section AC Parcelle 58, rue Saint-André	Sculpture
Section AC Parcelle 57, rue Saint-André	Ancienne fenêtre
Section AD Parcelle 222, rue Saint-André	Puits mitoyen
Section AD Parcelle 294, rue Saint-André	Escalier extérieur, puits
Section AD Parcelle 154, rue Saint-André	Escalier extérieur, puits
Section AD Parcelle 138 Parc de la Baronnis	Fontaine, pièce d'eau, monument commémoratif dit calvaire de la réparation (1904) par Yves Hernot, sculpteur à Lannion

ANNEXE 5 - LISTE DES ELEMENTS EXTERIEURS PARTICULIERS

RUE OU REFERENCE CADASTRALE	ELEMENT(S) PARTICULIER(S)
Section AD Parcelles 183 et 269, ancien couvent des Soeurs du Christ	Puits, sculpture, croix de l'ancien cimetière, porte piétonne
Section AC Parcelle 63, rue de la Chanterrie	Porte piétonne, escaliers extérieurs, puits
Section AC Parcelle 143, place du Martray	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 190, place du Martray	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 106, place du Martray	Puits
Section AC Parcelle 180, rue Saint-Yves	Escalier extérieur
Section AH Parcelle 106, rue du Minihiy	Puits
Section AC Parcelle 181, rue de la Chalotais	Sculpture, puits
Section AC Parcelle 127, rue de la Chalotais	Escaliers extérieurs, puits
Section AC Parcelle 126, rue de la Chalotais	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 125, rue de la Chalotais	Escaliers extérieurs
Section AC Parcelle 124, rue de la Chalotais	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 123, rue de la Chalotais	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 166, rue Kercoz	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 176, rue Kercoz	Puits
Section AC Parcelle 185, rue Kercoz	Porte
Section AC Parcelle 12, ruelle Kercoz	Escalier extérieur
Section AC Parcelle 140, place de la République	Puits
Section AH Parcelle 89, rue Gambetta	Auge de pierre

ANNEXE 6 - LOCALISATION DES ARBRES REMARQUABLES

Le plan réglementaire repère les arbres remarquables qui se localisent :

- dans le parc de la Baronnie,
- dans le parc de l'ancien couvent des sœurs du Christ,
- au niveau du parking de la Chantreterie,
- dans le parc du couvent des Augustines,
- dans l'ancien jardin du vieil évêché,
- sur la place du Martray,
- dans le jardin de la parcelle AD 50.

ANNEXE 7 - LISTE DES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces éléments sont figurés sur le règlement graphique par un aplat jaune. Les éléments concernés par cette légende sont :

- soit des constructions, qui par leur aspect, leur matériaux ou leur implantation, portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable.
- soit des espaces à restituer, des cours couvertes par exemple, qui dans leurs dispositions actuelles (mode de couverture, matériaux employés, mode d'évacuation des eaux de pluie...) portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable, à l'habitabilité des logements, principalement des rez-de-chaussée.

Les catégories de constructions concernées sont :

- des hangars,
- des volumes de services, de distribution rajoutés,
- des constructions légères ou précaires dans les espaces des cours et, jardins,
- des cours couvertes de manière inadaptée.

La possibilité qu'offre le PSMV de pointer ces éléments « dénaturants », sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaires, et de demander leur démolition à l'occasion de travaux a pour objectif de faire disparaître à plus ou moins long terme ces édifices qui nuisent à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine au sein du site patrimonial remarquable.

74

Le règlement précise que ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure qui permettrait de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien et d'étanchéité courant peuvent être autorisés.

L'effet de la prescription n'est pas immédiat à l'approbation du PSMV. La modification, la démolition ou la démolition/reconstruction de ces éléments est préconisée au cas par cas dans le cadre des modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents mais ne peut être imposée.

La démolition de ces éléments ainsi que la requalification de l'espace en cour ou en jardin sont préconisées au cas par cas dans le cadre des modalités d'instruction des autorisations d'occupation du sol par les services compétents.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, cette disposition ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

Une fois que ces constructions sont démolies, l'affectation du sol concernant leur emprise devient un espace libre dont la constructibilité est limitée au besoin par la superposition d'une autre légende (espace à dominante minérale ou végétale à créer par exemple).

