

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES PAYS DE LA LOIRE

COMMUNE DU POULIGUEN

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

RÈGLEMENT

Prescription	Arrêt	Approbation
1er octobre 2010	4 juin 2013	28 janvier 2014

« Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal réuni en séance le 28 janvier 2014 »

M. Le Maire

Yves LAINE

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

A DISPOSITIONS GÉNÉRALES p 4

0.0	Champ d'application	p 5
0.1	Nature juridique de l'AVAP.	p 5
0.2	Contenu de l'AVAP.	p 5
0.3	Effets de la servitude	p 5
0.4	Autorisations préalables.	p 6
0.5	Inventaire patrimonial	p 6
0.6	Les différents secteurs	p 6

B CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ, SELON LES SECTEURS p 7

I Le Centre Ancien, La Promenade du port et la Plage p 8

1.1	Généralités	p 9
1.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 9
1.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 9
1.1.3	Principes à respecter.	p 9
1.2	Les Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé	p 10
1.2.1	Hauteurs des constructions	p 10
1.2.2	Constructions principales et extensions.	p 10
1.2.3	Façades commerciales.	p 12
1.2.4	Bâtiments annexes et vérandas.	p 13
1.2.5	Clôtures.	p 13
1.2.6	Espaces libres	p 13

II La Ville Balnéaire p 15

2.1	Généralités	p 16
2.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 16
2.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 16
2.1.3	Principes à respecter.	p 16
2.2	Les Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé	p 17
2.2.1	Hauteurs des constructions	p 17
2.2.2	Constructions principales et extensions.	p 17
2.2.3	Façades commerciales.	p 19
2.2.4	Bâtiments annexes et vérandas.	p 19
2.2.5	Clôtures.	p 19
2.2.6	Espaces libres	p 20

III La Grande Côte p 21

3.1	Généralités	p 22
3.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 22
3.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 22
3.1.3	Principes à respecter.	p 22
3.2	Les Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé	p 23
3.2.1	Hauteurs des constructions	p 23
3.2.2	Constructions principales et extensions.	p 23
3.2.3	Façades commerciales.	p 24
3.2.4	Bâtiments annexes et vérandas.	p 24
3.2.5	Clôtures.	p 24
3.2.6	Espaces libres	p 24

IV Le Marais p 26

4.1	Généralités	p 27
4.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 27
4.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 27
4.2	Les Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé	p 28
4.2.1	Aspect des constructions	p 28
4.2.2	Clôtures.	p 28

C RESTAURATION DU BÂTI ET ESPACES PROTÉGÉS. p 29

1.1	Restauration du bâti existant	p 31
1.1.1	Immeubles remarquables	p 32
1.1.2	Immeubles traditionnels de qualité.	p 33
1.1.3	Immeubles balnéaires de qualité	p 36
1.1.4	Immeubles modernes de qualité	p 39
1.1.5	Immeubles de faible intérêt	p 41
1.1.6	Murs, murets et grilles à conserver	p 41
1.1.7	Éléments remarquables.	p 41



1.2	Les Espaces libres	p 42
1.2.1	Espaces publics remarquables.	p 43
1.2.2	Séquences urbaines.	p 43
1.2.3	Espaces naturels remarquables	p 43
1.2.4	Jardins remarquables et Espaces boisés.	p 43
1.2.5	Alignements d'arbres et arbres isolés à conserver	p 44



D	PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	p 45
1	Objectifs environnementaux	p 46
1.1	Principes de l'architecture bioclimatique	p 47
1.2	Préservation des ressources et des milieux	p 47
1.3	Biodiversité et bâti	p 47
2	Economies d'énergie	p 48
2.1	Doublage des façades	p 49
2.2	Doublage des toitures	p 49
2.3	Menuiseries.	p 49
3	Energies renouvelables	p 50
3.1	Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	p 51
3.2	Eoliennes	p 51
3.3	Solaire passif	p 51
3.4	Géothermie.	p 51
3.5	Pompes à chaleur	p 51
E	ANNEXES.	p 52
	Lexique.	p 53

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal du Pouliguen inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité 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.

0.2 CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

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

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

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

0.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP et PLU

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

Le document le plus restrictif s'applique.

AVAP et travaux

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, 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.

AVAP, abord de Monument Historique, Site Inscrit

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, 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.

Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et Site Classé

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. Les sites classés conservent leur propre régime d'autorisation de travaux.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDNPS) voire de la Commission nationale des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la (CDNPS) mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

AVAP et archéologie

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

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.13-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.13-1-5 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux 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 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.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projet non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une auto-

risation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (formulaire Cerfa n°14433*02).

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Les travaux visés par l'autorisation spéciale sont ceux qui ne sont pas assujettis aux diverses autorisations du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) :

- *annexes à l'habitation de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas 2 m².*
- *travaux sur construction existante ne créant pas de surface de plancher supérieure à 20 m² de surface hors oeuvre brute.*
- *aire de stationnement ouverte au public, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes, tous de moins de 10 unités.*
- *travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol non liés à une construction et dont la superficie est inférieure à 100 m² et la hauteur de l'affouillement ou de l'exhaussement est inférieure à 2 mètres.*
- *les piscines non couvertes inférieures ou égales à 10 m².*
- *ouvrage et accessoire de ligne de distribution électrique de moins de 64 000 volts.*

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 statue.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés aux « Documents graphiques » au 1/2000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Monuments Historiques (classés ou inscrits)
- Immeubles remarquables
- Immeubles traditionnels de qualité
- Immeubles balnéaires de qualité
- Immeubles modernes de qualité
- Immeubles de faible intérêt patrimonial
- Espaces publics remarquables
- Séquences urbaines
- Espaces naturels remarquables
- Espaces boisés et jardins remarquables
- Murs et grilles à conserver
- Eléments remarquables
- Alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

0.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites de l'AVAP, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.

La délimitation des secteurs est représentée aux « Documents graphiques ».

Ces secteurs sont les suivants :

- 1- Le Centre Ancien et son sous-secteur : La Promenade du port et la Plage
- 2- La Ville Balnéaire
- 3- La Grande Côte
- 4- Le Marais

B. CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ SELON LES SECTEURS

1. LE CENTRE ANCIEN LA PROMENADE DU PORT ET LA PLAGE

1.1 GÉNÉRALITÉS

1.1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le Centre Ancien du Pouliguen, ensemble urbain homogène, regroupe la grande majorité des bâtiments, des origines de la ville jusqu'au début du XIXe siècle.

Il se doit d'être protégé en tant que tel.

Les rues y sont étroites. Le bâti y est dense et homogène. Il est implanté sur des parcelles étroites.

On y trouve principalement des maisons de ville mitoyennes et à l'alignement des rues.

Ce secteur du Centre Ancien comprend un sous-secteur Promenade du port et la plage dans lequel les hauteurs des bâtiments diffèrent du reste du secteur.

- Conserver les balcons et les loggias ouverts et dans leur état d'origine.

Sont proscrits :

- Les matériaux de caractère précaire
- Les faux accessoires et faux matériaux (faux-bois, petits-bois de fenêtres intégrés au vitrage...)

1.1.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle ou balnéaire
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics

1.1.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Réaffirmer le traitement qualitatif des façades sur l'espace public.

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ

1.2.1 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

1.2.1.1 La hauteur des façades est limitée à 7 mètres, soit R+1+C, avec une variation de hauteur d'égout variant d'environ 0,50 mètre (dans le respect de la hauteur maximum autorisée) par rapport à l'égout des constructions adjacentes. Une hauteur plus importante est autorisée pour une construction entre deux immeubles de hauteur supérieure à R+1+C. Dans ce cas, la hauteur des façades pourra être la hauteur de l'immeuble le plus haut.

1.2.1.2 Dans la rue du Général Leclerc, le quai Jules Sandeau, rue de la Plage et rue Ier de Serbie, la hauteur des façades est limitée à 9 mètres, soit R+2+C,, avec une variation de hauteur d'égout variant d'environ 0,50 mètre (dans le respect de la hauteur maximum autorisée) par rapport à l'égout des constructions adjacentes. Une hauteur plus importante est autorisée pour une construction entre deux immeubles de hauteur supérieure à R+2+C. Dans ce cas, la hauteur pourra être la hauteur de l'immeuble le plus haut.

