



Service Territorial
de l'Architecture et du
Patrimoine du Finistère

Direction Régionale des
Affaires Culturelles



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PONT-L'ABBÉ

II - RÈGLEMENT

Création approuvée par délibération du Conseil Municipal du 03 mars 2014

Olivier FETTER
Architecte Urbaniste
29 900 Concarneau

Claudie HERBAUT
Historienne du Patrimoine
56 610 Arradon

Bertrand LANCTUIT
Architecte Paysagiste
29 190 Pleyben

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

A – RÈGLES GÉNÉRALES EN VIGUEUR

A.1 – CADRE RÉGLEMENTAIRE	2
A.2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT	7
A.3 – AUTORISATIONS PRÉALABLES	8
A.4 – CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION	9

B – RÈGLEMENT DE L'A.V.A.P. DE PONT-L'ABBÉ

B.1 - PRESCRIPTIONS PAR SECTEUR

B – 1.1 Le secteur paysager	10
B – 1.1.1 La végétation et la structure bocagère	10
B – 1.1.2 Les clôtures	11
B – 1.1.3 Les ouvrages fluviomaritimes	11
B – 1.1.4 Le bâti	12
B – 1.1.5 Ensemble architectural remarquable	12
- le manoir de Trévanec	
- le manoir de l'île Chevalier dit « château Gradlon »	
B – 1.1.6 Aménagements en surface	13
B – 1.2 Le secteur urbain	14
B – 1.2.1 Espace urbain remarquable	14
B – 1.2.2 Séquence de façades	15
B – 1.2.3 Cœurs d'îlot	15
B – 1.2.4 Ensemble architectural remarquable	15
- le château des barons du Pont	
B – 1.2.5 Espaces plantés et alignements d'arbres à préserver	17
B – 1.2.6 Espaces en mutation	17
B – 1.2.7 Co-visibilités sur la rivière	17

B.2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

B – 2.1 Edifices remarquables	18
- cas particulier des bâtiments industriels et tertiaires repérés	
B – 2.2 Le bâti existant	19
B – 2.2.1 Bâti remarquable	19
B – 2.2.2 Bâti d'intérêt architectural	20
B – 2.3 Ensemble du bâti situé dans l'A.V.A.P.	20
B – 2.4 Façades commerciales et enseignes	24
B – 2.5 Constructions neuves	27
B – 2.6 Les annexes	28
B – 2.7 Clôtures en accompagnement du bâti	28
B – 2.8 Bâtiments d'activité agricole, industrielle et artisanale	29
B – 2.9 Réseaux divers, équipements urbains, équipements domestiques	30
B – 2.10 Préservation du patrimoine et prise en compte des objectifs de développement durable	31
B – 2.10.1 Prescriptions se rapportant aux ensembles, édifices, ouvrages et au bâti, repérés et protégés au titre de l'A.V.A.P.	31
B – 2.10.2 Prescriptions se rapportant aux immeubles non repérés	32
B – 2.10.3 Eoliennes et champs de capteurs solaires	33

A – RÈGLES GÉNÉRALES EN VIGUEUR

A.1 – CADRE RÉGLEMENTAIRE

A – 1.1. TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II » dont l'article 28 est relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.).
- Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'A.V.A.P.).
- Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'A.V.A.P. et L.612-1 et suivants concernant la CRPS).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs).
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques).
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- Code de l'environnement (articles L581-8 et L581-14 relatifs à la publicité).
- Décret 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.

A – 1.2. EXTRAITS DU CODE DU PATRIMOINE RELATIFS À L'A.V.A.P. (Livre VI, titre 4, chapitre 2)

Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :

Art. L. 642.1 – Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du

développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

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

Art. L. 642.2 – Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte:

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;

- un règlement comprenant des prescriptions ;

- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives:

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux ;

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Art. L. 642.3 – Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées au b de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme. Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Art. L. 642.4 – Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du

patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1

La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

Art. L. 642.5 – Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

Une instance consultative, associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;*
- le préfet ou son représentant ;*
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;*
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;*
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés ;*

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

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

Lorsque l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

Art. L. 642.6 – Modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28

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

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

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;*
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.*

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent

article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les zones de protection créées en application des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Art. L. 642.7 – Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28 Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.

A – 1.3. DÉCLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Dans ce domaine, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer. Les occurrences archéologiques protégées par le Service régional de l'archéologie sont répertoriées dans le rapport de présentation joint au dossier de l'A.V.A.P. Selon la nature et l'emplacement d'un projet situé sur l'une ou l'autre des parcelles répertoriées par le SRA, une étude diagnostique peut être prescrite par le préfet de région après avis de la DRAC et du SRA.

La découverte de nouveaux éléments d'information pouvant intéresser la préhistoire, la protohistoire, l'histoire antique, le Moyen Âge, l'époque moderne et la période contemporaine de la commune peuvent augmenter nos connaissances ; ces découvertes doivent donc faire l'objet de déclarations immédiates.

Le service compétant relevant de la Préfecture de Région de Bretagne est la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24 405, 35044 RENNES Cedex, tel : 02.99.84.59.00.

La protection des sites et gisements archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique, conformément au Code du patrimoine, Livre V, parties législatives et réglementaires, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme (notamment article R.111-4) et au Code de l'environnement (notamment article L.122-1).

Ces règles s'appliquent non seulement à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mais aussi à tout le territoire communal non couvert par celle-ci.

A – 1.4. PUBLICITÉS, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble des périmètres de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, en application de l'article L.581-8 du Code de l'environnement.

Les pré-enseignes sont assimilables à de la publicité.

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

Dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France, et dans le respect des prescriptions de son règlement.

A – 1.5. CAMPING

Dans le périmètre de l'A.V.A.P. le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, conformément à l'article R 111-42 du code de l'urbanisme :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code.

A.2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT

A – 2.1. SERVITUDES

Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.L.U., P.A.Z., lotissements...).

Les dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont annexées au plan local d'urbanisme (P.L.U.) selon les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

Elles se substituent aux dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elles lui sont contraires.

Hormis cette situation, tout projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et aux règles édictées, soit par des documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières.

A – 2.2. CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine entraîne la suspension, sur son territoire, des effets des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) pour les monuments situés à l'intérieur de son périmètre, mais aussi pour les parties d'abords des monuments historiques situés à l'extérieure du périmètre de l'A.V.A.P.

Les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913, désormais régis par le Code du patrimoine, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Cette disposition s'applique à tout édifice dont la protection interviendrait postérieurement à la rédaction du présent document.

A Pont-l'Abbé, 3 édifices protégés au titre de la loi sur les monuments historiques se trouvent dans le périmètre de l'A.V.A.P. à la date de sa création.

A.3 – AUTORISATIONS PRÉALABLES

Dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux de construction, de démolition, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre d'une A.V.A.P. sont soumis à autorisation de l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du Code de l'urbanisme, en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (article L.642-6 du Code du patrimoine).

Les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente qui recueillera l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'A.V.A.P..

Le présent règlement ne pouvant prédéterminer avec précision tous les cas de figure, l'architecte des bâtiments de France peut proposer des adaptations particulières pour son application. Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux au sein de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être refusé ou faire l'objet de prescriptions particulières.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France concerne tous les travaux de modification d'aspect des lieux, dans la totalité de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Article L. 642-6 du Code du patrimoine).

Les travaux de démolition sont également soumis à l'autorisation préalable de l'autorité compétente après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Tout dossier de demande d'autorisation préalable de travaux, devra être présenté dans son contexte : En plus des pièces usuelles définies par le Code de l'urbanisme, le demandeur devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projeter ou modifier. Il devra également indiquer clairement les murs de clôtures et les plantations existantes sur la parcelle ou à sa périphérie.

Au cours de l'instruction d'une demande d'autorisation préalable de travaux, le maire et/ou l'architecte des bâtiments de France pourront demander la visite de l'immeuble concerné, bâti ou non bâti.