ANNEXE 7 - LISTE DES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue des Perderies	3	AC10	<p>Sur rue: Bâtiment sans qualité architecturale.</p> <p>En fond de jardin : Bâtiment précaire sans qualité architecturale. Espace libre à dominante végétale à créer.</p>	 
	5	AC5	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	

Rue des Perderies	7	AC4	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	NC	AB90	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Saint François	1	AB86	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	2	AB64	Bâtiments sans qualité architecturale dont le gabarit et l'implantation nuisent à la lisibilité urbaine.	
	4 bis	AB253	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit et les matériaux nuisent à la lisibilité urbaine.	
	4 ter	AB252	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit et les matériaux nuisent à la lisibilité urbaine.	

Rue Saint François	6 bis 6 ter	AB69	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit et l'implantation nuisent à la lisibilité urbaine.	
	14	AB74,AB75, AB76	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	15	AB79	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	19	AB77	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Colvestre	2	AB49	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
	5	AC23	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	9	AC15	Bâtiment sans qualité architecturale. Espace libre à dominante végétale à restituer.	

	17	AC12	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
Ruelle Kercoz		AC17	Bâtiment précaire sans qualité architecturale. Reconquête partielle en espace libre à dominante minérale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Place du Martray	6	AC54	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	

8	AC62	Bâtiment sans qualité architecturale.	
9	AC64	Bâtiment sans qualité architecturale.	
17	AC107	Nord: bâtiment sans qualité architecturale Sud: Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
18	AC109	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des bâtiments principaux de type A.	
20	AC111	Bâtiment sans qualité architecturale.	
23	AC118	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
24	AC18	Bâtiment sans qualité architecturale.	
27	AC21	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
28	AC22	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Kercoz	1	AC119	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	1 bis	AC194	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité urbaine.	
	4	AC8	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	8	AC6	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

	9	AC136	Bâtiment sans qualité architecturale.	
--	---	-------	---------------------------------------	---

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue de la Chalotais	1	AC114	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	2	AC116	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	1	AC154	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	9	AC100	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité du bâtiment principal de type C.	
	9	AC97	Bâtiment sans qualité architecturale.	

NC	AC150	Bâtiment sans qualité architecturale.		
22	AC128	<p>Est: Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type C.</p> <p>Ouest: Bâtiment précaire sans qualité architecturale. Espace libre à dominante végétale à reconstituer.</p>		 
NC	AC181	<p>Est : Bâtiment précaire sans qualité architecturale. Espace libre à dominante minérale à reconstituer.</p> <p>Ouest : Bâtiment précaire sans qualité architecturale.</p>		

				
--	--	--	--	---

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Gambetta	1	AH255	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité du bâtiment principal de type A et dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine. Espace libre à dominante minérale à reconquérir.	
	3	AH101	Bâtiments sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Le Peltier	5 bis	AH170	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	11	AH210	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	13	AH221	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	NC	AH222	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Saint Yves	8	AC101	Bâtiments sans qualité architecturale. Restitution d'une cour à dominante minérale.	
	11	AC152	<p>Ouest : bâtiment sans qualité architecturale</p> <p>Nord-Est : bâtiment précaire sans qualité architecturale</p> <p>Est : bâtiment sans qualité architecturale</p>	 

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue de la Chantrerie	2B	AC153	Nord-Est - bâtiment sans qualité architecturale Sud : bâtiment précaire sans qualité architecturale	
	3	AD178	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A et à la lisibilité urbaine.	
	3	AH104	Est : Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B . Ouest : Bâtiment sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Saint André	1	AC61	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	4	AC63	Bâtiment sans qualité architecturale	
	11	AC55	Bâtiment sans qualité architecturale et dans un cône de vue, qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

NC
(Sœurs
du Christ)

AD260

Nord-Est: Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A et dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.
Est: Bâtiment sans qualité architecturale dans un cône de vue qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type C. Restitution d'un espace libre à dominante minérale.
Sud : Bâtiment sans qualité architecturale.



	13	AC52	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	23	AD86	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	18	AD294	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	22	AD132	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

	22	AD208	Bâtiments sans qualité architecturale.	
	24	AD130	Bâtiments sans qualité architecturale.	

	27	AD296	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité des bâtiments principaux de type B.	
	32	AD304	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B et à la lisibilité urbaine.	