1.2.1.3 Sur la Promenade, la hauteur des façades est limitée à 4 mètres.

1.2.2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec les architectures traditionnelle et balnéaire dominantes du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec les architectures traditionnelle et balnéaire par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

A. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ASPECT

1.2.2.1 Le projet devra être compatible avec son environnement par :

- ses proportions et son gabarit
- un vocabulaire architectural qui s'appuiera sur des références recherchées dans le contexte local.

TOITURE

1.2.2.2 La plus grande partie de la toiture des constructions principales (construction d'origine + éventuelles extensions) sera réalisée en ardoise avec une majorité de pentes comprises entre 30° et 50°. Il est entendu que la plus grande partie de la toiture correspond à la moitié au moins de la toiture calculée sur le plan de toiture (les lucarnes de pente inférieure à 30° seront décomptées des surfaces de toiture à pente).

1.2.2.3 Les toitures terrasses sont autorisées, dans le respect de l'article 1.2.2.2, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Leur accès est interdit.

Les toitures terrasses peuvent être traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

1.2.2.4 Dans le secteur de La Promenade, les toitures seront en toitures terrasses ou en pentes dissimulées derrière des acrotères.

1.2.2.5 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) sont interdits.

1.2.2.6 Les toitures zinc sont autorisées, en particulier sur les extensions.

1.2.2.7 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.2.8 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

1.2.2.9 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2.2.10 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

1.2.2.11 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

B. ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

TOITURE

Volumes

1.2.2.12 Les toitures à quatre pans sur rez-de-chaussée sont interdites.

1.2.2.13 Les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 50°.

Des éléments de toiture ayant une pente supérieure seront autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface totale couverte.

Dans le cas de toitures existantes et dont la pente est inférieure à 30° ou supérieure à 50°, les toitures des extensions pourront conserver la pente existante.

1.2.2.14 Les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont recommandés. Ils ne dépasseront pas de plus de 0,80 m du nu de la façade.

Les dessous de toit en plastique sont interdits. Les débords de couverture pourront être soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

Matériaux

1.2.2.15 Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. Les tuiles plates ou mécaniques sont autorisées pour les extensions de constructions couvertes dès l'origine en tuiles.

1.2.2.16 Les épis de faîtage sont recommandés.

1.2.2.17 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

FACADE

Volume

1.2.2.18 Les extensions seront composées en s'inspirant des lignes et des volumes de l'architecture existante.

1.2.2.19 Les balcons ou bow-windows en saillie ne devront pas dépasser 1,80 mètres de longueur au premier niveau, et 1,60 mètres de longueur au deuxième niveau, avec une épaisseur maxi-

male de 1,20 m sur le quai Jules Sandeau, et de 0,80 m sur les autres voies.

Des dimensions plus importantes sont acceptées sur les bâtiments à plusieurs travées.

Les balcons ou bow-windows seront réalisés en bois ou en fer forgé. L'aluminium laqué pourra être autorisé, sous réserve que l'épaisseur et le dessin des profilés se rapprochent de ceux d'éléments en fer.

Percements

1.2.2.20 Les baies seront généralement superposées et axées.

1.2.2.21 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, ou pour les étages d'attique.

1.2.2.22 Hors linéaires commerciaux protégés, seuls les garages reprenant l'emplacement d'anciens commerces seront autorisés, et à la condition que le projet soit soigné.

1.2.2.23 Les garages en façade arrière sont autorisés. Dans ce cas l'accès pourra se faire par un passage cocher sur rue, fermé par une grille métallique traitée avec sobriété et selon des sections traditionnelles.

Matériaux et couleurs

1.2.2.24 Les matériaux de façade pourront être diversifiés. Celles-ci pourront comporter un mélange d'enduits, de pierres, de briques, de pans de bois, voire de céramique.

1.2.2.25 La polychromie des façades devra compter au moins trois teintes de couleurs dominantes (exemple : pierre, brique et enduit).

1.2.2.26 Les pans de bois seront peints. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

1.2.2.27 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée.

1.2.2.28 Les chaînages et encadrements de baies pourront être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées.

1.2.2.29 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.2.30 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...) et les matériaux plastiques (PVC).

1.2.2.31 Les murs aveugles seront traités d'un aspect semblable aux façades.

C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET D'ACCOMPAGNEMENT

OUVERTURES EN TOITURE

1.2.2.32 Seuls les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Un seul niveau de châssis sera autorisé par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.

1.2.2.33 Les lucarnes seront en harmonie avec l'immeuble sur lequel elles sont implantées. Elles seront notamment couvertes avec le même matériau que la toiture de l'immeuble.

Les lucarnes seront limitées à un linéaire de 40% au plus de la longueur de la façade.

ELEMENTS TECHNIQUES

1.2.2.34 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le

plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

1.2.2.35 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera foncée, approchant de celle de la toiture.

1.2.2.36 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.2.37 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.2.2.38 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

1.2.2.39 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni laissées ton bois, mais devront être peintes.

Fenêtres

1.2.2.40 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est admis à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

Le PVC est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public, sous les mêmes conditions que l'aluminium.

Seul le bois est autorisé sur les façades donnant sur des Espaces Publics Remarquables répertoriés à l'inventaire.

1.2.2.41 Pour les devantures commerciales et les extensions contemporaines les menuiseries en

métal sont autorisées.

1.2.2.42 Les baies vitrées sont autorisées si elles s'intègrent convenablement dans la composition de la façade. Elles seront composées d'un sous-bassement plein et de montants verticaux pour une largeur supérieure à 1 mètre.

1.2.2.43 Les petits-bois intégrés au double vitrage sont interdits.

Volets

1.2.2.44 Les volets seront en bois ou en aluminium coloré, battants ou repliés en tableau. Le PVC est interdit.

1.2.2.45 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.2.2.46 Les volets en aluminium coloré roulants sont autorisés, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Le PVC est interdit sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

1.2.2.47 Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en aluminium coloré.

Portes de garage

1.2.2.48 Les portes de garage seront en bois peint ou en métal, à lames larges et verticales, et sans oculus.

FERRONNERIE

1.2.2.49 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles.

1.2.2.50 Les garde-corps en PVC sont interdits.

1.2.3 FACADES COMMERCIALES

FACADES

1.2.3.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel

elles s'insèrent.

1.2.3.2 Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade pourra être imposée.

1.2.3.3 Les matériaux utilisés seront exclusifs de tous matériaux réfléchissants et seront de préférence le bois, la brique de terre cuite (format 5,5 x 11 x 22 cm), la pierre de granit.

Les matériaux d'origine minérale devront faire référence à la façade à laquelle ils se rapportent.

Les métaux pourront rester bruts, à l'exclusion de l'aluminium qui sera laqué, de préférence de couleur sombre (vert, gris, bleu, bordeaux).

1.2.3.4 Le PVC et les matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques...) sont interdits.

1.2.3.5 Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du XIXe siècle respecteront la logique de composition de ces éléments. Ils comporteront des panneaux de remplissage à cadre peints réalisés comme ceux des commerces de cette époque.

1.2.3.6 Les couleurs utilisées devront être en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes sont interdites.

1.2.3.7 Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait devra, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne pourra être inférieur à 10 cm.

1.2.3.8 Les dispositifs de fermeture et grilles de protection devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade et positionnés en arrière de la vitrine, afin que cette dernière reste visible durant la fermeture du commerce.

1.2.3.9 Sur la Promenade, les ouvertures côté rue de la Plage ne seront ni bouchées, ni fermées par des panneaux de toute nature.

Le rythme d'une façade ne devra pas être nié par le développement d'une structure en verrière de type véranda.

Les façades ne seront pas habillées pour réaliser un pastiche de pierres, de briques ou tout autre matériau.

Le regroupement de plusieurs parcelles entre elles ne doit pas faire perdre la diversité qui existait à l'origine dans les façades.

Les façades présentant des moulures ou modénatures ne sont pas peintes uniformément.

1.2.3.10 Les pré-enseignes et la publicité sont interdites.

EXTENSIONS COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLICS

1.2.3.11 Les extensions commerciales devront tenir compte de l'architecture de l'immeuble sur lequel elles s'appuient et ne pas en masquer les modénatures.