A.4 – CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement et les prescriptions qu'il comporte s'appliquent à toutes les parties du territoire de la commune de Pont-l'Abbé délimitées par les périmètres de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les limites précises de l'A.V.A.P. sont définies sur les plans de délimitation et de règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Pont-l'Abbé, au 1/10 000^e, 1/5 000^e, et 1/2 000^e.

B.1 - PRESCRIPTIONS PAR SECTEUR

Le périmètre de l’A.V.A.P.de Pont-l’Abbé comporte deux secteurs :

- le secteur paysager qui englobe les espaces fluvio-maritimes à forte valeur paysagère,
- le secteur urbain qui comprend les quartiers de la ville dont l’intérêt patrimonial est reconnu.

B – 1.1 LE SECTEUR PAYSAGER

La commune de Pont-l’Abbé se situe au fond d’une profonde ria. Ici deux entités marquent fortement les paysages. La première, l’anse du Pouldon, présente un paysage maritime vaste et paisible, en retrait de la façade océanique. La seconde, la rivière de Pont-l’Abbé, sert de lien entre la ville (le port) et rejoint la ria au niveau de Rosquerno.

Ces deux entités ne sont pas de simples franges fluvio-maritimes recouvrant l’estran et les marais adjacents. Les espaces ruraux situés en arrière plan de cette frange ont aussi une importance prépondérante dans l’appréhension globale de ces paysages. Les multiples points de vue renforcent le caractère patrimonial des lieux, qu’il convient de préserver.

En conséquence :

Toute intervention en modification de l’état actuel de ces espaces ne doit pas altérer leurs qualités patrimoniales. Ceci concerne particulièrement, la végétation, les clôtures, les constructions et tous types d’aménagements en surface (stationnements, cheminements, aires de pique-nique, ...).

B – 1.1.1 la végétation et la structure bocagère

En frange des espaces fluvio-maritimes, les talus plantés et les haies qui limitent le parcellaire agricole et accompagnent les cheminements, constituent un écran ou un filtre visuel devant les parcelles bâties ou non bâties, situées en arrière plan. Ces éléments du paysage doivent être préservés.

En conséquence, l’arasement des talus ainsi que la coupe à blanc des haies bocagères sont interdits.

Dans ces espaces les méthodes de gestion de l’existant ou l’émergence de pratiques nouvelles d’exploitation ne doivent pas menacer l’équilibre naturel et dimensionnel des lieux.

En conséquence, toute végétation invasive est à proscrire afin de maintenir le biotope ; se référer notamment à la liste établie par le conservatoire botanique de Brest (cf. diagnostic B.1 : la frange littorale et ses prolongements).

B – 1.1.2 Les clôtures

Rappel : Les clôtures sont des éléments constitutifs du paysage.

Toute modification ou création d'une clôture située dans l'A.V.A.P., doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du maire.

Les structures anciennes de clôture du parcellaire (murets, talus), et particulièrement les murets de soutènement construits en limite du rivage, seront conservées, restaurées et entretenues.

Dans le cas d'une autorisation de création d'un ouvrage de clôture, celui-ci ne devra en aucun cas altérer la qualité du paysage.

En secteur paysager, seules pourront être autorisées les clôtures, barrières et portails, constitués de matériaux couramment utilisés dans la région (moellons de granite, grillage à mouton sur piquets de bois, barrière et portail en bois), dont l'origine et la mise en œuvre sont conformes aux techniques rurales traditionnelles.

L'emploi de matériaux et éléments manufacturés ou préfabriqués, de type blocs ou plaques de béton, panneaux de bois, panneaux grillagés rigides, matériaux de type PVC, est interdit.

Les clôtures, barrières et portails doivent se fondre dans le paysage.

En clôture végétale simple ou en accompagnement d'une clôture construite, le choix de la végétation se portera sur des essences locales, de forme libre (cf. Diagnostic : les clôtures des jardins, page 15).

Nota : Cas particulier des clôtures en accompagnement du bâti, se reporter au chapitre B.2 : prescriptions architecturales, article B – 2.7.

B – 1.1.3 Les ouvrages fluvio-maritimes

Les ouvrages fluvio-maritimes et en particulier ceux qui composent le chemin de halage, présentent un fort intérêt patrimonial au regard de l'histoire du site. Ils sont considérés comme des édifices remarquables et sont repérés au plan de règlement.

Leur démolition est interdite.

Ces ouvrages doivent être entretenus, et restaurés, dans le respect des techniques de mise en œuvre qui ont prévalu lors de leur édification. Dans tous les cas les matériaux apparents seront identiques en aspect et modules à ceux utilisés à l'origine.

On veillera également à éviter le développement de la végétation spontanée qui fragilise la stabilité de leur structure, notamment les ormes.

Cas particulier de la digue-route de l'île Chevalier : Cet ouvrage qui interrompt le courant naturel des marées provoque un ensablement sensible. Pour des raisons environnementales une modification de la digue-route pourra être autorisée dans le respect des qualités patrimoniales du site.

B – 1.1.4 Le bâti

Au titre du patrimoine paysager, le secteur paysager n'a pas vocation à être urbanisé.

Cependant, dans l'éventualité d'une construction ou d'une réhabilitation, celle-ci se fera dans le respect des prescriptions architecturales du présent règlement (cf. chapitre B – 2).

B – 1.1.5 Ensemble architectural remarquable



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres formant une entité patrimoniale cohérente.

Il est repéré au plan de règlement de l'A.V.A.P.

En conséquence toute intervention sur cet ensemble ou partie de celui-ci doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.

La démolition des constructions repérées à l'intérieur de cet ensemble architectural remarquable est interdite. Elle ne pourra être autorisée que dans le cas prévu à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Le manoir de Trévanec

Les prescriptions qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur du manoir et de toutes ses parties constituantes, y compris les espaces libres et parcelles attenantes comprises dans cet ensemble.

Protection du bâti et des espaces libres :

Toute intervention sur les bâtiments ou ouvrages repérés dans cet ensemble, y compris le colombier et la fontaine-lavoir, doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine propres aux caractéristiques architecturales ayant prévalu lors de leur édification.

Toute construction neuve dans l'emprise de l'ensemble architectural remarquable du manoir de Trévanec est interdite.

L'allée de Trévanec et l'allée dite « des Soupirs » sont aujourd'hui des parties constituantes de l'ensemble architectural remarquable.

A ce titre la chaussée doit être maintenue dans ses proportions actuelles et dans ses dispositions anciennes y compris ceux des sols.

De même les talus et plantations qui bordent la chaussée seront maintenus et entretenus. Tout arbre d'alignement abattu sera remplacé par un nouveau sujet d'essence indigène (chêne, châtaignier, hêtre, frêne, érables, merisier...).

Les parcelles qui jouxtent les allées d'accès au manoir (allée de Trévanec et allée des Soupirs) constituent une partie des anciens bois et terres labourables de Trévanec : parcelles 17, 18, 21, 26, 27, 47, 570 et 571. En conséquence il importe de maintenir et d'entretenir leur caractère agricole ou boisé. La gestion des parcelles boisées jouxtant ces allées se fera exclusivement dans le cadre de coupes forestières normales.

Le manoir de l'île Chevalier dit « château Gradlon »

Se reporter au diagnostic, article B.3. : le patrimoine historique et architectural de la ria.

Dans l'emprise des parcelles repérées au plan de règlement, toute découverte des vestiges du château et de la chapelle Saint-Gildas sera signalée en Mairie.

B – 1.1.6 Aménagements en surface

Afin de préserver la qualité des paysages, une attention particulière sera portée au choix des techniques et matériaux mis en œuvre pour la réalisation des revêtements superficiels des cheminements, voies de communication et des espaces affectés au stationnement.

Ainsi il sera recherché une hiérarchisation des traitements en accord avec la localisation et le statut d'usage des circulations (route, chemin, sentier).