	35	AD257	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	41	AD292	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Marcellin Berthelot	NC	AD120	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité urbaine.	
	4	AD119	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B et à la lisibilité urbaine. Espace libre à dominante minérale à restituer.	
	NC (jardin public)	AD138	Bâtiment sans qualité architecturale. Espace libre à dominante végétale à reconquérir.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Place du Général de Gaulle	1	AD116	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité urbaine. Mur à recréer et cour à restituer.	

	2 bis	AD212	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B et à la lisibilité urbaine.	
	2 ter	AD108	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des bâtiments de type A, B et C.	
	3	AD115	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
	3 bis	AD117	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité urbaine. Mur à recréer et cour à restituer.	
	5	AD110	Place: Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A et à la lisibilité urbaine. E. Renan: Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la qualité urbaine. Cœur d'ilot: Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des bâtiments voisins de type A et B	

			
DP112	Est	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des espaces publics.	
DP112	Ouest	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des espaces publics.	

	9	AD31	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A (toit vert).	
--	---	------	--	---

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue du port	DP225		Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité des espaces publics.	 

	8	AD32	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B (toit brun).	
	14 bis	AD277	Bâtiment sans qualité architecturale dont le gabarit nuit à la lisibilité urbaine.	
	DP13	Est	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des espaces publics.	

	DP13	Ouest	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité des espaces publics.	
	DP (CCI)		Bâtiment sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Stanco	4	AC46	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	NC	AC47	Bâtiments sans qualité architecturale qui nuisent à la lisibilité urbaine.	
	8	AC48	Bâtiment sans qualité architecturale.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Ernest Renan	1	AC27	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité urbaine.	
	4	AC32	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	6	AC31	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	8	AC30	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	33	AD49	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
	37	AD48	Bâtiment précaire sans qualité architecturale.	
	NC	AD93	Bâtiment sans qualité architecturale et gabarit inadapté.	

	46	AD98	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
	47	AD278	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	49	AD42	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	57	AD38	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type A.	
	63	AD218	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal monument historique.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Place Notre-Dame du Coatcolvezou	NC	AC192	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
Rue Treuz	1	AD315	Bâtiment sans qualité architecturale.	
	5	AD60	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Lamennais	4	AD63	Bâtiments sans qualité architecturale dont l'un nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
	7	AD231	Bâtiments sans qualité architecturale.	
	10	AD51	Bâtiment sans qualité architecturale.	

	13	AD25	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
--	----	------	--	---

ADRESSE	NUMERO DE RUE	REFERENCE CADASTRALE	JUSTIFICATION	PHOTOGRAPHIE
Rue Charles Le Gac	NC	AB31	Bâtiment sans qualité architecturale qui nuit à la lisibilité du bâtiment principal de type B.	
Boulevard Anatole Le Braz	4	AB233	Bâtiment sans qualité architecturale dans des cônes de vue qui nuit à la lisibilité urbaine. Espace libre à restituer.	
	6	AB293	Bâtiments sans qualité architecturale.	
	6	AB292	Bâtiment sans qualité architecturale dans des cônes de vue qui nuit à la lisibilité urbaine. Espace libre à restituer.	

Nuancier relatif aux devantures commerciales (base d'inspiration non limitative pour les autres façades et menuiseries)