1.2.3.12 Ces extensions seront composées d'un soubassement plein et de montants verticaux foncés et serrés.

1.2.3.13 Les couvertures des extensions commerciales seront réalisées en zinc ou en verre.

1.2.3.14 Les enseignes de ces extensions seront intégrées au projet.

STORES

1.2.3.15 Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies, sous linteau et entre les tableaux.

1.2.3.16 Les stores seront en toile, unie et mate, avec jouées droites jusqu'à la barre de propreté.

1.2.3.17 Les stores corbeille sont interdits, sauf pour les baies cintrées.

1.2.3.18 Les enseignes sur languette de stores seront traitées comme des enseignes à plat.

1.2.3.19 Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes. La mécanique et le capot seront de couleur foncée ou de la couleur du store.

1.2.3.20 Les stores sont autorisés sur les fenêtres des étages uniquement pour les hôtels.

ENSEIGNES

1.2.3.21 Les enseignes font partie de l'aspect des façades commerciales, et à ce titre, elles seront traitées avec soin.

1.2.4 VÉRANDAS

1.2.4.1 Les vérandas sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

1.2.4.2 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure sera en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère.

1.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

1.2.5.1 Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

1.2.5.2 Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verres, ardoises, briques sont autorisés.

Dans tous les cas, la couverture sera réalisée en ardoise ou en zinc. Compte tenu de leur faible dimension, une pente de toiture moins importante peut être autorisée.

1.2.5.3 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

1.2.5.4 Les piscines sont interdites.

1.2.6 CLÔTURES

Clôtures sur rue

1.2.6.1 La clôture sera constituée soit :

- d'un mur en pierre jointoyé à la chaux, d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.

- d'un muret, si possible en pierre, ou bien en

maçonnerie enduite, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et sera égal au 1/3 de la hauteur totale du dispositif de clôture.

Ce muret sera couronné d'un glacis en pierre naturelle, d'une maçonnerie enduite ou de briques.

1.2.6.2 S'il s'agit d'un muret, il sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ouvragée peinte, en bois en fer, ou en béton moulé, ajouré sur au moins 50% de sa surface. L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres de hauteur.

1.2.6.3 La clôture sera doublée d'une végétation (plantes grimpantes, arbustes).

1.2.6.4 Les portails devront s'harmoniser avec la clôture. Ainsi, pour une clôture pleine, le portail sera plein, et pour une clôture avec muret surmonté d'une claire-voie, le portail sera composé d'un soubassement de la hauteur du muret et d'une partie supérieure ajourée.

1.2.6.5 Les portes, portillons ou portails seront en bois peint, en ferronnerie traditionnelle ou en aluminium coloré. Le PVC est interdit.

1.2.6.6 Les portails et portillons pourront être encadrés de piliers de pierre ou de brique, de section 0,45 x 0,45 m minimum, ou de poteaux de bois, de section 0,13 x 0,13 m.

Clôtures en limites séparatives

1.2.6.7 La clôture sera constituée soit :

- d'un mur, si possible en pierre, ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.

- d'un grillage souple doublé de haies vives d'essences locales, le tout ne dépassant pas 1,80 m. Un muret de 0,40 m pourra être implanté en pied de clôture.

1.2.7 ESPACES LIBRES

1.2.7.1 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

1.2.7.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus

possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

1.2.7.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

1.2.7.4 Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

1.2.7.5 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

1.2.7.6 Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Elles doivent, en particulier, contribuer à restituer les masses denses de pins, cyprès, chênes verts, qui constituent l'harmonie et la qualité du paysage balnéaire.

1.2.7.7 Des plantations seront réalisées impérativement entre la voie et la façade.

Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale, des annexes et des voies de desserte devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un arbre de haute tige au moins par tranche entamée de 200 m².

2. LA VILLE BALNÉAIRE

2.1 GÉNÉRALITÉS

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur englobe les extensions de la ville balnéaire du XIXe et début XXe, en bordure ouest et sud du centre ancien jusqu'à la pointe de Penchâteau, sous forme de ruban entre la côte et l'ancien chemin vicinal (rue François Bougouin), sous couvert végétal.

Les constructions vont de la plus économique à la villa très importante.

Les bâtiments sont mitoyens et alignés sur rue dans la partie nord du secteur, et plus largement en milieu de parcelle ou mitoyen sur un seul côté et en retrait avec la présence d'une clôture à l'alignement dans la partie sud du secteur.

Les clôtures jouent un rôle important dans la définition de l'espace public.

Ce secteur de la Ville Balnéaire comprend un sous-secteur, «Place Jean Moulin», dans lequel les hauteurs des bâtiments diffèrent du reste du secteur, afin de permettre la densification de cet îlot destiné à accueillir de l'habitat et des équipements.

2.1.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture balnéaire
- Préserver et mettre en valeur les murs et clôtures et éléments de petit patrimoine
- Préserver le caractère végétal dominant de Penchâteau

2.1.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- *Réaffirmer le traitement qualitatif des façades sur l'espace public.*
- *Conserver les balcons et les loggias ouverts et dans leur état d'origine.*

Sont proscrits :

- *Les matériaux de caractère précaire*
- *Les faux accessoires et faux matériaux (faux-bois, petits-bois de fenêtres intégrés au vitrage...)*

2.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ

2.2.1 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

2.2.1.1 La hauteur des façades est limitée à 7 mètres, soit R+1+C, avec une variation de hauteur d'égout variant d'environ 0,50 mètre (dans le respect de la hauteur maximum autorisée) par rapport à l'égout des constructions adjacentes.

2.2.1.2 Dans le sous-secteur de la Place Jean Moulin, la hauteur des façades est limitée à 9 mètres, soit R+2+C.

2.2.2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec les architectures traditionnelle et balnéaire dominantes du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec les architectures traditionnelle et balnéaire par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en

respectant les principes de cette architecture.

A. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ASPECT

2.2.2.1 Le projet devra être compatible avec son environnement par :

- ses proportions et son gabarit
- un vocabulaire architectural qui s'appuiera sur des références recherchées dans le contexte local.

TOITURE

2.2.2.2 La plus grande partie de la toiture des constructions principales (construction d'origine + éventuelles extensions) sera réalisée en ardoise avec une majorité de pentes comprises entre 30° et 50°. Il est entendu que la plus grande partie de la toiture correspond à la moitié au moins de la toiture calculée sur le plan de toiture (les lucarnes de pente inférieure à 30° seront décomptées des surfaces de toiture à pente).

2.2.2.3 Les toitures terrasses sont autorisées, dans le respect de l'article 2.2.2.2, uniquement si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Le bâtiment couvert d'un toit terrasse est un rez-de-chaussée ;
- Le toit terrasse participe harmonieusement à l'architecture du projet et s'insère dans le tissu urbain environnant ;
- L'accès au toit terrasse est interdit.

Les toitures terrasses peuvent être traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

2.2.2.4 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) sont

interdits.

2.2.2.5 Les toitures en zinc sont autorisées.

2.2.2.6 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

2.2.2.7 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

2.2.2.8 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les façades seront de couleur neutre.

2.2.2.9 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

2.2.2.10 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

B. ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

TOITURE

Volumes

2.2.2.11 Les toitures à quatre pans sur rez-de-chaussée sont interdites.

2.2.2.12 Les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 50°.

Des éléments de toiture ayant une pente supérieure seront autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface totale couverte.

Dans le cas de toitures existantes et dont la

pente est inférieure à 30° ou supérieure à 50°, les toitures des extensions pourront conserver la pente existante.

2.2.2.13 Les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont recommandés. Ils ne dépasseront pas de plus de 0,80 m du nu de la façade.

Les dessous de toit en plastique sont interdits. Les débords de couverture pourront être soutenus par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

Matériaux

2.2.2.14 Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles. Les tuiles plates ou mécaniques pourront être autorisées.

2.2.2.15 Les épis de faîtage sont recommandés.

2.2.2.16 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

FACADE

Volume

2.2.2.17 Les extensions seront composées en s'inspirant des lignes et des volumes de l'architecture existante.

2.2.2.18 Les balcons ou bow-windows en saillie ne devront pas dépasser 1,80 mètres de longueur au premier niveau, et 1,60 mètres de longueur au deuxième niveau, avec une épaisseur maximale de 0,80 m.

Des dimensions plus importantes sont acceptées sur les bâtiments à plusieurs travées.