Les aires d'évolution (jeux, pique-nique, ...) et de stationnement doivent rester d'une grande simplicité, tant au niveau du traitement des sols que dans l'ajout d'éventuels éléments mobiliers.

La mise au point des profils de chaussée et des accotements, l'emploi adapté de matériaux et techniques traditionnels (fossés, douves, fils d'eau pavés...) permettront de répondre aux exigences fonctionnelles des aménagements dans le respect des caractéristiques paysagères du site d'implantation.

A ce titre, les matériaux de revêtements ne devront pas conduire à l'imperméabilisation des surfaces traitées. L'utilisation d'éléments modulaires préfabriqués à caractère urbain, de type bordure ou caniveau, est interdite.

B – 1.2 LE SECTEUR URBAIN

B – 1.2.1 Espace urbain remarquable



Un espace urbain remarquable s'inscrit dans la composition de la ville. Il témoigne de l'évolution spatiale du quartier où il s'insère et marque son identité.

Il comprend non seulement le domaine public mais aussi les immeubles bâtis ou non bâtis qui le délimitent ; cet ensemble constitue une composition aux caractéristiques cohérentes qu'il convient de préserver.

Toute intervention sur cet espace doit s'attacher au respect des critères le définissant, notamment en ce qui concerne l'histoire du lieu, ses usages anciens et actuels, ses conditions d'accès et de circulation, ses caractéristiques physiques et dimensionnelles. Une attention particulière sera portée sur la silhouette des ensembles bâtis concernés, au respect des hauteurs existantes des égouts et des faîtes en toiture.

En conséquence, qu'il s'agisse d'un aménagement urbain ou d'une production architecturale (réhabilitation, démolition, construction), toute intervention doit faire l'objet d'un projet.

Ce projet comprendra une analyse du contexte d'implantation. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme devra comporter les documents permettant la compréhension du parti urbain et architectural, tels que photos de l'existant, extraits de plans cadastraux et simulation in situ (croquis, photomontages, relevés...). Ceci permettra de valider la pertinence du projet dans sa contribution à la préservation et à l'enrichissement de la qualité patrimoniale de l'espace.

Pour tout aménagement urbain, une attention particulière sera portée au traitement des sols, à l'équilibre minéral et végétal.

L'installation de tout mobilier urbain et signalétique ne doit en aucun cas perturber l'authenticité et la lisibilité de l'espace.

Tout projet architectural doit dans son implantation, son orientation, sa volumétrie, son expression architecturale, s'inscrire dans la composition globale du lieu et notamment s'intégrer à l'épannelage de ses façades.

Parmi les espaces urbains remarquables repérés en jaune au plan de règlement, certains nécessitent une requalification, notamment :

- la place B. Delessert,
- la place de Pont-Guern,
- les rives de l'étang de Pont-l'Abbé,
- les quais du port,
- la place Notre-Dame-des-Carmes.

En conséquence, à l'occasion d'un projet relatif à l'aménagement d'un espace urbain remarquable, une étude urbaine permettra de déterminer les mesures adaptées à la qualité patrimoniale des lieux dans le contexte du quartier où il s'insère.

B – 1.2.2 Séquence de façades



Une séquence de façades regroupe, en suite quasi continue, des façades aux caractéristiques majoritairement communes en matière d'implantation, de gabarit, de composition et d'architecture. Elle définit une silhouette marquante dans le paysage urbain qui révèle l'évolution et l'identité du quartier dans lequel elle s'insère.

En conséquence, dans les séquences de façade repérées au plan de règlement, seules pourront être autorisées les interventions de nature à préserver ou à enrichir la perception d'ensemble de la séquence de façades.

En aucun cas un projet ne provoquera de rupture dans l'ensemble de la séquence.

B – 1.2.3 Cœurs d'îlot

A Pont-l'Abbé, les cœurs d'îlots constituent un enjeu important dans le développement économique local. Cependant, les opérations d'aménagement ou de construction en cœur d'îlot apparaissent souvent sans cohérence avec les caractéristiques urbaines et patrimoniales des lieux.

Par ailleurs l'encombrement de ces espaces par des constructions parfois précaires, peut entraîner une gêne pour les interventions de secours en cas de sinistre.

En conséquence, afin de préserver la qualité patrimoniale de la trame urbaine et d'assurer sa pérennité, seuls pourront être autorisés en cœur d'îlot :

- les projets qui respecteront la morphologie de l'îlot, en termes d'échelle, de densité et de volumétrie.
- les constructions nouvelles qui, par leur implantation, leur emprise, leur volumétrie et leur architecture, contribueront à la qualité urbaine et résidentielle de l'ensemble de l'îlot.

Dans les quartiers des 17^e et 18^e siècles, sont repérés au plan de règlement neuf îlots situés au sud du château et du quai primitif, entre l'église des Carmes, la place de la République et la place Gambetta.



Au cœur de ces îlots, on privilégiera des projets de réhabilitation de type opération de curetage destinés à restituer la qualité patrimoniale et la lisibilité des lieux : cours intérieures, jardins, façades postérieures des immeubles et leurs dépendances, venelles d'accès... Dans les cours intérieures la perméabilité des sols devra être assurée.

B – 1.2.4 Ensemble architectural remarquable



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres formant une entité patrimoniale cohérente.

Il est repéré au plan de règlement de l'A.V.A.P.

En conséquence toute intervention sur cet ensemble ou partie de celui-ci doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.

La démolition de toutes les constructions repérées à l'intérieur de cet ensemble architectural remarquable est interdite.

Elle ne pourra être autorisée que dans le cas prévu à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Le château des barons du Pont

Les prescriptions qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur des vestiges de l'enceinte du château : murailles et douves.

Espace de mise en valeur des douves :



Dans la partie ouest et sud-ouest de l'enceinte, les douves encore en place sont en majorité occupées par des jardins. Cet espace repéré au plan de règlement doit rester libre de toute construction. Seuls pourront être autorisés des ouvrages publics liés à la valorisation des lieux.

A ce titre, tout projet de construction neuve ou de reconstruction est interdit.

A titre exceptionnel des aménagements de surface pourront être autorisés à condition qu'ils n'entament ni l'aspect ouvert des lieux, ni le sous-sol.

Les clôtures ne doivent pas former écran, ni masquer les vues sur l'ensemble des douves et les murs d'enceinte du château. Dans cette zone, les clôtures en limite séparative devront marquer le moins possible les limites du parcellaire.

Les plantations ne formeront pas d'écran végétal. Elles ne doivent ni masquer les vues sur l'ensemble des douves, ni celles sur les murs d'enceinte du château.

Les jardins situés dans les douves seront aménagés de manière à restaurer la visibilité des anciens fossés.

Les arbres de haute tige sont interdits.

Dans cet espace, les travaux devront tenir compte du caractère exceptionnel des douves et du fort potentiel de vestiges archéologiques.

Protection des murs d'enceinte du château :

Le tracé avéré ou probable des remparts du château est repéré au plan de règlement.

Sur ce tracé tout vestige de muraille qu'il soit en élévation ou arasé est protégé au titre de l'A.V.A.P.

A ce titre la démolition des murailles ou vestiges de murailles est interdite.

Tout travaux de modification portant sur ces constructions, à l'exclusion de ceux concourant à leur mise en valeur, est interdit. Toute intervention sur ces murailles devra faire l'objet d'une autorisation.

A l'occasion de projets situés sur les parcelles contigües à l'enceinte, les édicules, annexes diverses et hangars adossés à la muraille, à l'intérieur comme à l'extérieur de l'enceinte seront supprimés, afin d'améliorer la perception de la fortification et de pouvoir en assurer l'entretien et la restauration.

Toute construction neuve adossée à l'intérieur comme à l'extérieure des remparts existants est interdite, à l'exclusion d'ouvrages publics liés à la valorisation des lieux.