A1 RAL 9001 <i>(Blanc Crème)</i>	A2 RAL 1001 <i>(Beige)</i>	A3	A4	A5 RAL 1019 <i>(Beige Gris)</i>	A6	A7 RAL 7006 <i>(Gris Beige)</i>	A8 RAL 7039 <i>(Gris Quartz)</i>	A9 RAL 8019 <i>(Gris Brun)</i>	A10
A11	A12 RAL 7035 <i>(Gris Lumière)</i>	A13 RAL 7040 <i>(Gris Fenêtre)</i>	A14 RAL 7038 <i>(Gris Agathe)</i>	A15 RAL 7036 <i>(Gris Platine)</i>	A16 RAL 7042 <i>(Gris Signalisation 2)</i>	A17 RAL 7037 <i>(Gris Poussière)</i>	A18 RAL 7023 <i>(Gris Béton)</i>	A19 RAL 7046 <i>(Telegris 2)</i>	A20 RAL 7022 <i>(Gris Terre d'Ombre)</i>
A21 RAL 7047 <i>(Telegris 4)</i>	A22	A23	A24	A25	A26	A27 RAL 5024 <i>(Bleu Pastel)</i>	A28 RAL 5014 <i>(Bleu Pigeon)</i>	A29	A30
A31 RAL 6000 <i>(Vert Patine)</i>	A32	A33 RAL 6011 <i>(Vert Réséda)</i>	A34 RAL 6025 <i>(Vert Fougère)</i>	A35 RAL 6005 <i>(Vert Mousse)</i>	A36 RAL 5000 <i>(Bleu Violet)</i>	A37 RAL 5001 <i>(Bleu Vert)</i>	A38 RAL 5023 <i>(Bleu Distant)</i>	A39 RAL 5007 <i>(Bleu Brillant)</i>	A40 RAL 5009 <i>(Bleu Azur)</i>
A41 RAL 6021 <i>(Vert Pâle)</i>	A42	A43	A44	A45 RAL 1032 <i>(Jaune Genêt)</i>	A46 RAL 1034 <i>(Jaune Pastel)</i>	A47	A48	A49	A50 RAL 2000 <i>(Orangé Jaune)</i>
A51 RAL 3007 <i>(Rouge Noir)</i>	A52 RAL 3005 <i>(Rouge Vin)</i>	A53 RAL 3011 <i>(Rouge Brun)</i>	A54 RAL 4004 <i>(Violet Bordeaux)</i>	A55	A56 RAL 4002 <i>(Violet Rouge)</i>	A57 RAL 3031 <i>(Rouge Oriental)</i>	A58 RAL 3016 <i>(Rouge Corail)</i>	A59	A60

Ce nuancier a été conçu spécifiquement pour la Ville de Tréguier. Les teintes existantes des différents commerces présents sur l'ensemble de la commune ont été relevées, puis classées selon les familles de couleur (bleu, rouge ...). Un autre relevé chromatique des teintes des matériaux des façades (pierres, enduits etc.) a également été réalisé.

A partir de ces échantillons, une première gamme a été produite, avec des teintes bien adaptées à «l'esprit de couleur» propre au lieu. Cette gamme a été affinée pour proposer une série de 60 teintes balayant le spectre chromatique adaptée à l'extérieur. Grâce à ces collectes, puis au processus d'élimination des tons moins appropriés (car trop saturés ou plus propices à la décoration intérieure), les teintes de la gamme proposée ci-dessous conviendront parfaitement aux devantures commerciales de Tréguier, qu'elles soient en applique ou en feuillure. Elles sont peintes avec un aspect satiné/brillant ou satiné/mat. Cette gamme propose un large choix de teintes adaptées aux devantures en applique et aux devantures en feuillure. Certaines couleurs sont référencées dans la gamme RAL (normes de teintes connues par tous les fabricants de peinture). Les références des autres teintes sont disponibles à la Mairie de Tréguier. Ces couleurs sont à choisir pour les différents éléments des devantures (châssis, enseignes ...) mais ne s'appliquent pas sur les murs.

Il est important que l'ensemble de la devanture (y compris le bandeau) soit peint dans la même teinte. Si l'on veut apporter des nuances de couleur, on choisira de traiter les détails dans un camaïeu (ton sur ton) avec la teinte générale de la devanture. Le premier élément à regarder est la teinte du support sur lequel l'enseigne sera positionnée. Pour être visible, l'enseigne doit se détacher de son support dans un rapport clair/foncé (ou l'inverse).

La présente annexe a pour objet d'apporter une définition à certains termes utilisés dans le règlement. Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé. Ces définitions ne sont qu'indicatives et sommaires. Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence. Elles ne lient pas l'autorité administrative.

Accès :

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Affouillement :

Action de creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement :

L'alignement correspond à la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées riveraines. Constitue également un alignement la limite de fait délimitant la voie circulée de la parcelle dans le cas d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Annexe à l'habitation :

Il s'agit d'une construction non attenante à l'habitation, située sur la même unité foncière, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Ex : garage, abri de jardin, remise, petit atelier, serre, ...

Applique (type de pose) :

Menuiserie posée sur le parement extérieur d'un mur afin de fermer une baie.

Badigeon

Liquide à base de chaux dont on enduit les murs et les plafonds.

Balustre

Ornement de balustrade offrant l'aspect d'une petite colonne terminée au col par une demi-sphère ou panse.

Bandeau

Élément horizontal, soit en saillie et de section rectangulaire, soit dans le plan de la façade.