Les balcons ou bow-windows seront réalisés en bois ou en fer forgé. L'aluminium laqué pourra être autorisé, sous réserve que l'épaisseur et le dessin des profilés se rapprochent de ceux d'éléments en fer.

Percements

2.2.2.19 Les baies seront généralement superposées et axées.

2.2.2.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes pourront être autori-

sées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendues invisibles de l'espace public, ou pour les étages d'attique.

Matériaux et couleurs

2.2.2.21 Les matériaux de façade pourront être diversifiés. Celles-ci pourront comporter un mélange d'enduits, de pierres, de briques, de pans de bois, voire de céramique.

2.2.2.22 La polychromie des façades devra compter au moins trois teintes de couleurs dominantes (exemple : pierre, brique et enduit).

2.2.2.23 Les pans de bois seront peints. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

2.2.2.24 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée.

2.2.2.25 Les chaînages et encadrements de baies pourront être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées.

2.2.2.26 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

2.2.2.27 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...) et les matériaux plastiques (PVC).

2.2.2.28 Les murs aveugles seront traités d'un aspect semblable aux façades.

C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET D'ACCOMPAGNEMENT

OUVERTURES EN TOITURE

2.2.2.29 Seuls les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Un seul niveau de châssis sera autorisé par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.

2.2.2.30 Les lucarnes seront en harmonie avec

l'immeuble sur lequel elles sont implantées. Elles seront notamment couvertes avec le même matériau que la toiture de l'immeuble.

Les lucarnes seront limitées à un linéaire de 40% au plus de la longueur de la façade.

ELEMENTS TECHNIQUES

2.2.2.31 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

2.2.2.32 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera foncée, approchant de celle de la toiture.

2.2.2.33 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les éléments techniques de toiture seront inclus dans le volume de la construction.

2.2.2.34 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

2.2.2.35 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

2.2.2.36 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni laissées ton bois, mais devront être peintes.

Fenêtres

2.2.2.37 L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique (matériaux et dessin).

Volets

2.2.2.38 Les volets seront en bois ou en aluminium coloré, battants ou repliés en tableau.

2.2.2.39 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

2.2.2.40 Les volets en aluminium coloré roulants sont autorisés, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

2.2.2.41 Les volets PVC roulants et battants sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

2.2.2.42 Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en aluminium coloré.

Portes de garage

2.2.2.43 Les portes de garage seront en bois peint ou en métal, à lames larges et verticales, et sans oculus.

FERRONNERIE

2.2.2.44 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles.

2.2.2.45 Les garde-corps en PVC sont interdits.

2.2.3 FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.3 «Constructions neuves, Le Centre Ancien, Façades commerciales», page 12.

2.2.4 VÉRANDAS

2.2.4.1 Les vérandas sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

2.2.4.2 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure sera en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère.

2.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

2.2.5.1 Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

2.2.5.2 Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verres, ardoises, briques sont autorisés.

Dans tous les cas, la couverture sera réalisée en tuile de terre cuite, en ardoise ou en zinc. Compte tenu de leur faible dimension, une pente de toiture moins importante peut être autorisée.

2.2.5.3 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

2.2.5.4 Les piscines seront encastrées dans le sol. Elles doivent être articulées au bâti existant et limitées de manière à conserver le couvert végétal. Leur implantation ne doit pas se trouver en milieu de parcelle.

Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.

Les margelles seront en matériau naturel (bois, calcaire, granit...)

Les terrasses seront limitées aux abords directs de la piscine.

2.2.6 CLÔTURES

Clôtures sur rue

2.2.6.1 La clôture sera constituée d'un muret ou mur en moellons de pierre de 1,80 mètres maximum.

Ce mur sera couronné d'un glacis en pierre naturelle, d'une maçonnerie enduite ou de briques.

2.2.6.2 S'il s'agit d'un muret, celui-ci sera d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et sera égal au 1/3 de la hauteur totale du dispositif de clôture. Il sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ouvragée peinte, en bois en fer, ou en béton moulé, et recevant une peinture, ajouré sur au moins 50% de sa surface. L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres de hauteur.

2.2.6.3 la clôture sera doublée d'une végétation (plantes grimpantes, arbustes).

2.2.6.4 Les portails devront s'harmoniser avec la clôture. Ainsi, pour une clôture pleine, le portail sera plein, et pour une clôture avec muret surmonté d'une claire-voie, le portail sera composé d'un soubassement de la hauteur du muret et d'une partie supérieur ajourée.

2.2.6.5 Les portes, portillons ou portails seront en bois peint, en ferronnerie traditionnelle ou en aluminium coloré. Le PVC est interdit.

2.2.6.6 Les portails et portillons pourront être encadrés de piles de pierre ou de brique, de section 0,45 x 0,45 m minimum, ou de poteaux de bois, de section 0,13 x 0,13 m.

Clôtures en limites séparatives

2.2.6.7 La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales, le tout ne dépassant pas 1,80 m.

Un muret de 0,40 m pourra être implanté en pied de clôture.

2.2.6.8 Afin de limiter les vues entre propriétés, une plaque métallique pourra venir doubler le grillage. Elle sera de même couleur et de même hauteur que le grillage et sa longueur sera limitée.

2.2.7 ESPACES LIBRES

2.2.7.1 De manière générale, on maintiendra ou privilégiera la disposition d'organisation des espaces.

2.2.7.2 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

2.2.7.3 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

2.2.7.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

2.2.7.5 Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

2.2.7.6 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

2.2.7.7 Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Elles doivent, en particulier, contribuer à restituer les masses denses de pins, cyprès, chênes verts, qui constituent l'harmonie et la qualité du paysage balnéaire.

2.2.7.8 Des plantations seront réalisées impérativement entre la voie et la façade.

Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale, des annexes et des voies de desserte devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un arbre de haute tige au moins par tranche entamée de 200 m².

3. LA GRANDE CÔTE

3.1 GÉNÉRALITÉS

3.1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

En limite sud de la commune et en bordure de mer, ce secteur se caractérise par ses falaises rocheuses, parsemées de petites criques.

La côte, longée par le boulevard, est bordée de maisons récentes, pour la plupart, et d'une architecture de faible intérêt.

Ce secteur se doit donc d'être protégé pour son aspect essentiellement paysager.

Le rôle des clôtures est ici également très important pour dessiner les limites entre ces constructions modestes et le paysage et les vues remarquables.

3.1.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver le caractère paysager des lieux
- Préserver et valoriser les vues sur le rivage
- Constituer des limites qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel

3.1.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- *Réaffirmer le traitement qualitatif des façades sur l'espace public.*
- *Conserver les balcons et les loggias ouverts et dans leur état d'origine.*

Sont proscrits :

- *Les matériaux de caractère précaire*
- *Les faux accessoires et faux matériaux (faux-bois, petits-bois de fenêtres intégrés au vitrage...)*

3.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ

3.2.1 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.1 La hauteur des façades est limitée à 4 mètres.

3.2.2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec les architectures traditionnelle et balnéaire dominantes du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec les architectures traditionnelle et balnéaire par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

A. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ASPECT

3.2.2.1 Le projet devra être compatible avec son environnement par :

- ses proportions et son gabarit
- un vocabulaire architectural qui s'appuiera sur des références recherchées dans le contexte local.

TOITURE

3.2.2.2 La plus grande partie de la toiture des constructions principales (construction d'origine + éventuelles extensions) sera réalisée en ardoise avec une majorité de pentes comprises entre 30° et 50°. Il est entendu que la plus grande partie de la toiture correspond à la moitié au moins de la toiture calculée sur le plan de toiture (les lucarnes de pente inférieure à 30° seront décomptées des surfaces de toiture à pente).

3.2.2.3 Les toitures terrasses sont autorisées, dans le respect de l'article 3.2.2.2, uniquement si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Le bâtiment couvert d'un toit terrasse est un rez-de-chaussée ;
- Le toit terrasse participe harmonieusement à l'architecture du projet et s'insère dans le tissu urbain environnant ;
- L'accès au toit terrasse est interdit.

Les toitures terrasses peuvent être traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

3.2.2.4 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) sont interdits.

3.2.2.5 Les toitures en zinc sont autorisées.

3.2.2.6 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer

le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

3.2.2.7 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

3.2.2.8 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. Les façades seront de couleur neutre.

3.2.2.9 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

3.2.2.10 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

B. ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Les constructions nouvelles souhaitant se référer à l'architecture traditionnelle ou balnéaire s'inspireront des critères énoncés au paragraphe 1.2.2 «Constructions principales et extensions, Le Centre Ancien», page 11.

C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET D'ACCOMPAGNEMENT

ELEMENTS TECHNIQUES

3.2.2.11 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les éléments techniques de toitures seront inclus

dans le volume de la construction.

3.2.2.12 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

3.2.2.13 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

3.2.2.14 L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique (matériaux et dessin).

FERRONNERIE

3.2.2.15 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

3.2.2.16 Les garde-corps en PVC sont interdits.

3.2.3 FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.3 «Constructions neuves, Le Centre Ancien, Façades commerciales», page 12. Pour les devantures, on préférera des matériaux liés à l'architecture contemporaine : métal, bois...

3.2.4 VÉRANDAS

3.2.4.1 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère.

3.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

3.2.5.1 Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

3.2.5.2 Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verres, ardoises, briques sont autorisés.

Compte tenu de leur faible dimension, une pente de toiture moins importante peut être autorisée.

3.2.5.3 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

3.2.5.4 Les piscines seront encastrées dans le sol. Elles doivent être articulées au bâti existant et limitées de manière à conserver le couvert végétal.

Les liners seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.

Les terrasses seront limitées aux abords directs de la piscine.

3.2.6 CLÔTURES

Clôtures sur rue

3.2.6.1 Les clôtures devront maintenir une transparence visuelle.

3.2.6.2 La clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre, ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur de 0,60 mètre maximum, et sera égal au 1/3 de la hauteur totale du dispositif de clôture.

Ce muret sera couronné d'un glacis en pierre naturelle, d'une maçonnerie enduite ou de briques.

3.2.6.3 Ce muret sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ouvragée peinte, en bois ou en fer et recevant une peinture, ajouré sur au moins 50% de sa surface. L'ensemble ne pourra excéder 1,40 mètres de hauteur.

3.2.6.4 la clôture sera doublée d'une haie vive d'essence locale.

3.2.6.5 Les portails devront s'harmoniser avec la clôture. Ainsi, pour une clôture pleine, le portail sera plein, et pour une clôture avec muret surmonté d'une claire-voie, le portail sera composé

d'un soubassement de la hauteur du muret et d'une partie supérieure ajourée.

3.2.6.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois peint, en ferronnerie traditionnelle ou en aluminium coloré. Le PVC est interdit.

3.2.6.7 Les portails et portillons pourront être encadrés de piles de pierre ou de brique, de section 0,45 x 0,45 m minimum, ou de poteaux de bois, de section 0,13 x 0,13 m.

Clôtures en limites séparatives

3.2.6.8 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 2 m minimum, identique à celle sur rue.

3.2.6.9 La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales, le tout ne dépassant pas 1,80 m.

Un muret de 0,40 m pourra être implanté en pied de clôture.

3.2.6.10 Afin de limiter les vues entre propriétés, une plaque métallique pourra venir doubler le grillage. Elle sera de même couleur et de même hauteur que le grillage et sa longueur sera limitée.

3.2.7 ESPACES LIBRES

3.2.7.1 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

3.2.7.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

3.2.7.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

3.2.7.4 Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

3.2.7.5 Lors de travaux, les arbres seront protégés

de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

3.2.7.6 Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Elles doivent, en particulier, contribuer à restituer les masses denses de pins, cyprès, chênes verts, qui constituent l'harmonie et la qualité du paysage balnéaire.

3.2.7.7 Des plantations seront réalisées impérativement entre la voie et la façade.

Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale, des annexes et des voies de desserte devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un arbre de haute tige au moins par tranche entamée de 200 m².

4. LE MARAIS

4.1 GÉNÉRALITÉS

4.1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur englobe la partie nord de la commune, les vestiges des anciens marais. Cette zone représente l'entrée principale de la ville depuis Guérande et l'accès par la gare. Ces espaces très fréquentés doivent être soignés afin de respecter et de valoriser le centre ancien et les paysages naturels environnants.

4.1.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels
- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces
- Protéger les éléments de patrimoine existants

4.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS ET MODIFICATIONS DU BÂTI NON PROTÉGÉ

4.2.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

4.2.1.1 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants), aux aménagements, extensions des constructions existantes.

4.2.1.2 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

4.2.1.3 L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

4.2.2 CLÔTURES

4.2.2.1 A l'alignement comme en limites séparatives, les plaques métalliques, panneaux de bois et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

4.2.2.2 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont proscrites.

4.2.2.3 Les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.

4.2.2.4 Les portails en PVC sont interdits.

4.2.2.5 Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...).

4.2.2.6 Afin de ne pas dégrader Les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de la RD 45 pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

C. RESTAURATION DU BÂTI ET ESPACES PROTÉGÉS



Les Immeubles remarquables

Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la commune, se singularisent par rapport au reste du patrimoine du Pouliguen. Ils sont protégés dans leur intégralité pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.



Les immeubles traditionnels de qualité

Ces immeubles constituent l'origine patrimoniale de la commune.

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation

- la reconstitution de leur état d'origine

- les projets sur les immeubles de qualité à réhabiliter doivent tendre à la restitution de l'état d'origine de l'immeuble.



Les immeubles balnéaires de qualité

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière du Pouliguen. En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles balnéaires de qualité repérés au plan est :

- leur préservation

- la reconstitution de leur état d'origine

- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture.



Les immeubles modernes de qualité

Ces immeubles ne sont pas significatifs, du point de vue du patrimoine, de la ville du Pouliguen. Mais, leur qualité architecturale propre justifie qu'une vigilance particulière soit apportée à tous travaux de restauration ou de modification de ces immeubles.

Ils sont protégés en tant que patrimoine contemporain.

La restauration de ces immeubles, les modifications ou extensions qui peuvent être apportées devront être réalisées conformément à l'esprit de leur architecture d'origine.



Les immeubles de faible intérêt

Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels ou balnéaires largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Ces immeubles ne sont pas protégés.



Les murs et grilles à conserver



Les murs de clôture jouent un rôle très important dans la perception de l'espace public dans la ville ancienne et dans la ville balnéaire également, qu'ils soient en limite de l'espace public et constituent les limites de la rue, ou bien en limite de parcelle et séparent les jardins. Les villas balnéaires sont généralement séparées de l'espace public par des murets surmontés de clôture en bois ou de grilles de fer forgé.

Ces murs doivent être conservés et restaurés avec les techniques adaptées.



Les éléments remarquables

Il s'agit de tous les petits éléments patrimoniaux comme les piliers de portails en pierre, les croix de calvaires, les belvédères...



Les espaces publics remarquables

Les espaces publics remarquables concernent les places publiques aménagées ou qui mériteraient de l'être, les rues et venelles caractéristiques de la ville ancienne et de Penchâteau, les quais bordant le port.

Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.



Les séquences urbaines

Les séquences urbaines regroupent un ensemble d'immeubles voisins (mitoyens ou non), homogènes par leur forme, gabarit, alignement, clôture...

Il s'agira notamment de préserver le gabarit des immeubles et la cohérence des clôtures,

dans leurs proportions et leurs formes.



Les espaces naturels remarquables

Ils couvrent principalement la Grande Côte au sud, et les espaces de marais au nord.

Ils regroupent également la plage, les chemins anciens...

Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.



Les jardins remarquables et espaces boisés

Les espaces boisés s'étendent principalement sur la côte est de la commune, du Bois jusqu'à la pointe de Penchâteau. Ils s'agit principalement de jardins remarquables liés aux villas de Penchâteau, comprenant un ensemble de sujets de grand âge, de grand développement ou d'essences exotiques.

Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition.



Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

Certains éléments naturels isolés ont été repérés plus précisément dans les zones bâties (arbres isolés) ou sur les espaces publics (alignements d'arbres).

Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné.

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les immeubles traditionnels de qualité
- Les immeubles balnéaires de qualité
- Les immeubles modernes de qualité
- Les immeubles de faible intérêt patrimonial
- Les murs et grilles à conserver
- Les éléments remarquables

Parallèlement à cette classification, les immeubles de qualité, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.



1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la commune, se singularisent par rapport au reste du patrimoine du Pouliguen. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite.

1.1.1.2 La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations. En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages pourront être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

1.1.1.3 Cette restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure : Dans le cadre de transformations d'usage ou d'adaptation de l'immeuble à des règles d'accessibilité, d'accueil du public, des démolitions partielles ou des modifications pourront être autorisées.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

ELEMENTS TECHNIQUES

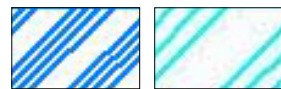
1.1.1.4 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes

paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur la toiture.

1.1.1.5 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera placquée ou enduite.

1.1.1.6 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture.

1.1.1.7 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.



1.1.2 IMMEUBLES TRADITIONNELS DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'origine patrimoniale de la commune.

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Cette analyse servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

1.1.2.1 La démolition des immeubles traditionnels de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.2.2 De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension mesurée est autorisée si :

- il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir
- elle peut être située dans un endroit invisible de l'espace public (à l'arrière)
- elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.

L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé» de chaque secteur.

TOITURE

Volumes

1.1.2.3 Les toitures des bâtiments donnant sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront comprises

entre 30° et 60°.

1.1.2.4 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.2.5 Les couvertures existantes seront conservées et restaurées, y compris les coyaux, corniches, rondelis et autres décors.

Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.2.6 Les toitures des immeubles seront réalisées en ardoise naturelle de petit format.

1.1.2.7 Les noues seront fermées avec noquet zinc non apparent et teinté.

Les faitages seront en tuile teintée rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux avec crêtes et embarrures.

Les raccords et décors (épi, faitage, noues, arêtières) en zinc seront conservés et restaurés.

1.1.2.8 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (tuile, zinc, cuivre, verre...) est autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.2.9 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

Gouttières et descentes d'eau

1.1.2.10 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Les dauphins seront en fonte.

1.1.2.11 Les gouttières ne seront pas disposées devant une lucarne passante.

1.1.2.12 Les gouttières seront de type nantaises ou havraises.

Ouvertures en toiture

1.1.2.13 Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées. L'emploi de ciment est proscrit.

De nouvelles lucarnes pourront être autorisées sous réserve de respecter la composition et le

vocabulaire architectural de l'immeuble.

1.1.2.14 Les châssis sont autorisés s'ils sont invisibles de l'espace public. Dans ce cas :

- ils seront de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité.
- ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits.
- il n'y aura qu'un seul niveau de châssis par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.

Souches de cheminée

1.1.2.15 Les souches de cheminées anciennes devront être conservées ou réparées dans les mêmes matériaux (granit ou briques), en respectant les dispositions d'origine (hauteur, largeur, terminaisons).

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable. L'emploi de ciment est proscrit.

1.1.2.16 Les cheminées créées ne devront pas être de trop faible section, et ne pas être situées en bas de pente.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.2.17 Les loggias en façade sur rue sont interdites.

1.1.2.18 Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

1.1.2.19 Les balcons en façade sur rue peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'apparentent par leur dimension et leur mise en œuvre à des modèles traditionnels existant dans le secteur et dans la mesure où ils sont compatibles avec le style de l'immeuble.

Percements et modifications

1.1.2.20 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou de modifications, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement, des modénatures et

des rapports pleins/vides de la façade d'origine.

1.1.2.21 Les baies nouvelles seront superposées et axées. Elles seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes.

1.1.2.22 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

1.1.2.23 Les ouvertures créées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de granit de taille ou brique (selon l'architecture du bâtiment) à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.24 Les dimensions des portes et fenêtres existantes ne pourront être modifiées. Les arcs existants ne pourront être supprimés.

1.1.2.25 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre de granit. Les appuis et seuils en béton sont interdits.

1.1.2.26 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

Matériaux et couleurs

1.1.2.27 Les matériaux de façade seront la pierre, la brique ou la maçonnerie enduite.

1.1.2.28 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne

et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.2.29 L'enduit, sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre de la région.

Un badigeon pourra être appliqué sur un enduit taloché existant. La teinte devra se rapprocher des teintes traditionnelles (sable clair, sans être ni gris, ni ocre).

Les enduits écrasés et gresés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

1.1.2.30 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.2.31 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.2.32 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique...)

1.1.2.33 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.34 Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

1.1.2.35 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

1.1.2.36 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'élé-

ments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

ELEMENTS TECHNIQUES

1.1.2.37 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

1.1.2.38 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera foncée, approchant de celle de la toiture.

1.1.2.39 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.2.40 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.41 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

1.1.2.42 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant

les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.43 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni laissées ton bois, mais devront être peintes dans une nuance pastel de gris-bleu, gris-vert, gris clair, blanc cassé. Pour les maisons les plus anciennes (XVI^e siècle), le rouge «sang de boeuf» est préconisé.

1.1.2.44 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.45 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.2.46 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

1.1.2.47 Les menuiseries seront réalisées en bois.

1.1.2.48 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.2.49 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.2.50 Les baies vitrées et double-portes-fenêtres sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension privilégiant l'architecture contemporaine.

Volets

1.1.2.51 Les volets seront en lames verticales de bois massif à joints plats et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage et semi-per-

siennés au rez-de-chaussée. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.

1.1.2.52 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.2.53 Les volets aluminiums et PVC roulants et battants sont interdits.

Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.2.54 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois peint, à l'identique des dispositions d'origine.

Portes de garage

1.1.2.55 Les portes de garage seront obligatoirement en bois peint, à lames larges et verticales, et sans oculus.

FERRONNERIE

1.1.2.56 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

1.1.2.57 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.2.58 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.2.59 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et plastiques sont interdits.



1.1.3 IMMEUBLES BALNÉAIRES DE QUALITÉ

1.1.3.0 Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière du Pouliguen. En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles balnéaires de qualité repérés au plan est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Cette analyse servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

1.1.3.1 La démolition des immeubles balnéaires de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.3.2 De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension mesurée est autorisée si :

- il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir
- elle peut être située dans un endroit invisible de l'espace public (à l'arrière)
- elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.

L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé» de chaque secteur.

TOITURE

Volumes

1.1.3.3 Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente

seront conservés.

Matériaux

1.1.3.4 Les couvertures d'origine doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont disparu, y compris les épis de faîtage, les coyaux...

1.1.3.5 Les toitures des immeubles seront réalisées en ardoises naturelles, en tuiles mécaniques ou en tuiles canals.

1.1.3.6 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière) est autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.3.7 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

Gouttières et descentes d'eau

1.1.3.8 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Les dauphins seront en fonte.

1.1.3.9 Les gouttières ne seront pas disposées devant une lucarne passante.

1.1.3.10 Les gouttières seront de type nantaises ou havraises.

Ouvertures en toiture

1.1.3.11 Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées. L'emploi de ciment est proscrit. De nouvelles lucarnes pourront être autorisées sous réserve de respecter la composition et le vocabulaire architectural de l'immeuble.

1.1.3.12 Les châssis sont autorisés s'ils sont invisibles de l'espace public. Dans ce cas :

- ils seront de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité.
- ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits.
- il n'y aura qu'un seul niveau de châssis par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.

Souches de cheminée

1.1.3.13 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux (granit ou briques), en respectant les dispositions d'origine (hauteur, largeur, terminaisons).

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable. L'emploi de ciment est proscrit.

1.1.2.14 Les cheminées créées ne devront pas être de trop faible section, et ne pas être situées en bas de pente.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.3.15 Les balcons, oriels et loggias existants seront conservés ou reconstruits à l'identique.

1.1.3.16 De nouveaux balcons, oriels et loggias sont autorisés dans la mesure où ils s'apparentent par leur dimension et leur mise en œuvre à des modèles balnéaires existants dans le secteur et dans la mesure où ils sont compatibles avec le style de l'immeuble.

1.1.3.17 La fermeture des balcons, perrons et loggias est interdite.

Percements et modifications

1.1.3.18 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou de modifications, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement, des modénatures et des rapports pleins/vides de la façade d'origine.

1.1.3.19 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

Elles seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes.

1.1.3.20 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique ou de combles, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades

ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

1.1.3.21 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

1.1.3.22 Les ouvertures créées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou brique à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.3.23 Les dimensions des portes et fenêtres existantes ne pourront être modifiées. Les arcs existants ne pourront être supprimés.

1.1.3.24 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre. Les appuis et seuils en béton sont interdits.

Adaptation mineure : Les appuis et seuils béton sont autorisés sur les villas de type balnéaire tardif construites en béton.

Matériaux et couleurs

1.1.3.25 Les matériaux de façade seront la pierre de taille ou en moellons, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

1.1.3.26 Les murs en moellons assisés ou en «opus incertum» ne devront être ni peint, ni enduit.

1.1.3.27 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.3.28 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région à gra-

nulométrie variée. Il sera de finition talochée ou finement brossée.

Le ton de l'enduit devra tenir compte de l'enduit d'origine et de l'architecture de l'immeuble. Il sera de teinte claire.

Les enduits écrasés et gresés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

1.1.3.29 Les briques et pierres d'encadrement, de harpes, bandeaux et corniches seront apparentes. Elles ne seront pas peintes ni enduites. Elles seront rejointoyées avec des joints similaires à ceux d'origine.

1.1.3.30 Pour les façades à pans de bois : tous les bois remplacés le seront par des bois de même essence qui recevront un façonnage et un traitement de surface en relation avec celui des pièces conservées.

Tous les assemblages devront être repris ou conservés en respectant les dispositions d'origine. Les remplissages devront respecter les dispositions originelles (enduit à la chaux le plus souvent) telles que découlant des sondages et reconnaissances préalables.

Dans tous les cas, le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Les bois seront peints. En cas de modification de l'état d'origine, une recherche des traces de la coloration originelle sera réalisée par un décapage non destructeur. Ces mesures qui devront être mises en œuvre par des professionnels qualifiés, donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

1.1.3.31 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.3.32 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique, pans de bois...)

1.1.3.33 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade

d'origine.

Détails

1.1.3.34 Dans le cas de restauration, les ornements existantes (décor de faïence, motifs de briques...) seront conservées ou restituées. Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci sera conservé et restauré.

1.1.3.35 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

1.1.3.36 Les éléments de décor nouveaux devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

ELEMENTS TECHNIQUES

1.1.3.37 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Ils pourront également couvrir entièrement un pan de toiture.

Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

1.1.3.38 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'es-

pace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol. La couleur des dispositifs sera foncée, approchant de celle de la toiture.

1.1.3.39 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.3.40 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.3.41 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

1.1.3.42 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.3.43 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni laissées ton bois, mais devront être peintes dans une teinte vert bouteille, bordeaux, bleu foncé, blanc...

1.1.3.44 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.3.45 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.3.46 Les fenêtres comporteront des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

1.1.3.47 Les menuiseries seront réalisées en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.

1.1.3.48 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible

de l'extérieur.

1.1.2.49 Les baies vitrées et double-portes-fenêtres sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension privilégiant l'architecture contemporaine.

Volets

1.1.3.50 Les volets seront en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment et son époque de construction. Ils seront persiennés ou comporteront un motif ajouré.

1.1.3.51 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.3.52 Les volets aluminiums et PVC roulants et battants sont interdits.

Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.3.53 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois peint, à l'identique des dispositions d'origine.

Portes de garage

1.1.3.54 Les portes de garage seront obligatoirement en bois peint, à lames larges et verticales, et sans oculus.

ELEMENTS EXTÉRIEURS

1.1.3.55 Les marquises et vérandas d'origine en acier seront conservées, restaurées ou remplacées par des éléments identiques.

1.1.3.56 Les auvents seront conservés ou restaurés en respectant les proportions et les décors de la charpente, ainsi que le matériau de couverture.

1.1.3.57 Les bow-windows seront conservés ou restaurés en respectant les proportions et les matériaux d'origine.

FERRONNERIE

1.1.3.58 Les éléments de ferronnerie existants (lambrequin, garde-corps, balcons, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés.

1.1.3.59 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.3.60 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire sont interdits.

1.1.3.61 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits.



1.1.4 IMMEUBLES MODERNES DE QUALITÉ

1.1.4.0 Ces immeubles ne sont pas significatifs, du point de vue du patrimoine, de la ville du Pouliguen. Mais, leur qualité architecturale propre justifie qu'une vigilance particulière soit apportée à tous travaux de restauration ou de modification de ces immeubles.

Ils sont protégés en tant que patrimoine contemporain.

La restauration de ces immeubles, les modifications ou extensions qui peuvent être apportées devront être réalisées conformément à l'esprit de leur architecture d'origine.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Cette analyse servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

1.1.4.1 La démolition des immeubles modernes de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.4.2 De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension mesurée est autorisée si :

- il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir
- elle peut être située dans un endroit invisible de l'espace public (à l'arrière)
- elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.

L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves, extensions et modifications du bâti non protégé» de chaque secteur.

TOITURE

1.1.4.3 Les toitures d'origine, ainsi que les acrotères et leurs décors seront conservés.

1.1.4.4 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou aluminium laqué ; le PVC est interdit. Les dauphins seront en fonte.

1.1.4.5 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

1.1.4.6 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou sur un balcon est interdite.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.4.7 Les balcons, oriels et loggias existants seront conservés ou reconstruits à l'identique.

1.1.4.8 La fermeture des balcons, perrons et loggias est interdite.

Percements et modifications

1.1.4.9 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou de modifications, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement, des modénatures et des rapports pleins/vides de la façade d'origine.

1.1.4.10 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

Elles seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes.

1.1.4.11 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

1.1.4.12 Les dimensions des portes et fenêtres existantes ne pourront être modifiées.

Matériaux et couleurs

1.1.4.13 Les matériaux d'origine des façades seront conservés et restaurés.

1.1.4.14 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.4.15 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits.

1.1.4.16 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

ELEMENTS TECHNIQUES

1.1.4.17 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou sur la toiture vue de l'espace public.

1.1.4.18 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Elles seront implantées dans les combles, sur des parties de constructions non orientées sur l'espace public, dissimulées derrière des accidents de toitures ou dans le jardin, au niveau du sol.

1.1.4.19 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et pourront être dissimulés par un portillon de métal peint.

1.1.4.20 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment.

MENUISERIE

Fenêtres

1.1.4.21 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront maintenues, restaurées, à l'identique en bois ou en métal.

1.1.4.22 L'aluminium coloré est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Seuls le bois et le métal sont autorisés sur les façades donnant sur des Espaces Publics Remarquables répertoriés à l'inventaire.

1.1.4.23 En cas de remplacement des menuiseries, elles seront réalisées à l'identique des menuiseries existantes (forme, matériau).

1.1.4.24 En cas d'ajout d'une deuxième fenêtre, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Volets, portes

1.1.4.25 Les volets, portes d'entrée et portes de

garages seront en bois ou en métal, suivant le modèle d'origine.

FERRONNERIE

1.1.4.26 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés.

1.1.4.27 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.4.28 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections modernes. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au style moderne sont interdits.

1.1.4.29 Les garde-corps et appuis de balcons en aluminium anodisé ou PVC sont interdits.



1.1.5 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERÊT PATRIMONIAL

Réglémentés par les constructions neuves

1.1.5.0 Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels ou balnéaires largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions du Pouliguen constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent. Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION – CONSERVATION

1.1.5.1 Ces immeubles ne sont pas protégés. Cependant, le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION – EXTENSIONS

1.1.5.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

1.1.5.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves. Ainsi pour ces immeubles se reporter au chapitre «Les constructions neuves et extensions» du secteur.

1.1.6 MURS ET GRILLES À CONSERVER

1.1.6.1 Les murs ou murets surmontés ou non de grilles ou de claire voies doivent être conservés, restitués avec les techniques adaptées.

1.1.6.2 La protection de la crête des murs non recouverts, sera réalisée par un rocaillage en maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux.

Les maçonneries seront consolidées, si nécessaire, par des injections au coulis de chaux aérienne, et les fissures seront rejointoyées.

L'emploi du ciment est proscrit.

1.1.6.3 Les grilles ou claire voies sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons seront conservés ou restitués. Ils seront peints dans une teinte s'harmonisant avec les menuiseries de la façade de la construction.

1.1.6.4 Les murs de soutènement seront entretenus par des rejointoiements, et des consolidations si nécessaires par injections de coulis de mortier de chaux. L'emploi du ciment est proscrit.

1.1.6.5 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

Adaptation mineure : Dans le cas d'une construction qui doit être implantée à l'alignement, le mur pourra être démolé sur la longueur de la construction qui le remplace.

1.1.7 ÉLÉMENTS REMARQUABLES

1.1.7.1 Les piliers de portails en pierre ou en brique seront conservés ou restitués. Les pierres doivent être entretenues et réparées avec soin.

1.1.7.2 Les croix de calvaires, belvédères et autres éléments remarquables inventoriés seront conservés ou restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

1.1.7.3 Le déplacement d'un élément remarquable devra être réalisé avec soin en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.



1.2 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine répertorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces publics remarquables
- Les séquences urbaines
- Les espaces naturels remarquables
- Les espaces boisés et jardins remarquables
- Les alignements d'arbres et arbres isolées à conserver



1.2.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

1.2.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.2.1.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.2.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou bien le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.

1.2.1.4 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.2.1.5 La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu.

Les arbres de haute tige seront préservés. Si un arbre doit être coupé, pour des raisons sanitaire ou de sécurité, un arbre de même essence sera replanté, dans la proximité la plus proche.

1.2.1.6 Les aménagements à connotation routière sont interdits.

On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).

1.2.1.7 L'aménagement des quais sera traité avec une grande homogénéité, de façon à privilégier l'unité du paysage, à marquer l'identité et à faciliter la lisibilité.

Les travaux d'aménagements s'efforceront de réduire, autant que possible, la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

Les éléments maçonnés anciens seront conservés.

Les garde-corps seront traités de manière simple et seront de couleur blanche.

1.2.1.8 Les aménagements de la Promenade devront tenir compte des éléments anciens à conserver (alignements d'arbres, bassin pour enfants...).

Pour le sol de la Promenade, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels. L'utilisation d'un stabilisé permettrait de se rapprocher de l'état d'origine de la Promenade

en terre battue.

1.2.1.9 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées en souterrain.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être implantés dans des espaces peu ou pas visibles depuis la rue, ou dissimulés par des éléments végétaux.



1.2.2 SÉQUENCES URBAINES

1.2.2.1 Ces ensembles urbains homogènes sont à conserver.

Il s'agira notamment de préserver le gabarit des immeubles et la cohérence des clôtures, dans leurs proportions et leurs formes.

1.2.2.2 Dans le cas du remplacement d'un de ses éléments, la séquence urbaine sera préservée en accueillant un nouveau bâtiment de gabarit et de forme identique.



1.2.3 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.2.3.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.2.3.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, les belvédères en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.2.3.3 Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non imperméabilisées.

1.2.3.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.2.3.5 Les arbres de haute tige seront préservés. Si un arbre doit être abattu, pour des raisons sanitaire ou de sécurité, un arbre de même essence sera replanté, dans la proximité la plus proche.

Adaptation mineure : Un arbre abattu pourra ne pas être remplacé lorsqu'une gestion spécifique, de type gestion des Espaces Naturels Sensibles, est mise en oeuvre pour reconquérir la biodiversité sur un espace naturel.

1.2.3.6 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

1.2.3.7 Les haies seront conservées et entretenues, notamment les haies de pruneliers et d'ormes champêtres sur la zone de Cramphore. Les haies nouvelles seront constituées de végétaux d'essences locales variées.

1.2.3.8 Les talus, les murets à la gallois et la largeur des chemins seront conservés.

Les talus seront plantés de végétaux locaux.

Les fossés seront curés et entretenus avec des moyens adaptés à la conservation des murets.

1.2.3.9 Les chemins non goudronnés doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine. L'enrobé est interdit sur ces espaces.

Les ornières seront bouchées avec des matériaux adaptés aux revêtements existants et au caractère des lieux.

1.2.3.10 La création d'accès sur des parcelles mitoyennes à des chemins bordés de murets à la gallois et/ou haies est interdite.

1.2.3.11 Les aménagements sur la plage sont gérés dans le cadre du PLU.

Il s'agit d'une plage urbaine qui nécessite des nettoyages et des gestions des bancs de sables en lien avec les activités estivales et la sécurité des utilisateurs.

En revanche, en période hivernale, cet espace protégé sera laissé naturel et les nettoyages limités au strict nécessaire afin de permettre le réinvestissement de cette dernière par les oiseaux.

1.2.4 JARDINS REMARQUABLES ET ESPACES BOISÉES



1.2.4.1 Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition d'origine.

1.2.4.2 Aucune construction nouvelle ou exten-

sions ne pourra être autorisée en dehors des petits éléments bâtis qui servent à l'occupation du jardin (kiosques, abris, serres...). L'implantation des ces petits éléments devra tenir compte des arbres existants, sans entraîner d'abattage.

La reconstruction à l'identique d'une partie de bâtiment d'origine disparue est autorisée sous réserve d'éléments suffisants permettant cette reconstruction.

1.2.4.3 Les surfaces libres de toute construction ne doivent pas être imperméabilisées.

1.2.4.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les essences identitaires à privilégier sont : le pin maritime, le pin parasol, le pin insignis, le cyprès de Lambert, le chêne vert.

1.2.4.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

1.2.4.6 Le Bois, historiquement lieu de promenade et de détente, comporte depuis l'origine quelques équipements destinés aux loisirs.

Ces équipements et bâtiments existants seront entretenus et rénovés avec soin, si nécessaire. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cet espace.

nécessairement faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un arbre ou un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que ce qui aura été détruit (linéaire supérieur ou équivalent). De plus, cette compensation devra, dans la mesure du possible, reproduire la fonctionnalité des éléments arrachés (orientation par rapport à la pente, aux vents dominants, productivité du bois, richesses écologiques et paysagères ...).

1.2.5.3 Lors de travaux aux abords de ces éléments, ces derniers seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

Adaptation mineure : Un arbre abattu pourra ne pas être remplacé lorsqu'une gestion spécifique, de type gestion des Espaces Naturels Sensibles, est mise en œuvre pour reconquérir la biodiversité sur un espace naturel.



1.2.5 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

1.2.5.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.

1.2.5.2 Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments ne sont rendus possibles que pour des mesures de sécurité ou en raison de l'état sanitaire dégradé de ces éléments paysagers et devront, par ailleurs,

D. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueuse du patrimoine existant est à encourager.

1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.

1.2.2 L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

1.2.3 Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

1.2.4 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

1.2.5 Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

1.3 BIODIVERSITÉ ET BÂTI

1.3.1 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.

1.3.2 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :

- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

1.3.3 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur en pisé), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...) Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

2. ECONOMIES D'ÉNERGIE

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mis en place : doublage, menuiseries, pose d'une pompe à chaleur...

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux d'origine locale permettent de réduire le bilan énergétique global.

2.1 DOUBLAGE DES FACADES

2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité (traditionnels, balnéaires ou modernes), les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade.

2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve de respecter l'alignement ou le recul imposé par rapport à l'alignement.

2.1.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois naturel à lames verticales, sur 1/3 maximum de la surface de la façade.

essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

2.3 MENUISERIES

2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable. En privilégiant les

3. ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales de la commune du Pouliguen.

3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

3.1.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les immeubles remarquables et les immeubles de qualité (traditionnels ou balnéaires).

3.1.2 De manière générale, l'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas admissible pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité (traditionnels, balnéaires et modernes) est interdite.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition qu'elles s'inscrive dans le projet architectural global.

3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques et de couvertures photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

3.2 EOLIENNES

3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées.

3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

3.3 SOLAIRE PASSIF

3.3.1 Pour implanter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

3.2.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe. Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

3.4 GEOTHERMIE

3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)

- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation

- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

3.5 POMPES A CHALEUR

3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

LEXIQUE

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe

Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine...
- ne pas être contiguë à une construction principale.

Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faitage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras

(suif, térébentine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window

Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart

Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit

Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux: le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiment entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui cou-

ronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

G

Gabarit

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I**Imposte**

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J**Joint**

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L**Linteau**

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les pieds d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

M**Modénature**

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N**Noquet**

Petits morceaux de plomb carrés qui sont pliés et attachés sur les lattis des couvertures d'ardoise.

Noüe

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O**Oculus**

Petite baie circulaire ou ovale.

Oriel

Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ouvrant

Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P**Parement**

Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC

Poly Chlorure de Vinyle.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.