Sur le tracé des remparts et aux abords immédiats de celui-ci, les travaux devront tenir compte du fort potentiel de vestiges archéologiques. Toute découverte doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du ministère en charge de ce patrimoine.

B – 1.2.5 **Espaces plantés et alignements d'arbres à préserver**



En milieu urbain, les plantations d'arbres de haute tige structurent l'espace. Qu'il s'agisse de parcs publics, de jardins aux dispositions plus libres, ou d'alignements, ils marquent le paysage de la ville en confirmation ou en accompagnement des voies, des places et du parcellaire.

En conséquence ces espaces plantés et ces plantations doivent être conservées, entretenues et restaurées.

L'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. En cas de remplacement, on choisira des sujets dont l'essence sera la mieux adaptée aux caractéristiques environnementales et historiques des lieux.

Dans le cas d'un aménagement urbain de qualité, une nouvelle distribution du végétal pourra être proposée.

Sur les espaces plantés repérés au plan de règlement les constructions nouvelles sont interdites. Seules pourront être autorisées les travaux d'entretien des ouvrages et bâtiments existants.

A titre exceptionnel pourront être autorisées sous réserve de ne pas altérer la qualité patrimoniale des lieux :

- des constructions liées à un usage d'intérêt général,
- des constructions annexes n'excédant pas une emprise au sol de 20 m² et une élévation maximum à R + comble.

B – 1.2.6 **Espaces en mutation**



Le quartier de la gare et celui de la rive gauche sont des espaces en mutation repérés au plan de règlement. Chacun constitue dans son contexte urbain un enjeu particulier en termes de développement et d'aménagement.

Tout projet modifiant l'affectation et la composition de ces espaces doit prendre en compte les caractéristiques historiques, urbaines, et paysagères du quartier (cf. Diagnostic C.3. : les nouveaux quartiers ; et D.1 : des espaces urbains de qualité).

Tout projet modifiant l'affectation et la composition de ces espaces devra préserver, autant que faire se pourra, les éléments du patrimoine existant et contribuer à leur mise en valeur. Il devra également présenter une composition cohérente avec les caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers voisins situés en co-visibilité.

B – 1.2.7 **Co-visibilités sur la rivière**



Dans le quartier du port les co-visibilités d'une rive à l'autre sont particulièrement sensibles dans la définition du paysage remarquable du centre ville de Pont-l'Abbé.

En conséquence tout projet situé dans l'emprise des co-visibilités repérées au plan de règlement du secteur urbain, devra s'intégrer à la silhouette de chacune des deux rives :

- rive gauche : le long du quai de Pors-Moro, conserver le linéaire des murs de clôture des jardins, avec un bâti discontinu de faible gabarit (R + combles) ; dans l'espace en mutation repéré au plan de règlement, respecter un bâti de gabarit maximum à R + 1 + combles.

- rive droite : maintenir une séquence bâtie continue le long du vieux quai jusqu'au bois Saint-Laurent, dans un gabarit à caractère urbain (maximum : R + 2 + combles) ; conserver les masses boisées en avant plan de la silhouette du clocher des Carnes.

B.2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

B – 2.1 ÉDIFICES REMARQUABLES



Les édifices remarquables sont des constructions majeures à Pont-l'Abbé qui présentent un fort intérêt patrimonial au regard de l'histoire de la ville et de son site. Il s'agit d'édifices publics, civils, religieux, industriels et des ouvrages liés aux activités fluviomaritimes.

Nota : sont exclus du repérage les édifices postérieurs aux années 1950 ou ceux qui ne présentent pas d'intérêt architectural.

Ces édifices, repérés au plan de règlement de l'A.V.A.P., doivent être conservés. En conséquence, leur démolition est interdite.

Elle ne pourra être autorisée que dans le cas prévu à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

La réhabilitation d'un édifice remarquable doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions architecturales d'origine propres aux caractéristiques constructives qui ont prévalu lors de son édification, et dans le respect des prescriptions architecturales de l'article B-2.3 ci-après.

Nota : à titre exceptionnel, des dispositions particulières favorisant une création architecturale exemplaire, pourraient être autorisées dans le cadre d'un projet global en respect et en cohérence avec la qualité architecturale de l'ensemble de l'immeuble.

Certains édicules repérés comme édifices remarquables (fontaine du Prat, croix monumentale des Carmes, ...) ont été déplacé. Le retour à leurs emplacements d'origine ne pourra être envisagé que dans des conditions satisfaisant d'une part un remontage conforme aux dispositions d'origine, d'autre part l'assurance d'une parfaite insertion dans l'espace ou le paysage urbain considéré qui contribuera à sa mise en valeur.

Cas particulier des bâtiments industriels et tertiaires repérés :



Témoins de l'histoire économique et sociale récente de Pont-l'Abbé, ces bâtiments industriels généralement de grande taille et de forme architecturale particulière se singularisent dans le tissu urbain.

C'est à ce titre que l'on souhaite conserver leur silhouette particulière dans la ville, grâce à des opérations de réhabilitation ou de reconversion.

Leur démolition ne pourrait être autorisée qu'à l'occasion d'un projet qui satisfasse l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- soit il cicatrisera le tissu urbain existant en rétablissant le continuum des immeubles voisins,
- soit il tirera parti de la rupture résultant de la juxtaposition des volumes imposants du bâti industriel avec l'habitat voisin.

B – 2.2 LE BÂTI EXISTANT

A Pont-l'Abbé, l'analyse du bâti a permis de mettre en évidence un certain nombre de constructions en majorité à usage d'habitation, peu ou pas dénaturées et donc particulièrement représentatives du patrimoine bâti de la commune. Ces constructions, classées en deux catégories : bâti remarquable et bâti d'intérêt architectural, sont repérées au plan de règlement. Elles font l'objet de prescriptions propres (B – 2.2.1 et B – 2.2.2), en complément des prescriptions qui s'appliquent à l'ensemble du bâti situé à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. (B – 2.3).

B – 2.2.1 Bâti remarquable



Le bâti identifié comme « remarquable » concerne les immeubles qui présentent une qualité architecturale supérieure dans le contexte bâti de Pont-l'Abbé.

Le bâti remarquable repéré sur le plan de règlement est protégé au titre de l'A.V.A.P.

En conséquence sa démolition est interdite. Elle ne pourrait être autorisée que dans les cas prévus aux articles R 421-28 et 29, et L 451-2 du Code de l'urbanisme, ou dans le cas d'un projet d'ensemble relevant de l'intérêt général soumis à autorisation.

Toute intervention sur le bâti remarquable doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine propres au type architectural auquel il appartient (cf. Diagnostic : fiches typologie de l'habitat).

La surélévation du bâti remarquable est interdite.

Les nouveaux percements sont interdits, à l'exception de la restitution des percements anciens ou de ceux dont la création ne rompt pas la cohérence de la composition de la façade.

De même la suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la définition primitive de la façade, est interdite.

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois peint. Tout autre matériau est interdit à l'exception des immeubles comportant à l'origine des portes d'entrée en ferronnerie ou des contrevents métalliques.

Les fenêtres du bâti remarquable sont à petits bois assemblés, avec mouluration extérieure. La partition des carreaux doit être uniforme sur l'ensemble des façades et respecter le type architectural de l'immeuble.

Le bardage des façades, des pignons et des souches de cheminées est interdit.

Les extensions de faible importance, y compris les vérandas, les sas d'entrée, les jardins d'hiver, pourront être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère architectural de la construction et que leur implantation n'altère pas la qualité de l'organisation spatiale du bâti sur la parcelle. Les matériaux de construction seront en adéquation avec le type architectural du bâtiment concerné.

Nota : à titre exceptionnel, des dispositions particulières favorisant une création architecturale exemplaire, pourraient être autorisées dans le cadre d'un projet global en respect et en cohérence avec la qualité architecturale de l'ensemble de l'immeuble.