Chaîne d'angle

La chaîne d'encoignure ou de liaison sert à lier les deux côtés de l'angle formé par le mur de pignon et par le mur de face.

Chéneau

Canal en pierre, terre cuite, métal à la base de la toiture collectant l'eau vers les tuyaux de descente ou bien les gargouilles.

Constructions nouvelles

Entrent dans la définition des constructions neuves :

- les constructions neuves principales,
- les extensions ou surélévations des constructions existantes,
- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
- les locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),
- les locaux techniques et de service communs à plusieurs logements (poubelles, vélos, poussettes...), ainsi que les annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...),
- les locaux techniques liés au fonctionnement de piscines.

Contrevent

Panneau opaque de fermeture de baie (fenêtre, porte, etc.) posé en extérieur du bâtiment.

Corbeau

Élément saillant du mur soutenant une poutre ou une corniche.

Corniche

Couronnement de construction, en saillie, ligne continue horizontale ou en pente.

Dauphin :

Un dauphin désigne l'extrémité inférieure d'un tuyau de descente d'eau pluviale, formant une coudée.

Echarpe (menuiserie) :

Pièce de menuiserie disposée en oblique.

Emprise au sol :

L'emprise au sol d'une construction est la projection au sol du volume du bâtiment. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol : la projection de saillies ponctuelles, les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable.

En revanche, par exemple, les terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- une toiture-terrasse, quelle que soit sa hauteur par rapport au sol, qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée ;

- une terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol en modifie la façade ou l'aspect architectural ;
- une terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- une terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment ;
- une terrasse (quelle que soit la nature des matériaux qui la constitue) qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel...

Dès lors qu'une terrasse constitue de l'emprise au sol, celle-ci doit être cumulée à l'emprise au sol de la construction à laquelle elle est rattachée physiquement pour déterminer si le projet est soumis à déclaration ou permis.

Encorbellement :

Construction en saillie de façade, en porte-à-faux.

Enduit :

Couche de mortier appliquée sur un mur.

Épannelage d'un îlot : En matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain, sa silhouette générale.

Epis (de faitage) :

Pièce de charpente qui couronne le faite d'une toiture, recouverte d'un élément de terre cuite afin de la protéger des infiltrations d'eau.

Espace public :

Concerne les espaces ne pouvant être considérés comme une voie publique ou privée. Ainsi, les cours d'eau et berges, les places, jardins et parcs ouverts au public constituent des espaces publics.

Essentage :

Consiste à recouvrir des façades, le plus souvent les pignons, avec des « essentes », c'est-à-dire des bardeaux (petites planches de bois, tuiles de bois) ou des ardoises.

Extension :

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

Exhaussement :

Action d'élévation volontaire du sol naturel.

Faitage :

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou faite.

Feuillure :

Une feuillure est une entaille pratiquée le plus ordinairement à moitié de l'épaisseur d'un dormant de fenêtre ou d'une dalle, destinée à recevoir une partie de menuiserie mobile ou fixe, un vitrage ou un platelage.

Gouttières : havraise, nantaise, demi-ronde pendante,

- La **gouttière nantaise** est essentiellement rampante (inverse de pendante). C'est à dire qu'elle est directement rattachée à la toiture, aux ardoises ou aux tuiles ;
- La **gouttière havraise** est rampante. Elle dispose du même type d'installation que la gouttière nantaise à la différence qu'elle est de forme demi-ronde.
- La **gouttière lyonnaise** est pendante, à demi-ronde ;
- La **gouttière anglaise** est pendante, à demi-ronde, reposant sur des pieds disposés sur une corniche ou un débordement.

Hauteur :

La hauteur des constructions est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon la forme de toiture. Exprimée en mètres, il s'agit de la différence d'altitude mesurée verticalement et en tout point de la façade, à partir du sol naturel existant avant les travaux de terrassement (exhaussement ou affouillement du sol) nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain.

Harpage :

La harpe est l'ensemble des pierres, moellons, blocs de béton disposés en alternance pour former un angle de mur (le retour) ou un contour de baie afin de former un chaînage harpé vertical par une alternance de pierres plus larges superposées aux pierres ordinaires.

Hourdis :

Synonyme de hourd et désigne un maçonnerie grossier de plâtre et de moellons désignant aussi le remplissage entre les poteaux d'une construction en pans de bois.