Le bâti identifié « d'intérêt architectural » concerne les immeubles représentatifs des types architecturaux largement développés à Pont-l'Abbé. Proches de leur état d'origine, ces immeubles témoignent de l'évolution urbaine des quartiers, principalement ceux créés ou remaniés au 19^e siècle.

Le repérage du bâti d'intérêt architectural au plan de règlement a pour objet la préservation de ces modèles, afin de conserver la perception de l'histoire architecturale de Pont-l'Abbé.

Outre les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme, ou ceux relevant d'un projet d'ensemble d'intérêt général, la démolition d'un immeuble d'intérêt architectural est interdite. Elle ne pourrait être autorisée qu'exceptionnellement, à la faveur d'un projet de qualité s'inscrivant parfaitement dans le contexte urbain du quartier considéré.

Toute intervention sur le bâti d'intérêt architectural doit se faire avec le souci de maintenir la cohérence architecturale du type auquel il appartient (cf. Diagnostic : fiches typologie de l'habitat).

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées de préférence en bois. Les menuiseries en matière plastique de type PVC visibles depuis l'espace public sont interdites.

Les menuiseries en bois seront peintes. L'utilisation de vernis ou de lasures transparentes sur les menuiseries en bois, est interdite.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade et le caractère typologique de l'immeuble. Sur une même façade les menuiseries des fenêtres seront de même matériau, même type et même couleur.

Certaines façades du bâti d'intérêt architectural présentent une modénature soignée. Des éléments en pierres, briques, bois ou ciment, font partie intégrante de la composition de celles-ci. En conséquence, ils ne seront en aucun cas masqués par des enduits ou des bardages, mais seront maintenus ou restaurés à l'identique.

B – 2.3 ENSEMBLE DU BÂTI SITUÉ DANS L'A.V.A.P.

Rappel : Ces prescriptions s'appliquent à tous les édifices situés à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P., y compris le bâti remarquable et le bâti d'intérêt architectural.

- Les maçonneries

Les façades conçues à l'origine en pierres apparentes seront maintenues en l'état en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les façades conçues à l'origine en moellons recouverts d'un enduit seront maintenues en l'état. Les enduits disparus seront restitués.

Les souches de cheminées généralement réalisées de façon identique à la façade principale de l'édifice et faisant partie de la silhouette globale de l'immeuble, seront conservées et restaurées dans le respect de leurs dispositions constructives d'origines.

Le bardage des façades, pignons et souches de cheminées en ardoises ou matériaux synthétiques est interdit.

- Les modénatures

Chaque type architectural fait appel à des éléments structurants ou de décor tels que : soubassements, encadrements de baies, chaînages d'angles, bandeaux d'étages, corniches, pilastres, frontons, ... Ces éléments en pierres, briques, bois ou ciment, font partie intégrante de la composition des façades, ils seront maintenus ou restaurés à l'identique.

- Jointoiements et enduits

Sur les maçonneries en pierres de taille les joints sont destinés à lier les pierres et non pas à les séparer visuellement. Ainsi les joints doivent rester fins, au nu des pierres, de texture et de couleur proche de celles-ci.

Sur les maçonneries en moellons, les jointoiements seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable et dans des teintes proches de celle de la pierre utilisée sur l'édifice. Les joints creux sont interdits.

A l'occasion de ravalement, les enduits sur façades en moellons, seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable. Ils ne doivent pas être saillants par rapport aux pierres d'encadrement des baies. La couleur de l'enduit est définie par la qualité et le dosage du sable entrant dans sa composition. Les enduits peuvent être recouverts d'un badigeon de chaux, blanc ou faiblement coloré, conformément au nuancier établi par la ville.

La finition des enduits peut être talochée, lissée, broyée, feutrée ou lavée à l'éponge suivant la typologie architecturale.

Les enduits de finition grattée sont interdits.

Dans le cas particulier des constructions bâties ou ravalées dans l'esprit du style Art Déco, les façades présentent des combinaisons d'enduits au mortier bâtard de ciment et de chaux, projetés ou lissés, constituant un décor caractéristique.

Ces enduits doivent être conservés et restaurés en fonction du caractère propre au type architectural. Ils seront laissés au naturel ou peints dans un souci d'intégration à l'environnement urbain du quartier et du respect des principes de coloration d'origine.

- Les toitures

Toute intervention sur les toitures doit préserver les caractéristiques volumétriques, dimensionnelles et techniques qui ont prévalu lors de leur édification.

Les pentes des toits seront respectées dans la diversité des formes rencontrées suivant les différents types architecturaux.

A ce titre, les croupes, coyaux, brisis, sont préservés ou restitués s'ils ont disparu.

Les couvertures sont réalisées en ardoises naturelles posées au clou ou au crochet inox teinté noir. D'une manière générale les autres matériaux sont interdits à l'exception de quelques cas particuliers de couvertures en tuiles ou en zinc sur des édifices de la fin du 19^e siècle et de la première moitié du 20^e siècle.

Les faîtages sont constitués de tuiles faîtières en terre cuite de teinte naturelle. Les tuiles faîtières seront de préférence sans emboîtement et scellées en crête avec embarrures de mortier.

Dans le cas particulier de couvertures comportant des éléments de décor en zinc ou en terre cuite (épis de faîtage, lignolets, bandes de rives,...), ceux-ci seront conservés, entretenus ou restitués selon les techniques et dispositions d'origine.

L'aménagement éventuel des combles, espaces non habitables à l'origine, ne doit pas remettre en cause les principes énoncés ci-dessus :

Dans le cas d'un besoin nouveau d'éclairage des combles, les dispositifs ou ouvrages rendus nécessaires seront adaptés au type référent de la construction.

Les lucarnes reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques de celles correspondantes à chacun des types. Elles ne doivent pas perturber la composition de la façade.

Les châssis de toit pourront être éventuellement autorisés sous les conditions suivantes : nombre et taille limités, pose encastrée dans le plan de toiture, respect de la composition d'ensemble de la façade sans juxtaposition avec des lucarnes. Ils seront de proportion plus haute que large, sans volet roulant ni coffre saillants.

- Les gouttières

Rappel : Les toitures de l'habitat traditionnel le plus ancien ne comportent pas de gouttières.

Les gouttières, les chéneaux et les descentes d'eau pluviales seront en métal : zinc, cuivre, fonte, etc. Le PVC est interdit.

Les gouttières demi-rondes pendantes ou nantaises doivent être placées à l'égout de toiture, en bas de la pente.

- Les menuiseries extérieures

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées de préférence en bois à l'exception des constructions du 20^e siècle comportant d'autres matériaux à l'origine. A l'exception du bâti remarquable sur lequel elles sont totalement exclues, les menuiseries en matière plastique de type PVC visibles depuis l'espace public sont interdites.

Les menuiseries seront peintes. L'utilisation de vernis ou de lasures transparentes sur les menuiseries en bois, est interdite.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade et le caractère typologique de l'immeuble. Sur une même façade les menuiseries des fenêtres seront de même matériau, même type et même couleur.

Les fenêtres de type à un seul ventail et vitrage grand-clair (sans partition) pourront être autorisées.

Dans tous les cas, les profilés des cadres des menuiseries seront aussi fins et discrets que possible.

Le doublement extérieur vitré des fenêtres est interdit.

Dans le cas d'un immeuble faisant partie d'un espace urbain remarquable, des menuiseries extérieures en bois pourront être imposées sur la façade donnant sur cet espace.

Les contrevents en bois sont conservés, restaurés ou restitués à l'identique sur les façades qui en comportaient à l'origine.

Sur les édifices où les persiennes en bois ou métal, repliables en tableau des baies, sont prévues à l'origine, celles-ci sont également préservées, restaurées ou restituées.

Les volets roulants avec ou sans coffre apparent en façade sont interdits, à l'exception des constructions du 20^e siècle en comportant à l'origine, sans coffre apparent en façade.

Les portes d'entrée des immeubles seront pleines et réalisées de préférence en bois peint, à l'exception des constructions du 20^e siècle comportant des portes métalliques à l'origine.

Les accès traversant, de la rue aux cours intérieures, pourront être fermés par de semblables portes ou par des grilles métalliques.

Suivant les caractéristiques architecturales de l'immeuble, l'ensemble menuisé de la porte peut comporter une imposte vitrée au dessus de l'ouvrant, ou un châssis vitré dans la partie supérieure de l'ouvrant avec ou sans ferronnerie décorative.

- Stores, bannes et lambrequins

Les stores, bannes et lambrequins comportant des dispositifs fixes, volumineux et apparents en façade sur rue sont interdits.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans jouées et en toile de couleur unie. Les bannes corbeilles sont interdites.

- Les ferronneries

Les gardes corps, grilles de défense, marquises, réalisés en fer forgé ou en fonte sont conservés, restaurés ou restitués sur les façades qui en comportaient à l'origine.

L'aluminium et tous matériaux de remplissage, de type altuglas, verre fumé ou verre coloré est interdit, en façade des immeubles n'en comportant pas à l'origine.

Dans le cas d'éléments de ferronnerie totalement disparus en façade, des dispositions particulières favorisant une création architecturale en cohérence avec l'édifice, pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

- Couleurs et ravalements

Les façades des immeubles composent des ensembles qui marquent l'identité des rues, des places voire des quartiers. Les ravalements doivent tenir compte non seulement du type architectural de l'immeuble concerné, mais aussi de la perception globale de la séquence urbaine ou du paysage dans lequel il s'insère.

De même la façade d'un immeuble constitue une entité homogène que le ravalement doit respecter de manière uniforme. En conséquence, la coloration ne doit pas créer des partitions arbitraires sur la façade.

Rappelant que c'est le choix du sable entrant dans la composition d'un enduit traditionnel, qui lui donne sa couleur, celle-ci pourra être rehaussée d'un badigeon de lait de chaux blanc ou faiblement coloré de pigments naturels.

Dans le cas d'une façade comportant un enduit ciment, la peinture de ravalement sera d'aspect mat.

Dans le cadre d'un ravalement, une attention particulière sera portée au choix des couleurs des menuiseries extérieures et des ferronneries. Elles doivent être en adéquation avec la typologie de l'immeuble, sa période de construction et donc la nature et la couleur du revêtement de façade.

A ce titre on se référera au nuancier du *Guide de qualification des façades*, édité par la ville de Pont-l'Abbé.

B – 2.4 FACADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Rappel : Tout aménagement, y compris la pose d'une simple enseigne, doit faire l'objet d'une demande soumise à l'autorisation du maire.

La création ou la modification d'une façade commerciale doit faire l'objet d'un projet s'intégrant de façon cohérente dans la composition générale de la façade.

Tout projet devra respecter la structure et l'ordonnement de la façade concernée, et les matériaux mis en œuvre devront participer à la qualité du projet.

Les aménagements de façades commerciales doivent être limités au rez-de-chaussée des immeubles. De même ils ne doivent pas condamner l'accès privatif aux étages, ni l'accès à la cour postérieure. Les aménagements ne doivent pas systématiquement englober toute la largeur du rez-de-chaussée.

- Les devantures commerciales

Les devantures commerciales viennent en applique sur la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble. Leur composition doit être harmonieusement intégrée à celle de la façade et respecter le type architectural de l'immeuble.

La devanture doit respecter les éléments architecturaux structurels et de décor tels que les piliers, soubassements, chaînes d'angle, bandeaux filants.

La hauteur de la devanture ne devra pas dépasser sensiblement le niveau de plancher du premier étage.

Dans le cas de plusieurs commerces au rez-de-chaussée d'un même immeuble, les façades commerciales seront traitées de manière homogène, tant dans la forme – devanture ou vitrine – que dans leurs proportions et leurs dispositifs d'enseigne.

Les devantures anciennes menuisées, à panneaux, témoins de l'architecture commerciale fin 19^e - début 20^e siècles, seront sauvegardées ou restaurées à l'identique.

- Les vitrines

Les simples vitrines devront être placées en retrait du nu extérieur de la façade.

La composition des surfaces vitrées doit être en accord avec l'ordonnement de la façade : axes de composition, proportion, rythme des baies.

- Les enseignes

Le nombre d'enseignes est limité à une enseigne bandeau par devanture ou vitrine, et à une enseigne drapeau par commerce.

Les caissons lumineux en applique ou en drapeau sont interdits, ainsi que les enseignes et lettrages néons.

* **Les enseignes bandeau :**

Dans le cas d'une devanture commerciale, l'enseigne sera intégrée au coffrage supérieur de celle-ci.

Dans le cas de simples vitrines, l'enseigne sera en applique sur la façade, au dessus de la ou des vitrines.

Elles pourront prendre la forme de lettres découpées indépendantes ou de panneaux peints de taille modérée, en harmonie avec la composition de la façade de l'immeuble. Le cas échéant, l'enseigne peut être peinte directement sur le mur de la façade.

La partie supérieure de l'enseigne ne devra pas dépasser sensiblement le niveau de plancher du premier étage, laissant largement perceptible l'allège de l'étage. En aucun cas elle ne devra masquer les bandeaux filants du premier étage.

Horizontalement, la largeur de l'enseigne bandeau ne pourra excéder celle de l'emprise globale de la ou des vitrines.

*** Les enseignes drapeau :**

La hauteur maximale de l'enseigne, y compris sa structure porteuse, ne devra en aucun cas dépasser celle de l'appui des fenêtres du premier étage.

L'enseigne drapeau sera placée à une hauteur étudiée au cas par cas, selon la configuration des lieux et l'espace libéré pour le déplacement des piétons.

Son débord sera limité à 0,80 m. du nu de la façade, potence comprise. La surface maximum de l'enseigne drapeau ne peut excéder 0,50 m².

En aucun cas elle ne pourra être fixée sur les balcons des fenêtres d'étage.

- Les stores et les bannes

Les stores et bannes doivent être repliables et ne doivent pas mettre en cause la perception globale du bâtiment dans son contexte architectural.

Au rez-de-chaussée, la hauteur minimum de passage doit être de 2,10 m. A l'étage, ils doivent être intégrés sous linteau dans la largeur de la fenêtre, et toujours repliables.

Les bannes corbeilles fixes sont interdites.

Dans le cas de devantures, le système d'enroulement des stores est intégré au coffrage de celles-ci. La largeur du store est limitée à celle de la vitrine, dans la devanture.

Dans le cas d'une ou plusieurs vitrines, les stores doivent être ajustés à la largeur des vitrines, sans englober la porte d'accès aux étages de l'immeuble.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans jouées et en toile de couleur unie.

Seuls les lambrequins des stores pourront supporter des inscriptions, à l'exception des marques publicitaires, interdites dans l'A.V.A.P.

- Les rideaux de fer

Les dispositifs de protection de type rideaux de fer, pleins ou ajourés, ne doivent pas comporter de coffres d'enroulement apparents en façade. Ils seront intégrés au coffrage de la devanture ou, dans le cas d'une simple vitrine, positionnés en face arrière de son linteau.

En aucun cas ils ne seront saillants par rapport au nu du mur de façade.

Lorsque la configuration des lieux le permet on privilégiera la solution de grilles repliables latéralement soit derrière les coffrages latéraux de la devanture, soit derrière les jambages maçonnés de l'ouverture de la vitrine.

- Les terrasses commerciales sur domaine public

Rappel : L'occupation temporaire du domaine public à usage commercial est soumise à l'autorisation préalable du Maire.

L'installation d'une terrasse commerciale ne doit en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu mais au contraire participer à la qualité du cadre bâti. Elle ne doit pas non plus créer de gêne pour les usagers du domaine public ni nuire à la sécurité des lieux.

A ce titre, toute demande d'autorisation doit faire l'objet d'un projet détaillé permettant d'apprécier la pertinence de l'aménagement envisagé en ce qui concerne :

- l'intégration dans l'environnement urbain,
- l'aspect et matériaux des aménagements,

- la qualité des éléments mobiliers,
- le respect des normes d'accessibilités aux personnes à mobilité réduite.

Les terrasses commerciales sur domaine public doivent conserver un caractère temporaire.
Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale est interdit sur l'espace public.

A titre exceptionnel, seuls pourront être autorisés des aménagements de surface nécessaires à la correction d'une déclivité rendant impropre son utilisation dans de bonnes conditions de sécurité.

Ces aménagements seront bâtis en matériaux de qualité.

Les terrasses ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial. Les parasols à caractère publicitaire, placés en terrasses, sont interdits.

Le mobilier, sièges et tables, présente un impact important dans l'environnement. Dans le périmètre de l'A.V.A.P. le mobilier devra présenter des formes, matériaux et couleurs d'une qualité compatible avec le caractère patrimoniale des lieux.

B – 2.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

L'analyse des caractéristiques du parcellaire est un préalable à tout projet de construction neuve y compris ceux concernant les extensions, que l'on se trouve en secteur urbain ou en secteur paysager.

- Implantation

Toute nouvelle construction doit prendre en compte le contexte bâti ou paysager dans lequel s'inscrit le projet.

En milieu urbain la règle est celle de l'alignement ; le projet doit s'inscrire dans la continuité du bâti afin de ne pas rompre la séquence urbaine préexistante.

En fonction des caractéristiques du projet et de la configuration des lieux, des ouvrages d'accompagnements tels que murs, clôtures, porches, devront être mis en œuvre pour préserver ou restituer la continuité urbaine dans le quartier.

- Hauteur et volumétrie des constructions

La volumétrie et la hauteur des constructions neuves ne doivent pas être disproportionnées par rapport à celles des immeubles voisins.

Dans le cas d'un terrain isolé en secteur paysager, elles ne présenteront pas de silhouettes incongrues dans le paysage.

Dans le cas d'un terrain situé en secteur urbain, elles ne perturberont pas l'épannelage général et ne provoqueront pas de rupture dans le gabarit des constructions de la rue ou de la place.

- Architecture

Tout projet doit s'intégrer au contexte architectural, urbain et paysager préexistant et contribuer à son enrichissement.

- Le projet vient en accompagnement et non en opposition avec le paysage, dans une volonté d'assimilation plutôt qu'une intention démonstrative.

- Il doit s'inscrire dans le contexte architectural, urbain et paysager de Pont-l'Abbé.

- La volumétrie est à ce titre prépondérante.

- Les volumes sont traités avec simplicité.

- En secteur paysager ou dans le cas d'une construction isolée, on privilégiera la perception d'un corps principal plus long que large.

- Pour l'habitat, la toiture est couverte principalement en ardoise naturelle.

- Lorsqu'ils existent les châssis de toit sont de pose encastrée, et respectent la composition d'ensemble de la façade, sans juxtaposition avec des lucarnes. Ils sont de proportion plus haute que large et ne comportent ni coffre ni aucune structure extérieure saillante par rapport aux versants du toit.

- Les percements en façades, par leur disposition et leurs proportions, participent à l'harmonie de celles-ci.

- Les menuiseries extérieures seront de préférence en bois peint ou en aluminium. Les portes et les volets battants ou coulissants en matière plastique de type PVC sont interdits.

- Le bardage des façades, des pignons et des souches de cheminées, en ardoise ou en matière plastique de type PVC, est interdit.

- Dans le cas d'une façade comportant un enduit peint, la peinture sera d'aspect mat.

- En secteur paysager une attention particulière sera portée au choix des couleurs des revêtements extérieurs. Elles doivent rester sobres et les tons vifs sont à proscrire.
- En secteur urbain les peintures extérieures – maçonneries, enduits, menuiseries - doivent être en harmonie avec le bâti existant dans le quartier.
- En secteur paysager comme en secteur urbain, on se référera au nuancier du *Guide de qualification des façades*, édité par la ville de Pont-l'Abbé.

B – 2.6 LES ANNEXES

Rappel : Les annexes sont des parties constituantes d'un ensemble bâti.

Toute modification ou création d'un bâtiment annexe situé dans l'A.V.A.P., doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'approbation du maire.

Les bâtiments annexes, qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin... doivent être en harmonie avec la construction principale et traités avec le même soin.

A ce titre, le choix des matériaux et leur mise en œuvre doivent concourir à la réalisation d'un ouvrage de qualité comparable à celle de la maison principale.

L'installation de constructions préfabriquées qui présentent des volumes ou des formes étrangères aux références d'architecture traditionnelle locale, est interdite.

B – 2.7 CLÔTURES EN ACCOMPAGNEMENT DU BÂTI

Les clôtures sont des parties constituantes des ensembles bâtis et notamment les murs de pierres caractéristiques du paysage urbain de Pont-l'Abbé.

Toute modification ou création d'une clôture située dans l'A.V.A.P., doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'approbation du maire.

Les clôtures et les portails devront toujours être en harmonie avec leur site d'implantation et le bâti qu'ils accompagnent. Qu'il s'agisse d'entretien, de modification (rehaussement, abaissement) ou de création d'une clôture, les matériaux, la composition et la hauteur de l'ouvrage seront correctement adaptés au contexte du secteur paysager ou urbain (cf. Diagnostic, p.15, p.17 et p.51).

L'utilisation d'éléments préfabriqués ou industrialisés de type plaque de béton, panneaux ou claustra de bois, est interdite.

Les clôtures utilisant des éléments en matière plastique de type PVC sont interdites.

B – 2.8 BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ AGRICOLE, INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

Ces bâtiments répondent à des fonctions économiques, elles-mêmes liées à des considérations techniques. La création de volumes relativement importants et l'emploi de techniques industrialisées ne doivent pas exclure une bonne insertion dans le paysage, en secteur urbain ou paysager.

A cet effet, les abords d'un bâtiment d'activité devront obligatoirement être traités avec soin et particulièrement les clôtures, les aires d'évolution, de parking, et de stockage.

La volumétrie d'un bâtiment d'activité, tout en correspondant à sa fonction, ne doit pas présenter une silhouette incongrue dans le paysage. Dans le cas de bâtiment d'importance, il sera recherché une décomposition des volumes permettant d'éviter tout effet de masse hors d'échelle dans le paysage.

Dans le cas d'un bâtiment d'activité implanté en milieu rural du secteur paysager, l'impact de la construction sera limité par :

- une implantation dans la mesure du possible au plus près des constructions existantes afin de limiter la dispersion du bâti dans le respect de la législation se rapportant à l'usage du bâtiment,
- la prise en compte de la topographie et des courbes de niveaux, qui conduira à éviter une implantation en ligne de crête,
- une plateforme d'implantation issue de terrassements en déblais, préférés aux terrassements en remblais,
- l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures qu'elles soient couvertes d'ardoises, de plaques ondulées, de plaques de grande portée type bac acier, seront de teinte sombre.

Les bardages seront réalisés en bois, et dans des tons sombres qui s'intègrent naturellement dans le paysage.

B – 2.9 RÉSEAUX DIVERS, ÉQUIPEMENTS URBAINS, ÉQUIPEMENTS DOMESTIQUES

- Réseaux collectifs

Les extensions ou modifications des réseaux doivent faire l'objet d'un projet détaillé, comportant notamment l'emplacement des coffrets de branchement et de coupure et de toutes les installations pouvant avoir un impact visuel dans le périmètre de l'A.V.A.P. Ce projet est soumis à l'approbation du maire.

L'aspect et l'emplacement des réseaux et des divers organes techniques, doivent être étudiés de manière à les rendre le plus discret possible.

Les transformateurs ERDF moyenne ou basse tension doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes respectant les règles architecturales de l'A.V.A.P.

La suppression des lignes aériennes lors des extensions ou modifications de réseau doit être recherchée.

- Distribution aux particuliers

Les coffrets de façades doivent être dissimulés derrière une porte en bois ou constituée d'un cadre métallique rempli avec le même matériau que celui de la partie de façade où il s'implante.

En cas de branchement aéro-souterrain, les remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux peints de couleur identique à celle du mur qui les supporte.

- Toilettage des façades

A l'occasion de travaux de restauration, les façades et les toitures doivent être débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui les déparent, et particulièrement les canalisations apparentes, les conduits, les câbles, etc.

Les équipements techniques de chauffage, de ventilation, de climatisation, ainsi que les citernes (combustible ou eau), installés à l'extérieur des immeubles, ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

- Antennes

Les antennes TV sont installées sous toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent.

Les antennes paraboliques seront placées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

B – 2.10 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les prescriptions ci-après ont pour objectif d'intégrer les préoccupations environnementales et de développement durable aux prescriptions énoncées dans le présent règlement pour la protection et la mise en valeur du patrimoine de Pont-l'Abbé.

La réalisation de travaux sur les constructions situées dans le périmètre de l'A.V.A.P. doit prendre en compte les qualités patrimoniales de l'immeuble et ses caractéristiques constructives afin de déterminer les solutions les mieux adaptées aux objectifs de développement durable et de performance énergétique.

Le bâti ancien présente des caractéristiques propres qui répondent déjà à la démarche contemporaine de développement durable (cf. Rapport de présentation). Les performances thermiques de ces immeubles peuvent cependant être améliorées sous réserve de ne pas altérer leurs qualités patrimoniales.

Quelque soit l'évolution des techniques, matériels et matériaux liés à l'amélioration des performances énergétiques et aux énergies renouvelables, leur mise en œuvre doit toujours prendre en compte les qualités patrimoniales reconnues par l'A.V.A.P. et s'adapter à leurs exigences.

B – 2.10.1 Prescriptions se rapportant aux ensembles, édifices, ouvrages et au bâti, repérés et protégés au titre de l'A.V.A.P.

- Isolation par l'extérieur

Les ouvrages d'isolation extérieure et de bardage placés sur les ensembles, les édifices, les ouvrages, ou le bâti repérés, portent atteinte à leur valeur patrimoniale, et sont donc inadaptés.

En conséquence, tout habillage extérieur des façades, pignons et souches de cheminées sur ces immeubles est interdit.

- Capteurs et panneaux solaires, ardoises solaires

La mise en œuvre de capteurs et panneaux solaires rapportés en toiture ou en façade des ensembles, édifices, ouvrages, ou du bâti repérés porte atteinte à leur valeur patrimoniale.

En conséquence, la pose de panneaux solaires visibles depuis le domaine public est interdite sur ces immeubles repérés.

L'installation de capteurs et panneaux solaires pourra être autorisée au sol ou sur des constructions annexes dans la mesure où elle n'est pas visible depuis le domaine public.

- Climatiseurs et échangeurs thermiques

La mise en œuvre des équipements techniques liés aux installations de chauffage et de traitement de l'air rapportés et apparents en toiture ou en façades des ensembles, édifices, ouvrages, ou du bâti repérés porte atteinte à leur valeur patrimoniale.

En conséquence, la pose apparente de ces équipements sur ces immeubles repérés est interdite.

L'installation de tels équipements pourra être autorisée au sol ou sur des constructions annexes dans la mesure où elle n'est pas visible depuis le domaine public.

- Citernes

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales pourra être autorisée à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Les citernes seront non visibles depuis le domaine public, soit intégrées à l'immeuble, soit enterrées, ou disposées contre la façade postérieure.

B – 2.10.2 Prescriptions se rapportant aux immeubles non repérés

- Isolation par l'extérieur

Rappel

Les bardages sont interdits sur tous les immeubles, y compris les non repérés, faisant partie d'un espace urbain remarquable figuré au plan de règlement de l'A.V.A.P.

Dans ces ensembles et à titre exceptionnel les bardages pourront être autorisés sur les façades arrières sous réserve d'un projet cohérent prenant en compte le type architectural de l'immeuble.

Les immeubles non repérés au plan de règlement de l'A.V.A.P, pourront faire l'objet de travaux extérieurs liés au traitement thermique, sous réserve de l'établissement d'un projet cohérent prenant en compte le type architectural de l'immeuble.

Les dispositifs et les techniques mis en œuvre, le choix des matériaux de parement et des couleurs, doivent contribuer à la parfaite intégration du projet au contexte architectural, urbain ou paysager dans lequel il prend place.

Les sujétions liées aux surépaisseurs des ouvrages mis en œuvre doivent être maîtrisées, en ce qui concerne le traitement des baies et leurs occultations, les raccordements en toiture et en pignon, le traitement des pieds de façades, l'évacuation des eaux pluviales, les souches de cheminées.

- Capteurs et panneaux solaires

La pose de capteurs solaires thermiques ou de panneaux solaires photovoltaïques, aussi ceux déclinés sous la forme d'ardoises ou tuiles solaires, pourra être autorisée dans l'A.V.A.P. sous réserve de la possibilité d'une parfaite intégration à la toiture ou à la façade de l'immeuble.

Cependant, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques visibles depuis le domaine public, est interdite dans un espace urbain remarquable figuré au plan de règlement de l'A.V.A.P.

Dans ces ensembles une telle installation pourra être autorisée au sol ou sur des constructions annexes.

Les capteurs et panneaux ne doivent pas être un apport isolé sur le support (versant de toiture ou façade). Au contraire, ils doivent constituer une nappe homogène en correspondance avec une surface existante de la façade ou de la toiture (joué de lucarne, terrassons de chien assis, pan de toit, trumeaux de façade, ...).

Les capteurs et panneaux seront de pose encastrée et tous les éléments métalliques seront d'aspect mat et de teinte anthracite.

• Les toitures en pente :

Les capteurs et panneaux doivent être intégrés au plan du versant de la toiture sans saillies ni débords. Les côtés du dispositif seront traités de façon cohérente, avec les matériaux et accessoires adaptés aux caractéristiques de la toiture, que ce soit en faitage, à l'égout ou en rives.

• Les toitures-terrasses :

Les capteurs et panneaux seront implantés en retrait de l'acrotère périphérique de manière à les rendre invisibles depuis le domaine public. Leur disposition sur la terrasse se fera dans le souci d'une réelle composition en harmonie avec les caractéristiques architecturale du bâtiment.

La demande d'autorisation d'urbanisme obligatoire et préalable aux travaux devra présenter un projet sous la forme d'un dessin en élévation précisant le nombre et la disposition exacte des capteurs ou panneaux sur le toit ou sur la façade de l'immeuble.

- Climatiseurs et échangeurs thermiques

La mise en œuvre des équipements techniques liés aux installations de chauffage et de traitement de l'air rapportés et apparents en toiture ou en façade des immeubles non repérés est de nature à porter atteinte à la qualité des paysages à l'intérieur des périmètres de l'A.V.A.P.

En conséquence, ces équipements ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils seront intégrés au volume de la construction, incorporés aux annexes ou placés au sol avec des écrans végétaux, maçonnés ou en bois.

- Citernes

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales pourra être autorisée à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Les citernes seront non visibles depuis le domaine public, soit intégrées à l'immeuble, soit enterrées, ou disposées contre la façade postérieure.

**B – 2.10.3 Prescriptions se rapportant aux éoliennes
et aux champs de capteurs solaires**

- Eoliennes

Les éoliennes industrielles sont interdites dans les deux secteurs (urbain et paysager) de l'A.V.A.P.

En secteur urbain, les éoliennes domestiques sont interdites.

En secteur paysager, les éoliennes domestiques de moins de 6 mètres (pales comprises) pourront être autorisées aux abords immédiats des constructions.

- Champs de capteurs solaires

Les champs de capteurs solaires sont interdits dans les secteurs de l'A.V.A.P.