Immeuble ou bâtiment de premier rang :

Il s'agit du bâtiment édifié à l'alignement des voies ou espaces publics, ou le plus proche d'un alignement. Sur une même unité foncière il peut exister plusieurs constructions de premier rang.

Immeuble ou bâtiment de second rang :

Il s'agit du bâtiment situé à l'arrière du bâtiment de premier rang. Sur une même unité foncière il peut exister plusieurs constructions de second rang.

Jouée :

Epaisseur de la muraille au pourtour d'une baie.

Limites séparatives :

Elles correspondent à la délimitation entre deux propriétés distinctes et comprennent à la fois les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle.

Locaux techniques et de service :

Sont considérés comme des locaux techniques et de service :

- les abris pour les poubelles ou le stockage des déchets,

- les locaux de remisage des deux-roues et poussettes,
- les installations de service ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, les boîtes aux lettres...

Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments :

Il s'agit :

- des ascenseurs,
- des escaliers, notamment de secours,
- des paliers et coursives en étages,
- des galeries couvertes à rez-de-chaussée.

Lambrequin :

Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture.

Lambris :

Le lambris est un revêtement de menuiserie, de marbre ou de stuc couvrant la partie inférieure ou l'entièreté des murs ou du plafond d'un espace.

Limon :

Pièce d'escalier de bois ou de métal, rampante servant d'appui de marches, contre-marches, pouvant être unique, centrale ou de(s) deux côté(s) et support de garde-corps.

115

Linteau :

Pierre massive, poutre bois ou acier ou béton, partie de baie support horizontal supérieur du mur.

Lignolet :

Faîtage constitué d'ardoises entrecroisées pouvant être découpées en motifs.

Loggias :

Balcon couvert en retrait de façade.

Lucarne :

Baie verticale en continuation de sommet de mur éclairant les combles.

Mansarde :

Une toiture est dite **mansardée** lorsqu'elle présente deux pentes différentes sur le même versant. Le **brisis** est le pan inférieur de la toiture mansardée. Le pan supérieur se nomme le **terrasson**.

Margelle :

Pierre ou assise de pierre formant un rebord.

Marquise :

Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

Modénature :

Proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Morphologie urbaine : La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville (la voirie, le parcellaire, le découpage du sol, les densités, les usages), et les phénomènes qui en sont à l'origine: topographie, histoire, influence culturelle, économie, règles d'urbanisme, contexte technologique ou encore énergétique. Elle s'appuie sur les différentes échelles constitutives du monde urbain : le bâtiment, l'îlot, le tissu urbain, la ville, l'agglomération.

Moellon :

Pierres grossièrement équarries mises en œuvre dans une maçonnerie.

Outeau :

Fenêtre ou petite lucarne sur le versant de forme triangulaire avec ouverture rectangulaire, servant à l'éclairage d'une pièce mansardée ainsi qu'à l'aération des combles.

Oriel /Bow Window :

Petit espace avec fenêtres appartenant à un local en étage, en débord, en saillie de façade.

Pan de bois :

Ossature en bois, apparente ou non, comblé de matériaux légers (briques, torchis, o etc).

Parement :

Revêtement de la face extérieure d'un mur.

Petit bois :

Quadrillage en bois, mouluré ou non, inscrit dans le cadre d'une porte ou d'une fenêtre vitrée créant ainsi une trame esthétique et structurelle.

Perspirant :

Propriété d'un matériau ou d'une paroi à laisser passer l'humidité à travers son épaisseur et à la laisser s'évaporer lorsqu'elle arrive de l'autre côté.

Pierre de taille :

Blocs de pierre de carrière dont toutes les faces sont dressées, taillées pour obtenir des faces planes.

Place de stationnement :

Correspond à l'espace destiné au stationnement des automobiles et à titre indicatif de dimensions minimales de 5 m par 2,30 m.

Pignon :

Façade latérale d'une construction.

Retrait par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est la distance mesurée horizontalement depuis chaque point du nu de la façade, à l'exception des saillies ponctuelles, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas intégrées dans le calcul du retrait.

Saillie ponctuelle :

Elle correspond à des éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes, ...

Solive :

Pièce longue de charpente, posée au long d'un mur ou d'une poutre et supportant les lambourdes recevant le plancher.

Solin :

Bande en mortier couvre-joint et calfeutrement de souche de cheminée, ou en longueur au pied d'un mur saillant de toiture.

Surface de plancher :

La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Elle est plus précisément définie par les articles L.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

Tabatière (typologie de fenêtre de toit) :

Jour de faible dimension percé dans le versant de toit, s'ouvrant comme le couvercle d'une tabatière, positionné légèrement en saillie par rapport à la surface de toiture, dont le châssis présente un dessin simple, rectangulaire divisé en deux par un plat métallique au-dessus du vitrage.

Toiture terrasse :

Toit dont la pente est extrêmement faible, inférieure ou égale à 12 %, et composée d'éléments techniques comme l'acrotère (voir définition ci-dessus).

Travée :

Division verticale d'une élévation, composée d'une superposition d'ouvertures, réelles ou feintes. En plan, la travée est l'espace compris entre deux rangées de supports disposées perpendiculairement à la façade.

Trumeau :

Pan de mur compris entre deux travées ou entre deux baies d'un même niveau.

Typologie architecturale : méthode d'analyse consistant à définir les différents types d'architectures permettant classification, compréhension et comparaison.

Unité foncière :

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës et d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Voie :

On entend par voie, les voies publiques ou privées, comportant les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes.

Vue :

Les spécificités géographiques du site d'implantation de Tréguier sont à l'origine des nombreux points de vue et perspectives qui constituent une des particularités de la ville.

Ces vues sont de 3 types :

- Les points de vue correspondant aux vues cadrées depuis l'intérieur du tissu urbain vers le grand paysage,
- Les panoramas correspondant à des points de vue larges ouverts sur le grand paysage,
- Les perspectives vers les monuments constituant des points émergents dans le paysage et les façades urbaines d'intérêt patrimonial.

ANNEXE 10 – RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES

A – PRINCIPE GENERAL

Les enseignes informent sur l'activité du commerce (type d'activité, nom commercial) et ne doivent pas se confondre avec des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles, en préférant un lettrage horizontal, et en harmonie avec la façade. On distingue deux types d'enseigne : l'enseigne en bandeau, fixée à plat sur la façade (parallèle), au-dessus de la vitrine et l'enseigne en drapeau, fixée perpendiculairement sur la façade.

Les commerces doivent se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par façade.

Pour les commerces situés à l'angle d'un immeuble, le nombre d'enseigne sera limité à deux enseignes en bandeau (une par façade sur rue) et une enseigne drapeau.

B – ENSEIGNE EN BANDEAU (PARALLELES A LA FAÇADE)

Fixée à plat sur le bandeau de la devanture en applique ou sur la façade de l'immeuble en cas de vitrine en feuillure, l'enseigne s'inscrit au maximum dans la largeur de la devanture sans la dépasser ni mordre sur les étages ou au-dessus de l'entrée de l'immeuble.

Les enseignes sont interdites aux étages : garde-corps, appuis, etc.

L'enseigne est réalisée en lettres découpées ou peintes d'une hauteur maximale de 60 cm et d'une épaisseur maximale de 10 cm.

L'éclairage de l'enseigne doit être indirect et au moyen de dispositifs le plus discrets possibles.

Les lettres rétro-éclairées à led peuvent être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial de l'immeuble ou du site patrimonial remarquable.

Les néons apparents sont interdits.

Les enseignes autocollantes sur les glaces de devantures et les enseignes en étages sont interdites, y compris sur les lambrequins de stores.

C – ENSEIGNE DRAPEAU (PERPENDICULAIRE A LA FAÇADE)

Une seule enseigne en drapeau est autorisée par commerce. Elle se positionne entre le linteau supérieur des ouvertures du rez-de-chaussée et l'appui inférieur des fenêtres du 1^{er} étage (si possible dans le prolongement de l'enseigne en bandeau). Les caissons lumineux sont interdits.

L'enseigne drapeau doit être réalisée en matériau durable (bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium...).

Les dimensions maximales de l'enseigne drapeau sont de 80 cm de hauteur et 50 cm de débord par rapport au nu de la devanture. La hauteur de passage minimum sous l'enseigne doit être de 2,20 mètres.

D – ENSEIGNES EN TOITURE

Les enseignes en toiture et en acrotère sont interdites.

E – PUBLICITE

Toute partie vitrée ne peut comporter de publicité apposée ou collée.

Toute publicité est interdite sur les différents dispositifs de mobilier extérieur.



TRÉGUIER



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE