

SOMMAIRE

1. GENERALITES	6
1.1. FONDEMENT LEGISLATIF	6
1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP	6
1.4. PORTEE JURIDIQUE	6
1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE	8
1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	10
1.7. CATEGORIES DE PROTECTION	11
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES	13
2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE	13
DISPOSITIONS PARTICULIERES	13
2.1. VENELLES	13
2.2. CHEMINS DE RANDONNEE	13
2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE	14
VALLEES HUMIDES DU GOUET ET DE VOLOZEN	14
2.4.	14
2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS	14
2.6. HAIES BOCAGERES	15
2.7. ALIGNEMENTS D'ARBRES	15
3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE	16
DISPOSITIONS GENERALES	16
DISPOSITIONS PARTICULIERES	17
3.1. CONES DE VUE	17
3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES	27
4. PALETTE VEGETALE	32
DISPOSITIONS PARTICULIERES	32
4.1. PARTERRES ET JARDINIERES AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC	32
4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISES	32
4.3. LES HAIES BOCAGERES	33
4.4. LES RIPYSYLVES	35
5. REVETEMENTS DE SOL	35

DISPOSITIONS GENERALES.....	35
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	35
5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC.....	35
5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE.....	36
5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC.....	36
5.4. MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC.....	36
6. AIRES DE STATIONNEMENT.....	37
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	37
7. CLOTURES.....	37
DISPOSITIONS GENERALES.....	37
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	38
7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES.....	40
7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES.....	41
7.3. MURS BAHUTS ANCIENS.....	41
7.4. MURS BAHUTS NEUFS.....	42
7.5. MURETS BAS.....	42
7.6. CLOTURES VEGETALES.....	42
7.7. TALUS PLANTES.....	43
7.8. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER OU EN LATTES DE BOIS.....	43
7.9. PORTAILS DE CLOTURE.....	44
PRESCRIPTIONS URBAINES.....	45
8. PARCELLAIRE ET VOIRIE.....	45
DISPOSITIONS GENERALES.....	45
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	45
8.1. PARCELLAIRE.....	45
8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES.....	45
8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES.....	46
9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS.....	46
DISPOSITIONS GENERALES.....	46
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	46
9.1. CONSTRUCTIBILITE.....	46
10. CONSERVATION DES BATIMENTS.....	47
DISPOSITIONS GENERALES.....	47
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	47

10.1.	CONSERVATION	47
10.2.	DEMOLITION	47
11.	FORME DES CONSTRUCTIONS	48
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	48
11.1.	BATI NEUF	48
12.	ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	49
12.1.	BATI NEUF	49
13.	ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF	49
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	49
13.1.	BATI NEUF	49
14.	IMPLANTATION DU BATI.....	50
	DISPOSITIONS GENERALES.....	50
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	50
14.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	50
14.2.	BATI NEUF	51
14.3.	CONSTRUCTIONS ANNEXES	52
15.	RYTHME DES FACADES	52
	DISPOSITIONS GENERALES.....	52
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	53
15.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	53
15.2.	BATI NEUF	53
16.	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	53
	DISPOSITIONS GENERALES.....	53
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	54
16.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	54
16.2.	BATI NEUF	55
17.	VOLUME DES TOITURES.....	56
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	56
17.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	56
17.2.	BATI NEUF	56
	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	57

18. PERCEMENTS EN FACADE	57
DISPOSITIONS GENERALES.....	57
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	57
18.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	57
18.2. BATI NEUF	59
19. OUVERTURES EN TOITURE.....	60
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	60
19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	60
19.2. BATI NEUF	61
20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR.....	61
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	61
20.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	62
<i>FACADES EN MACONNERIE.....</i>	<i>63</i>
<i>ELEMENTS EN PIERRE DE TAILLE OU SCULPTES.....</i>	<i>63</i>
<i>FACADES EN ENDUIT</i>	<i>64</i>
<i>FAÇADES À PANS DE BOIS.....</i>	<i>64</i>
20.2. BATI NEUF.....	66
21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE.....	66
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	66
21.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	67
<i>COUVERTURE EN ARDOISES.....</i>	<i>67</i>
<i>GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE.....</i>	<i>68</i>
<i>ISOLATION DES TOITURES.....</i>	<i>69</i>
21.2. BATI NEUF.....	69
22. SOUCHES DE CHEMINEE.....	69
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	69
22.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	70
22.2. BATI NEUF.....	70
23. MENUISERIES EXTERIEURES.....	70
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	70
23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	71
<i>FENETRES ET LUCARNES.....</i>	<i>71</i>
<i>CONTREVENTS.....</i>	<i>72</i>
<i>PORTES.....</i>	<i>73</i>
<i>SERRURERIES ET FERRONNERIES.....</i>	<i>74</i>

<i>VERANDAS ET JARDINS D'HIVER</i>	74
<i>COULEURS</i>	75
23.2. BATI NEUF	75
24. GARDE-CORPS	76
DISPOSITIONS GENERALES	76
DISPOSITIONS PARTICULIERES	76
24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	76
24.2. BATI NEUF	77
25. FACADES COMMERCIALES	77
DISPOSITIONS GENERALES	77
DISPOSITIONS PARTICULIERES	78
25.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	78
25.2. BATI NEUF	81
26. RESEAUX	81
DISPOSITIONS PARTICULIERES	81
26.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	81
26.2. BATI NEUF	81
27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	82
DISPOSITIONS PARTICULIERES	82
27.1. CAPTEURS SOLAIRES	82
27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE	82
27.3. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE	82
27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES	83
27.5. GRAND EOLIEN	83
27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	83
ANNEXE S1 – ORIENTATIONS DE PROJET	84

1. GENERALITES

1.1. FONDEMENT LEGISLATIF

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de QUINTIN est établie en application de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, modifiant les articles L.624-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, et du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, modifiant les articles D.642-1 à R.642-29 du même code.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par la circulaire du 2 mars 2012 et les fiches techniques qui l'accompagnent.

1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement de l'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique sous la légende PLAN DU PERIMETRE DE L'AVAP.

1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site et justifie les mesures de protection adoptées
- les documents graphiques :
 - PLAN DES SECTEURS à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les secteurs et sous secteurs de l'AVAP
 - PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection de l'architecture
 - PLAN D'INTERET PAYSAGER à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection du paysage
- un cahier réglementaire comportant des prescriptions.

1.4. PORTEE JURIDIQUE

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à l'autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, suivant l'article L.642-6 du Code du Patrimoine.

Plan Local d'Urbanisme

Les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent aux dispositions du PLU. Une révision future du PLU ne peut apporter des prescriptions contraires à celles de l'AVAP.

Monuments Historiques

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

Abords de Monuments Historiques et sites

La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quel que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer, sauf en cas de réalisation d'un périmètre de protection modifié (P.P.M.).

Site inscrit

La création de l'AVAP suspend les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930.

Site classé

La création de l'AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930.

Archéologie

QUINTIN possède 3 sites archéologiques repérés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et localisés avec précision sur le document PLU :

- site du Menhir de la Roche Longue (classé MH)
- site des Côtes d'en Bas (degré 2)
- site de la Grand' Rue (degré 2)

Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, suivant le degré 2 de protection :

2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

Le Service Régional de l'Archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion desdits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Permis de démolir

Les dispositions du permis de démolir (article 430-1 du Code de l'Urbanisme) s'appliquent à tout le territoire de l'AVAP

Arrêtés de péril

L'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Publicité**CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'interdiction de publicité prévue à l'article L.581-8 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 s'applique à l'ensemble du périmètre de l'AVAP

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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire (décret du 30 janvier 2012).

Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un règlement local de publicité sur la communes ou le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE**Patrimoine architectural et urbain**

Depuis 1975, date de l'adhésion à l'association des Petites Cités de Caractères, le patrimoine architectural de QUINTIN est reconnu, puis inventorié avec la création d'une ZPPAU.

Le patrimoine bâti de la ville de QUINTIN présente des typologies très variées qu'il convient de conserver et restaurer:

- une architecture traditionnelle où dominant le pan de bois et le granit, éléments fédérateurs des différents sites de la commune;
- des typologies architecturales variées: maisons urbaines, maisons de tisserands, hôtels particuliers, manoirs, couvents, chapelles, hôpital;
- de nombreux exemples d'architecture artisanale et industrielle (distillerie, tanneries, séchoirs, moulins);
- un petit patrimoine d'une grande qualité: lavoirs, fontaines, puits, croix, calvaires.

Si beaucoup a été fait pour la mise en valeur du patrimoine du Centre Historique, l'évolution des modes de vie et l'industrialisation de la construction, a contribué à l'appauvrissement du plus modeste patrimoine, les maisons d'habitation qui constituent les faubourgs. L'accélération de ce processus depuis ces dernières décennies, a fait parfois disparaître les caractéristiques architecturales du bâti qui faisaient sa qualité, entraînant la dévalorisation du patrimoine architectural.

L'analyse architecturale réalisée dans la phase de DIAGNOSTIC a permis d'identifier ses multiples caractéristiques.

La mise en valeur de QUINTIN et de son patrimoine, nécessite bien évidemment la conservation des caractéristiques architecturales reconnues pour les bâtiments anciens, pouvant aller jusqu'à la restitution de certaines dispositions disparues pour les bâtiments les plus significatifs, mais également la mise en valeur des bâtiments d'habitation traditionnels par des choix raisonnés.

Elle nécessite également d'intégrer les constructions neuves dans la continuité du bâti existant et d'adapter les nouveaux commerces dans les bâtiments existants du centre ville.

Le règlement de l'AVAP sert d'outil pour mettre en oeuvre ces objectifs. Celui-ci s'appuie sur l'analyse, et les différents documents graphiques qui l'accompagnent, notamment le PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL, a été réalisé pour permettre de hiérarchiser la protection du bâti en fonction de sa "valeur" architecturale.

Le patrimoine urbain se caractérise par un noyau urbain ancien homogène constitué à l'intérieur de l'enceinte médiévale, auquel s'ajoutent les faubourgs anciens constitués en prolongement des rues principales. Les fronts bâtis continus formant des séquences urbaines, l'alignement de clôtures hautes en pierre, comme les grands domaines paysagers clos de murs, sont des éléments identitaires de la ville de QUINTIN. Il est indispensable de les protéger et de les mettre en valeur.

Certaines zones du PLU à urbaniser ou à reconvertir (AU, AUY, AUE) se trouvent à l'intérieur ou à proximité immédiate des noyaux urbains anciens. Leur évolution sera encadrée par le règlement de l'AVAP, permettant un développement urbain en harmonie avec le patrimoine existant.

Patrimoine d'intérêt historique

Plusieurs monuments historiques (7 classées et 8 inscrits) sont situés sur le territoire de la ville, dont un seul à l'extérieur du centre ancien (menhir de la Roche Longue).

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913. La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quelle que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Les périmètres de protection des Monuments Historiques de Quintin, sont couverts sur une grande partie, par les secteurs de la future AVAP. A l'extérieur de ces secteurs, il n'y a pas de raison à maintenir les rayons de protection de 500 m. Des Périmètres de Protection Modifiés seront créés en même temps que l'AVAP, leur limites seront calquées sur celles de l'AVAP.

Patrimoine paysager

Patrimoine paysager identitaire

Au Nord, le bocage boisé et dense borde les vallées du Gouët (bois de la Perche) et de Volozen. La trame bocagère relie les axes routiers entre eux, créant une lisière arborée en rive d'entrée de ville. Elle est interrompue à l'Est (VC des Marettes) par des prairies offrant des perceptions lointaines sur la silhouette de la ville.

Au Sud du territoire communal, le relief accentué accompagne une typologie traditionnelle de haies sur talus : chemin creux dit des Côtes, haie de chênes têtards du coteau de Roche Longue.

L'intégrité de la maille bocagère, composées de haies sur talus, est à préserver. Elle garantit la qualité des effets de porte d'entrée d'agglomération et la continuité des corridors biologiques.

A proximité du centre-ville, des structures régulières arborées rythment l'espace public: alignements de l'avenue du Général de Gaulle, belvédère de la basilique, rue des Doutes, rue de Bel Air.

Les jardins historiques de Quintin comptent le parc du Château, le jardin de Roz Maria, l'arboretum de la Salle Verte. Avec la lisière boisée de l'étang, ils forment un écrin vert autour du centre historique densément bâti.

A l'arrière du bâti des faubourgs anciens, des venelles bordées de hauts murs traversent le coeur des îlots constitués de jardins. Le réseau de sentiers pédestres (venelles, chemins de randonnée) dévoile la diversité des paysages communaux, par la multiplicité des points de vue liés au relief.

Enfin, les rivières du Gouët et du Volozen s'accompagnent d'une végétation ripisylve à fort intérêt environnemental.

Points de vue

La topographie contrastée entre la ville et ses faubourgs, soulignée par les remparts, la présence de points d'appel visuel situés en hauteur (clochers du lycée Jean XXIII, basilique), la configuration de la trame viaire, induisent des cônes de vue panoramiques sur la ville ancienne. La présence de boisements filtre les perceptions visuelles, les alignements arborés en bordure de voie (aux entrées d'agglomération) cadrent les vues.

La configuration du réseau viaire favorise les vues axiales canalisées par le bâti, les murs, ou la trame arborée. Les plus intéressantes sont dirigées vers le clocher de la basilique et le château.

Le patrimoine paysager à protéger dans le cadre de l'AVAP est repéré sur le PLAN D'INTÉRÊT PAYSAGER.

Secteurs sensibles

L'analyse paysagère révèle des secteurs de forte sensibilité paysagère, en périphérie du centre-ville, situés dans des cônes de vue dégagés sur le centre, en raison des différences altimétriques significatives :

- au Sud, le coteau pentu et bocager de Roche Longue, où est situé le menhir;
- à l'Est, le chemin des Marettes s'ouvre sur un plateau dégagé, donnant à voir les clochers;
- au Nord, la ceinture bocagère en lisière du territoire communal, contraste avec un paysage d'entrée de ville en voie de transformation : la RD 7 traverse le paysage urbanisé de la zone d'activités ; une partie du territoire rural à l'Ouest de la RD 7 s'inscrit dans le prolongement de la zone commerciale existante projeté au PLU.

Patrimoine et développement durable

Le bâti ancien de QUINTIN reflète une harmonie entre habitat, activité humaine et nature environnante. Les formes et l'implantation du bâti par rapport au relief, à l'ensoleillement, aux vents dominants, l'usage des matériaux locaux peuvent servir de sources d'inspiration pour les générations futures.

L'implantation des installations de production d'énergie renouvelables sur le bâti et dans le paysage nécessite d'être encadrée, en tenant compte des qualités patrimoniales spécifiques à chaque site.

1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP est composé de 3 grands secteurs:

S1 secteur urbain avec les sous secteurs

S1A - noyau urbain médiéval

S1B - anciens faubourgs

S1C - secteur intermédiaire

S1D – grands domaines paysagers

S2 secteur paysager avec les sous secteurs

S2A - paysage préservé

S2B - paysage rural et péri-urbain avec son bâti disséminé

S3 secteur d'activités

Les objectifs de protection sont hiérarchisés selon les secteurs, les prescriptions y sont différenciées selon les caractéristiques propres à chacun.

Secteur urbain S1

L'objectif de l'AVAP est de maintenir et renforcer les qualités urbaines et architecturales de chaque sous-secteur:

- Préserver la densité et l'échelle du bâti, pour les interventions sur l'existant et pour les constructions contemporaines: trame parcellaire, hauteur et rythme des façades, volumétrie des toitures,
- Préserver les séquences urbaines formées par l'alignement des façades ou des clôtures hautes,

- Restaurer et mettre en valeur l'ensemble des bâtiments existants dans le respect des formes et des matériaux locaux,
- Encadrer l'architecture contemporaine en réglementant la trame des percements, les couleurs et en interdisant certains matériaux dissonants; favoriser l'application des principes du développement durable et les économies d'énergie,
- Encadrer le traitement des devantures et des enseignes commerciales,
- Mettre en valeur les espaces extérieurs en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les compositions paysagères historiques, les alignements arborés
- Préserver les axes de vues remarquables.

Secteur paysager S2

L'objectif de l'AVAP est de préserver et valoriser le patrimoine paysager spécifique de chaque sous-secteur, avec son patrimoine bâti disséminé

- Pérenniser la protection des espaces naturels remarquables identifiés dans le PLU (N et EBC),
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les haies bocagères, la ripisylve, les alignements d'arbres;
- Préserver les points de vues panoramiques;
- Mettre en valeur les espaces publics, en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- Restaurer et mettre en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale (remarquables, de qualité, petit patrimoine) dans le respect des matériaux locaux et des techniques anciennes.

Secteur d'activités S3

L'objectif de l'AVAP est d'encadrer la construction des bâtiments d'activité et les plantations sur les parcelles qui jouxtent la rocade de la RD7 d'entrée de ville.

1.7. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine.

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL

- le bâti « remarquable » indiqué en VIOLET : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux sont caractéristiques de leur époque de construction, et conservés dans leur ensemble ; ou du bâti ayant joué un rôle important dans l'histoire de la commune
- le bâti « de qualité » indiqué en BLEU FONCE : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux conservés, sont représentatifs du patrimoine de la ville
- le bâti « d'accompagnement » indiqué en BLEU CLAIR : il s'agit du bâti s'intégrant dans une continuité urbaine par sa volumétrie et ses matériaux, ou possédant des caractéristiques locales, mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, sa composition ou ses matériaux
- les « façades à améliorer » en ZIG-ZAG MAUVE : bâtiment de qualité dont la façade est dénaturée par des modifications ou destruction accidentelle
- les remparts en pointillé ROUGE CLAIR : Vestiges de l'ancien château et remparts de la ville, à conserver et restaurer
- les murs de clôtures en pierres en pointillé MARRON : murs de clôtures anciens en pierres, à conserver et restaurer
- le « petit patrimoine » indiqué par un ROND ORANGE : petit patrimoine architectural caractéristique et ayant lien avec l'histoire de la commune : lavoir, fontaine, chapelle, croix, vierge en façade

PLAN D'INTERET PAYSAGER

- le patrimoine paysager identitaire indiqué en VERT : haies bocagères, alignements arborés, compositions paysagères historiques remarquables.
- les points de vue : cônes de vue, axes de vue.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP.

Limites d'application du règlement

Les prescriptions urbaines et paysagères, différenciées selon les secteurs, s'appliquent dans l'ensemble de chaque secteur.

Dans le secteur urbain S1, les prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble du bâti. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments « remarquables », « de qualité », « d'accompagnement » et les « façades à améliorer ».

Dans le secteur paysager S2, les prescriptions architecturales sont limitées aux bâtiments « remarquables » et « de qualité ».

Dans le secteur d'activités S3, les prescriptions architecturales concernent les bâtiments d'activités.

Limites du zonage

Une parcelle située sur le territoire de l'AVAP est soumise dans sa totalité au règlement de l'AVAP, y compris pour les clôtures situées en limites séparatives.

Lorsque le contour de l'AVAP se situe en limite d'une voie publique, la clôture située sur cette limite est soumise au règlement de l'AVAP, même si le reste de la parcelle est en dehors du périmètre.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. VENELLES

Les sentes piétonnes traversant Quintin, souvent encadrées de murs de granite, participent à la qualité paysagère en conférant une ambiance pittoresque

Les venelles parcourant la ville seront conservées, entretenues et renforcées. Les murets en granite seront maintenus et consolidés. Les friches seront enlevées. A l'occasion de travaux, les réseaux apparents seront enterrés.

SONT INTERDITS :

- * *l'obturation des passages et venelles existants,*
- * *la mise en place d'un enrobé noir sur les passages et venelles existants,*
- * *l'implantation de tout nouvel équipement apparent, (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) dans les passages et venelles existants, à l'exception des appareils d'éclairage de gabarit approprié qui sont autorisés .*

2.2. CHEMINS DE RANDONNEE

SOUS-SECTEURS S1C ET S1D

La continuité du réseau de chemins existants sera maintenue : sentier de randonnée, chemins creux.

Les chemins seront conservés et entretenus. Leur configuration (largeur, topographie, fossés) sera préservée.

Les revêtements naturels d'aspect rustique (terre-pierre, sable stabilisé, herbe) seront privilégiés. Ils pourront être renforcés si nécessaire par de la grave, des cailloux, de l'ardoise ou de la tuile pilée.

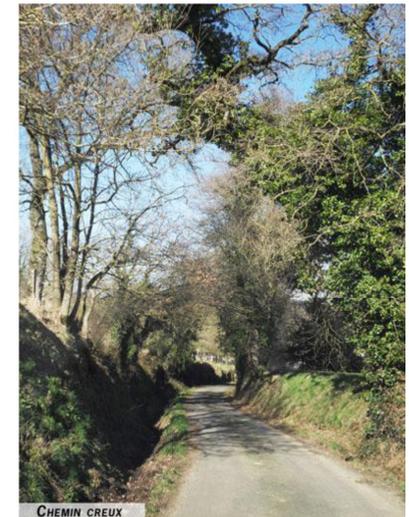
Les talus seront maintenus et consolidés si nécessaire.

Les murs de soutènement et les murets bas seront entretenus et consolidés si besoin.

Les escaliers seront entretenus et restaurés en cas de travaux d'aménagement,

Les élargissements ne seront autorisés qu'en cas de nécessité pour le passage d'engins agricoles et à condition de restituer la forme originelle du chemin : reconstitution de talus, cortèges végétaux. Dans tous les cas, la largeur du chemin sera limitée à 2m50.

Le caractère paysager des rives de chemin (haies champêtres, talus engazonnés, noues engazonnées) sera préservé.



Chemin creux

La végétation qui les borde, (arbres d'alignement, haies), sera conservée et entretenue, ou renouvelée, le cas échéant, par des essences locales. Les friches seront enlevées.

Afin d'éviter l'obstruction des vues sur le paysage environnant, des ouvertures visuelles pourront être créées.

SONT INTERDITS :

- * *les revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton désactivé*
- * *l'utilisation de produits de récupération bituminés en couche de finition et en couche de fondation*
- * *les déversements divers sur les chemins (gravats, ordures ménagères, rejets d'eaux usées, déchets végétaux)*

2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE

SANS OBJET

2.4. VALLEES HUMIDES DU GOUET ET DE VOLOZEN

SANS OBJET

2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS

SOUS-SECTEUR S1D

Localisation

Arboretum de la Salle Verte – Le vivier d'en Haut
Domaine des Carmes – Jardin de Roz Maria
Domaine des Ursulines
Domaine du manoir de la Garenne Kerbrun
Domaine du manoir de la Fosse Malard
Domaine du manoir de Guenfol
Domaine de La Saint-Martin ou manoir Villeneuve
Jardins privés du chemin de la Haute-Folie

Règles de protection et d'entretien

Les domaines paysagers historiques seront maintenus dans leurs intégrités.

Pour les compositions paysagères historiques remarquables, les travaux d'entretien respecteront la composition d'origine, l'équilibre entre partie boisée et espace dégagé.

En cas de renouvellement des plantations, les essences replantées respecteront la palette végétale en adéquation avec l'histoire du lieu.

Les éléments bâtis (fontaines, bassins, escaliers, terrasses) seront maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

SONT INTERDITS :

* toute nouvelle clôture à l'intérieur du domaine, même en cas de division parcellaire, à l'exception des aménagements publics ponctuels, dans le cadre d'un projet spécifique, qui pourront être réalisés en treillage bois ou végétal

2.6. HAIES BOCAGERES**SOUS-SECTEUR S1C**

L'intégralité des haies bocagères existantes sera préservée et entretenue: arbres, arbustes, buissons, fossés et accotements enherbés, chemins creux. Toute intervention (abattage, modification du relief, terrassements) devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Les haies ou essences arrivant à maturité seront complétées ou renouvelées par des essences indigènes.

Les haies seront conservées et entretenues de la façon suivante :

- arbres : arrachage des arbres morts et remplacement par des essences locales (cf. chapitre PALETTE VEGETALE), maintien de la flèche des arbres de haut jet, suppression du bois mort ; coupe des branches permettant le passage des véhicules et dégagant les axes de vue sur la ville.
- végétaux buissonnants ou arbustifs : taille de recépage, élagage naturel.

La plantation de haies de conifères ne pourra être renouvelée. Lorsqu'ils arriveront à maturité (par exemple la haie de *Cyprès de Leyland* en bordure de la rue du Séminaire), ces arbres seront abattus et remplacés par des haies libres d'essences caduques.

Les haies ne seront pas remplacées si elles sont situées dans un axe de perspective ou un cône de vue protégé au chapitre POINTS DE VUE.

SONT INTERDITS :

* La suppression des chemins creux, des talus, des fossés et des haies bocagères

2.7. ALIGNEMENTS D'ARBRES**SOUS-SECTEURS S1A ET S1B**

Les mails plantés seront préservés: alignements arborés, topographie, talus, fossés, écartement entre arbres.

Les plantations d'arbres ou haies permettant d'épauler ou cadrer les vues seront conservées.

Les arbres persistants morts à remplacer (conifères), feront l'objet d'un renouvellement par des essences caduques cf. chapitre PALETTE VEGETALE. Ils seront plantés de façon à ne pas occulter un axe de perspective ou un cône de vue protégé au chapitre POINTS DE VUE.

Les alignements d'arbres anciens en bordure des voies nécessitent une taille douce (mails de tilleuls, marronniers, chênes).

La taille douce, ou « taille en vert » est à pratiquer l'été par un arboriste qualifié: suppression des branches basses, des gourmands, du bois mort, flèche à conserver (ne pas éêter les arbres), ne pas supprimer plus d'un tiers du houppier, charpentières (grosses branches) à préserver.

La taille des branches basses des arbres vise à un développement de l'arbre en hauteur, à remonter le houppier et à maintenir le gabarit pour le passage des camions et le dégagement des axes de vue.



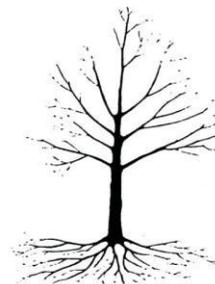
Arbres au port équilibré



Arbres au port déséquilibré



Effet de voûte à rechercher



3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE

DISPOSITIONS GENERALES

La topographie contrastée entre la ville et ses faubourgs, soulignée par les remparts, la présence de points d'appel visuel situés en hauteur (clochers du lycée Jean XXIII, basilique), la configuration de la trame viaire, induisent des cônes de vue sur la ville ancienne. La présence de boisements filtre les perceptions visuelles, les alignements arborés en bordure de voie (aux entrées d'agglomération) cadrent les vues.

La configuration du réseau viaire favorise les vues axiales canalisées par le bâti, les murs, ou la trame arborée. A l'approche du centre-ville, s'offrent de multiples points de vue sur le clocher de la basilique et le château, édifices historiques emblématiques de la ville, situés sur un point haut du relief.

Les **cônes de vue** et les **axes de vue remarquables sur les monuments** sont des éléments importants puisqu'ils dévoilent la relation de la ville ancienne avec le relief et le paysage environnant.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. CONES DE VUE

Les cônes de vue suivants, repérés sur le PLAN D'INTERET PAYSAGER, doivent être préservés:

C1 - depuis la rue de Robien

C2 - RD 28 : depuis le parking du cimetière, une vue s'offre sur les clochers de l'église et du lycée Jean XXIII; encadrée par des lisières boisées

C3 - au Nord de la voie communale des Marettes, le champ de vision passe au-delà des prairies cultivées sur les clochers de l'église et du lycée Jean XXIII

C4 - depuis le secteur de Cardry (chemin des Côtes) sur le coteau de la Roche Longue et le lycée Jean XXIII

C5 - depuis le bas de la rue de Bel Air

C6 - depuis la rue René Pleven vers le château

C7 - depuis la rive Sud de l'étang vers le centre-ville

C8 - depuis le stade vélodrome vers le château et le centre-ville.

C9 - depuis le chemin de la Perche, vers le centre-ville, bordé par les boisements de part et d'autre

La protection des cônes de vue passe par le contrôle de l'impact des constructions et plantations, mais aussi par la gestion des espaces agricoles et naturels. La végétation doit être maîtrisée de façon à ne pas faire obstacle aux vues panoramiques, les murs en pierres doivent être dégagés de la végétation envahissante et si besoin est, consolidés.

SONT INTERDITS :

- * *toute nouvelle construction (y compris cheminées, antennes, etc.), installation ou plantation qui perturbe un cône de vue protégé.*
- * *tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) devant un cône de vue protégé.*



Cône de vue C1 - depuis la rue de Robien sur lycée Jean XXIII



Cône de vue C2 –depuis le parking du cimetière, la RD28



Cône de vue C3 - depuis la voie communale des Marettes



Cône de vue C4 – depuis Cardry vers la Roche Longue



Cône de vue C5 - depuis le bas de la rue de Bel Air



Cône de vue C6 – depuis la rue René Pleven



Cône de vue C7 - depuis la rive Sud de l'étang



Cône de vue C8 – depuis le stade vélodrome



Cône de vue C9 - depuis le chemin de la Perche vers le centre-ville

3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES

Les axes de vue remarquables sur les monuments suivants, repérés sur le PLAN D'INTERET PAYSAGER, doivent être préservés :

A1 - vue cadrée par alignements arboré et bâti avenue du Général de Gaulle

A2 - vue plongeante canalisée par alignements bâtis rue St Thurian, à partir de la venelle du Pissot

A3 - vue épaulée par alignement bâti rue du Vau du Gouet

A4 - vue épaulée par haie de vieux arbres surplombant la basilique depuis le haut de la rue de Bel-Air (quartier St Ladre)

A5 – vue vers le centre-ville depuis la rue René Pléven

A6 – vue vers le centre-ville depuis le chemin des Marettes

A7 – depuis le portail du cimetière Saint-Thurian vers le manoir Guenfol.

SONT INTERDITS :

* *toute nouvelle construction (y compris cheminées, antennes, etc.), installation ou plantation qui perturbe un axe de vue protégé.*

* *tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) ou mobilier devant un axe de vue protégé.*



Axe de vue A1 - avenue du Général de Gaulle



Axe de vue A2 - rue St Thurian



Axe de vue A3 - rue du Vau du Gouet



Axe de vue A4 - le haut de la rue de Bel-Air



Axe de vue A5 – rue René Pléven



Axe de vue A6 – chemin des Marettes



Axe de vue A7 - depuis le portail du cimetière Saint-Thurian vers le manoir Guenfol

4. PALETTE VEGETALE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. PARTERRES ET JARDINIÈRES AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC

Les parterres d'arbustes et de fleurs sont autorisés, sous forme de parterre en pleine terre, de jardinières amovibles. L'utilisation de jardinières amovibles est autorisée avec parcimonie et sobriété afin de ne pas perturber la lecture de l'espace public.

Un paillage sera mise en œuvre sur les parterres (de façon à protéger et amender le sol, maintenir l'humidité, favoriser la vie microbienne du sol et créer des lieux propices aux insectes du sol ainsi que faciliter les travaux d'entretien). Il devra être biodégradable, soit d'origine végétale, soit d'origine minérale.

SONT INTERDITS:

* *Les paillages en fibre plastique et bâches plastiques en polyéthylène, car ils sont préjudiciables à l'aspect esthétique des aménagements paysagers et ils ne sont pas bénéfiques au développement des végétaux*

* *L'utilisation de désherbants chimiques sur l'espace public*

4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISES

Principes de composition

Des espèces indigènes ou rencontrées dans les jardins de QUINTIN, sélectionnées pour leur rusticité et pour leur bonne aptitude à la taille sont proposées.

Les haies peuvent être monospécifiques ou peuvent être mixtes mais jamais plantées en alternance pour conserver un aspect naturel.

La hauteur peut être variable : de la bordure basse à la haute palissade.

Essences autorisées (liste non exhaustive):

Buis (Buxus sempervirens)

Buis à larges feuilles (Buxus rotundifolia)

Charme (Carpinus betulus)

Chêne vert (Quercus ilex)

Cistes (cistus sp.)

Escallonia (Escallonia sp.)

Fusain persistant (Euonymus japonica et cultivars)

Hêtre (fagus sylvatica)

Hortensia (Hydrangea sp.)
 Houx (Ilex aquifolium et cultivars)
 If (Taxus baccata)
 Laurier sauce (Laurus nobilis)
 Lonicera (Lonicera nitida)
 Oléaria (Oléaria macrodontha)
 Oranger du mexique (Choisia ternata et cultivars)
 Osmanthe (Osmanthus sp)
 Osmanthe à feuille pourpre (Phillyrea angustifolia)
 Troène commun (Ligustrum vulgare)

Les végétaux « passe partout » qui contribuent à la banalisation du paysage sont interdits ainsi que les espèces considérées comme invasives dont la prolifération entraîne des dysfonctionnements et des dommages sur l'environnement.

LISTE DES VEGETAUX "PASSE-PARTOUT INTERDITS:

- * *Faux cyprès (X cupressocyparis)*
- * *Thuya (Thuya sp.)*
- * *Chamaecyparis (Chamaecyparis sp.)*
- * *Laurier palme ou cerise (Prunus laurocerasus)*
- * *Les cyprès de Lambert (Cupressus macrocarpa)*

LISTE DES ESPECES CONSIDEREES COMME ESPECES INVASIVES (A CE JOUR) INTERDITES:

- * *Arbres à papillon (Buddleia sp)*
- * *Valériane rouge (Centranthus ruber)*
- * *Cinénaire maritime (Senecio cineraria)*
- * *Renouée du Japon (Reynoutria japonica)*

4.3. LES HAIES BOCAGERES

SOUS SECTEUR S1C

Mesures applicables dans le cadre de la création, de la restauration, et en regarnissage de haies bocagères.

Principes de composition

Les haies bocagères doivent marquer les limites parcellaires.

Elles seront composées d'un mélange d'essence réparties aléatoirement sur deux strates (arborée et arbustive) avec un rythme d'implantation de 1 arbuste / 1 ml et 1 arbre / 2 ml.

Les haies bocagères seront dans la mesure du possible plantées sur talus, elles seront accompagnées de part et d'autre d'un fossé destiné à récupérer les eaux de ruissellements.

Essences autorisées (liste non exhaustive):

La liste est adaptée en fonction des essences indigènes rencontrées couramment en Bretagne.

Strate arborée :

Alisier torminal (*Sorbus aria*)
 Aulne (*Alnus glutinosa*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Châtaignier (*Castanea sativa*),
 Chêne pédonculé (*Quercus robur*),
 Chêne sessile (*Quercus petraea*),
 Cognassier (*Cydonia oblonga*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
 Frêne (*Fraxinus excelsior*)
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)
 Merisier (*Prunus avium*)
 Poirier commun (*Pyrus communis*)
 Saule (*Salix alba*)

State arbustive :

Aubépine (*Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata*)
 Bourdaine (*Rhamnus frangula*)
 Bruyère (*Erica carnea cinerea*)
 Callune (*Calluna vulgaris*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Cornouiller (*Cornus mas*)
 Eglantier (*Rosa canina*)
 Fragon (*Ruscus aculeatus*)
 Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
 Houx (*Ilex aquifolium* et cultivars)
 Noisetier (*Corylus avellana*)
 Prunellier (*Prunus spinosa*)
 Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*)
 Obier (*Virburnum opulis*)
 Saule marsault (*salix caprea*)
 Saule osier (*Salix viminalis*)
 Sureau (*Sambucus nigra*)

Principes d'entretien

La strate arbustive et buissonnante sera taillée régulièrement - taille de recépage, élagage naturel - et renforcée si nécessaire par des arbustes de même essence bocagère.

La strate arborée sera soit taillée - en têtard ou ragosse selon des pratiques horticoles anciennes et locales -, soit laissée en port libre.

La coupe des branches basses permettant le passage des véhicules et dégageant les axes de vue sur la ville est préconisée.

Un paillage biodégradable ou copeaux de bois sera mis en œuvre de façon à faciliter l'entretien (maintien de l'humidité, limitation des adventices).

SONT INTERDITS :

- * L'abattage des arbres sans demande préalable auprès de l'autorité compétente
- * Les plantations d'essences ornementales
- * Les labours sur talus ou au pied des arbres.
- * Les clôtures le long des haies, à l'exception des clôtures grillagées
- * L'utilisation de paillage en fibre plastique et bâches en polyéthylène.

LISTE DES VEGETAUX "PASSE-PARTOUT OU INVASIVES INTERDITS:

- * conifères
- * bambou
- * Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*)

4.4. LES RIPYSYLVES

SANS OBJET

5. REVETEMENTS DE SOL

DISPOSITIONS GENERALES

Les matériaux anciens participent à l'image pittoresque de QUINTIN :

- pavés en granite (places, trottoirs)
- béton de cailloux, mélange terre-pierre, sable-pierre, gravier stabilisé, herbe (venelles et chemins piétons)

Les voies, places et espaces libres seront traités de façon simple en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux de provenance locale et limitant l'imperméabilisation des sols doivent être favorisés, afin de contribuer à la mise en valeur et à préservation des paysages.

L'accessibilité à tout public devra faire en sorte de limiter l'usage de potelets ou bornes et conformément à la réglementation en vigueur (*Loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005*).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC

Les revêtements traditionnels (pavés, dalles, bordures et caniveaux en granite) devront être maintenus, entretenus et restaurés. En cas d'impossibilité technique, ils seront récupérés pour compléter d'autres aménagements dans le cadre d'un projet soumis à autorisation.

SONT INTERDITS :

* *le recouvrement des dalles et pavages en pierre par une chape en ciment et toute autre intervention à caractère non-réversible*

5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE

Les prescriptions ci-après s'appliquent aux jardins, cours et courettes visibles depuis l'espace public.

TOUT LE SECTEUR S1

Les revêtements seront réalisés en matériaux appropriés, qui s'harmonisent avec l'environnement architectural.

SONT INTERDITS :

- * *La réalisation de sols étanches en lien direct des bâtiments en pierre, car empêchant l'évacuation de l'humidité à travers le sol, ils favorisent les remontées par capillarité dans les maçonneries et entraînent par conséquent leur altération.*
- * *Les sols en enrobé ou bitumés de couleur noire ou foncée*
- * *Certains matériaux tel le ciment (avec ou non imitation d'appareils en opus incertum), les dalles en béton préfabriqué, les briques autobloquantes en ciment, dalles en PVC*

SOUS-SECTEUR S1D

Les espaces circulés visibles depuis le domaine public seront traités en matériaux naturels (pavage granite, revêtement en sable stabilisé ou gravillonné).

5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC

Lors des projets de mise en valeur de l'espace public comprenant la réfection des revêtements de sol, les nouveaux matériaux doivent s'accorder (teinte, gabarit des éléments constitutifs) avec les matériaux de revêtement traditionnels présents à QUINTIN.

D'autres revêtements de sol contemporains appropriés peuvent être autorisés à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant. Exemples : béton de chaux, béton de cailloux, macadam (= empierrement de granulométries décroissantes)

SONT INTERDITS :

- * *Les sols en enrobé ou bitumés de couleur noire ou foncée; ils pourront toutefois être autorisés pour les voiries pour trafic lourd*
- * *Certains matériaux tel le ciment (avec ou non imitation d'appareils en opus incertum), les dalles en béton préfabriqué, les briques autobloquantes en ciment, les dalles en PVC*

5.4. MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC

Tous les éléments de mobilier (panneaux de signalisation, bancs, conteneurs, bornes, éclairage) seront choisis dans une même ligne que celle existante, simples, en accompagnement discret du patrimoine bâti (mâts de hauteur comparable à celle du bâti, balisage piétons). Ils seront positionnés de façon à ne pas occulter des cônes ou axes de vue identifiés au chapitre POINTS DE VUE.

6. AIRES DE STATIONNEMENT

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Principes

Les aires de stationnement devront s'inscrire dans des formes simples.

Pour valoriser le paysage urbain, les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet d'un projet d'aménagement paysager ou urbain.

Matériaux

- Enrobé à base de graviers de couleurs claires de provenance locale
- Matériaux perméables : stabilisé, concassés, graviers, mélange terre-sable, terre-pierre
- Pavés de récupération, dalles en pierre naturelle ou reconstituée

Des matériaux de sols contemporains appropriés peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet élaboré par un paysagiste concepteur ou un architecte-urbaniste, à condition de s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant.

Plantations

Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.

On privilégiera des arbres alignés qui soulignent les limites en formant un cadre végétal structuré.

Les arbres seront choisis en tenant compte de la lisibilité de leurs ports et de leurs aspects graphiques, parmi les arbres de petit développement ne gênant pas les cônes ou axes de vue.

Ils pourront être conduits invariablement en port libre, taillés en tête de chat ou en plateau.

SONT INTERDITS :

* *L'enrobé noir, sauf nécessité technique en cas de trafic lourd*

7. CLOTURES

DISPOSITIONS GENERALES

Les murs de clôture bordent l'espace public ou cloisonnent les espaces interstitiels. Il s'agit d'un motif architectural identitaire du centre-ville et des faubourgs de QUINTIN ayant des caractéristiques spécifiques : les parements des murs anciens sont composés en moellons ou pierre de taille d'extraction locale ; les pieds droits sont en pierres taillées ; le couronnement à deux pentes est en pierre. Les vestiges de l'ancienne enceinte urbaine et de l'ancien château, sont généralement en moellons, parfois avec des chaînages, ou en pierres de plus grand appareil de granit.

Les murs anciens rencontrés peuvent dépasser 2,00 m de hauteur.

D'autres types de clôtures peuvent être rencontrés sur le territoire de l'AVAP:

- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou d'un grillage métallique (centre-ville, faubourgs anciens, hameaux)
- murets bas doublés ou non de haies végétales disposées à l'arrière (faubourgs et hameaux)

- clôtures végétales (faubourgs et hameaux)
- talus plantés et haies bocagères (hameaux, parcelles agricoles)
- clôtures grillagées et fil de fer (parcelles agricoles)

Les clôtures neuves font partie de l'environnement architectural et urbain et devront être incluse dans un projet global avec le bâtiment. Tout remplacement ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SOUS-SECTEURS S1A

Les clôtures sont obligatoires en limite des voies et espaces publics, sauf si la façade est disposée à l'alignement.

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en lattes de bois

Exceptionnellement, d'autres types de clôtures pourront être autorisés pour les équipements publics.

La hauteur des clôtures doit être de 1,80 m minimum. Une hauteur inférieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S1B

Les clôtures sont obligatoires en limite des voies et espaces publics, sauf si la façade est disposée à l'alignement.

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales, uniquement en limite d'un secteur paysager.

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en lattes de bois

La hauteur des clôtures doit être de 1,80 m minimum. Une hauteur inférieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S1C

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- clôtures végétales
- grillage doublé d'une haie végétale
- talus planté
- muret bas doublé ou non d'une haie végétale

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- clôtures végétales
- talus planté
- muret bas doublé ou non d'une haie végétale
- clôtures grillagées ou en lattes de bois,

Exceptionnellement, d'autres types de clôtures pourront être autorisés pour les équipements publics.

La hauteur des clôtures doit être de 1,80 m minimum. Une hauteur inférieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S1D

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- clôtures végétales
- grillage doublé d'une haie végétale

Les clôtures en limite séparative sont interdites, sauf en limite du sous-secteur. Les clôtures autorisées sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en lattes de bois.

La hauteur des clôtures doit être de 1,80 m minimum. Une hauteur inférieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.



☑ Murs de clôture sur rue ou venelle, dans le prolongement de la maison



☑ Porte cochères, portails ou portes à conserver

7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES

Les murs de clôtures en pierres, avec leurs piliers de portails, portes cochères ou portes simples, repérés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL, seront conservés ou le cas échéant restitués à l'identique, en respectant leur hauteur, leur mise en œuvre, la façon de couronnement du mur à deux pentes en pierres, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les anciennes ouvertures devront être maintenues voire restaurées même si elles sont actuellement condamnées car elles témoignent d'un ancien usage du lieu.

Les grilles, les portails et portillons d'origine seront entretenus et conservés. Les portails en bois trop dégradés, qui ne peuvent pas être conservés, seront remplacés à neuf à l'identique (modèle et matériaux).

Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements (construction d'un bâtiment annexe) et ouvertures (portail, portillon, porte de garage) dans les murs de clôture, à l'exclusion de tous autres matériaux.

Les maçonneries anciennes seront nettoyées par un procédé adapté au support, sans creuser la surface de la pierre. A cette occasion, les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux et sable.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur (documents historiques) connu peut être autorisée.

Consolider des maçonneries anciennes dont les mortiers sont désagrégés (creux dans les murs), par des coulis de chaux naturelle uniquement. Les parties soufflées ou éboulées seront remontées au mortier de chaux aérienne dans les conditions décrites au chapitre MATERIAUX DE FACADE – FACADES EN MAÇONNERIE.



☑ Ancienne enceinte urbaine et vestiges de l'ancien château dans le tissu urbain

La création d'une ouverture dans un mur de clôture sera autorisée dans la mesure où la partie de mur restant de part et d'autre soit au minimum deux fois supérieure à l'ouverture, pour conserver la continuité urbaine et la perception de ce mur. L'ouverture sera limitée à 2,50 m sur la voie publique et 2,00 en limite séparative.

Ancienne enceinte urbaine

Les murs de clôture, les vestiges de l'ancienne enceinte urbaine et de l'ancien château, sont généralement en moellons, parfois avec des chaînages, ou en pierres de plus grand appareil de granit, jointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, sans enduit.

Les vestiges de l'ancienne enceinte urbaine ou de l'ancien château médiéval dans le tissu urbain, repérés sur le plan D'INTERET ARCHITECTURAL, seront conservés et restaurés à l'identique dans les conditions décrites ci-avant.



☒ Mauvaise interprétation dans la reconstruction du mur de clôture

La mise en valeur de ces vestiges comporte également le dégagement des maçonneries, la suppression des constructions adossées, la consolidation des maçonneries, la signalétique.

SONT INTERDITS :

- * *L'arasement, l'écrêtement ou la suppression des murs de clôture existants qui témoignent du parcellaire ancien.*
- * *L'utilisation de tout type d'enduit sur les parements des murs en maçonnerie, sauf l'enduit à la chaux qui peut être utilisé sur les faces non visibles.*

7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES

Les clôtures hautes visibles depuis l'espace public seront obligatoirement réalisées aux matériaux traditionnels (pierres naturelles hourdées à la chaux naturelle).

D'autres types de maçonneries peuvent être utilisés à condition d'être habillés de pierre ; ce parement sera d'une épaisseur de 7 cm au minimum, pour éviter l'effet de placage.

Les clôtures non visibles depuis l'espace public peuvent être en parpaings ou briques recouverts d'un enduit de mortier de chaux et de sable local, de teinte suivant la palette jointe en annexe.

Le couronnement des murs sera en pierre à deux pentes.

Le calepinage sera irrégulier (pierres de formes et dimensions variées, assises de hauteurs variées). Les pierres respecteront le sens de pose horizontal ou suivant légèrement la pente du terrain. L'aspect de surface sera irrégulier.

Les piliers seront en pierre d'une largeur supérieure à 35 cm. Leur hauteur sera supérieure ou égale à la hauteur du mur.

En cas de création de nouvelle entrée depuis la voirie publique, l'ouverture du mur ne devra pas excéder 3,00 m de large.

En cas de création de nouvel accès en limite séparative, la largeur d'ouverture ne devra pas excéder 2,00 m.

Exceptionnellement, d'autres matériaux contemporains de qualité peuvent être autorisés sur les équipements publics, à condition de leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

SONT INTERDITS :

- * *Tout matériau prévu pour être recouvert (tel que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) employé à nu.*
- * *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- * *Les éléments préfabriqués de ciment ou les tuiles en ciment pour le couronnement*
- * *Pour les clôtures visibles depuis l'espace public, le placage en pierre d'une épaisseur inférieure à 7 cm, le traitement de surface de la pierre sciée, égrésée ou polie*
- * *Plaques de béton préfabriqué.*

7.3. MURS BAHUTS ANCIENS

Les clôtures anciennes seront maintenues, restaurées et complétées avec les mêmes matériaux traditionnels. Elles seront nettoyées par un procédé adapté au support, sans creuser la surface de la pierre. A cette occasion, les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux et sable.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur connu (documents historiques) peut être autorisée

Les ferronneries anciennes (grille de clôture, portail, portillon, lisses horizontales etc.) seront maintenues et restaurées.

Les ferronneries anciennes très dégradées, qui ne peuvent pas être conservées, seront remplacées par une ferronnerie neuve à l'identique (modèle et matériaux).

SONT INTERDITS :

- * *L'arasement des murs bahuts existants*
- * *L'utilisation de mortier ou d'enduit de ciment*
- * *Les éléments « brise-vue » ou « brise-vent » placés derrière les grilles formant un écran opaque.*

7.4. MURS BAHUTS NEUFS

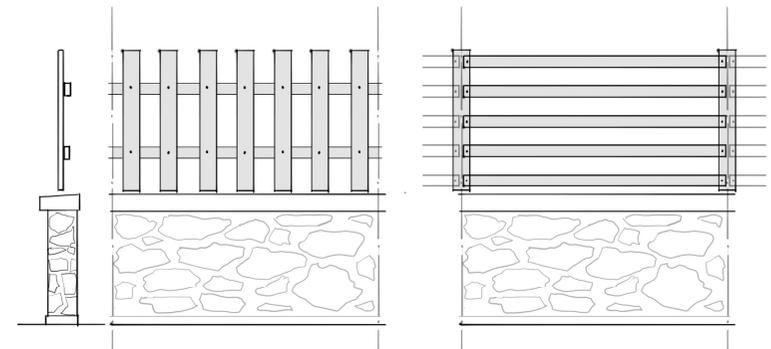
Les murs bahuts seront composés d'un soubassement en matériaux traditionnels (pierre de taille ou moellons), compris entre 0,20 m à 1,00 m de hauteur.

D'autres types de maçonneries peuvent être utilisés à condition d'être habillés de pierre ; ce parement sera d'une épaisseur de 7 cm au minimum, pour éviter l'effet de placage.

La partie supérieure sera composée de lattes verticales en bois, ou d'une ou deux lisses horizontales en bois ou métal peint, ou d'une grille en métal peint. La proportion des vides sera de 50% minimum.

Les murs bahuts peuvent être doublés ou non d'une haie végétale placée à l'arrière. Les essences végétales sont précisées au chapitre PALETTE VEGETALE.

La couleur des grilles en bois ou métal sera de teinte foncée : brun, vert ou gris.



CLOTURES EN LATTES DE BOIS SUR MUR BAHUT

SONT INTERDITS :

- * *L'utilisation d'enduit au ciment pour couvrir la surface des murs de clôture visibles depuis l'espace public.*
- * *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- * *Les éléments de brise-vue ou brise-vent placés derrière les grilles formant un écran opaque hormis les végétaux (cf. PALETTE VEGETALE).*
- * *Pour les clôtures visibles depuis l'espace public, le placage en pierre (inférieure à 7 cm), le traitement de surface de la pierre sciée, égrésée ou polie.*
- *

7.5. MURETS BAS

Les murets bas auront les mêmes caractéristiques que le soubassement en maçonnerie des murs bahuts. Leur hauteur sera de 1,00 m maximum.

7.6. CLOTURES VEGETALES

Les clôtures végétales sont constituées d'essences végétales plantées dans le sol. Les essences végétales sont réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE – HAIES DES SECTEURS URBANISES (tout le secteur S1) OU HAIES BOCAGERES (sous-secteur S1C uniquement)

Les haies des secteurs urbanisés peuvent être doublées à l'arrière de clôtures grillagées ou en lattes de bois.

Les haies bocagères peuvent être doublées à l'arrière de clôtures grillagées.

Les végétaux rampants sur filins ou sur grillages sont assimilés à de clôtures grillagées (article 7.8).
Les murs en maçonnerie végétalisés sont assimilés à des clôtures hautes en maçonnerie (article 7.2).

7.7. TALUS PLANTES

Les talus plantés seront constitués de levées de terre de 0,80 m de hauteur minimum et 1 m de largeur minimum, avec un replat de 0,50 m en partie haute.

Les talus seront soit enherbés, soit plantés de haies bocagères ou de haies arbustives, choisies parmi les essences réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE.

7.8. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER OU EN LATTES DE BOIS

Les clôtures grillagées, en fil de fer sur piquets, ou en lattes de bois peuvent être seules ou en doublage des haies végétales selon les règles énoncées ci-avant pour chaque sous-secteur.

Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées de haies plantées en limite du domaine public. Le grillage sera à simple ou double torsion, plastifié de couleur sombre, mate.

Les poteaux et piquets seront en bois naturel ou de teinte sombre, ou bien en métal peint en teinte sombre.

Les lattes de bois devront être verticales ou horizontales ou en treillage, ajourées, de teinte sombre ou en bois naturel. La proportion des vides sera de 50% minimum.

SONT INTERDITS :

- * *Les clôtures en éléments préfabriqués de quelque nature que soit, posés directement sur le sol en pente et produisant l'effet en escalier*
- * *Les panneaux de grillage rigides de type industriel*
- * *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC) et autres matériaux synthétiques*
- * *L'utilisation de la couleur blanche, car trop vive*
- * *Les clôtures en brandes, en canisses et les plaques de bois opaques*



CLOTURE EN ELEMENTS PREFABRIQUES CREANT UN EFFET ESCALIER

7.9. PORTAILS DE CLOTURE

Les grilles, les portails et portillons d'origine seront entretenus et conservés. Les portails en bois trop dégradés, qui ne peuvent pas être conservés, seront remplacés à neuf à l'identique (modèle et matériaux).

Les portails de clôture neufs seront en métal ou en bois. Ils seront composés d'éléments verticaux ou horizontaux, ajourés. Le portail en planches de bois jointives est accepté pour remplacer à l'identique un portail ancien dégradé ou pour être en cohérence avec un bâtiment d'intérêt architectural (par exemple hôtel particulier, manoir).

La hauteur du portail sera identique à celle du mur de clôture.

Le bois sera naturel ou peint. Les éléments métalliques seront peints. La peinture sera de teinte mate et sombre : brun, vert ou gris.

SONT INTERDITS :

- * Les portails en PVC, en tôle ou préfabriqués en béton
- * Les écharpes (diagonales) sur la face visible depuis la voie publique



PRESCRIPTIONS URBAINES

8. PARCELLAIRE ET VOIRIE

DISPOSITIONS GENERALES

Le découpage des îlots et du parcellaire est représentatif de l'évolution urbaine de la commune (cf. Diagnostic - plan de l'EVOLUTION URBAINE), et apporte aux différents quartiers leur spécificité et leur ambiance.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.1. PARCELLAIRE

SOUS SECTEUR S1A

La lecture de la trame parcellaire et du tissu urbain sera conservée, même en cas de regroupement de parcelles ou de créations d'unités foncières.

La division parcellaire est interdite, sauf s'il s'agit de retrouver un trame parcellaire ancienne attestée.

Les espaces libres correspondant à la trame historique du centre-ville seront maintenus. Toutefois, des modifications pourront être admises ponctuellement dans le cas d'un aménagement d'intérêt public.

SOUS SECTEUR S1B ET S1C

La lecture de la trame parcellaire et du tissu urbain sera conservée, même en cas de regroupement de parcelles ou de créations d'unités foncières.

En cas de division parcellaire et de lotissement, la dimension et la forme des parcelles devront s'inscrire dans la continuité du système parcellaire ancien du secteur urbain concerné, sauf programme public exceptionnel. Le nouveau découpage parcellaire devra se faire selon des formes simples, plutôt rectangulaires, perpendiculaires aux voies. Ceci favorise par ailleurs une meilleure gestion des eaux de ruissellement et l'économie des réseaux.

SOUS SECTEUR S1D

La lecture de la trame parcellaire et du tissu urbain sera conservée, même en cas de regroupement de parcelles ou de créations d'unités foncières.

La division parcellaire éventuelle ne doit pas être visible (ni clôture, ni fragmentation du bâti).

8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES

Le tracé et le gabarit du réseau viaire existant seront conservés.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

Les porches existants donnant accès au fond des parcelles seront conservés.

Les venelles et passages publics et privés, à l'usage des piétons, seront conservés et mis en valeur.

A l'occasion de travaux, il sera demandé de restituer les passages et venelles fermés, pour l'usage des piétons.
Les matériaux de sol des circulations piétonnes sont réglementés au chapitre REVETEMENTS DE SOL.

SONT INTERDITS :

* *L'obturation des passages et venelles existants*

8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES

Des voies de desserte secondaires, destinées à l'accès véhicules sur les parcelles privées, pourront être créées en cœur d'îlots; elles respecteront le gabarit et l'orientation des voies existantes, dans le secteur urbain concerné (centre-ville, faubourg).

L'élaboration d'un projet urbain et paysager d'ensemble est obligatoire.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

SOUS-SECTEUR S1A**SONT INTERDITS :**

* *Le percement de nouveaux accès à travers les bâtiments existants.*

SOUS-SECTEURS S1B, S1C ET S1D

Le percement de nouveaux accès à travers les bâtiments existants (sauf « remarquables ») peut être autorisée, à condition de :

- s'intégrer à l'architecture de la façade (dans l'axe des travées existantes)
- ne pas dépasser 2,50 m de largeur, à l'exception des sous-secteurs S1C et S1D où la largeur n'est pas réglementée ;
- ne pas dépasser la hauteur du Rdc.

Les dimensions des nouveaux porches sont réglementées au chapitre PERCEMENTS EN FACADE ; ils seront obligatoirement dotés d'un portail.

SONT INTERDITS :

* *Le percement de nouveaux accès à travers les bâtiments « remarquables ».*

9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS**DISPOSITIONS GENERALES**

Les constructions dont la nature risque de porter atteinte au caractère architectural, urbain et paysager de l'AVAP de QUINTIN peuvent être refusées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES**9.1. CONSTRUCTIBILITE****SOUS-SECTEUR S1A**

Aucune construction neuve n'est autorisée, à l'exception de:

- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un « bâtiment remarquable » ;
- Le comblement de dents creuses ;
- Le remplacement d'un bâtiment sans valeur patrimoniale repéré comme « bâtiment disparate »
- Le remplacement d'un bâtiment « d'accompagnement » faisant l'objet d'une autorisation de démolition cf. 10.2 DEMOLITION

SOUS-SECTEUR S1B

Non réglementé par l'AVAP

SOUS-SECTEUR S1C

Dans le cas de projets dans d'anciens sites industriels ou hospitaliers, une réflexion globale sur l'ensemble sera demandée, tenant compte du contexte patrimonial.

SOUS-SECTEUR S1D

Dans le cas de projets sur les grands domaines paysagers, une réflexion globale sur l'ensemble sera demandée, tenant compte du contexte patrimonial et paysager.

10. CONSERVATION DES BATIMENTS

DISPOSITIONS GENERALES

Toute opération d'intervention sur le bâti existant ou de construction nouvelle devra contribuer à maintenir et renforcer le caractère de chaque secteur dans lequel elle s'intègre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

10.1. CONSERVATION

Sur l'ensemble du secteur, les bâtiments « remarquable » et « de qualité » répertoriés sur le plan seront conservés et restaurés.

Le petit patrimoine - chapelles, lavoirs, puits, fontaines, fours, croix - seront conservés, mis en valeur et éventuellement restitués dans leurs dispositions originelles connues.

10.2. DEMOLITION

Bâtiments « remarquables » et « de qualité »

Une démolition partielle pourra être autorisée, uniquement pour restituer une disposition d'origine ou en tenant compte de la dégradation de certains éléments à restaurer.

La démolition des éléments parasites et des adjonctions est soumise à autorisation.

De manière dérogatoire, la démolition de bâtiments « de qualité » pourra être envisagée en cas d'un arrêté de péril ou de projet d'intérêt général.

SONT INTERDITS :

- * *La démolition des bâtiments répertoriés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL comme bâtiment « remarquable » et bâtiment « de qualité », est interdite.*
- * *La démolition d'un bâtiment « d'accompagnement », dans la mesure où il participe à la qualité du paysage urbain en faisant partie d'un ensemble urbain ancien.*

11. FORME DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine existante du secteur où elles sont édifiées par la volumétrie, les matériaux et les couleurs.

Les typologies architecturales spécifiques de la commune de QUINTIN (cf. Rapport de Diagnostic joint en annexe) pourront servir de source d'inspiration pour une réinterprétation actuelle.

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension sera adapté au contexte existant (topographie, tissu urbain et environnement bâti).

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes seront de volume simple, de plan rectangulaire. Un plan composé de plusieurs formes rectangulaires pourrait être accepté s'il est justifié par l'usage (par exemple, bâtiment principal et espaces de service).

Exceptionnellement, d'autres formes pourront être autorisées pour les bâtiments publics.

Les bâtiments annexes (garages, vérandas, etc.) auront des volumes moins importants que le bâtiment principal.

Les extensions autorisées ne devront pas perturber par leur gabarit, forme, couleur et décor la lecture des éléments caractéristiques des bâtiments « remarquables » ou « de qualité » répertoriés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN.

SONT INTERDITS :

- * *Les constructions dont la dimension ou l'aspect risquent de porter atteinte au caractère architectural urbain et paysager de l'AVAP*
- * *Les plans compliqués, composés de plusieurs formes injustifiées par l'usage*
- * *Les plans de forme polygonales, circulaires ou comportant des angles différents de 90°. Toutefois, les angles différents de 90° pourront être acceptés afin d'aligner les façades aux rues qui délimitent le terrain.*
- * *Les typologies architecturale non locales, faisant référence à d'autres régions*
- * *Les pastiches du vocabulaire architectural ancien*

12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

12.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles seront judicieusement orientées par rapport au soleil et aux vents dominants, de manière à favoriser les économies d'énergie, la pérennité des matériaux et un confort intérieur optimal, mais elles devront également prendre en compte le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Les bâtiments d'habitation seront de forme compacte, de préférence orientés nord-sud. Les pièces de vie seront situées du côté chaud - sud, sud-est, sud-ouest - où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Les pièces de service (cellier, cuisine, sanitaires, garage..) seront disposées du côté froid -nord, nord-ouest, nord-est.

Les ouvertures seront plus grandes et plus nombreuses au sud; elles seront de nombre et taille plus réduites sur les façades nord et celles exposées aux vents dominants.

Les baies vitrées des façades sud et ouest seront pourvues de dispositifs de protection solaire.

Cependant, si les façades des bâtiments doivent s'inscrire dans un front bâti parallèle aux voies et espaces publics, suivant les prescriptions du chapitre IMPLANTATION DES FACADES et RYTHME DES FAÇADES, l'orientation nord-sud ne sera pas exigée. Dans ce cas, les pièces de vie seront disposées selon l'orientation la plus favorable.

Les plantations autour des bâtiments d'habitation seront choisies afin d'assurer une bonne protection contre le soleil et le vent:

Les arbres à feuilles caduques laissent passer les rayons du soleil en hiver et les filtrent en été. Leur tige haute permet le passage de l'air frais au niveau du rez-de-chaussée.

Les haies à feuilles persistantes disposées à bonne distance de la maison, sont une barrière efficace contre le vent. Plus la maison est élevée, plus les haies doivent en être éloignées.

13. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF

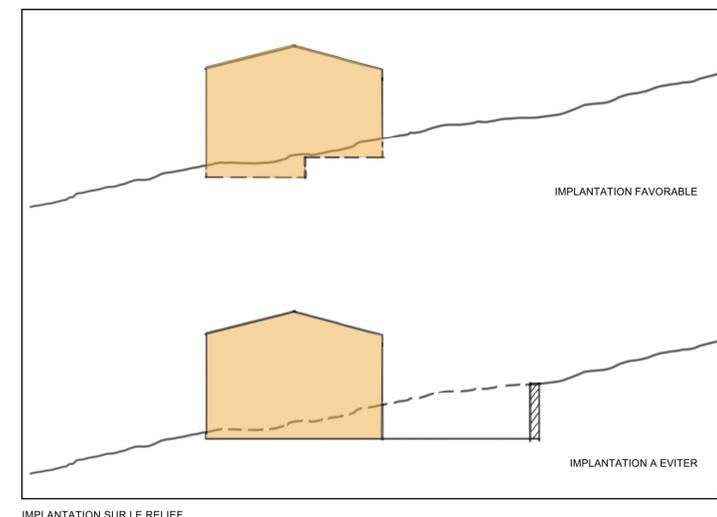
DISPOSITIONS PARTICULIERES

13.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente du terrain sur lequel elles sont bâties, afin de réduire les terrassements (déblais/remblais) au minimum nécessaire et conserver le relief existant.

Sur une forte déclivité, les constructions disposeront d'un niveau inférieur partiellement enterré contre la pente du terrain.

L'accès et le stationnement des véhicules seront aménagés dans la partie du terrain la plus proche de la voirie.



IMPLANTATION SUR LE RELIEF

Dans le cas des opérations d'ensembles, les fronts bâtis parallèles aux courbes de niveaux seront fragmentés afin de créer des passages piétons entre les bâtiments dans le sens de la pente, pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie.

SONT INTERDITS :

* *les murs de soutènement extérieurs à la construction, modifiant de manière significative le relief existant*

14. IMPLANTATION DU BATI

DISPOSITIONS GENERALES

Définitions

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Un bâtiment est disposé à *l'alignement* lorsqu'il est édifié en limite séparative de la parcelle privée et de la voie ou espace public.

Un *front urbain* est un ensemble formé de façades de bâtiments de même alignement et de gabarit voisin.

Dans les sous-secteurs S1A et S1B, les façades des bâtiments donnant sur les voies et espaces publics forment des fronts urbains continus, à quelques rares exceptions où un mur de clôture est disposé en limite de la voie publique.

Dans le sous-secteur S1C, les bâtiments sont construits au milieu de la parcelle. Les murs hauts en maçonnerie sont fragmentaires. Les clôtures hétérogènes en limite des voies ne parviennent pas à redonner une cohérence urbaine.

Dans le sous-secteur S1D, les anciens grands domaines sont clos de murs hauts en pierre. Les bâtiments construits à l'écart des voies publiques sont en partie dissimulés derrière leur écrin végétal.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

14.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

L'alignement continu des façades sur les voies et espaces publics sera conservé.

La rupture de continuité du bâti pourra être admise, par la démolition d'un bâtiment sans intérêt patrimonial, afin de permettre la restitution de passages anciens vers le coeur d'îlots s'ils sont attestés par le parcellaire ou par les architectures qui les bordent. Le passage sera fermé d'un portail.

Pour les constructions existantes disposées en retrait de plus de 1 m, des clôtures seront prévues à l'alignement des voies et espaces publics. Les dimensions et les matériaux constitutifs des clôtures sont définis au chapitre CLOTURES.

SONT INTERDITS :

- * la création de balcons, dans le sous secteur S1A
- * la création de balcons en saillie supérieure à 50 cm, dans les autres sous secteurs. La création des balcons de saillie inférieure à 0,50 m peut être autorisée, dans la largeur des baies existantes, s'ils ont existé à l'origine ou s'ils sont en cohérence avec l'architecture existante. Ils auront des garde-corps en serrurerie ou en bois peint.
- * la création de retraits dans une façade existante

14.2. BATI NEUF

Si la construction nouvelle s'insère dans un front bâti existant, l'implantation à l'alignement ou en retrait se fera obligatoirement à l'identique des constructions voisines.

Lorsque la construction est implantée à l'alignement, l'alignement est exigé du rez-de-chaussée à l'éégout de toiture. Ne sont pas compris dans l'alignement les éléments architecturaux tels que: perrons, balcons, marquises, débords de toitures, etc.

Dans le cas d'une construction implantée en retrait, une clôture sera disposée à l'alignement des voies et espaces publics. Les dimensions et les matériaux constitutifs des clôtures sont définis au chapitre CLOTURES.

SONT INTERDITS :

- * Les balcons filants
- * Les balcons, dans le sous secteur S1A
- * Les balcons en saillie supérieure à 50 cm, dans les autres sous secteurs. La création des balcons de saillie inférieure à 0,50 m peut être autorisée, dans la largeur des baies et en nombre limité. Ils auront des garde-corps en serrurerie ou en bois peint.
- * Tout retrait de façade sur les voies et espaces publics au rez-de-chaussée (pour entrées d'immeubles) ou aux étages (loggias). Les loggias pourront être autorisées seulement sur les façades sur cour.

SOUS-SECTEURS S1A ET S1B

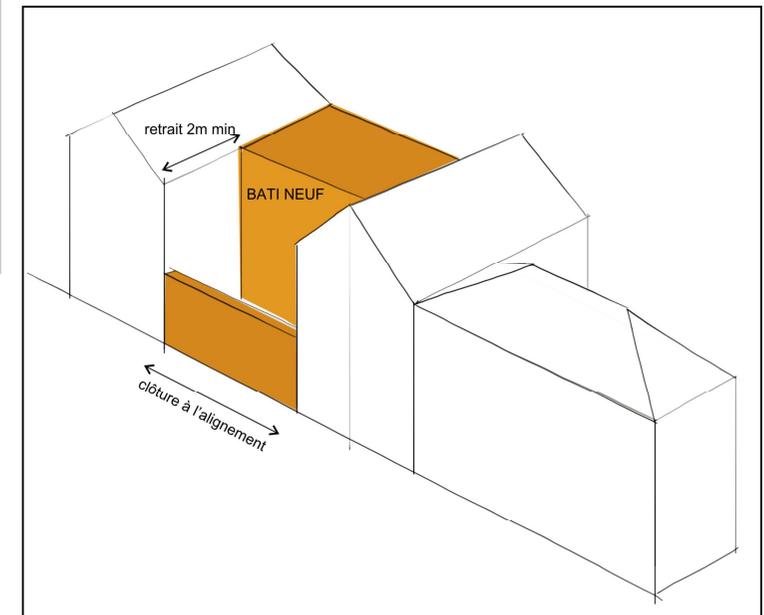
Les constructions nouvelles seront disposées au choix :

- à l'alignement des voies et espaces publics OU
- en retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement.

SOUS-SECTEUR S1C

Les constructions nouvelles seront disposées au choix :

- à l'alignement des voies et espaces publics OU
- en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement. Cette distance pourra être réduite pour s'harmoniser avec les constructions voisines.



CONSTRUCTION EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT

SOUS-SECTEUR S1D

Les constructions nouvelles seront disposées au choix :

- à l'alignement des voies et espaces publics OU
- en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement, s'il existe une clôture haute en pierre. Cette distance pourra être réduite pour s'harmoniser avec les constructions voisines.

14.3. CONSTRUCTIONS ANNEXES**Garages**

Les garages doivent s'intégrer dans une construction annexe, qui respecte les règles d'alignement imposées pour la construction principale.

Les garages peuvent être disposés au choix :

- en retrait de la rue selon la distance minimale imposée pour toute construction;
- à l'alignement de la rue en continuité de la construction principale ;
- à l'alignement de la rue, à condition d'être disposés derrière le mur de clôture.

Abris de jardin

Les abris de jardin, sur plan rectangulaire et de petite dimension, sont autorisés en fond de parcelle ou derrière le mur de clôture.

Vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas sont interdites sur toutes les façades des bâtiments « remarquables » et sur les façades visibles depuis l'espace public des bâtiments « de qualité », repéré sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN.

Elles pourront être autorisées contre les façades des autres bâtiments, à l'exception des façades alignées sur rues, à condition de ne pas dénaturer la façade d'origine par des élargissements de baies ou des percements nouveaux inappropriés.

La composition et les matériaux sont réglementés aux chapitres MATERIAUX DE FAÇADE, MATERIAUX DE TOITURE, MENUISERIES EXTERIEURES.

SONT INTERDITS :

* les constructions annexes construites à l'alignement sur les voies et espaces publics, à l'exception de celles qui respectent les conditions énoncées ci-avant

15. RYTHME DES FACADES**DISPOSITIONS GENERALES**Définitions

Une travée de façade est constituée par un alignement vertical de baies. Les travées peuvent être continues (une baie à chaque étage) ou discontinues. Chaque façade est caractérisée par un nombre de travées généralement semblables (cf. Diagnostic – typologies architecturales).

Le rythme des façades est donné par une suite de bâtiments dont la largeur varie entre certaines limites (par exemple minimum 2 et maximum 4 travées).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

15.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Le rythme des façades existantes sur les voies et espaces publics sera conservé.

L'unité architecturale d'une même façade sera conservée, même en cas de division entre plusieurs propriétaires.

Dans le cas d'une suite des bâtiments « remarquables », « de qualité », de « façades à améliorer » ou d'une typologie architecturale reconnue (par exemple maisons de faubourg mitoyennes), la cohérence de la séquence architecturale sera conservée tant sur rue, que sur cour.

SONT INTERDITS :

* Le traitement identique de plusieurs bâtiments, créant un grand linéaire de travées répétitives. Chaque façade doit garder ses caractéristiques propres (couleurs, matériaux, traitement des baies), en cohérence avec le rythme parcellaire.

15.2. BATI NEUF

Dans le cas de regroupement de parcelles, le bâtiment doit s'efforcer de garder la trace du parcellaire, dans la composition de la façade ou sa volumétrie. Dans le cas de la création d'un alignement, les constructions créées devront respecter le rythme des façades voisines.

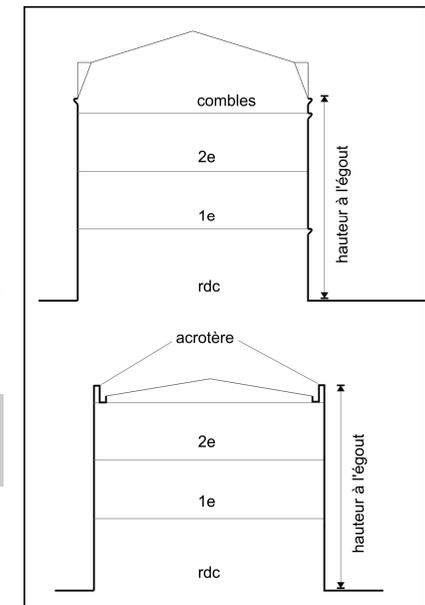
Une construction neuve doit s'inscrire dans la continuité urbaine. Lorsqu'elle fait partie d'un alignement existant homogène, elle reprendra les grandes lignes de composition prédominante: rythme et proportions des percements, matériaux, couleurs, en harmonie avec ceux des bâtiments voisins.

Pour les constructions nouvelles, il est demandé d'élaborer une fragmentation de la façade en largeur, par des éléments de composition et constructifs apparents.

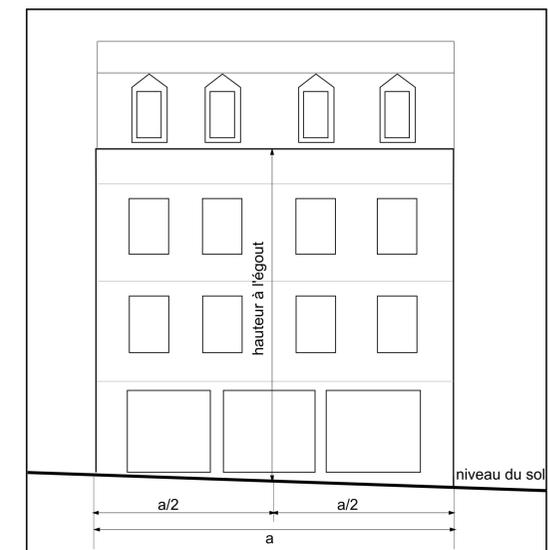
16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur à l'égout d'une façade est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. On entend par « égout de toiture » l'extrémité haute du plan vertical de la façade.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur relative à l'égout d'une façade est mesurée par rapport aux façades des bâtiments situés de part et d'autre. Lorsqu'un bâtiment présente des façades sur plusieurs voies, la référence de hauteur est fixée pour chacune de ces voies.

Constructions dans la pente

Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.

Les prescriptions ci-après concernent les façades des bâtiments visibles depuis les voies et espaces publics.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

16.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

La hauteur des fronts bâtis existants sera conservée.

SOUS SECTEUR S1A

SONT INTERDITS :

* *Toute modification de hauteur des façades donnant sur les voies et espaces publics (surélévation, écrêtement).*

SOUS SECTEURS S1B, S1C ET S1D

La surélévation d'une façade sur rue pourra être autorisée dans la limite de la hauteur maximale (sauf pour les bâtiments « remarquables »), uniquement dans le cadre d'un projet de valorisation de l'ensemble du bâtiment.

La surélévation d'immeuble ancien bas, placé entre 2 immeubles plus hauts, si elle ne n'entrave pas un axe de vue ou un cône de vue, est possible dans les cas suivants :

- elle rétablit des dispositions originelles attestées (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminée) ;
- elle ne modifie pas sensiblement l'aspect de la rue et, en rapport avec le gabarit des constructions voisines, elle s'adapte à la topographie des lieux ;
- elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment et de la partie de rue adjacente.

La surélévation devra s'harmoniser avec le bâtiment qu'elle complète et les bâtiments adjacents (volumétrie, composition de façade, matériaux,...)



✗ Surélévation non adaptée

SONT INTERDITS :

* *Toute modification de hauteur des façades donnant sur les voies et espaces publics (surélévation, écrêtement) des bâtiments « remarquables »*

16.2. BATI NEUF

Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans la continuité urbaine du secteur où elles sont situées, en respectant le gabarit général de la rue.

La hauteur à l'égout d'une construction nouvelle ou d'une surélévation ne pourra pas être supérieure à la hauteur maximale, ni inférieure à la hauteur minimale définies ci-après.

La hauteur relative à l'égout d'une construction nouvelle par rapport au plus haut des bâtiments existants situés de part et d'autre sera au maximum 2,00 m en plus ou en moins.

Un seul niveau habitable est autorisé dans les combles.

La hauteur à l'acrotère d'une construction est assimilée à la hauteur à l'égout et devra satisfaire aux mêmes prescriptions.

Les hauteurs des constructions nouvelles ou des surélévations réalisées en arrière des fronts bâtis ne doivent créer aucune émergence visible depuis l'espace public et respecteront l'harmonie générale des volumes bâtis.

On pourra déroger à cette règle dans le cas d'un projet d'équipement public ou d'intérêt général.

SOUS-SECTEUR S1A

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:

R+2+combles

Les hauteurs minimales à l'égout sont fixées à:

R+1

SOUS-SECTEUR S1B

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:

R+1+combles

Exceptionnellement, une hauteur supérieure pourra être acceptée pour harmonisation avec les bâtiments existants contigus, sans dépasser R+2+combles.

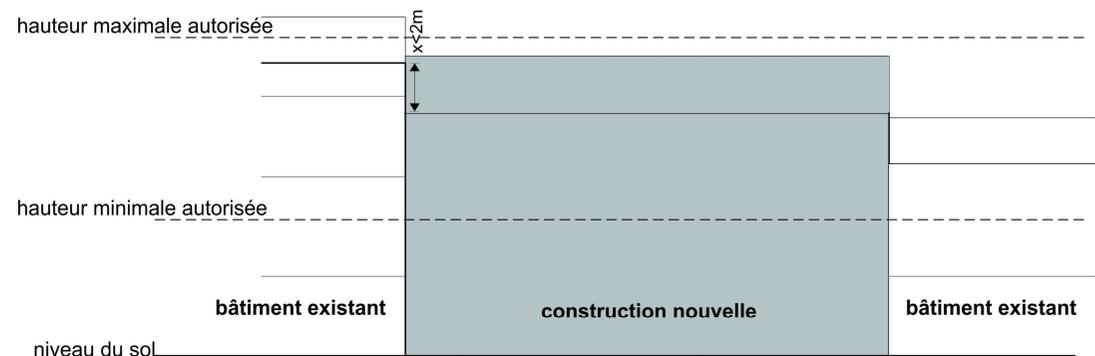
SOUS-SECTEURS S1C ET S1D

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:

R+1+combles

Cette hauteur pourra être réduite s'il existe une servitude de conservation des cônes de vue ou des axes de vue protégés au chapitre POINTS DE VUE.

Exceptionnellement, en sous-secteur S1C, une hauteur supérieure pourra être acceptée pour harmonisation avec les bâtiments existants contigus, sans dépasser R+2+combles.



17. VOLUME DES TOITURES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

17.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les volumes et les pentes des toitures des bâtiments « remarquables » et « de qualité » seront conservés (à deux pentes, en pavillon ou à la Mansart). La restitution de la volumétrie de toiture originale pourra être autorisée, si elle est attestée.

SONT INTERDITS :

* *Toute modification de pente de toiture des bâtiments « remarquables » et « de qualité », sauf pour revenir à un état d'origine attesté.*

17.2. BATI NEUF

Les toitures seront à deux pentes.

La pente sera comprise entre 35° et 55° pour le volume du toit principal.

La pente des toitures des bâtiments annexes sera inférieure à celle du bâtiment principal, sans dépasser 40°.

Exceptionnellement, les toitures terrasse ou à une seule pente pourront être autorisées à condition d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain et paysager :

- pour les bâtiments annexes et les extensions mesurées, à condition que le volume principal soit couvert à deux pentes
- si elles sont enchâssées entre deux volumes couverts à deux pentes, dans les sous-secteurs S1B, S1C et S1D
- pour les bâtiments implantés en retrait de l'alignement, à condition de leur intégration paysagère, dans les sous-secteurs S1C et S1D
- pour les bâtiments d'équipements publics, dans tout le secteur urbain.

Les volumes de toiture ne devront pas porter atteinte aux cônes de vue et aux axes de vue remarquables protégés au chapitre POINTS DE VUE .

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

18. PERCEMENTS EN FACADE

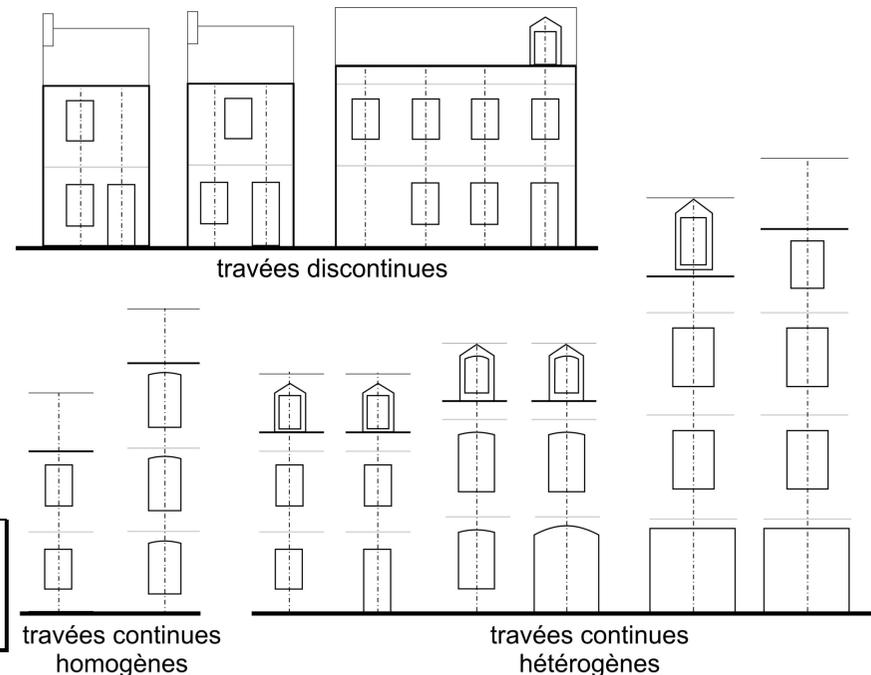
DISPOSITIONS GENERALES

Définition

Une travée de façade est constituée d'un alignement vertical de baies.
Une travée est dite continue lorsqu'elle comporte des percements à chaque niveau.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

*Les prescriptions ci-après s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables » .
Pour les autres bâtiments, les prescriptions s'appliquent aux façades visibles depuis les voies et espaces publics.*



18.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Bâtiments « remarquables »

La composition de la façade doit être conservée ou restituée avec la même disposition des ouvertures et des modénatures (chaînages, encadrements de baies, bandeaux et corniches, type d'appareillage), correspondant à une typologie architecturale et à l'époque du bâti.

Les dispositions particulières des baies (les linteaux, les encadrements de baies, les appuis, les traverses et meneaux en pierre, les chanfreins ou les moulures, seront impérativement conservés ou restitués à l'identique, au regard des sondages ou documents anciens.

Si des modifications d'ouvertures ont dénaturé la composition d'une façade ancienne « remarquable », on s'attachera lors d'une restauration, à se rapprocher de son état d'origine, connu par des sondages préalables, des documents anciens, ou par analogie avec des bâtiments de même typologie architecturale et de même époque.

Bâtiments « de qualité », bâtiments « d'accompagnement » et « façades à améliorer »

A l'occasion de travaux, les travées continues d'une façade seront restituées, en traitant les anciennes baies obturées. Les encadrements seront restaurés. Une ancienne baie obturée sera soit ouverte, soit elle recevra un traitement approprié (obturation en léger retrait et en harmonie avec les matériaux de la façade existante : volets rabattus, trompe l'oeil,...).

L'obturation d'une baie pourra être autorisée à condition de conserver l'encadrement d'origine et de traiter l'obturation comme décrite ci-avant.

La création de baies supplémentaires pourra être autorisée, à condition d'inscrire les nouveaux percements dans les travées existantes et de tenir compte de la composition de la façade (par exemple, pour restituer une composition symétrique par rapport à un axe central).

Les nouveaux percements respecteront les proportions traditionnelles des baies (le rapport entre la hauteur et la largeur de la baie sera compris entre 1,5 et 2).

Lorsqu'il s'agit d'une façade en pan de bois, la création ou la modification de percements devra être adaptée à la structure porteuse (ossature) qui génère l'ordonnancement d'une façade.

La transformation de fenêtres du rez-de-chaussée en portes ou vitrines commerciales et vice versa par la suppression/construction d'allèges pourra être autorisée si les encadrements d'origine sont conservés.

La surélévation d'une porte (pour augmenter la hauteur du passage suivant la réglementation ou pour créer une imposte vitrée) pourra être autorisée si le linteau existant en pierre est remonté et si les proportions traditionnelles sont respectées.



Baies XVIII° bouchées
Avec ancien balcon



Baie XVI° en accolade



Baie adaptée au pan de bois

SONT INTERDITS :

- * la création de nouvelles baies sur les façades donnant sur le domaine public en sous secteur S1A
- * la suppression de baies créant des travées discontinues
- * la suppression des traces d'anciennes baies obturées (comme les vestiges des encadrements)
- * la réunion de plusieurs baies ou l'agrandissement de baies dans une dimension autre que le type de percement initial (pour vitrines, accès de garages), s'il existe des encadrements anciens en pierre
- * le déplacement des menuiseries de portes et fenêtres en retrait par rapport à la façade (par exemple pour créer des niches au rez-de-chaussée)
- * la modification des proportions des baies existantes pour l'adaptation aux menuiseries de taille standardisée

PORCHES ET ENTREES DES GARAGES

La création d'un porche ou d'une entrée de garage en rez-de-chaussée pourra être autorisée aux conditions suivantes:

- s'intègre à l'architecture de la façade (dans l'axe des travées existantes)
- la hauteur est inférieure à la hauteur du rez-de-chaussée, sans dépasser 3,50 m
- la largeur est inférieure à la largeur d'une travée, sans dépasser 2,50 m.



❌ Garage non admis : bâti « remarquable », et mise en œuvre non soignée



✅ Garage dans un bâtiment annexe



✅ Garage intégré dans la façade

SONT INTERDITS :

- * Le percement de nouveaux porches ou entrées de garages sur les façades donnant sur le domaine public en sous secteur S1A
- * Le percement de nouveaux porches ou entrées de garages sur les façades des bâtiments « remarquables » dans tout le secteur

18.2. BATI NEUF

Les constructions nouvelles comporteront un ordonnancement vertical et horizontal des façades.

Rappel :

ordonnancement vertical = travées

ordonnancement horizontal = étages

Les baies seront de forme rectangulaire, plus hautes que larges.

Leurs proportions seront conformes à celles constatées sur les façades anciennes :

- le rapport entre la hauteur et la largeur de la baie sera compris entre 1,5 et 2

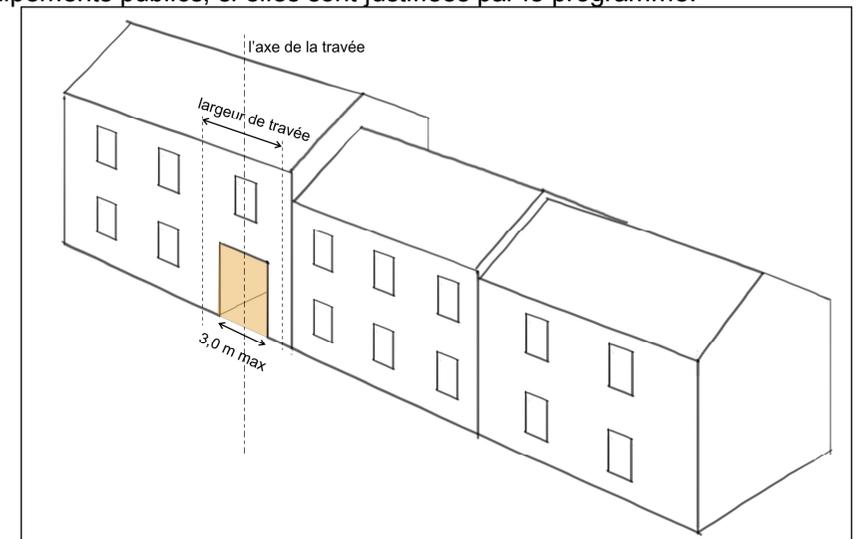
Exceptionnellement, d'autres proportions de baies pourront être autorisées pour les pièces de service placées en façade Nord, afin de minimiser les déperditions de chaleur, préserver l'intimité (par exemple des bandeaux vitrés de faible hauteur).

D'autres proportions et formes de baies peuvent être autorisées pour les projets d'équipements publics, si elles sont justifiées par le programme.

PORCHES D'ENTREE

Un porche en rez-de-chaussée donnant accès au fond de la parcelle aura les proportions suivantes :

- une hauteur au plus égale à la hauteur du rez-de-chaussée, sans pouvoir dépasser 3,50 m
- une largeur au plus égale à la largeur d'une travée, sans pouvoir dépasser 3,00 m.



CREATION PORCHE D'ENTREE

19. OUVERTURES EN TOITURE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

*Les prescriptions ci-après s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables ».
Pour les autres bâtiments, les prescriptions s'appliquent aux façades visibles depuis les voies et espaces publics.*

19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique, avec tous les éléments caractéristiques (matériaux, formes de toits, façons de courbes de la couverture, cintre des ouvertures, corniches, moulures, ...).

A l'occasion de travaux, des ouvertures pourront être créées dans la toiture pour les combles habitables. Elles seront de type lucarnes ou châssis de toiture, suivant les conditions propres à chaque sous-secteur.

Les nouvelles ouvertures en toiture seront disposées dans l'axe des fenêtres des niveaux inférieurs, selon une composition symétrique s'il existe une symétrie de la façade. Leur nombre doit être compatible avec le volume de la toiture et du bâtiment. Leurs dimensions seront inférieures à celles des fenêtres des niveaux inférieurs.

Lucarnes

Les lucarnes seront situées à l'aplomb de la façade, de forme plus haute que large. Les lucarnes créées s'inspireront des modèles traditionnels en place, compatibles avec l'époque de la maison : à pignon ou à croupe.

Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui du toit principal.

La partie charpentée des lucarnes sera couverte par le même matériau que la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale.

Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront remplacées à l'identique de l'existant.

Châssis de toit

Les châssis de toit sont interdits pour les bâtiments « remarquables », sur les versants visibles depuis l'espace public ; ils pourront être posés sur les autres versants.

Les châssis de toits pourront être acceptés sur les versants de toiture des autres bâtiments, s'ils sont encastrés dans le plan du versant de toiture de type « tabatière ». Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Leur cadre sera de teinte proche de celle du matériau de couverture. Le vitrage sera non réfléchissant.

Les verrières sont autorisées sur les façades sur cour, à condition d'être cohérentes avec l'architecture de la façade (axes de symétrie, largeur des travées), ou sur les bâtiments annexes. Elles seront encastrées dans le plan du versant de toiture. Leur cadre sera de teinte proche de celle du matériau de couverture. Le vitrage sera non réfléchissant.

A l'occasion de travaux, les formes de lucarnes différentes de la typologie locale (à pignon ou à croupe) et les châssis de toit de proportions non conformes devront être supprimés ou mis en conformité avec le présent document.

SONT INTERDITS :

- * Les lucarnes inférieures à 0,60 m de largeur et 0,80 m de hauteur
- * Les châssis de toit supérieurs à 0,80 m de largeur et 1 m de hauteur en sous-secteur S1A
- * Les châssis de toit sur les versants visibles depuis l'espace public des bâtiments « remarquables »
- * Les lucarnes de formes différentes des formes à pignon ou à croupe (triangulaires, arrondies, rampantes, chien assis, outeaux etc)
- * Les lucarnes regroupant plusieurs baies
- * Les découpes dans le volume de la toiture pour aménager des balcons ou des loggias, les lucarnes rentrantes.

19.2. BATI NEUF

Dans le cas de toiture à deux pentes, l'éclairage des combles habitables se fera par des lucarnes ou des châssis de toit.

Les lucarnes ou châssis de toiture seront disposés dans l'axe des fenêtres des niveaux inférieurs., selon une composition symétrique s'il existe une symétrie de la façade.

Les dimensions des baies des lucarnes ou châssis de toiture seront inférieures à celles des fenêtres des niveaux inférieurs.

Les lucarnes seront situées à l'aplomb de la façade, de forme plus haute que large, à pignon ou à croupe. La hauteur mesurée entre égout de la façade et égout de la lucarne (ou le départ du fronton) sera comprise entre 0,50 et 1,20 m. Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui du toit principal.

Les châssis de toit seront encastrés dans le plan du versant de toiture. Leur cadre sera de teinte proche de celle du matériau de couverture. Le vitrage sera non réfléchissant.

SONT INTERDITS :

- * Les lucarnes inférieures à 0,60 m de largeur et 0,80 m de hauteur
- * Les châssis de toit supérieurs à 0,80 m de largeur et 1 m de hauteur en sous-secteur S1A
- * Les lucarnes de formes différentes des formes à pignon ou à croupe (triangulaires, arrondies, rampantes, chien assis, outeaux etc)
- * Les lucarnes regroupant plusieurs baies
- * Les découpes dans le volume de la toiture pour aménager des balcons ou des loggias, les lucarnes rentrantes.

20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR

DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables » .
Pour les autres bâtiments, les prescriptions concernent les façades visibles depuis les voies et espaces publics.**

20.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Toute intervention sur une façade d'un édifice doit être réalisée dans le respect de son unité architecturale (la cohérence entre l'époque de construction, la destination et les matériaux utilisés)

Les travaux de rénovation des façades anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine.

Les maçonneries devront être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de leur authenticité. Les caractéristiques et spécificités de chaque façade devront être préservées : matériaux, détails d'appareillage et de mise en œuvre, modénatures spécifiques, traitements des corniches, etc.

Bâti « remarquable », « de qualité » et « façades à améliorer »

Lors d'une opération de restauration, le retour aux matériaux de façade d'origine pourra être exigé si l'état antérieur est attesté.

en plus, pour les « bâtiments remarquables »

Dans le cadre des demandes d'autorisations administratives préalables, il sera fourni un relevé dessiné précis et coté de l'élévation concernée, afin de permettre l'appréciation des mesures envisagées compte tenu des caractéristiques et de l'état de la façade. Ce relevé devra donner l'indication des matériaux, des principaux reliefs et moulures. Il portera indication des zones altérées où la pierre ou le bois doit être remplacé. Il sera accompagné d'une notice descriptive précise et de photographies ainsi que du dessin à grande échelle des différents profils et moulures explicites permettant d'apprécier la justesse des mesures prescrites. Dans le cadre de l'autorisation administrative préalable, des sondages complémentaires de reconnaissance des matériaux existants ou des couleurs d'origine pourront être demandés.

Isolation des façades

L'isolation des murs par l'extérieur est interdite sur le bâti « remarquable », « de qualité » et « façades à améliorer ».

L'isolation des murs par l'extérieur est autorisée sur les autres bâtiments à condition de :

- reproduire les modénatures des façades existantes (encadrements, bandeaux, corniches).
- dans le cas d'un front bâti continu existant, ne pas produire de façade en saillie par rapport à l'alignement ou par rapport aux façades voisines (il faut traiter l'ensemble du front bâti).



Joints saillants



Enduit ciment



Maçonnerie enduite à l'origine



Enduit en débord



SONT INTERDITS :

- * Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en aggloméré bois)
- * L'utilisation des revêtements polyvinyle-chlorure (PVC)

- * Les bardages,
 - à l'exception des bardages traditionnels (lames de bois, essentes ou ardoises) qui pourront être acceptés s'ils sont attestés à l'état d'origine
 - à l'exception des bardages contemporains de qualité qui pourront être acceptés sur les bâtiments sans intérêt patrimonial ou « disparate », dans le cadre d'un projet global de mise en valeur
- * Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, fausses lames de bois)
- * Les enduits et les mortiers de jointoiement à base de ciment ou de chaux hydraulique artificielle pour le traitement des façades en pierres, briques et granit
- * Les enduits « prêts à l'emploi » à l'exception des enduits à base de chaux naturelle
- * L'emploi de la règle ou des baguettes angles pour la réalisation des enduits
- * Les joints en creux ou en relief par rapport à la pierre
- * Le recouvrement d'un enduit/décor polychrome par une peinture monochrome.
- * La suppression de la modénature (éléments sculptés ou moulurés, bandeaux, chambranles, frises, appuis, garde-corps, larmiers,...) à l'exception des travaux justifiés pour la restauration de l'état initial.
- * Le remplacement des éléments de modénature en pierre, bois ou plâtre par des produits préfabriqués.

FACADES EN MACONNERIE

Les façades en maçonnerie doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Les enduits modernes au ciment peuvent être retirés pour retrouver l'aspect de la pierre apparente s'il est attesté (cartes postales, photographies anciennes).

Les interventions de toute nature réalisées sur des maçonneries anciennes, se feront au moyen des mêmes matériaux traditionnels, moellons ou pierres de taille de granit hourdés au mortier de chaux aérienne naturelle et sable, appareillages de briques, linteaux en bois, pan de bois, enduits traditionnels, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux aérienne naturelle et sable. Leur finition sera broyée ou lavée à l'éponge selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité, et ils ne seront en aucun cas marqués au fer, ni saillants.



❌ Joints proscrits ✅ joints bons



❌ Enduit à proscrire

ELEMENTS EN PIERRE DE TAILLE OU SCULPTES

Les éléments en pierre de taille (bandeaux, chaînages, encadrements de baies, harpes, moulures, sculptures) doivent rester apparents et n'être ni peints, ni enduits.

Ils seront nettoyés par un procédé adapté au support, sans creuser la surface de la pierre. A cette occasion, les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux aérienne naturelle et sable.

Les peintures modernes doivent être découpées par un procédé doux, en respectant la nature de pierre et le traitement de la surface.

L'ensemble des dispositions d'origine (la dimension des pierres et leur façon de pose, les moulures, les encadrements et appuis des baies, les bandeaux et corniches, et tous éléments de décor...) seront conservées.

Pour les bâtiments « remarquables », la restitution d'éléments en pierre disparus pourra être exigée à l'occasion des travaux.

FACADES EN ENDUIT

Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine présentent des encadrements des baies en saillie par rapport au nu de la maçonnerie. En cas de travaux de réfection des enduits, les façades anciennes seront recouvertes uniquement d'enduit à base de chaux naturelle, sable de provenance locale et pigments minéraux. Ils seront de teinte claire à moyenne, à base de pigments naturels (ocre jaune, ocre grise, terre d'ombre), les blancs et les pigments synthétiques sont interdits.

Pour le bâti antérieur XIX^{ème} s., il faudra rechercher toutes les traces d'enduit ancien pour y observer sa nature (sable, grains variés, terre) et s'en approcher. Après essais préalables, l'enduit pourra être brossé, lissé, feutré, ou lavé à l'éponge selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité.

Pour les autres bâtiments, l'enduit de finition sera taloché, mais en aucun cas "gratté".

L'enduit devra arriver au nu des pierres des encadrements des baies ou des linteaux de bois, sans surépaisseur d'enduit ni être en retrait par rapport à ces éléments.

FAÇADES À PANS DE BOIS

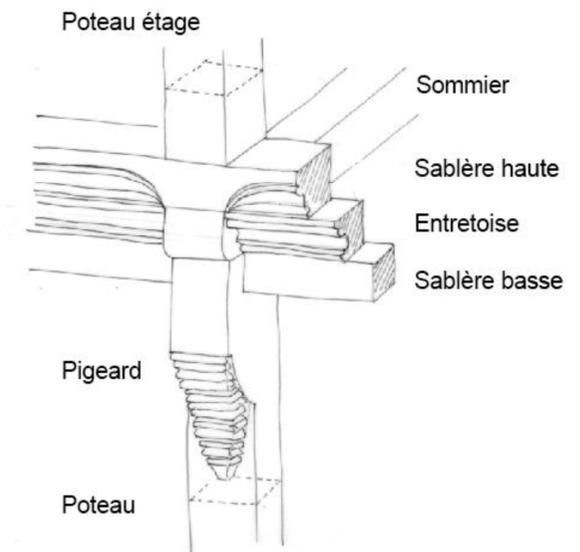
Structure du pan de bois

Les façades à pans-de-bois jusqu'au XVI^{ème} siècle, utilisent la technique des encorbellements. Les encorbellements, décrochement de l'étage reposant sur les sommiers prolongés, jouent un rôle de protection de la façade contre les pluies. La structure porteuse se compose de pièces de charpentes horizontales, verticales et obliques (sablères, poteaux et écharpes) assemblées à tenons et mortaises. Elle prend appui entre deux murs de granit lorsque la maison est mitoyenne.

Conservé, restaurer et restituer une ossature en pans de bois (façade, charpente et plancher) selon les vestiges découverts et l'époque de sa construction, en restituant si possible ses ouvertures, et les différentes pièces de bois disparues de la structure porteuse, les encorbellements, les moulures éventuelles sur les pigeards, sablières, appuis et traverses de baies.

Ne pas supprimer les encorbellements, ni les pièces de bois faisant partie intégrante de l'ossature.

PRINCIPE D'ENCORBELLEMENT



Les pièces de bois défectueuses seront remplacées en entier ou en partie (assemblage par entures) par du bois de même essence. On mettra en œuvre des bois anciens de préférence pour une harmonisation avec l'existant.

Le remplissage (hourdage) entre les éléments de bois, généralement constitué de bauge (terre empilée) ou de torchis sur éclisses (lattis de châtaignier refendu placé entre les éléments de structure, a une fonction d'isolation entre l'intérieur et l'extérieur. Le remplissage sera réalisé avec les matériaux d'origine s'ils remplissent les conditions optimales en matière d'isolation et de qualité environnementales, ou bien par des éco-matériaux remplissant ces conditions.

Traitement des façades

Les pans de bois à encorbellements, étaient destinés à rester visibles (bois sculptés, système de triangulations au dessin régulier). Les autres pans de bois, ayant les éléments de triangulations en retrait par rapport à la structure principale, des bois de second choix mis en œuvre sans qualité de finition, étaient destinés à être cachés par un enduit ou par un essentage.

En règle générale la structure des pans de bois ne sera ni enduite ni recouverte par un essentage d'ardoises, sauf si des indices laissent penser que la structure ou partie de la structure, était cachée à l'origine.

L'enduit sera alors réalisé à la chaux aérienne (ou faiblement hydraulique), teinté par le sable, sur un lattis de châtaignier ou un grillage. Réaliser le piochage préalable de l'enduit recouvrant une façade à pan de bois, pour retrouver les dispositions de la structure d'origine. Rechercher toute trace éventuelle de polychromie par un décapage soigneux des bois et des sculptures.

Le traitement nécessaire des bois laissés apparents se fera à l'huile (lin ou noix), éventuellement teintée avec des pigments naturels (après étude de coloration et essais préalables), mais en aucun cas par l'application de vernis, lasures de type Bondex ou de peintures étanches à la vapeur d'eau.

Le remplissage du pan de bois sera enduit à la chaux aérienne, dont la composition sera définie en fonction des matériaux qui le composent (éco-matériaux de préférence).

Le décapage d'un pan de bois apparent à l'origine, puis recouvert ultérieurement d'enduit, pourra être exigée à l'occasion des travaux. La présence d'un pan de bois est décelable sous un enduit par des indices comme des cadres de bois autour des baies, des refends en pierre sur les côtés, ou des éléments de bois ou des pierres de soubassement apparaissant sous l'enduit.



Pans de bois masqués par un enduit



Pan de bois créé au XIX^e
Probablement pour un alignement



Pan de bois à encorbellements

20.2. BATI NEUF

Les matériaux des façades pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager. La construction devra répondre aux objectifs de développement durable, en intégrant des matériaux écologiques dès la conception du projet.

En cas de façades enduites, la teinte sera claire à moyenne, à base de pigments naturels (ocre jaune, ocre grise, terre d'ombre), afin de se rapprocher de la teinte des pierres locales. L'enduit pourra être lissé, taloché ou gratté fin.

Abris de jardin

Les façades des abris de jardin seront en bardage bois, de préférence à planches larges debout, posé sur un soubassement maçonné de 0,30 m maximum. Le bois sera naturel ou peint / lasuré de teinte foncée.

Garages

Mettre en œuvre les mêmes matériaux de façade que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, pierre, enduit ou bois en fonction du contexte. Le bois sera naturel ou peint / lasuré de teinte foncée.

SONT INTERDITS :

- * Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en aggloméré de bois)
- * Les revêtements polyvinyle-chlorure (PVC)
- * Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, fausses lames de bois)
- * Les pastiches de vocabulaire décoratif ancien/traditionnel
- * Les enduits réalisés au ciment pur, lissé ou à la tyrolienne, les enduits organiques;
- * Les enduits de couleur blanche ou trop vive
- * Les matériaux brillants, les couleurs vives
- * Les bardages dans les sous-secteurs S1A et S1B, à l'exception des bardages en lames de bois. Toutefois, les bardages contemporains de qualité pourront être acceptés sur les équipements publics, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Les prescriptions ci-après s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables » .
Pour les autres bâtiments, les prescriptions concernent les façades visibles depuis les voies et espaces publics.**



Bâtiments remarquables en secteur S1

21.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les travaux de rénovation des toitures anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine.

Les éléments de décor des toitures, comme les épis, les frises, les festons, les girouettes ou les clochetons, seront conservés ou restitués à l'identique.

Les éléments de charpente apparents ou les décors en bois seront conservés et restaurés à l'identique.

A l'occasion de travaux de rénovation, les parties de bâtiment recouvertes de fibro-ciment (bardage ou plaques ondulées) seront refaites en matériaux traditionnels adaptés à la pente de la toiture.

SONT INTERDITS :

- * Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture
- * Les imitations des matériaux traditionnels
- * Les matériaux brillants, les couleurs vives
- * Le matériau de couverture suivants: bac acier, fibro-ciment, bardeaux bitumineux, tuiles à emboîtement
- * Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC, y compris teintés

Bâti « remarquable », « de qualité » et « façades à améliorer »

Lors d'une opération de restauration, le retour aux matériaux des couvertures d'origine pourra être exigé si l'état antérieur est attesté.

Les accessoires de toiture en plomb, en cuivre, ou en zinc seront exclusivement pré-patinés.

Les couvertures en plomb, cuivre ou zinc seront entretenues ou refaites à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine et de teinte exclusivement pré-patinée.

Il pourra être demandé la restitution de toute particularité ou tout élément de décor attesté.

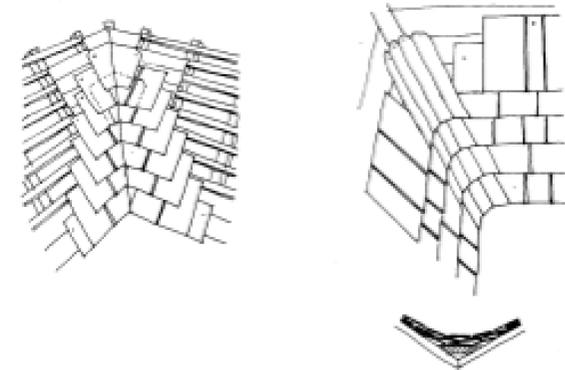
Sur les bâtiments de la fin XIXe et du XX^e siècle (de types villas, maisons de ville) l'usage du zinc pour les faitages, épis de faitage, noues, arêtières, rives, éléments de décors et protections, est accepté. Les factures spécifiques d'origine devront être respectées voire restituées.

COUVERTURE EN ARDOISES

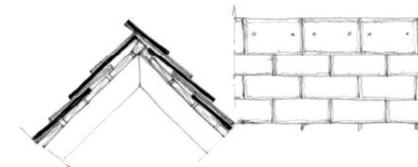
Pour les bâtiments « remarquables » antérieurs au XIXe siècle (chapelle Saint Sébastien, ossuaire), la couverture sera en ardoises naturelles de 1er choix posées aux clous sur voligeage jointif, ou en ardoises naturelles épaisses, posées aux clous à liaisons brouillées et pureau décroissant.

Les noues seront en ardoises sans métal apparent, à noquets (éléments de zinc) cachés, ou bien arrondies pour les bâtiments répertoriés.

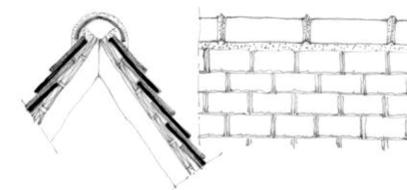
Les faitages seront réalisés en lignolet ou en terre cuite à crête et embarrures, scellée au mortier de chaux.



☑ Noue à noquets cachés ou Noue arrondie



☑ Faîtage en lignolet



☑ Faîtage à crêtes et embarrures

Pour les bâtiments « remarquables » du XIXe siècle ou postérieurs et les bâtiments « de qualité » la couverture sera en ardoises naturelles de 1er choix, posées aux crochets en inox teinté noir sur voliges ou liteaux, ou en ardoises naturelles de 1er choix posées aux clous sur voligeage jointif. Les ouvrages apparents sont possibles en zinc prépatiné ou en plomb, dans certains cas. Les façades et les poinçons pourront être en linolet, en terre cuite, ou bien en plomb ou en zinc, support d'ornement possible.

Pour les autres bâtiments, les couvertures seront réalisées, en fonction des dispositions actuelles, en ardoises naturelles. Des couvertures en feuilles métalliques (plomb, zinc) dans une mise en œuvre traditionnelle pourront être acceptées. Les matériaux de couverture proposés seront en cohérence avec la pente de toiture.

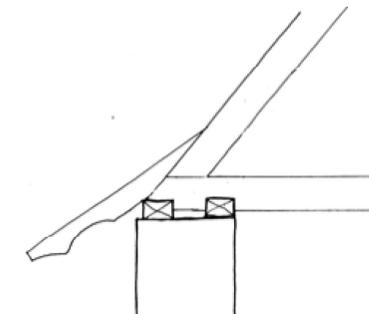
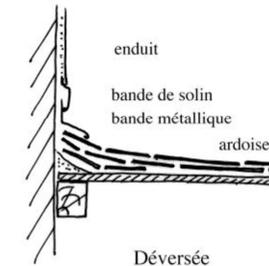
Rives et pignons

Lors de la réfection d'une toiture, les rives d'origine seront conservées ou restituées à l'identique.

La couverture ne peut dépasser le pignon que de l'épaisseur d'un chevron.

Dans le cas d'un pignon à rondelis, ou lorsque une toiture d'une maison s'appuie sur un pignon mitoyen plus haut, la toiture viendra s'amortir au moyen d'une déversée ou d'un renvers droit, sans métal apparent.

Conservé ou recréer les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en zinc prépatiné, ou en plomb pour les bâtiments répertoriés.



☑ Débord de toiture réalisé par des *coyaux*

GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, réalisés par une corniche ou bien au moyen de coyaux, seront conservés ou restitués.

L'égout sera réalisé au moyen de chéneaux plomb ou en zinc en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en zinc en l'absence de corniche.

Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées du commerce aux profils lourds et inadaptés au site.

Les tuyaux de descente d'eau pluviales seront en fonte ou zinc pour tous les bâtiments, ils seront accompagnés de dauphin en fonte en pied.

Ils seront placés judicieusement pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Les tuyaux de descente d'eau pluviales seront disposés en limites latérales de la façade. Sauf cas d'impératif majeur, ils devront être rectilignes et s'insérer dans la composition générale de la façade.

Dans le cas des lucarnes placées dans le prolongement de la façade, les gouttières ne pourront en aucun cas être passantes devant les lucarnes. Les descentes d'eau pluviale seront verticales, sauf si la distance entre deux lucarnes est inférieure à 1 m. Dans ce cas, les égouts libres ou les descentes passant à l'intérieur du bâtiment doivent être envisagées.

Pour les toitures avec bas de pentes en débord sur façade en moellon de pierre enduits, les gouttières seront de type « demi-ronde, pendante ».

Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, les gouttières seront de type « nantaise ou havraise ».

ISOLATION DES TOITURES

L'isolation des toitures par l'extérieur est autorisée aux conditions suivantes :

- Conserver les lucarnes existantes
- La surépaisseur créée n'excède pas 15 cm
- Le volume et la pente sont maintenus
- Le traitement de l'égout et des rives sont réalisées dans les règles de l'art

21.2. BATI NEUF

Dans le sous-secteur S1A, les couvertures seront en ardoise ou en feuilles métalliques (zinc, plomb) réalisées selon une mise en œuvre traditionnelle.

Dans les autres sous-secteurs, les matériaux de couverture pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

Les couvertures seront de couleur foncée non brillante. La forme, les dimensions et le calepinage des éléments constitutifs doivent être à l'échelle du bâtiment (le bac acier grand module n'est pas adapté aux habitations).

Les descentes d'eau pluviales seront verticales, disposées en limites latérales de la façade ou bien à l'intérieur du bâtiment.

Les gouttières et descentes EP devront être réalisées en métal (zinc ou cuivre) avec dauphin fonte en pied.

SONT INTERDITS :

- * Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture
- * Les imitations des matériaux traditionnels
- * Les matériaux brillants, les couleurs vives
- * Les corniches préfabriquées dont les profils sont lourds et inadaptés au site
- * Les matériaux de couverture suivants : fibro-ciment, bardeaux bitumineux, tuiles à emboîtement, PVC, polycarbonate



GOUTTIERE HAVRAISE



GOUTTIERE DEMI-RONDE

22. SOUCHES DE CHEMINEE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables ».
Pour les autres bâtiments, les prescriptions concernent les façades visibles depuis les voies et espaces publics.

22.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Lors d'une opération de restauration sur une souche de cheminée ancienne, la nature des matériaux existants (briques, pierre de taille...) sera respectée. Les souches en pierres d'origine, seront conservées et restaurées à l'identique. Si à une époque récente elles ont été enduites, l'enduit sera supprimé. Les solins seront réalisés en mortier de chaux naturelle. Les parties décoratives des souches existantes seront conservées et restaurées (moulures, éléments sculptés, etc.)

Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles, dans leurs proportions et mise en œuvre. Les souches doivent se situer en faîtage, sauf dans le cas de toitures en pavillon, où les souches sont souvent dans le prolongement des façades latérales.

A l'occasion de travaux de rénovation de couvertures, les conduits de ventilation doivent être intégrés dans les cheminées existantes. On profitera d'une souche existante, d'une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou d'un outeau de petite dimension, pour intégrer les ventilations en fonction du caractère de la maison.

Lors de l'installation d'un nouveau système de chauffage nécessitant un diamètre supérieur au diamètre existant (poêles à bois), la modification de la souche ou bien la création d'une souche neuve, en accord avec l'architecture du bâtiment, sera étudiée.

SONT INTERDITS :

- * *Le remplacement des souches de cheminée anciennes par des souches en béton*
- * *Les réparations ou enduits au ciment sur une souche en pierres*
- * *Les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale*

22.2. BATI NEUF

Les souches de cheminées ainsi que les sorties des ventilations feront partie intégrante de l'architecture. Afin de porter un soin particulier à la disposition des toitures et des souches, un plan détaillé des toitures montrant l'implantation sera exigé lors de la dépose d'une demande de permis de construire.

SONT INTERDITS :

- * *Les sorties de ventilation naturelles ou mécaniques en façade*
- * *Les extractions de fumée ou sorties de ventilations sur les versants vus depuis le domaine public*
- * *Les gaines et les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale*

23. MENUISERIES EXTERIEURES**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

***Les prescriptions s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables ».
Pour les autres bâtiments, les prescriptions s'appliquent aux façades visibles depuis les voies et espaces publics.***

23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les menuiseries extérieures anciennes de qualité (ouvrants des fenêtres, vantaux des portes, contrevents, châssis, volets intérieurs) seront conservées et restaurées autant que possible.

FENÊTRES ET LUCARNES

Les menuiseries anciennes d'origine hors service seront remplacées à l'identique : forme de la fenêtre, proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures.

Dans le cas du remplacement d'une menuiserie sans intérêt patrimonial sur le bâti ancien, la menuiserie neuve sera en accord avec l'architecture de la façade, en respectant les formes autorisées ci-après. L'amélioration thermique des fenêtres à simple vitrage en bon état, peut être obtenue soit par la pose d'une double fenêtre, si l'épaisseur de l'ébrasement le permet, soit par la pose d'un double vitrage côté intérieur.

Le remplacement par une fenêtre à double vitrage, pourra être réalisé en respectant l'aspect extérieur de la menuiserie ancienne et la taille du vitrage.

Le but recherché de toute opération ou tranche d'opération comprenant le remplacement des menuiseries extérieures sera l'unité et la cohérence architecturale de la façade.

Formes autorisées

La menuiserie correspondra à la dimension de la baie et à la forme du linteau. L'adaptation par des panneaux pleins n'est pas autorisée.

La proportion des carreaux et des petits bois dépendent de la forme de la baie et de l'époque de construction du bâtiment.

maisons d'avant le XVIII°s :

fenêtres à petits carreaux ou à vitraux

maisons bourgeoises fin XVIII°-XIX° :

fenêtres à grands carreaux

villa fin XIX°-début XX° :

partition composite (petits carreaux/grands carreaux), fenêtres à grand vitrage, fenêtres à grands carreaux



☑ Croisée XVII° au XVIII°

Fenêtre XVIII° à petits bois

Fenêtre XVIII°

Fenêtre XIX° à 6 carreaux



☒ Fenêtres non conformes



☑ Contrevents à lames verticales



☒ Volet roulant proscrit

maisons de faubourg, fermes, manoirs :

fenêtres à petits carreaux, fenêtres à grands carreaux

Matériaux autorisés**Pour tous les bâtiments en sous-secteur S1A et les bâtiments « remarquables » et « de qualité » des sous-secteurs S1B, S1C et S1D**

Réaliser tout remplacement de fenêtres en bois massif, chêne, châtaignier ou autre bois dur respectant les exigences écologiques et de durabilité, à peindre, à l'exclusion de tout autre matériau.

Pour les autres bâtiments:

D'autres matériaux en métal (peint ou thermolaqué) ou mixtes bois-métal sont autorisés, à condition qu'ils n'aient pas un aspect brillant.

SONT INTERDITS :

- * La pose dite « en réhabilitation » (rajout d'un dormant neuf sur le dormant existant) qui diminue la taille de l'ouvrant et du vitrage
- * La pose de baguettes métalliques ou plastiques en guise de petits bois (dans l'épaisseur du double vitrage)
- * Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)
- * Les menuiseries en finition aluminium naturel ou autre finition métallisée
- * Les vitrages réfléchissants
- * Les vitrage intégral du vantail ou de la baie dans le sous-secteur S1A

CONTREVENTS**Formes autorisées****Fenêtres antérieures au XVIII^e siècle, et selon le cas du XVIII^e s.**

L'occultation sera réalisée au moyen de volets intérieurs

Fenêtres du XVIII^e et postérieures

L'occultation sera réalisée au moyen de volets extérieurs (contrevents) ou intérieurs. Les volets extérieurs seront :

- soit en bois peint, à lames verticales et barres de renfort horizontales ou baises, assemblées et vues face ouverte, sans écharpe ;
- soit en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existant en place.



❌ Volet roulant



❌ Porte vitrée



❌ Modèle industriel



✅ Porte pleine

✅ Porte XVIII°
à imposte vitréePorte XIX°
à imposte vitrée

✅ Fenêtres composées dans une baie large

SONT INTERDITS :

- * volets en polyvinyle-chlorure (PVC)
- * volets métalliques
- * volets repliables en tableau
- * volets à écharpe diagonale
- * volets roulants extérieurs en sous secteur S1A. Les volets roulants sont autorisés dans les autres sous-secteurs (sauf PVC) si les rails et le coffret ne sont pas visibles en façade.

PORTES

Les portes anciennes en bois seront restaurées autant que possible ou remplacées à l'identique. Ne remplacer une porte ancienne qu'en derniers recours. Si rien ne peut être conservé ou si elle a disparu, la réaliser en bois massif, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau ou modèle industriel. Dans le cas de remplacement d'une porte sans intérêt patrimonial sur un bâtiment ancien, il sera recherché un modèle en cohérence avec l'architecture de la façade, ou, en l'absence d'un modèle de référence, par une porte de facture et finition contemporaine de qualité.

Les portes, neuves ou anciennes, reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie ancienne.

Dans le cas de grandes ouvertures à rez-de-chaussée (garages, devantures,...) transformées en habitation ou bureau, la fermeture sera traitée par une menuiserie composée avec la forme de la baie, des parties vitrées et des parties pleines (allège, trumeaux..) ; les parties vitrées seront limitées à la stricte nécessité d'éclairage.

Formes autorisées

La proportion et la composition des portes dépendent de l'époque de construction du bâtiment.

maisons d'avant le XVIII^e :

porte à panneaux et grands cadres

maisons de ville fin XVIII^e-XIX^e :

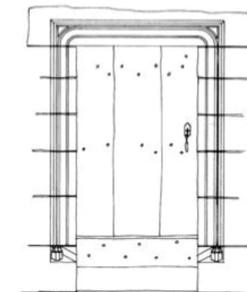
porte à grandes cadres avec table saillante en partie basse, avec ou sans imposte vitrée à petits bois

villa ou maison fin XIX^e-début XX^e :

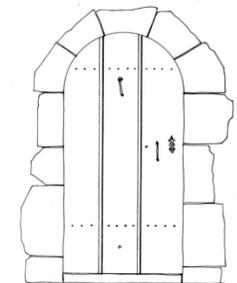
porte à grandes cadres avec table saillante en partie basse surmontée d'un bandeau mouluré, porte à claire-voie à petits bois, ou autres modèles de l'époque de construction

maisons de village, ferme:

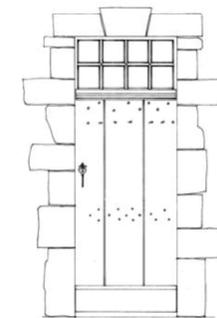
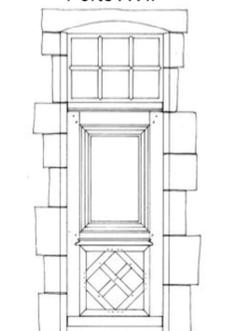
porte à petites cadres ou en planches larges jointives croisées, porte à claire-voie à petits bois



Porte XV°



Porte XVII°

Porte XVII° et XVIII°
Imposte vitréePorte XVIII°
Imposte vitrée

Matériaux autorisés**Pour tous les bâtiments en sous-secteur S1A et les bâtiments « remarquables » et « de qualité » des sous-secteurs S1B, S1C et S1D**

Réaliser tout remplacement de portes en bois massif, chêne, châtaignier ou autre bois dur respectant les exigences écologiques et de durabilité, à l'exclusion de tout autre matériau ou modèle industriel.

Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré ; le bois exotique qui sera exclusivement peint. Une menuiserie de chêne peut être simplement "vieillie" par un chaulage (lait de chaux) et un brossage, puis un passage à la cire.

Les portes de garages seront en bois ou à la rigueur en métal peint.

Pour les autres bâtiments:

D'autres matériaux composites ou en métal sont autorisés, à condition qu'ils n'aient pas un aspect brillant.

SONT INTERDITS :

- * La pose dite « en réhabilitation » (rajout d'un dormant neuf sur le dormant existant) qui diminue la taille de l'ouvrant
- * Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)
- * Les menuiseries en finition aluminium ou autre finition métallisée
- * Dans le sous-secteur S1A, les vitrages intégraux et les portes-fenêtres pour les portes principales et toutes les portes sur l'espace public, à l'exception des impostes vitrées qui reprendront les proportions des portes traditionnelles de l'époque de construction de la maison.

SERRURERIES ET FERRONNERIES**Pour tous les bâtiments « remarquables » et « de qualité » :**

Les serrureries et ferronneries anciennes (heurtours, pentures, serrures et loquets), seront conservées et restaurées avec les techniques appropriées aux métaux employés. Le cas échéant les éléments disparus seront restitués à l'identique.

VERANDAS ET JARDINS D'HIVER

Les vérandas pourront être autorisées sur les façades des bâtiments, sauf les interdictions ci-après, à condition de ne pas dénaturer la façade d'origine par des élargissements de baies ou des percements nouveaux inappropriés.

Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et des volumes compatibles.

La structure sera en bois ou en métal, avec des profils les plus minces possibles. Le vitrage est autorisé en couverture.



✓ Loquet de contrevent Penture à moustache Penture

SONT INTERDITS :

- * Les vérandas sont interdites sur toutes les façades des bâtiments « remarquables » et sur les façades visibles depuis l'espace public des bâtiments « de qualité », repéré sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN.
- * Le PVC
- * Les couleurs claires

* *Vitrage réfléchissant ou teinté*

COULEURS

Les menuiseries et les ferronneries seront peintes.

Les contrevents seront peints, toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

Les couleurs seront choisies en fonction de l'époque du bâtiment.

Les portes et fenêtres jusqu'au XVI^e siècle, et portes du XVII^e siècle

le brun-rouge (*rouge-sang de-boeuf*).

Les portes, fenêtres et volets du XVII^e au XVIII^e siècles

couleurs "pastel" froid (bleu-gris, bleu-vert, vert olive, vert d'eau, vert tilleul, vert amande, gris de lin...)

Les fenêtres du XIX^e siècle

les gris clair ou colorés, le vert-de-gris, ocre jaune, les brun-rouges, le blanc.

Les portes du bâti du XIX^e siècle

les mêmes couleurs plus foncées, les gris et les bruns, le vert soutenu ou *wagon*.

Les ferronneries et serrureries

seront peintes dans une gamme de couleurs foncées et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun, noir, en fonction de la teinte des menuiseries et de l'époque du bâtiment

Vérandas et jardins d'hiver

les profils seront peints de couleur mate et sombre

SONT INTERDITS :

* *Le blanc pur et le noir (à l'exception de la peinture noire autorisée pour les ferronneries)*

* *Les couleurs primaires, vives ou de fort contraste*

23.2. BATI NEUF

Les menuiseries seront de forme et finition contemporaines de qualité.

Les menuiseries en bois ou en métal seront de teintes soutenues ou de gris colorés, en accord avec le contexte patrimonial.

Les volets roulants ne seront tolérés que si les coffres et les rails restent invisibles, et s'ils sont peints de teintes soutenues ou de gris colorés.

Les vérandas s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et des volumes compatibles.

La structure sera en bois ou en métal, avec des profils les plus minces possibles, de teinte sombre.

SONT INTERDITS :

- * Les menuiseries extérieures en polyvinyle-chlorure (PVC)
- * Les pastiches des menuiseries anciennes (faux petits bois en PVC ou filets en laiton)
- * Les vitrages réfléchissants.

24. GARDE-CORPS**DISPOSITIONS GENERALES**Définition

Un **garde-corps** (ou *garde-fou* ou *rambarde* ou *lisse de protection*) est un ensemble d'éléments formant une barrière de protection afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide, placé devant une baie ou au pourtour d'un balcon, terrasse, perron ou escalier.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Les prescriptions s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables » .
Pour les autres bâtiments, les prescriptions s'appliquent aux façades visibles depuis les voies et espaces publics.**

24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les garde-corps anciens en métal (fer forgé, fonte), en pierre ou en bois seront conservés et restaurés autant que possible.

Les ouvrages anciens dégradés seront remplacés à l'identique.

Les garde-corps contemporains pourront être autorisés, soit en remplacement d'un garde-corps existant sans intérêt patrimonial, soit dans le cas d'une création neuve. Ils seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.

Les garde-corps créés pour les fenêtres existantes seront fixés dans les tableaux.

Tout remplacement ou création de garde-corps neuf fera l'objet d'une déclaration préalable.

Les garde-corps seront peints de teinte sombre.

**SONT INTERDITS :**

- * Les garde-corps en PVC
- * Les garde-corps en balustres de pierre
- * Les garde-corps pleins ou très peu ajourés (moins de 50%). Toutefois, des exceptions pourront être autorisées pour les projets d'équipements publics.

24.2. BATI NEUF

Les garde-corps des bâtiments neufs seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.
Les garde-corps seront peints de teinte sombre.

SONT INTERDITS :

- * Les pastiches des ouvrages anciens en métal ou bois
- * Les garde-corps en PVC
- * Les garde-corps en ciment
- * Les garde-corps en pierre

25. FACADES COMMERCIALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toute création nouvelle ou modification d'aspect d'une devanture commerciale existante fera l'objet d'une déclaration préalable.

Avant tout projet, s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages et une mise à nu des structures. La composition du projet tiendra compte des vestiges découverts lors de sondages, et des documents photographiques disponibles.

Les devantures commerciales anciennes et traditionnelles, seront conservées et restituées à l'identique.
Les dispositions originelles seront rétablies lorsque celles-ci sont connues (à partir de cartes postales anciennes ou tout autre document).

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades sans masquer ou recouvrir (partiellement ou totalement) des baies, porches, moulurations, consoles de balcons.
La composition d'une devanture commerciale doit laisser lisible les séparations parcellaires et exprimer le rythme des façades existantes, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus.

Les commerçants doivent entretenir les façades, les enseignes et les stores amovibles en bon état.



✓ Anciennes échoppes XVI° et XVII°

✓ Devanture traditionnelle du XIX°



✗ Bâti remarquable : architecture non respectée et matériaux non adaptés

DISPOSITIONS PARTICULIERES**25.1. BATI ANCIEN/EXISTANT**

Les devantures en menuiseries de bois pourront être recrées d'après les modèles anciens attestés dans la région (cartes postales, photographies anciennes). Elles seront composées de soubassement, pilastres, bandeau et corniche.

Les devantures des commerces installés dans les bâtiments anciens seront conçues dans le respect du caractère architectural, du décor et de la polychromie de la façade concernée.

Composition des devantures

Limitier la devanture d'un commerce au rez-de-chaussée, même si le commerce occupe deux niveaux.

Conserver et dégager les structures porteuses de la façade, (les trumeaux et les percements pour des façades en pierres, les poteaux pour les façades en pans de bois) s'ils existent derrière une ancienne devanture. Reconstituer ces structures selon la typologie du bâtiment.

Les devantures seront installées « en applique » ou « en feuillure ». La composition architecturale de la façade détermine le choix du type de devanture et son dessin.

Les devantures de magasins d'immeubles antérieurs à la première moitié du XIXe siècle, seront posées en feuillure de l'encadrement en pierre, rétabli ou conservé.

Les devantures auront un soubassement d'au moins 0,50m, en accord avec le style de la façade.

Le faux rustique est proscrit (auvents en charpente couverts en ardoises, faux appareillage de moellons ou de briques, faux pans de bois).

Le débord ou le retrait important des vitrines (sauf contrainte de dénivelé) sont interdits.

Garder une homogénéité des devantures sur une même façade.

Matériaux des devantures

La palette de matériaux utilisés sur une devanture commerciale sera limitée à trois.



Avant



Après reconstitution des poteaux



Devanture en feuillure



Devanture en applique dans l'esprit du XIX^e siècle

Exemple :

- bois peint, verre, métal ;
- bois peint, pierre, verre.

Les vitrages seront posés dans des cadres en bois ou métal.

Dans le sous secteur S1A, les devantures en applique seront en bois mouluré. L'emploi d'autres matériaux en applique pourra être admis dès lors que leur qualité est en cohérence avec le style de la façade. La finition en aluminium naturel est proscrite.

Protections de sécurité

Les dispositifs de sécurité (grilles ou rideaux métalliques) seront peints, intégrés et dissimulés dans la structure même de la devanture (pas de pose en ajout).

Stores-bannes

Les stores-bannes sont autorisés uniquement pour les façades commerciales au rez-de-chaussée. Leur saillie par rapport à la façade devra laisser une largeur libre de trottoir de 0,80 m minimum. Ils seront repliables.

Les coffrages doivent être obligatoirement intégrés à la devanture. Le mécanisme et le coffret ne seront pas apparents.

Les stores fixes et à joues latérales ne sont pas autorisés.

Enseignes

Le commerce sera limité à une enseigne en bandeau (parallèle à la façade) dans l'emprise du rez-de-chaussée, et une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade), sauf en cas de magasin situé à l'angle de deux rues.

L'enseigne en bandeau sera disposée à plat en fonction des dispositions de la façade, au-dessus ou directement sur la vitrine en feuillure, sur la partie supérieure de la devanture en applique, ou sur le lambrequin d'un store. Elle ne dépassera pas la largeur de la vitrine.

Les lettres seront découpées ou peintes selon leur disposition (maçonnerie, vitre, panneau, lambrequin), elles ne dépasseront pas 0,35m de hauteur; elles seront sobres et peintes.

Placer les enseignes en drapeau sur potence, au niveau du plancher haut du commerce. Leur dimension n'excédera pas 0,50 m². Les enseignes en drapeau représentent les symboles de l'activité (métal découpé et coloré, bois, toile...), à l'exclusion de toute publicité de produit.

Les enseignes seront éclairées indirectement de manière discrète et en continu.



☒ Auvent en ardoises



☒ Vitrites en débord



☒ Devantures hétérogènes



☒ Devantures en retrait et store fixe

L'éclairage pourra être derrière des lettres séparées, par spots ou sous forme de rampe intégrée à la corniche de la devanture.

Terrasses ouvertes

Les aménagements de terrasses saisonnières ouvertes sur la voie publique devront être démontables. Ils ne devront pas entraver le passage des piétons, ni par un mobilier diffus, ni par des porte-menus sur chevalet.

Le mobilier sera composé de tables, chaises, parasols, et éventuellement jardinières, choisis dans une seule gamme de matériel et de couleur.

Les matériaux seront le bois, le métal, le rotin, la toile. Les couleurs seront en harmonie avec la devanture et le bâtiment.

Les parasols seront sur pied central, d'un seul modèle.

Terrasses fermées

Les terrasses fermées sont autorisées pour les commerces de restauration.

Elles seront délimitées par des façades vitrées perpendiculaires et parallèles aux façades. Chaque terrasse doit être totalement indépendante de la salle qui doit être munie d'une fermeture permettant de la clore.

La hauteur de la terrasse ne peut excéder le bandeau-corniche bas du 1^{er} étage (niveau du plancher du 1^{er} étage), y compris l'emplacement des stores et enseignes en bandeau.

Les terrasses seront couvertes à une seule pente. Les menuiseries seront fines, laquées, de couleur unique, d'un rythme régulier.

Couleurs

Chaque devanture commerciale utilisera sur la partie verticale de la façade :

- trois couleurs au maximum (y compris la couleur de l'enseigne-bandeau et des messages publicitaires)
- une couleur pour le store horizontal amovible suivant palette jointe, qui pourra être uni ou à rayures blanches

Les couleurs devront s'accorder par contraste ou en camaïeu (nuances de la même couleur) avec les menuiseries et la façade.

La couleur dominante sera soutenue, proche des portes extérieures (vert foncé, bleu foncé, marron, bordeaux ...), à l'exclusion des couleurs primaires, vives ou fluo (rose, jaune, vert vif...).

Sont interdits :

- * Les caissons lumineux. Toutefois, les caissons lumineux sont autorisés pour certains services d'urgence (pharmacies, ambulances) dans le but d'être facilement repérables par le public et sans être clignotants.
- * Les couleurs trop vives ou fluorescentes
- * Les coffrages des rideaux apparents en tôle



❌ Enseigne trop importante



✅ Lettres découpées



❌ Caisson lumineux



✅ Enseignes au symbole de l'activité

- * Les bardages en plastique
- * Les enseignes clignotantes
- * les lettrages et traits lumineux de type néon
- * Les auvents fixes

25.2. BATI NEUF

Les devantures des commerces installés dans les bâtiments contemporains doivent être de composition et de finition en adéquation avec l'architecture de la façade et utiliser des matériaux pérennes de bonne qualité.

Les caractéristiques des devantures seront celles autorisées pour le bâti existant ci-avant.

26. RESEAUX

DISPOSITIONS PARTICULIERES

*Les prescriptions ci-après s'appliquent à l'ensemble des façades des bâtiments « remarquables ».
Pour les autres bâtiments, les prescriptions s'appliquent aux façades visibles depuis les voies et espaces publics.*

26.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Coffrets extérieurs en façade

A l'occasion de réfection de façades, les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres seront dissimulés et peints de la couleur du mur ou protégés par une porte bois ou métal (peinte dans la couleur du mur) formant une niche dans les murs de façade ou de clôture, à l'exception des coffrets qui doivent rester apparents selon la réglementation gaz et électricité.

Distribution radiodiffusion – Télévision - Multimédia

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles ou sur les parties de toitures ou les bâtiments annexes, non visibles depuis l'espace public.

Les antennes ne servant plus seront supprimées.



✘ compteur visible – portes en retrait

SONT INTERDITS :

- * Les câbles de raccordement visibles sur les façades

26.2. BATI NEUF

Coffrets extérieurs en façade

Pour les constructions nouvelles, le regroupement des coffrets est exigé, ils devront être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Distribution radiodiffusion – Télévision - Multimédia

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles ou sur les parties de toitures ou les bâtiments annexes, non visibles depuis l'espace public.

SONT INTERDITS :

* Les câbles de raccordement visibles sur les façades

27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES**DISPOSITIONS PARTICULIERES****27.1. CAPTEURS SOLAIRES**

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement sur les toitures (sauf pour les bâtiments « remarquables » et « de qualité ») aux conditions suivantes :

- Sur les bâtiments annexes **et** sur les versants non visibles depuis l'espace public
- Les modèles encastrées dans la toiture (surépaisseur autorisée de 5 cm maximum)
- Occupant l'ensemble de versant, **ou** sous forme de matériau de couverture unique pour l'ensemble du versant (ardoise-capteur thermique).

SONT INTERDITS :

* Les capteurs solaires fixés sur les façades

* Les capteurs solaires fixés sur les toitures des bâtiments « remarquables » et « de qualité »

27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE

Les installations géothermiques ou aérothermiques (pompe à chaleur) sont autorisées aux conditions suivantes :

- Elles sont invisibles depuis les espaces publics
- Elles sont dissimulées dans le sol **ou** à l'intérieur du bâti
- Les sorties d'évacuation sont éloignées des maçonneries
- Le niveau sonore ne produit pas de nuisance au voisinage.

27.3. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE

Les cuves de récupération et de stockage d'eau de pluie sont autorisées aux conditions suivantes:

- Elles sont enterrées dans le sol **ou** intégrées dans un élément d'architecture **ou** dissimulées par une clôture
- Elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES**SONT INTERDITS :**

* Les éoliennes individuelles sont interdites dans le secteur S1 de l'AVAP.

27.5. GRAND EOLIEN**SONT INTERDITS :**

* Les grandes éoliennes sont interdites sur le territoire de l'AVAP.

27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**SONT INTERDITS :**

* Les champs de panneaux photovoltaïques sont interdits sur le territoire de l'AVAP.

ANNEXE S1 – ORIENTATIONS DE PROJET

SOUS-SECTEUR S1C

Secteur du Marché aux Chevaux**Section 0A – parcelles 616, 631, 740, 741**

La haie sur talus et le muret en limite de la rue du Marché à Chevaux seront préservés au maximum. Deux accès aux parcelles pourront être aménagés dans cette haie (largeur de 3 m max).

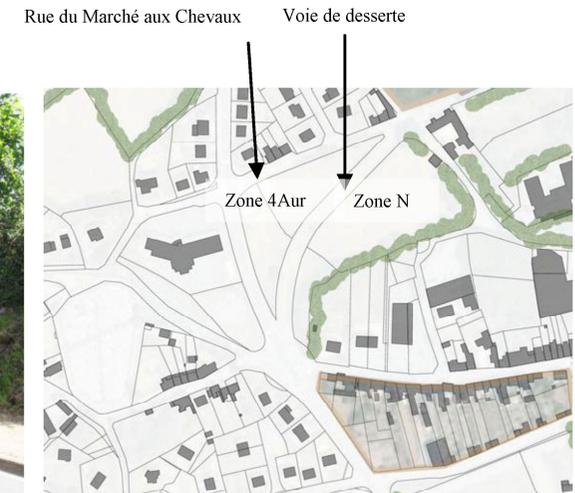
La voie de desserte en limite du secteur paysager sera configurée selon le projet avec une emprise de chaussée limitée à 5,50 m.

Le projet d'urbanisation fera l'objet d'un plan de composition, illustré de profils en travers de l'espace public et de l'espace privé.

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans une volumétrie donnée de manière à protéger la lisibilité du cône de vue C2.



Rue du Marché aux Chevaux



SOMMAIRE

1. GENERALITES	6
1.1. FONDEMENT LEGISLATIF	6
1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP	6
1.4. PORTEE JURIDIQUE	6
1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE	8
1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	10
1.7. CATEGORIES DE PROTECTION	11
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES.....	13
2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE	13
DISPOSITIONS PARTICULIERES	13
2.1. VENELLES.....	13
2.2. CHEMINS DE RANDONNEE.....	13
2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE.....	14
2.4. VALLEES HUMIDES DU GOUET ET DE VOLOZEN.....	14
2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS	15
2.6. HAIES BOCAGERES	15
2.7. ALIGNEMENTS D'ARBRES	16
3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE	17
DISPOSITIONS GENERALES.....	17
DISPOSITIONS PARTICULIERES	18
3.1. CONES DE VUE	18
3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES	28
4. PALETTE VEGETALE.....	33
DISPOSITIONS PARTICULIERES	33
4.1. PARTERRES ET JARDINIERES AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC.....	33
4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISES	33
4.3. LES HAIES BOCAGERES.....	33
4.4. LES RIPYSYLVES	35
5. REVETEMENTS DE SOL	36
DISPOSITIONS GENERALES.....	36

DISPOSITIONS PARTICULIERES	36
5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC	36
5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE	36
5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC	36
5.4. MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC	37
6. AIRES DE STATIONNEMENT	37
DISPOSITIONS PARTICULIERES	37
7. CLOTURES.....	38
DISPOSITIONS GENERALES	38
DISPOSITIONS PARTICULIERES	38
7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES	39
7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES	40
7.3. MURS BAHUTS ANCIENS	40
7.4. MURS BAHUTS NEUFS.....	40
7.5. MURETS BAS NEUFS	40
7.6. CLOTURES VEGETALES.....	41
7.7. TALUS PLANTES	41
7.8. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES	41
7.9. PORTAILS DE CLOTURE	42
PRESCRIPTIONS URBAINES.....	43
8. PARCELLAIRE ET VOIRIE	43
DISPOSITIONS GENERALES	43
DISPOSITIONS PARTICULIERES	43
8.1. PARCELLAIRE	43
8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES	43
8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES	44
9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS	44
DISPOSITIONS GENERALES.....	44
DISPOSITIONS PARTICULIERES	44
9.1. CONSTRUCTIBILITE	44
10. CONSERVATION DES BATIMENTS	44
DISPOSITIONS GENERALES.....	44
DISPOSITIONS PARTICULIERES	44
10.1. CONSERVATION	44

10.2.	DEMOLITION	45
11.	FORME DES CONSTRUCTIONS	45
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	45
11.1.	BATI NEUF	45
12.	ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS.....	46
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	46
12.1.	BATI NEUF	46
13.	ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF	46
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	46
13.1.	BATI NEUF	46
14.	IMPLANTATION DU BATI.....	47
15.	RYTHME DES FACADES	47
	DISPOSITIONS GENERALES.....	47
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	47
15.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	47
15.2.	BATI NEUF	47
16.	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	48
	DISPOSITIONS GENERALES.....	48
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	48
16.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	48
16.2.	BATI NEUF	48
17.	VOLUME DES TOITURES.....	49
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	49
17.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	49
17.2.	BATI NEUF	49
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES		50
18.	PERCEMENTS EN FACADE	50
	DISPOSITIONS GENERALES.....	50
	DISPOSITIONS PARTICULIERES	50
18.1.	BATI ANCIEN/EXISTANT	50
18.2.	BATI NEUF	51

19. OUVERTURES EN TOITURE.....	52
DISPOSITIONS PARTICULIERES	52
19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	52
19.2. BATI NEUF	53
20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR.....	53
DISPOSITIONS PARTICULIERES	53
20.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	53
20.2. BATI NEUF.....	54
21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE.....	55
DISPOSITIONS PARTICULIERES	55
21.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	55
ISOLATION DES TOITURES.....	56
21.2. BATI NEUF.....	56
22. SOUCHES DE CHEMINEE	56
DISPOSITIONS PARTICULIERES	56
22.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	56
22.2. BATI NEUF.....	57
23. MENUISERIES EXTERIEURES.....	57
DISPOSITIONS PARTICULIERES	57
23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	57
FENETRES ET LUCARNES.....	57
CONTREVENTS.....	58
PORTES.....	59
SERRURERIES ET FERRONNERIES	59
VERANDAS ET JARDINS D'HIVER	59
COULEURS.....	60
23.2. BATI NEUF	60
24. GARDE CORPS	60
DISPOSITIONS GENERALES.....	60
DISPOSITIONS PARTICULIERES	60
24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	60
24.2. BATI NEUF	61
25. FACADES COMMERCIALES.....	61

26. RESEAUX.....	61
DISPOSITIONS PARTICULIERES	61
26.1. BATI ANCIEN/EXISTANT	61
26.2. BATI NEUF.....	62
27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D’ENERGIES RENOUVELABLES.....	62
DISPOSITIONS PARTICULIERES	62
27.1. CAPTEURS SOLAIRES.....	62
27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE	62
27.3. CUVES DE RECUPERATION D’EAU DE PLUIE.....	63
27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES	63
27.5. GRAND EOLIEN	63
27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES.....	63
ANNEXE S2 – ORIENTATIONS DE PROJET	64

1. GENERALITES

1.1. FONDEMENT LEGISLATIF

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de QUINTIN est établie en application de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, modifiant les articles L.624-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, et du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, modifiant les articles D.642-1 à R.642-29 du même code.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par la circulaire du 2 mars 2012 et les fiches techniques qui l'accompagnent.

1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement de l'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique sous la légende PLAN DU PERIMETRE DE L'AVAP.

1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site et justifie les mesures de protection adoptées
- les documents graphiques :
 - PLAN DES SECTEURS à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les secteurs et sous secteurs de l'AVAP
 - PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection de l'architecture
 - PLAN D'INTERET PAYSAGER à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection du paysage
- un cahier réglementaire comportant des prescriptions.

1.4. PORTEE JURIDIQUE

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à l'autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, suivant l'article L.642-6 du Code du Patrimoine.

Plan Local d'Urbanisme

Les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent aux dispositions du PLU. Une révision future du PLU ne peut apporter des prescriptions contraires à celles de l'AVAP.

Monuments Historiques

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

Abords de Monuments Historiques et sites

La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quel que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer, sauf en cas de réalisation d'un périmètre de protection modifié (P.P.M.).

Site inscrit

La création de l'AVAP suspend les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930.

Site classé

La création de l'AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930.

Archéologie

QUINTIN possède 3 sites archéologiques repérés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et localisés avec précision sur le document PLU :

- site du Menhir de la Roche Longue (classé MH)
- site des Côtes d'en Bas (degré 2)
- site de la Grand' Rue (degré 2)

Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, suivant le degré 2 de protection :

2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifient la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

Le Service Régional de l'Archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion desdits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Permis de démolir

Les dispositions du permis de démolir (article 430-1 du Code de l'Urbanisme) s'appliquent à tout le territoire de l'AVAP

Arrêtés de péril

L'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Publicité**CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'interdiction de publicité prévue à l'article L.581-8 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 s'applique à l'ensemble du périmètre de l'AVAP

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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire (décret du 30 janvier 2012).

Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un règlement local de publicité sur la communes ou le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE**Patrimoine architectural et urbain**

Depuis 1975, date de l'adhésion à l'association des Petites Cités de Caractères, le patrimoine architectural de QUINTIN est reconnu, puis inventorié avec la création d'une ZPPAU.

Le patrimoine bâti de la ville de QUINTIN présente des typologies très variées qu'il convient de conserver et restaurer:

- une architecture traditionnelle où dominant le pan de bois et le granit, éléments fédérateurs des différents sites de la commune;
- des typologies architecturales variées: maisons urbaines, maisons de tisserands, hôtels particuliers, manoirs, couvents, chapelles, hôpital;
- de nombreux exemples d'architecture artisanale et industrielle (distillerie, tanneries, séchoirs, moulins);
- un petit patrimoine d'une grande qualité: lavoirs, fontaines, puits, croix, calvaires.

Si beaucoup a été fait pour la mise en valeur du patrimoine du Centre Historique, l'évolution des modes de vie et l'industrialisation de la construction, a contribué à l'appauvrissement du plus modeste patrimoine, les maisons d'habitation qui constituent les faubourgs. L'accélération de ce processus depuis ces dernières décennies, a fait parfois disparaître les caractéristiques architecturales du bâti qui faisaient sa qualité, entraînant la dévalorisation du patrimoine architectural.

L'analyse architecturale réalisée dans la phase de DIAGNOSTIC a permis d'identifier ses multiples caractéristiques.

La mise en valeur de QUINTIN et de son patrimoine, nécessite bien évidemment la conservation des caractéristiques architecturales reconnues pour les bâtiments anciens, pouvant aller jusqu'à la restitution de certaines dispositions disparues pour les bâtiments les plus significatifs, mais également la mise en valeur des bâtiments d'habitation traditionnels par des choix raisonnés.

Elle nécessite également d'intégrer les constructions neuves dans la continuité du bâti existant et d'adapter les nouveaux commerces dans les bâtiments existants du centre ville.

Le règlement de l'AVAP sert d'outil pour mettre en oeuvre ces objectifs. Celui-ci s'appuie sur l'analyse, et les différents documents graphiques qui l'accompagnent, notamment le PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL, a été réalisé pour permettre de hiérarchiser la protection du bâti en fonction de sa "valeur" architecturale.

Le patrimoine urbain se caractérise par un noyau urbain ancien homogène constitué à l'intérieur de l'enceinte médiévale, auquel s'ajoutent les faubourgs anciens constitués en prolongement des rues principales. Les fronts bâtis continus formant des séquences urbaines, l'alignement de clôtures hautes en pierre, comme les grands domaines paysagers clos de murs, sont des éléments identitaires de la ville de QUINTIN. Il est indispensable de les protéger et de les mettre en valeur.

Certaines zones du PLU à urbaniser ou à reconvertir (AU, AUY, AUE) se trouvent à l'intérieur ou à proximité immédiate des noyaux urbains anciens. Leur évolution sera encadrée par le règlement de l'AVAP, permettant un développement urbain en harmonie avec le patrimoine existant.

Patrimoine d'intérêt historique

Plusieurs monuments historiques (7 classées et 8 inscrits) sont situés sur le territoire de la ville, dont un seul à l'extérieur du centre ancien (menhir de la Roche Longue).

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913. La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quelle que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Les périmètres de protection des Monuments Historiques de Quintin, sont couverts sur une grande partie, par les secteurs de la future AVAP. A l'extérieur de ces secteurs, il n'y a pas de raison à maintenir les rayons de protection de 500 m. Des Périmètres de Protection Modifiés seront créés en même temps que l'AVAP, leur limites seront calquées sur celles de l'AVAP.

Patrimoine paysager

Patrimoine paysager identitaire

Au Nord, le bocage boisé et dense borde les vallées du Gouët (bois de la Perche) et de Volozen. La trame bocagère relie les axes routiers entre eux, créant une lisière arborée en rive d'entrée de ville. Elle est interrompue à l'Est (VC des Marettes) par des prairies offrant des perceptions lointaines sur la silhouette de la ville.

Au Sud du territoire communal, le relief accentué accompagne une typologie traditionnelle de haies sur talus : chemin creux dit des Côtes, haie de chênes têtards du coteau de Roche Longue.

L'intégrité de la maille bocagère, composées de haies sur talus, est à préserver. Elle garantit la qualité des effets de porte d'entrée d'agglomération et la continuité des corridors biologiques.

A proximité du centre-ville, des structures régulières arborées rythment l'espace public: alignements de l'avenue du Général de Gaulle, belvédère de la basilique, rue des Doves, rue de Bel Air.

Les jardins historiques de Quintin comptent le parc du Château, le jardin de Roz Maria, l'arboretum de la Salle Verte. Avec la lisière boisée de l'étang, ils forment un écrin vert autour du centre historique densément bâti.

A l'arrière du bâti des faubourgs anciens, des venelles bordées de hauts murs traversent le cœur des îlots constitués de jardins. Le réseau de sentiers pédestres (venelles, chemins de randonnée) dévoile la diversité des paysages communaux, par la multiplicité des points de vue liés au relief.

Enfin, les rivières du Gouët et du Volozen s'accompagnent d'une végétation ripisylve à fort intérêt environnemental.

Points de vue

La topographie contrastée entre la ville et ses faubourgs, soulignée par les remparts, la présence de points d'appel visuel situés en hauteur (clochers du lycée Jean XXIII, basilique), la configuration de la trame viaire, induisent des cônes de vue panoramiques sur la ville ancienne. La présence de boisements filtre les perceptions visuelles, les alignements arborés en bordure de voie (aux entrées d'agglomération) cadrent les vues.

La configuration du réseau viaire favorise les vues axiales canalisées par le bâti, les murs, ou la trame arborée. Les plus intéressantes sont dirigées vers le clocher de la basilique et le château.

Le patrimoine paysager à protéger dans le cadre de l'AVAP est repéré sur le PLAN D'INTÉRÊT PAYSAGER.

Secteurs sensibles

L'analyse paysagère révèle des secteurs de forte sensibilité paysagère, en périphérie du centre-ville, situés dans des cônes de vue dégagés sur le centre, en raison des différences altimétriques significatives :

- au Sud, le coteau pentu et bocager de Roche Longue, où est situé le menhir;
- à l'Est, le chemin des Marettes s'ouvre sur un plateau dégagé, donnant à voir les clochers;
- au Nord, la ceinture bocagère en lisière du territoire communal, contraste avec un paysage d'entrée de ville en voie de transformation : la RD 7 traverse le paysage urbanisé de la zone d'activités ; une partie du territoire rural à l'Ouest de la RD 7 s'inscrit dans le prolongement de la zone commerciale existante projeté au PLU.

Patrimoine et développement durable

Le bâti ancien de QUINTIN reflète une harmonie entre habitat, activité humaine et nature environnante. Les formes et l'implantation du bâti par rapport au relief, à l'ensoleillement, aux vents dominants, l'usage des matériaux locaux peuvent servir de sources d'inspiration pour les générations futures.

L'implantation des installations de production d'énergie renouvelables sur le bâti et dans le paysage nécessite d'être encadrée, en tenant compte des qualités patrimoniales spécifiques à chaque site.

1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP est composé de 3 grands secteurs:

S1 secteur urbain avec les sous secteurs

S1A - noyau urbain médiéval

S1B - anciens faubourgs

S1C - secteur intermédiaire

S1D – grands domaines paysagers

S2 secteur paysager avec les sous secteurs

S2A - paysage préservé

S2B - paysage rural et péri-urbain avec son bâti disséminé

S3 secteur d'activités

Les objectifs de protection sont hiérarchisés selon les secteurs, les prescriptions y sont différenciées selon les caractéristiques propres à chacun.

Secteur urbain S1

L'objectif de l'AVAP est de maintenir et renforcer les qualités urbaines et architecturales de chaque sous-secteur:

- Préserver la densité et l'échelle du bâti, pour les interventions sur l'existant et pour les constructions contemporaines: trame parcellaire, hauteur et rythme des façades, volumétrie des toitures,
- Préserver les séquences urbaines formées par l'alignement des façades ou des clôtures hautes,

- Restaurer et mettre en valeur l'ensemble des bâtiments existants dans le respect des formes et des matériaux locaux,
- Encadrer l'architecture contemporaine en réglementant la trame des percements, les couleurs et en interdisant certains matériaux dissonants; favoriser l'application des principes du développement durable et les économies d'énergie,
- Encadrer le traitement des devantures et des enseignes commerciales,
- Mettre en valeur les espaces extérieurs en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les compositions paysagères historiques, les alignements arborés
- Préserver les axes de vues remarquables.

Secteur paysager S2

L'objectif de l'AVAP est de préserver et valoriser le patrimoine paysager spécifique de chaque sous-secteur, avec son patrimoine bâti disséminé

- Pérenniser la protection des espaces naturels remarquables identifiés dans le PLU (N et EBC),
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les haies bocagères, la ripisylve, les alignements d'arbres;
- Préserver les points de vues panoramiques;
- Mettre en valeur les espaces publics, en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- Restaurer et mettre en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale (remarquables, de qualité, petit patrimoine) dans le respect des matériaux locaux et des techniques anciennes.

Secteur d'activités S3

L'objectif de l'AVAP est d'encadrer la construction des bâtiments d'activité et les plantations sur les parcelles qui jouxtent la rocade de la RD7 d'entrée de ville.

1.7. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine.

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL

- le bâti « remarquable » indiqué en VIOLET : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux sont caractéristiques de leur époque de construction, et conservés dans leur ensemble ; ou du bâti ayant joué un rôle important dans l'histoire de la commune
- le bâti « de qualité » indiqué en BLEU FONCE : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux conservés, sont représentatifs du patrimoine de la ville
- le bâti « d'accompagnement » indiqué en BLEU CLAIR : il s'agit du bâti s'intégrant dans une continuité urbaine par sa volumétrie et ses matériaux, ou possédant des caractéristiques locales, mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, sa composition ou ses matériaux
- les « façades à améliorer » en ZIG-ZAG MAUVE : bâtiment de qualité dont la façade est dénaturée par des modifications ou destruction accidentelle
- les remparts en pointillé ROUGE CLAIR : Vestiges de l'ancien château et remparts de la ville, à conserver et restaurer
- les murs de clôtures en pierres en pointillé MARRON : murs de clôtures anciens en pierres, à conserver et restaurer
- le « petit patrimoine » indiqué par un ROND ORANGE : petit patrimoine architectural caractéristique et ayant lien avec l'histoire de la commune : lavoir, fontaine, chapelle, croix, vierge en façade

PLAN D'INTERET PAYSAGER

- le patrimoine paysager identitaire indiqué en VERT : haies bocagères, alignements arborés, compositions paysagères historiques remarquables.
- les points de vue : cônes de vue, axes de vue.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP.

Limites d'application du règlement

Les prescriptions urbaines et paysagères, différenciées selon les secteurs, s'appliquent dans l'ensemble de chaque secteur.

Dans le secteur urbain S1, les prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble du bâti. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments « remarquables », « de qualité », « d'accompagnement » et les « façades à améliorer ».

Dans le secteur paysager S2, les prescriptions architecturales sont limitées aux bâtiments « remarquables » et « de qualité ».

Dans le secteur d'activités S3, les prescriptions architecturales concernent les bâtiments d'activités.

Limites du zonage

Une parcelle située sur le territoire de l'AVAP est soumise dans sa totalité au règlement de l'AVAP, y compris pour les clôtures situées en limites séparatives.

Lorsque le contour de l'AVAP se situe en limite d'une voie publique, la clôture située sur cette limite est soumise au règlement de l'AVAP, même si le reste de la parcelle est en dehors du périmètre.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. VENELLES

SANS OBJET

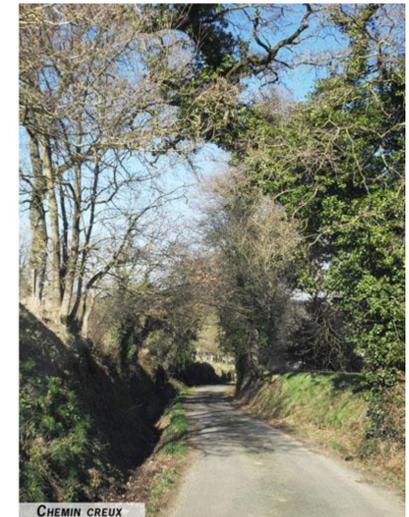
2.2. CHEMINS DE RANDONNEE

La continuité du réseau de chemins existants sera maintenue : sentier de randonnée, chemins creux.
 Les chemins seront conservés et entretenus. Leur configuration (largeur, topographie, fossés) sera préservée.
 Les revêtements naturels d'aspect rustique (terre-pierre, sable stabilisé, herbe) seront privilégiés. Ils pourront être renforcés si nécessaire par de la grave, des cailloux, de l'ardoise ou de la tuile pilée.
 Les talus seront maintenus et consolidés si nécessaire.
 Les murs de soutènement et les murets bas seront entretenus et consolidés si besoin.
 Les escaliers seront entretenus et restaurés en cas de travaux d'aménagement,
 Les élargissements ne seront autorisés qu'en cas de nécessité pour le passage d'engins agricoles et à condition de restituer la forme originelle du chemin : reconstitution de talus, cortèges végétaux. Dans tous les cas, la largeur du chemin sera limitée à 2m50.

Le caractère paysager des rives de chemin (haies champêtres, talus engazonnés, noues engazonnées) sera préservé.

La végétation qui les borde, (arbres d'alignement, haies), sera conservée et entretenue, ou renouvelée, le cas échéant, par des essences locales. Les friches seront enlevées.

Afin d'éviter l'obstruction des vues sur le paysage environnant, des ouvertures visuelles pourront être créées.



Chemin creux

SONT INTERDITS :

- * les revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton désactivé
- * l'utilisation de produits de récupération bituminés en couche de finition et en couche de fondation
- * les déversements divers sur les chemins (gravats, ordures ménagères, rejets d'eaux usées, déchets végétaux)

2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE

A proximité du chemin des Côtes, le menhir est situé au milieu d'espaces ouverts (parcelles agricoles).

Les murs et les talus bordant le menhir seront remis en état.

Les travaux d'entretien, débroussaillage, fauche sont préconisés en vue de favoriser la lisibilité des murs structurant l'espace.

2.4. VALLEES HUMIDES DU GOUËT ET DE VOLOZEN

Caractéristiques

Les vallées humides des rivières Le Gouët et Volozen forment des ensembles paysagers regroupant les cours d'eau, les berges, les ripisylves, les prairies humides et les boisements.

Ils forment des zones de diversité floristiques et faunistiques à pérenniser.

Règles de protection et d'entretien

La protection des vallées humides passe par la gestion raisonnée de la végétation et le contrôle de l'ouverture visuelle des vallées.

L'aménagement des berges d'un cours d'eau est soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration Loi sur l'eau suivant l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les fonds de vallées sont des espaces préservés.

La topographie du terrain naturel sera conservée.

Les terres agricoles seront entretenues : les prairies devront être préservées et maintenues avec des fauches, ou pâturées, et les champs cultivés.

Les arbres isolés, les massifs d'arbres, les vestiges de vergers seront préservés.

La végétation spontanée sera contrôlée et les friches enlevées.

Afin d'éviter l'obstruction des vues sur le paysage environnant, des ouvertures visuelles pourront être créées.

L'entretien régulier des berges avec le débroussaillage de la strate arbustive et herbacée, lianes, herbes, le nettoyage des bois morts, des débris, l'enlèvement des embâcles.

Les cortèges végétaux, alignement d'arbres, arbres, arbustes doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter l'obstruction du cours d'eau et la fragilisation des berges.

Les lisières boisées et haies bocagères en limite des lotissements de la vallée du Gouët seront préservées (zone N, parc. 55, 57, 63, 66, 534), de façon à ce que les extensions urbaines ne soient pas perceptibles depuis la vallée. A maturité, les haies ou boisements de conifères seront renouvelés par des haies bocagères ou des boisements d'essences caduques cf. chapitre PALETTE VEGETALE.

Les ouvrages de franchissements anciens seront conservés, sauf impossibilité en raison du respect de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Tous les travaux feront l'objet d'un reportage photographique dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux.

En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, seuls sont autorisés :

- les clôtures de type agricole fils ou grillage à moutons sur poteaux et piquets en bois,
- les haies végétales bocagères,
- les murets en pierres locales cf. chapitre CLOTURES

Aménagements autorisés

Les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public. Ils seront choisis en adéquation avec la ruralité du paysage, sans abondance d'ornements.

Les ouvrages hydrauliques créés, à condition d'être justifiés par une nécessité de régulation des cours d'eau.

Les ouvrages de franchissement nouveaux, à condition de s'inscrire dans un plan d'ensemble tenant compte de l'existant.

Végétation ripisylve

Cf. chapitre PALETTE VEGETALE

SONT INTERDITS :

- * *toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone concernée, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides*
- * *les travaux de terrassement (remblai, déblai), à l'exception de ceux ayant fait l'objet d'une autorisation*
- * *le drainage*
- * *l'utilisation de revêtements minéraux imperméables de type asphalte, bitume, béton désactivé et les produits de récupération bituminés*
- * *la suppression des chemins creux, des haies bocagères*
- * *le traitement chimique de désherbage et l'usage de pesticides, en raison de la forte valeur écologique du milieu*
- * *la plantation de nouvelles peupleraies (comme espèce contribuant à la banalisation et à la fermeture du paysage)*
- * *la plantation d'essences passe-partout cf. liste de végétaux interdits*
- * *la démolition des ouvrages hydrauliques, sauf si les travaux sont nécessaires à la restauration des équilibres naturels*
- * *les déversements divers dans les ruisseaux (gravats, ordures ménagères, rejets d'eaux usées, déchets végétaux)*

2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS

SANS OBJET

2.6. HAIES BOCAGERES

La trame bocagère, constituant une ceinture arborée continue autour du territoire communal, contribue non seulement à la continuité du corridor biologique, au maintien de la biodiversité, mais aussi au cadrage des perspectives sur le centre-ville et à la création d'un effet de « lisière » en bordure des extensions urbaines récentes. Le maintien de son intégrité (haie à plusieurs strates, talus) doit être assuré.

L'intégralité des haies bocagères existantes sera préservée et entretenue: arbres, arbustes, buissons, fossés et accotements enherbés, chemins creux. Toute intervention (abattage, modification du relief, terrassements) devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Les haies ou essences arrivant à maturité seront complétées ou renouvelées par des essences indigènes.

Les haies seront conservées et entretenues de la façon suivante :

- arbres : arrachage des arbres morts et remplacement par des essences locales (cf. chapitre PALETTE VEGETALE), maintien de la flèche des arbres de haut jet, suppression du bois mort ; coupe des branches permettant le passage des véhicules et dégageant les axes de vue sur le centre-ville.

- végétaux buissonnants ou arbustifs : taille de recépage, élagage naturel.

La plantation de haies de conifères ne pourra être renouvelée. Lorsqu'ils arriveront à maturité (par exemple la haie de *Cyprès de Leyland* en bordure de la rue du Séminaire), ces arbres seront abattus et remplacés par des haies libres d'essences caduques.

Les haies ne seront pas remplacées si elles sont situées dans un axe de perspective ou un cône de vue protégé au chapitre POINTS DE VUE.

SONT INTERDITS :

* *La suppression des chemins creux, des talus, des fossés et des haies bocagères*



Conifères rue de Bel Air



Cyprès de Leyland

2.7. ALIGNEMENTS D'ARBRES

SOUS-SECTEURS S2B

Les mails plantés seront préservés: alignements arborés, topographie, talus, fossés, écartement entre arbres.

Les plantations d'arbres ou haies permettant d'épauler ou cadrer les vues seront conservées.

Les arbres persistants morts à remplacer (par exemple les conifères rue de Bel Air), feront l'objet d'un renouvellement par des essences caduques cf. chapitre PALETTE VEGETALE. Ils seront plantés de façon à ne pas occulter un axe de perspective ou un cône de vue protégé au chapitre POINTS DE VUE.

Les alignements d'arbres anciens en bordure des voies nécessitent une taille douce (mails de tilleuls, marronniers, chênes).

La taille douce, ou « taille en vert » est à pratiquer l'été par un arboriste qualifié: suppression des branches basses, des gourmands, du bois mort, flèche à conserver (ne pas étêter les arbres), ne pas supprimer plus d'un tiers du houppier, charpentières (grosses branches) à préserver.

La taille des branches basses des arbres vise à un développement de l'arbre en hauteur, à remonter le houppier et à maintenir le gabarit pour le passage des camions et le dégagement des axes de vue.



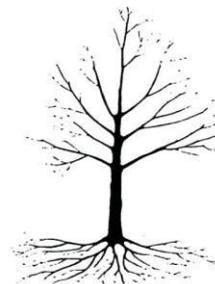
Arbres au port équilibré



Arbres au port déséquilibré



Effet de voûte à rechercher



3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE

DISPOSITIONS GENERALES

La topographie contrastée entre la ville et ses faubourgs, soulignée par les remparts, la présence de points d'appel visuel situés en hauteur (clochers du lycée Jean XXIII, basilique), la configuration de la trame viaire, induisent des cônes de vue sur la ville ancienne. La présence de boisements filtre les perceptions visuelles, les alignements arborés en bordure de voie (aux entrées d'agglomération) cadrent les vues.

La configuration du réseau viaire favorise les vues axiales canalisées par le bâti, les murs, ou la trame arborée. A l'approche du centre-ville, s'offrent de multiples points de vue sur le clocher de la basilique et le château, édifices historiques emblématiques de la ville, situés sur un point haut du relief.

Les **cônes de vue** et les **axes de vue remarquables sur les monuments** sont des éléments importants puisqu'ils dévoilent la relation de la ville ancienne avec le relief et le paysage environnant.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. CONES DE VUE

Les cônes de vue suivants, repérés sur le PLAN D'INTERET PAYSAGER, doivent être préservés:

C1 - depuis la rue de Robien

C2 - RD 28 : depuis le parking du cimetière, une vue s'offre sur les clochers de l'église et du lycée Jean XXIII; encadrée par des lisières boisées

C3 - au Nord de la voie communale des Marettes, le champ de vision passe au-delà des prairies cultivées sur les clochers de l'église et du lycée Jean XXIII

C4 - depuis le secteur de Cardry (chemin des Côtes) sur le coteau de la Roche Longue et le lycée Jean XXIII

C5 - depuis le bas de la rue de Bel Air

C6 - depuis la rue René Pleven vers le château

C7 - depuis la rive Sud de l'étang vers le centre-ville

C8 - depuis le stade vélodrome vers le château et le centre-ville.

C9 - depuis le chemin de la Perche, vers le centre-ville, bordé par les boisements de part et d'autre

La protection des cônes de vue passe par le contrôle de l'impact des constructions et plantations, mais aussi par la gestion des espaces agricoles et naturels. La végétation doit être maîtrisée de façon à ne pas faire obstacle aux vues panoramiques, les murs en pierres doivent être dégagés de la végétation envahissante et si besoin est, consolidés.

SONT INTERDITS :

- * toute nouvelle construction (y compris cheminées, antennes, etc.), installation ou plantation qui perturbe un cône de vue protégé.
- * tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) devant un cône de vue protégé.



Cône de vue C1 - depuis la rue de Robien sur lycée Jean XXIII



Cône de vue C2 –depuis le parking du cimetière, la RD28



Cône de vue C3 - depuis la voie communale des Marettes



Cône de vue C4 – depuis Cardry vers la Roche Longue



Cône de vue C5 - depuis le bas de la rue de Bel Air



Cône de vue C6 – depuis la rue René Pleven



Cône de vue C7 - depuis la rive Sud de l'étang



Cône de vue C8 – depuis le stade vélodrome



Cône de vue C9 - depuis le chemin de la Perche vers le centre-ville

3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES

Les axes de vue remarquables sur les monuments suivants, repérés sur le PLAN D'INTERET PAYSAGER, doivent être préservés :

A1 - vue cadrée par alignements arboré et bâti avenue du Général de Gaulle

A2 - vue plongeante canalisée par alignements bâtis rue St Thurian, à partir de la venelle du Pissot

A3 - vue épaulée par alignement bâti rue du Vau du Gouet

A4 - vue épaulée par haie de vieux arbres surplombant la basilique depuis le haut de la rue de Bel-Air (quartier St Ladre)

A5 – vue vers le centre-ville depuis la rue René Pléven

A6 – vue vers le centre-ville depuis le chemin des Marettes.

A7 – depuis le portail du cimetière Saint-Thurian vers le manoir Guenfol.

SONT INTERDITS :

* *toute nouvelle construction (y compris cheminées, antennes, etc.), installation ou plantation qui perturbe un axe de vue protégé.*

* *tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) ou mobilier devant un axe de vue protégé.*



Axe de vue A1 - avenue du Général de Gaulle



Axe de vue A2 - rue St Thurian



Axe de vue A3 - rue du Vau du Gouet



Axe de vue A4 - le haut de la rue de Bel-Air



Axe de vue A5 – rue René Pléven



Axe de vue A6 – chemin des Marettes



Axe de vue A7 - depuis le portail du cimetière Saint-Thurian vers le manoir Guenfol

4. PALETTE VEGETALE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. *PARTERRES ET JARDINIÈRES AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC*

Seules les plantations de pleine terre sont autorisées (fleurissement saisonnier).

SONT INTERDITS:

* *Les bacs et jardinières sont interdits sur les espaces publics.*

4.2. *HAIES DES SECTEURS URBANISES*

SANS OBJET

4.3. *LES HAIES BOCAGERES*

Mesures applicables dans le cadre de la création, de la restauration, et en regarnissage de haies bocagères.

Principes de composition

Les haies bocagères doivent marquer les limites parcellaires. Elles sont plantées perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux. Elles seront composées d'un mélange d'essence réparties aléatoirement sur deux strates (arborée et arbustive) avec un rythme d'implantation de 1 arbuste / 1 ml et 1 arbre / 2 ml.

Les haies bocagères seront dans la mesure du possible plantées sur talus, elles seront accompagnées de part et d'autre d'un fossé destiné à récupérer les eaux de ruissellements.

Essences autorisées (liste non exhaustive):

La liste est adaptée en fonction des essences indigènes rencontrées couramment en Bretagne.

Strate arborée :
Alisier torminal (<i>Sorbus aria</i>)
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>),
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>),
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>),
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)
Poirier commun (<i>Pyrus communis</i>)
Saule (<i>Salix alba</i>)

State arbustive :
Aubépine (<i>Crataegus monogyna et Crataegus laevigata</i>)
Bourdaine (<i>Rhamnus frangula</i>)
Bruyère (<i>Erica carnea cinerea</i>)
Callune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
Cornouilier (<i>Cornus mas</i>)
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
Fragon (<i>Ruscus aculeatus</i>)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Houx (<i>Ilex aquifolium et cultivars</i>)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)
Obier (<i>Virburnum opulis</i>)
Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Saule osier (<i>Salix viminalis</i>)
Sureau (<i>Sambucus nigra</i>)

Principes d'entretien

La strate arbustive et buissonnante sera taillée régulièrement - taille de recépage, élagage naturel - et renforcée si nécessaire par des arbustes de même essence bocagère.

La strate arborée sera soit taillée - en têtard ou ragosse selon des pratiques horticoles anciennes et locales -, soit laissée en port libre.

La coupe des branches basses permettant le passage des véhicules et dégagant les axes de vue sur le centre-ville est préconisée.

Un paillage biodégradable ou copeaux de bois sera mis en œuvre de façon à faciliter l'entretien (maintien de l'humidité, limitation des adventices).

SONT INTERDITS :

- * *L'abattage des arbres sans demande préalable auprès de l'autorité compétente*
- * *Les plantations d'essences ornementales*
- * *Les labours sur talus ou au pied des arbres.*
- * *Les clôtures le long des haies, à l'exception des clôtures grillagées*
- * *L'utilisation de paillage en fibre plastique et bâches en polyéthylène.*

LISTE DES VEGETAUX "PASSE-PARTOUT OU INVASIVES INTERDITS:

- * *conifères*
- * *bambou*
- * *Laurier palme ou cerise (Prunus laurocerasus)*

4.4. LES RIPYSYLVESDéfinition

La *ripisylve* est une structure arborée linéaire de bord de cours d'eau composée d'arbres, arbustes, arbrisseaux et de végétation herbacée la plupart du temps hygrophile.

Principes de composition

Des plantations d'arbres sont envisageables en groupes, ou en isolés, disposées de manière aléatoire.

Il est cependant préférable d'avoir une gestion jardinée de ce milieu en privilégiant une régénération des essences locales spontanées (sélection des semis directement).

Essences autorisées (liste non exhaustive):

ALNUS glutinosa - Aulne
 BETULA pubescens - Bouleau pubescent
 FRAXINUS excelsior -Frêne
 FAGUS sylvatica - Hêtre
 ILEX aquifolium - Houx
 SALIX alba - Saule blanc
 SALIX caprea - Saule marsault
 SALIX viminalis - Saule osier
 SORBUS Aria - Sorbier

Principes d'entretien

La strate arborée sera indifféremment ou taillée en têtard selon des pratiques horticoles anciennes et locales ou laissée en port libre.

Un paillage d'origine végétale peut être placé.

5. REVETEMENTS DE SOL

DISPOSITIONS GENERALES

Les matériaux anciens participent à l'image pittoresque de QUINTIN :

- pavés en granite (places, trottoirs)
- béton de cailloux, mélange terre-pierre, sable-pierre, gravier stabilisé, herbe (venelles et chemins piétons)

Les voies, places et espaces libres seront traités de façon simple en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux de provenance locale et limitant l'imperméabilisation des sols doivent être favorisés, afin de contribuer à la mise en valeur et à préservation des paysages.

L'accessibilité à tout public devra faire en sorte de limiter l'usage de potelets ou bornes et conformément à la réglementation en vigueur (*Loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005*).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC

Les revêtements traditionnels (pavés, dalles, bordures et caniveaux en granite) devront être maintenus, entretenus et restaurés. En cas d'impossibilité technique, ils seront récupérés pour compléter d'autres aménagements dans le cadre d'un projet soumis à autorisation.

SONT INTERDITS :

* *le recouvrement des dalles et pavages en pierre par une chape en ciment et toute autre intervention à caractère non-réversible.*

5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC

Lors des projets de mise en valeur de l'espace public comprenant la réfection des revêtements de sol, les nouveaux matériaux doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant.

Les chemins piétons seront en matériaux perméables ou engazonnés.

5.4. MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC

Tous les éléments de mobilier (panneaux de signalisation, bancs, conteneurs, bornes, éclairage) seront choisis dans une même ligne que celle existante, simples, en accompagnement discret du patrimoine bâti (mâts de hauteur comparable à celle du bâti, balisage piétons).

Ils seront positionnés de façon à ne pas occulter des cônes ou axes de vue identifiés au chapitre POINTS DE VUE.

6. AIRES DE STATIONNEMENT

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Principes

Les aires de stationnement devront s'inscrire dans des formes simples.

Pour valoriser le paysage urbain, les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet d'un projet d'aménagement paysager ou urbain.

Matériaux

- Matériaux perméables : stabilisé, concassés, graviers, mélange terre-sable, terre-pierre

Des matériaux de sols contemporains appropriés peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet élaboré par un paysagiste concepteur ou un architecte-urbaniste, à condition de s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant.

Plantations

Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.

On privilégiera des arbres alignés ou les haies bocagères.

Les arbres seront choisis en tenant compte de la lisibilité de leurs ports et de leurs aspects graphiques, parmi les arbres de petit développement ne gênant pas les cônes ou axes de vue.

Ils pourront être conduits invariablement en port libre, taillés en tête de chat ou en plateau.

Les haies bocagères seront composées suivant les dispositions du chapitre PALETTE VEGETALE.

SONT INTERDITS :

* *L'enrobé noir, sauf nécessité technique en cas de trafic lourd*

7. CLOTURES

DISPOSITIONS GENERALES

Différents types de clôtures peuvent être rencontrés sur le territoire de l'AVAP:

- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou d'un grillage métallique (centre-ville, faubourgs anciens, hameaux)
- murets bas doublés ou non de haies végétales disposées à l'arrière (faubourgs et hameaux)
- clôtures végétales (faubourgs et hameaux)
- talus plantés et haies bocagères (hameaux, parcelles agricoles)
- clôtures grillagées et fil de fer (parcelles agricoles)

Les clôtures neuves font partie de l'environnement architectural et urbain et devront être incluse dans un projet global avec le bâtiment. Tout remplacement ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SOUS-SECTEUR S2A

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- muret bas doublé ou non d'une haie végétale
- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées doublées de haies végétales
- clôtures en fil de fer sur piquets.

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- muret bas doublé ou non d'une haie végétale
- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées ou en fil de fer sur piquets ou en ganivelles,

Exceptionnellement, d'autres types de clôtures pourront être autorisés pour les équipements publics.

La hauteur des clôtures doit être de 1,00 m maximum pour les murets bas et de 2,00 m maximum pour les autres clôtures.

Une hauteur différente des murets bas peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murets en pierre voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S2B

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie, si elles sont repérées sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL
- muret bas doublé ou non d'une haie végétale
- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées doublées de haies végétales
- clôtures en fil de fer sur piquets ou en lattes de bois.

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- muret bas doublé ou non d'une haie végétale
- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées ou en fil de fer sur piquets ou en ganivelles ou en lattes de bois.

Exceptionnellement, d'autres types de clôtures pourront être autorisés pour les équipements publics.

La hauteur des clôtures doit être de 1,00 m maximum pour les murets bas et de 2,00 m maximum pour les autres clôtures.

Une hauteur différente des murets bas peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murets en pierre voisins conservés.

7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES

Les murs de clôtures en pierres, avec leurs piliers de portails, portes cochères ou portes simples, repérés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL, seront conservés ou le cas échéant restitués à l'identique, en respectant leur hauteur, leur mise en œuvre, la façon de couronnement du mur à deux pentes en pierres, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les anciennes ouvertures devront être maintenues voire restaurées même si elles sont actuellement condamnées car elles témoignent d'un ancien usage du lieu.

Les grilles, les portails et portillons d'origine seront entretenus et conservés. Les portails en bois trop dégradés, qui ne peuvent pas être conservés, seront remplacés à neuf à l'identique (modèle et matériaux).

Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements (construction d'un bâtiment annexe) et ouvertures (portail, portillon, porte de garage) dans les murs de clôture, à l'exclusion de tous autres matériaux.

Les maçonneries anciennes seront nettoyées par un procédé adapté au support, sans creuser la surface de la pierre. A cette occasion, les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux et sable.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur (documents historiques) connu peut être autorisée.



☑ Murs de clôture sur rue ou venelle, dans le prolongement de la maison



☑ Porte cochères, portails ou portes à conserver

Consolider des maçonneries anciennes dont les mortiers sont désagrégés (creux dans les murs), par des coulis de chaux naturelle uniquement. Les parties soufflées ou éboulées seront remontées au mortier de chaux aérienne dans les conditions décrites au chapitre MATERIAUX DE FACADE – FACADES EN MAÇONNERIE.

La création d'une ouverture dans un mur de clôture sera autorisée dans la mesure où la partie de mur restant de part et d'autre soit au minimum deux fois supérieure à l'ouverture, pour conserver la continuité urbaine et la perception de ce mur. L'ouverture sera limitée à 2,50 m sur la voie publique et 2,00 en limite séparative.

SONT INTERDITS :

- * *L'arasement, l'écrêtement ou la suppression des murs de clôture existants qui témoignent du parcellaire ancien.*
- * *L'utilisation de tout type d'enduit sur les parements des murs en maçonnerie, sauf l'enduit à la chaux qui peut être utilisé sur les faces non visibles.*

7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES

NON AUTORISEES

7.3. MURS BAHUTS ANCIENS

Les clôtures anciennes en pierre seront maintenues, restaurées et complétées avec les mêmes matériaux traditionnels. Elles seront nettoyées par un procédé adapté au support, sans creuser la surface de la pierre. A cette occasion, les joints évidés ou dégradés seront refaits au mortier de chaux et sable.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur connu (documents historiques) peut être autorisée

Les ferronneries anciennes (grille de clôture, portail, portillon, lisses horizontales etc.) seront maintenues et restaurées.

Les ferronneries anciennes très dégradées, qui ne peuvent pas être conservées, seront remplacées par une ferronnerie neuve à l'identique (modèle et matériaux).

SONT INTERDITS :

- * *L'arasement des murs bahuts existants*
- * *L'utilisation de mortier ou d'enduit de ciment*
- * *Les éléments « brise-vue » ou « brise-vent » placés derrière les grilles formant un écran opaque.*

7.4. MURS BAHUTS NEUFS

NON AUTORISES

7.5. MURETS BAS NEUFS

Les murets bas seront composés de matériaux traditionnels (pierre de taille ou moellons), leur hauteur sera comprise entre 0,20 m à 1,00 m.

D'autres types de maçonneries peuvent être utilisés à condition d'être habillés de pierre ; ce parement sera d'une épaisseur de 7 cm au minimum, pour éviter l'effet de placage.

Les murets bas peuvent être doublés ou non d'une haie végétale placée à l'arrière. Les essences végétales sont précisées au chapitre PALETTE VEGETALE.

SONT INTERDITS :

- * *L'utilisation d'enduit au ciment pour couvrir la surface des murs de clôture visibles depuis l'espace public.*
- * *Pour les clôtures visibles depuis l'espace public, le placage en pierre (inférieure à 7 cm), le traitement de surface de la pierre sciée, égrésée ou polie.*
- * *Les éléments de brise-vue ou brise-vent placés derrière les murets.*

7.6. CLOTURES VEGETALES

Les clôtures végétales sont constituées d'essences végétales plantées dans le sol. Les essences végétales sont réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE – HAIES BOCAGERES

Les haies végétales peuvent être doublées à l'arrière de clôtures grillagées.

Les végétaux rampants sur filins ou sur grillages sont assimilés à de clôtures grillagées (article 7.8).

SONT INTERDITS :

- * *Les murs hauts en maçonnerie végétalisés*

7.7. TALUS PLANTES

Les talus plantés seront constitués de levées de terre de 0,80 m de hauteur minimum et 1 m de largeur minimum, avec un replat de 0,50 m en partie haute.

Les talus seront soit enherbés, soit plantés de haies bocagères, choisies parmi les essences réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE.

7.8. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES

Les clôtures grillagées, en fil de fer sur piquets, ou en lattes de bois peuvent être seules ou en doublage des haies végétales selon les règles énoncées ci-avant pour chaque sous-secteur.

Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées de haies plantées en limite du domaine public. Le grillage sera à simple ou double torsion, plastifié de couleur sombre, mate.

Les poteaux et piquets seront en bois naturel ou de teinte sombre, ou bien en métal peint en teinte sombre.

Les lattes de bois autorisées seulement en SOUS-SECTEUR S2B devront être verticales ou horizontales ou en treillage, ajourées, de teinte sombre ou en bois naturel. La proportion des vides sera de 50% minimum.

Les ganivelles autorisées seulement en limite séparative seront en bois naturel, assemblés au fils de fer galvanisés.

SONT INTERDITS :

- * Les clôtures en éléments préfabriqués de quelque nature que soit, posés directement sur le sol en pente et produisant l'effet en escalier
- * Les panneaux de grillage rigides de type industriel
- * L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC) et autres matériaux synthétiques
- * L'utilisation de la couleur blanche, car trop vive
- * Les clôtures en brandes, en canisses et les plaques de bois opaques



CLOTURE EN ELEMENTS PREFABRIQUES CREANT UN EFFET ESCALIER

7.9. PORTAILS DE CLOTURE

Les grilles, les portails et portillons d'origine seront entretenus et conservés. Les portails en bois trop dégradés, qui ne peuvent pas être conservés, seront remplacés à neuf à l'identique (modèle et matériaux).

Les portails de clôture neufs seront en métal ou en bois. Ils seront composés d'éléments verticaux ou horizontaux, ajourés. Le portail en planches de bois jointives est accepté pour remplacer à l'identique un portail ancien dégradé ou pour être en cohérence avec un bâtiment d'intérêt architectural (par exemple hôtel particulier, manoir).

La hauteur du portail sera identique à celle du mur de clôture.

Le bois sera naturel ou peint. Les éléments métalliques seront peints. La peinture sera de teinte mate et sombre : brun, vert ou gris.

SONT INTERDITS :

- * Les portails en PVC, en tôle ou préfabriqués en béton
- * Les écharpes (diagonales) sur la face visible depuis la voie publique

PRESCRIPTIONS URBAINES

8. PARCELLAIRE ET VOIRIE

DISPOSITIONS GENERALES

Le découpage des îlots et du parcellaire est représentatif de l'évolution urbaine de la commune (cf. Diagnostic - plan de l'EVOLUTION URBAINE), et apporte aux différents quartiers leur spécificité et leur ambiance.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.1. PARCELLAIRE

TOUT LE SECTEUR

En cas de division parcellaire, la dimension et la forme des parcelles devront s'inscrire dans la continuité du système parcellaire ancien du secteur concerné.

SOUS SECTEUR S2B

Le nouveau découpage parcellaire des lotissements devra se faire selon des formes simples, plutôt rectangulaires, perpendiculaires aux voies. Ceci favorise par ailleurs une meilleure gestion des eaux de ruissellement et l'économie des réseaux.

Pour tout projet, une étude sera demandée montrant le découpage des lots en fonction de la topographie des lieux, le maintien et la restauration des murs de clôture existants, et son intégration dans le paysage, plus particulièrement dans la maille bocagère.

8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES

Le tracé et le gabarit du réseau viaire existant seront conservés.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

Les matériaux de sol des circulations piétonnes sont réglementés au chapitre REVETEMENTS DE SOL.

8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES

Des voies de desserte secondaires, destinées à l'accès véhicules sur les parcelles privées, pourront être créées en cœur d'îlots; elles respecteront le gabarit et l'orientation des voies existantes, dans le secteur urbain concerné (hameau, faubourg).

L'élaboration d'un projet urbain et paysager d'ensemble est obligatoire.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

SONT INTERDITS :

* *Le percement de nouveaux accès à travers les bâtiments « remarquables ».*

9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions dont la nature risque de porter atteinte au caractère architectural, urbain et paysager de l'AVAP de QUINTIN peuvent être refusées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

9.1. CONSTRUCTIBILITE

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

10. CONSERVATION DES BATIMENTS

DISPOSITIONS GENERALES

Toute opération d'intervention sur le bâti existant ou de construction nouvelle devra contribuer à maintenir et renforcer le caractère de chaque secteur dans lequel elle s'intègre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

10.1. CONSERVATION

Sur l'ensemble du secteur, les bâtiments « remarquables » et « de qualité » répertoriés sur le plan seront conservés et restaurés.

Les éléments de « petit patrimoine » - chapelles, lavoirs, puits, fontaines, fours, croix - seront conservés, mis en valeur et éventuellement restitués dans leurs dispositions originelles connues.

10.2. DEMOLITION

Bâtiments « remarquables » et « de qualité »

Une démolition partielle pourra être autorisée, uniquement pour restituer une disposition d'origine ou en tenant compte de la dégradation de certains éléments à restaurer.

La démolition des éléments parasites et des adjonctions est soumise à autorisation.

De manière dérogatoire, la démolition de bâtiments « de qualité » pourra être envisagée en cas d'un arrêté de péril ou de projet d'intérêt général.

SONT INTERDITS :

* *La démolition des bâtiments répertoriés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL comme bâtiment « remarquable » et bâtiment « de qualité », est interdite.*

11. FORME DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine existante du secteur où elles sont édifiées par la volumétrie, les matériaux et les couleurs.

Les typologies architecturales spécifiques de la commune de QUINTIN (cf. Rapport de Diagnostic joint en annexe) pourront servir de source d'inspiration pour une réinterprétation actuelle. Les pastiches du vocabulaire architectural ancien sont interdits.

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension devra s'insérer harmonieusement dans l'environnement bâti existant, en vue lointaine comme en vue rapprochée, et dans le paysage, plus particulièrement dans la maille bocagère.

Les extensions autorisées ne devront pas perturber par leur gabarit, forme, couleur et décor la lecture des éléments caractéristiques des bâtiments « remarquables » ou « de qualité » répertoriés sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN.

SONT INTERDITS :

* *Les constructions dont la dimension ou l'aspect risquent de porter atteinte au caractère architectural urbain et paysager de l'AVAP*

12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

12.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles seront judicieusement orientées par rapport au soleil et aux vents dominants, de manière à favoriser les économies d'énergie, la pérennité des matériaux et un confort intérieur optimal, mais elles devront également prendre en compte le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Les bâtiments d'habitation seront de forme compacte, de préférence orientés nord-sud. Les pièces de vie seront situées du côté chaud - sud, sud-est, sud-ouest - où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Les pièces de service (cellier, cuisine, sanitaires, garage..) seront disposées du côté froid -nord, nord-ouest, nord-est.

Les ouvertures seront plus grandes et plus nombreuses au sud; elles seront de nombre et taille plus réduites sur les façades nord et celles exposées aux vents dominants.

Les baies vitrées des façades sud et ouest seront pourvues de dispositifs de protection solaire.

Cependant, si les façades des bâtiments doivent s'inscrire dans un front bâti parallèle aux voies et espaces publics, suivant les prescriptions du chapitre IMPLANTATION DES FACADES et RYTHME DES FAÇADES, l'orientation nord-sud ne sera pas exigée. Dans ce cas, les pièces de vie seront disposées selon l'orientation la plus favorable.

Les plantations autour des bâtiments d'habitation seront choisies afin d'assurer une bonne protection contre le soleil et le vent:

Les arbres à feuilles caduques laissent passer les rayons du soleil en hiver et les filtrent en été. Leur tige haute permet le passage de l'air frais au niveau du rez-de-chaussée.

Les haies à feuilles persistantes disposées à bonne distance de la maison, sont une barrière efficace contre le vent. Plus la maison est élevée, plus les haies doivent en être éloignées.

13. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF

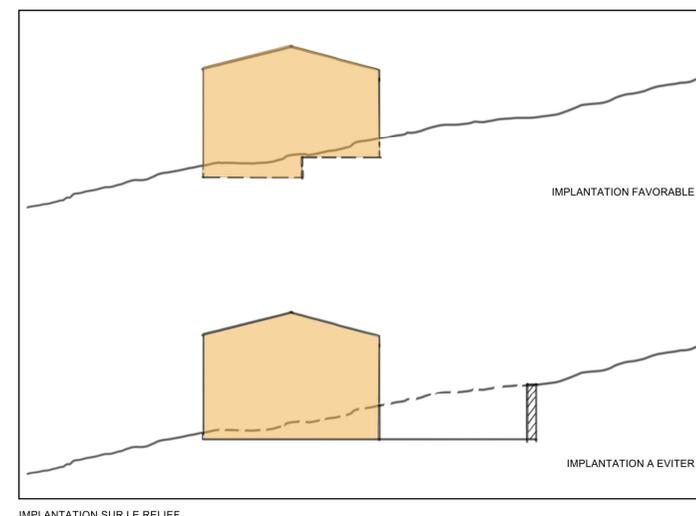
DISPOSITIONS PARTICULIERES

13.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente du terrain sur lequel elles sont bâties, afin de réduire les terrassements (déblais/remblais) au minimum nécessaire et conserver le relief existant.

Sur une forte déclivité, les constructions disposeront d'un niveau inférieur partiellement enterré contre la pente du terrain.

L'accès et le stationnement des véhicules seront aménagés dans la partie du terrain la plus proche de la voirie.



IMPLANTATION SUR LE RELIEF

Dans le cas des opérations d'ensembles, les fronts bâtis parallèles aux courbes de niveaux seront fragmentés afin de créer des passages piétons entre les bâtiments dans le sens de la pente, pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie.

SONT INTERDITS :

* *les murs de soutènement extérieurs à la construction, modifiant de manière significative le relief existant*

14. IMPLANTATION DU BATI

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

15. RYTHME DES FACADES**DISPOSITIONS GENERALES**Définitions

Une travée de façade est constituée par un alignement vertical de baies. Les travées peuvent être continues (une baie à chaque étage) ou discontinues. Chaque façade est caractérisée par un nombre de travées généralement semblables (cf. Diagnostic – typologies architecturales). Le rythme des façades est donné par une suite de bâtiments dont la largeur varie entre certaines limites (par exemple minimum 2 et maximum 4 travées).

DISPOSITIONS PARTICULIERES**15.1. BATI ANCIEN/EXISTANT**

Dans le cas des bâtiments « remarquable » et « de qualité », l'unité architecturale de la façade sera conservée tant sur rue, que sur cour, même en cas de division entre plusieurs propriétaires.

15.2. BATI NEUF**SOUS SECTEUR S2B**

Dans le cas de la création d'un alignement, les constructions créées devront respecter le rythme des façades du secteur concerné ou des secteurs voisins (faubourgs anciens).

16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

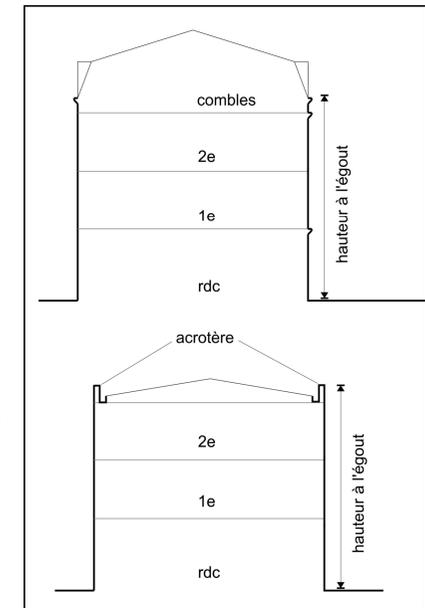
La hauteur à l'égout d'une façade est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. On entend par « égout de toiture » l'extrémité haute du plan vertical de la façade.

La hauteur relative à l'égout d'une façade est mesurée par rapport aux façades des bâtiments situés de part et d'autre.

Lorsqu'un bâtiment présente des façades sur plusieurs voies, la référence de hauteur est fixée pour chacune de ces voies.

Constructions dans la pente

Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

16.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

La hauteur des façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » sera conservée.

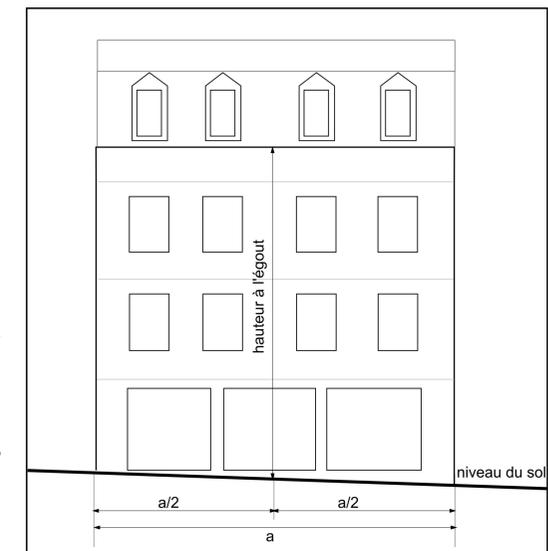
La surélévation d'une façade sur rue pourra être autorisée dans la limite de la hauteur maximale, uniquement dans le cadre d'un projet de valorisation de l'ensemble du bâtiment.

16.2. BATI NEUF

La hauteur à l'égout d'une construction nouvelle ou d'une surélévation ne pourra pas être supérieure à la hauteur maximale définie ci-après.

Un seul niveau habitable est autorisé dans les combles.

La hauteur à l'acrotère d'une construction est assimilée à la hauteur à l'égout et devra satisfaire aux mêmes prescriptions.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SOUS-SECTEUR S2A

Les prescriptions ci-après concernent les façades des extensions autorisées des bâtiments existants.

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:
R+1+combles, sans dépasser la hauteur du bâtiment existant

SOUS-SECTEUR S2B

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:
R+1+combles

Exceptionnellement, une hauteur supérieure pourra être acceptée pour les bâtiments agricoles, sous réserve de l'intégration dans le paysage environnant, sans dépasser 12 m au sommet.

Cette hauteur pourra être réduite s'il existe une servitude de conservation des cônes de vue ou des axes de vue protégés au chapitre POINTS DE VUE.

17. VOLUME DES TOITURES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

17.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les volumes et les pentes des toitures des bâtiments « remarquables » et « de qualité » seront conservés (à deux pentes, en pavillon ou à la Mansart). La restitution de la volumétrie de toiture originale pourra être autorisée, si elle est attestée.

SONT INTERDITS :

* *Toute modification de pente de toiture des bâtiments « remarquables » ou « de qualité », sauf pour revenir à un état d'origine attesté*

17.2. BATI NEUF

Les pentes de toiture seront en adéquation avec le matériau de couverture.

Les volumes de toiture ne devront pas porter atteinte aux cônes de vue et aux axes de vue remarquables protégés au chapitre POINTS DE VUE .

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

18. PERCEMENTS EN FACADE

DISPOSITIONS GENERALES

Définition

Une travée de façade est constituée d'un alignement vertical de baies.
Une travée est dite continue lorsqu'elle comporte des percements à chaque niveau.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

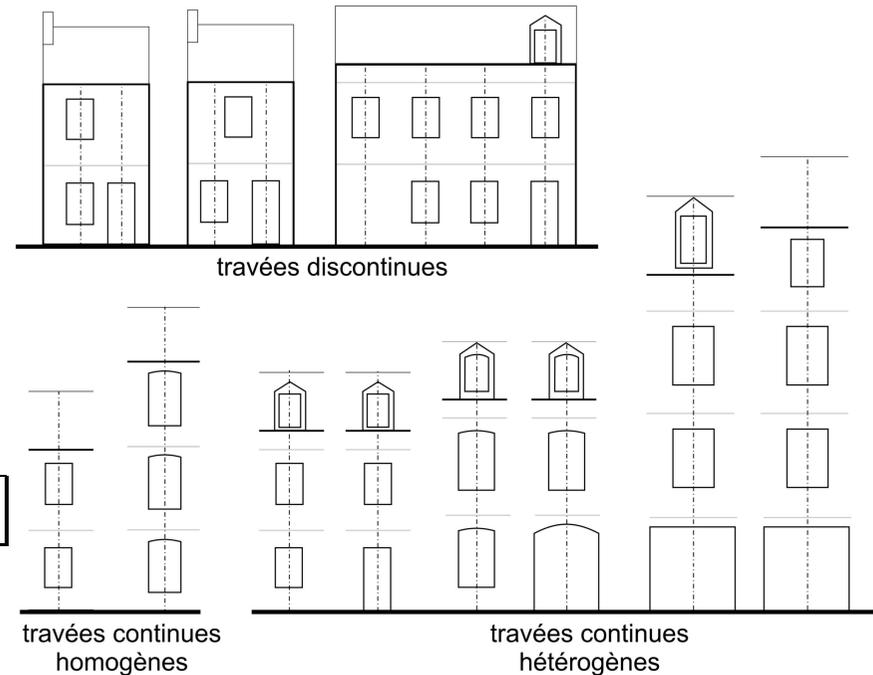
18.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

A l'occasion de travaux, les travées continues d'une façade seront restituées, en traitant les anciennes baies obturées. Les encadrements seront restaurés.

L'obturation ou la modification d'une baie (par exemple la transformation d'une fenêtre en porte, surélévation) pourra être autorisée à condition de conserver l'encadrement d'origine.

La création de baies supplémentaires pourra être autorisée, à condition d'inscrire les nouveaux percements dans les travées existantes et de tenir compte de la composition de la façade (par exemple, pour restituer une composition symétrique par rapport à un axe central).



SONT INTERDITS :

* *la suppression ou la modification de baies portant atteinte au caractère original du bâtiment*

PORCHES ET ENTREES DES GARAGES

SONT INTERDITS :

* *Le percement de porches et entrées de garages sur les bâtiments existants « remarquables » et « de qualité » est interdite.*

18.2. BATI NEUF

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

19. OUVERTURES EN TOITURE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Les lucarnes d'origine seront conservées ou restituées à l'identique, avec tous les éléments caractéristiques (matériaux, formes de toits, façons de courbes de la couverture, cintre des ouvertures, corniches, moulures, ...).

A l'occasion de travaux, des ouvertures pourront être créées dans la toiture pour les combles habitables. Elles seront de type lucarnes ou châssis de toiture, suivant les conditions propres à chaque sous-secteur.

Les nouvelles ouvertures en toiture seront disposées dans l'axe des fenêtres des niveaux inférieurs, selon une composition symétrique s'il existe une symétrie de la façade. Leur nombre doit être compatible avec le volume de la toiture et du bâtiment.

Leurs dimensions seront inférieures à celles des fenêtres des niveaux inférieurs.

Lucarnes

Les lucarnes seront situées à l'aplomb de la façade, de forme plus haute que large. Les lucarnes créées s'inspireront des modèles traditionnels en place, compatibles avec l'époque de la maison : à pignon ou à croupe.

Le faitage des lucarnes sera inférieur à celui du toit principal.

La partie charpentée des lucarnes sera couverte par le même matériau que la toiture principale. Les faitages seront également de la même nature que les faitages de la toiture principale.

Les pierres altérées et les pièces de charpentes abîmées servant d'appui aux lucarnes seront remplacées à l'identique de l'existant.

Châssis de toit

Les châssis de toits doivent être encastrés dans le plan du versant de toiture de type « tabatière ». Ils seront situés le plus près possible de l'égout. Leur cadre sera de teinte proche de celle du matériau de couverture. Le vitrage sera non réfléchissant.

Les verrières sont autorisées, à condition d'être cohérentes avec l'architecture de la façade (axes de symétrie, largeur des travées), ou sur les bâtiments annexes. Elles seront encastrées dans le plan du versant de toiture. Leur cadre sera de teinte proche de celle du matériau de couverture. Le vitrage sera non réfléchissant.

A l'occasion de travaux, les formes de lucarnes différentes de la typologie locale (à pignon ou à croupe) et les châssis de toit de proportions non conformes devront être supprimés ou mis en conformité avec le présent document.

SONT INTERDITS :

- * Les lucarnes inférieures à 0,60 m de largeur et 0,80 m de hauteur
- * Les lucarnes de formes différentes des formes à pignon ou à croupe (triangulaires, arrondies, rampantes, chien assis, outeaux etc)
- * Les lucarnes regroupant plusieurs baies
- * Les découpes dans le volume de la toiture pour aménager des balcons ou des loggias, les lucarnes rentrantes.

19.2. BATI NEUF

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR

DISPOSITIONS PARTICULIERES

20.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Toute intervention sur une façade d'un édifice doit être réalisée dans le respect de son unité architecturale (la cohérence entre l'époque de construction, la destination et les matériaux utilisés)

Les travaux de rénovation des façades anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine.

Les maçonneries devront être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de leur authenticité. Les caractéristiques et spécificités de chaque façade devront être préservées : matériaux, détails d'appareillage et de mise en œuvre, modénatures spécifiques, traitements des corniches, etc.

Lors d'une opération de restauration, le retour aux matériaux de façade d'origine pourra être exigé si l'état antérieur est attesté.

SONT INTERDITS :

- * L'isolation des murs par l'extérieur est interdite sur le bâti « remarquable » et « de qualité »
 - * Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en aggloméré bois)
 - * L'utilisation des revêtements polyvinyle-chlorure (PVC)
 - * Les bardages
- Toutefois, les bardages traditionnels (lames de bois, essentes ou ardoises) pourront être acceptés s'ils sont attestés à l'état d'origine.*

- * Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, fausses lames de bois)
- * Les enduits et les mortiers de jointoiement à base de ciment ou de chaux hydraulique artificielle pour le traitement des façades en pierres, briques et granit
- * Les enduits « prêts à l'emploi » à l'exception des enduits à base de chaux naturelle
- * L'emploi de la règle ou des baguettes angles pour la réalisation des enduits
- * Les joints en creux ou en relief par rapport à la pierre
- * Le recouvrement d'un enduit/décor polychrome par une peinture monochrome.
- * La suppression de la modénature (éléments sculptés ou moulurés, bandeaux, chambranles, frises, appuis, garde-corps, larmiers,...) à l'exception des travaux justifiés pour la restauration de l'état initial.
- * Le remplacement des éléments de modénature en pierre, bois ou plâtre par des produits préfabriqués.



❌ Joints proscrits ✅ joints bons



❌ Enduit à proscrire

20.2. BATI NEUF

TOUT LE-SECTEUR

Les matériaux des façades des constructions autorisées pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

SOUS-SECTEUR S2B

Bâtiments agricoles

Les matériaux choisis seront de teinte sombre et neutre (gris colorés, brun, bleu ardoise, rouille) ou en bois naturel, et devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement paysager .

SONT INTERDITS DANS TOUT LE SECTEUR S2 :

- * Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en aggloméré de bois)
- * Les revêtements polyvinyle-chlorure (PVC)
- * Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, fausses lames de bois)
- * Les pastiches de vocabulaire décoratif ancien/traditionnel
- * Les matériaux brillants, les couleurs vives

21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

21.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Les travaux de rénovation des toitures anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine.

Les éléments de décor des toitures, comme les épis, les frises, les festons, les girouettes ou les clochetons, seront conservés ou restitués à l'identique. Les éléments de charpente apparents ou les décors en bois seront conservés et restaurés à l'identique.

A l'occasion de travaux de rénovation, les parties de bâtiment recouvertes de fibro-ciment (bardage ou plaques ondulées) seront refaites en matériaux traditionnels adaptés à la pente de la toiture.

Lors d'une opération de restauration, le retour aux matériaux des couvertures d'origine pourra être exigé si l'état antérieur est attesté.

Les couvertures en ardoises seront de 1er choix, posées aux crochets en inox teinté noir sur voliges ou liteaux, ou aux clous sur voligeage jointif.

Les accessoires de toiture en plomb, en cuivre, ou en zinc seront exclusivement pré-patinés.

Les faitages et les poinçons pourront être en ligolet, en terre cuite, ou bien en plomb ou en zinc, support d'ornement possible.

L'égout sera réalisé au moyen de chéneaux plomb ou en zinc en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en zinc en l'absence de corniche.

Les tuyaux de descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou cuivre ; ils seront placés judicieusement pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Les couvertures en plomb, cuivre ou zinc seront entretenues ou refaites à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine et de teinte exclusivement pré-patinée. Il pourra être demandé la restitution de toute particularité ou tout élément de décor attesté.

SONT INTERDITS :

- * Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture
- * Les imitations des matériaux traditionnels
- * Le matériau de couverture suivants: bac acier, fibro-ciment, bardeaux bitumineux, tuiles à emboîtement (à l'exception des bâtiments du XIX° et XX° siècles pour lesquels les tuiles à emboîtement sont autorisées si elles sont attestés à l'origine)
- * Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC, y compris teintés

ISOLATION DES TOITURES

L'isolation des toitures des bâtiments « remarquables » ou « de qualité » par l'extérieur est autorisée aux conditions suivantes :

- Conserver les lucarnes existantes
- La surépaisseur créée n'excède pas 15 cm
- Le volume et la pente sont maintenus
- Le traitement de l'égout et des rives sont réalisées dans les règles de l'art

21.2. BATI NEUF

Les matériaux de couverture pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

Bâtiments agricoles

Les matériaux de toiture seront de teinte sombre et neutre, non brillante, et devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement paysager.

SONT INTERDITS :

- * Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture
- * Les matériaux brillants, les couleurs vives
- * Les matériaux de couverture suivants : fibro-ciment, bardeaux bitumineux, PVC

22. SOUCHES DE CHEMINEE**DISPOSITIONS PARTICULIERES****22.1. BATI ANCIEN/EXISTANT**

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Lors d'une opération de restauration sur une souche de cheminée ancienne, la nature des matériaux existants (briques, pierre de taille...) sera respectée.

Les souches en pierres d'origine, seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles, dans leurs proportions et mise en œuvre.

A l'occasion de travaux de rénovation de couvertures, les conduits *de* ventilation doivent être intégrés dans les cheminées existantes. Lors de l'installation d'un nouveau système de chauffage nécessitant un diamètre supérieur au diamètre existant (poêles à bois), la modification de la souche ou bien la création d'une souche neuve, en accord avec l'architecture du bâtiment, sera étudiée.

SONT INTERDITS :

- * *Le remplacement des souches de cheminée anciennes par des souches en béton*
- * *Les réparations ou enduits au ciment sur une souche en pierres*
- * *Les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale*

22.2. BATI NEUF

Les souches de cheminées ainsi que les sorties des ventilations visibles depuis l'espace public feront partie intégrante de l'architecture.

Afin de porter un soin particulier à la disposition des toitures et des souches, un plan détaillé des toitures montrant l'implantation sera exigé lors de la dépose d'une demande de permis de construire.

23. MENUISERIES EXTERIEURES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après s'appliquent aux façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Les menuiseries extérieures anciennes de qualité (ouvrants des fenêtres, vantaux des portes, contrevents, châssis, volets intérieurs) seront conservées et restaurées autant que possible.

FENÊTRES ET LUCARNES

Les menuiseries anciennes d'origine hors service seront remplacées à l'identique : forme de la fenêtre, proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures.

Dans le cas du remplacement d'une menuiserie sans intérêt patrimonial sur le bâti ancien, la menuiserie neuve sera en accord avec l'architecture de la façade.

L'amélioration thermique des fenêtres à simple vitrage en bon état, peut être obtenue soit par la pose d'une double fenêtre, si l'épaisseur de l'ébrasement le permet, soit par la pose d'un double vitrage côté intérieur. Le remplacement par une fenêtre à double vitrage, pourra être réalisé en respectant l'aspect extérieur de la menuiserie ancienne et la taille du vitrage.

Le but recherché de toute opération ou tranche d'opération comprenant le remplacement des menuiseries extérieures sera l'unité et la cohérence architecturale de la façade.

Formes autorisées :

La menuiserie correspondra à la dimension de la baie et à la forme du linteau. L'adaptation par des panneaux pleins n'est pas autorisée.

La proportion des carreaux et des petits bois dépendent de la forme de la baie et de l'époque de construction du bâtiment.

Matériaux autorisés :

Le remplacement de fenêtres se fera en bois massif, chêne, châtaignier ou autre bois dur respectant les exigences écologiques et de durabilité, à peindre, à l'exclusion de tout autre matériau.

D'autres matériaux en métal peint ou laqué ou mixtes bois-métal sont autorisés, à condition qu'ils n'aient pas un aspect brillant.

SONT INTERDITS :

- * *La pose dite « en réhabilitation » (rajout d'un dormant neuf sur le dormant existant) qui diminue la taille de l'ouvrant et du vitrage*
- * *La pose de baguettes métalliques ou plastiques en guise de petits bois (dans l'épaisseur du double vitrage)*
- * *Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)*
- * *Les menuiseries en finition aluminium naturel ou autre finition métallisée*
- * *Les vitrages réfléchissants*
- * *Les vitrage intégral du vantail ou de la baie dans le sous-secteur S1A*

CONTREVENTS

Formes autorisées :

L'occultation peut être réalisée au moyen de volets extérieurs (contrevents) ou intérieurs. Les volets extérieurs seront :

- soit en bois peint, à lames verticales et barres de renfort horizontales ou biaises, assemblées et vues face ouverte, sans écharpe ;
- soit en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existant en place.

SONT INTERDITS :

- * *volets en polyvinyle-chlorure (PVC)*
- * *volets métalliques*
- * *volets repliables en tableau*
- * *volets à écharpe diagonale*

PORTES

Les portes anciennes en bois seront restaurées autant que possible ou remplacées à l'identique.

Ne remplacer une porte ancienne qu'en derniers recours. Si rien ne peut être conservé ou si elle a disparu, la réaliser en bois massif, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau ou modèle industriel.

Dans le cas de remplacement d'une porte sans intérêt patrimonial sur un bâtiment ancien, il sera recherché un modèle en cohérence avec l'architecture de la façade, ou, en l'absence d'un modèle de référence, par une porte de facture et finition contemporaine de qualité.

Les portes, neuves ou anciennes, reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie ancienne.

Dans le cas de grandes ouvertures à rez-de-chaussée (garages, devantures,...) transformées en habitation ou bureau, la fermeture sera traitée par une menuiserie composée avec la forme de la baie, des parties vitrées et des parties pleines (allège, trumeaux..) ; les parties vitrées seront limitées à la stricte nécessité d'éclairément.

Formes autorisées :

La proportion et la composition des portes dépendent de l'époque de construction du bâtiment.

Matériaux autorisés :

Le remplacement des portes se fera en bois massif, chêne, châtaignier ou autre bois dur respectant les exigences écologiques et de durabilité, à l'exclusion de tout autre matériau ou modèle industriel.

Le bois sera peint, huilé, ciré ou lasuré, sauf le bois exotique qui sera exclusivement peint. Une menuiserie de chêne peut être simplement "vieille" par un chaulage (lait de chaux) et un brossage, puis un passage à la cire.

D'autres matériaux composites ou en métal sont autorisés, à condition qu'ils n'aient pas un aspect brillant.

Les portes de garages seront en bois ou à la rigueur en métal peint.

SONT INTERDITS :

- * *La pose dite « en réhabilitation » (rajout d'un dormant neuf sur le dormant existant) qui diminue la taille de l'ouvrant*
- * *Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)*
- * *Les menuiseries en finition aluminium ou autre finition métallisée*

SERRURERIES ET FERRONNERIES

Les serrureries et ferronneries anciennes (heurtors, pentures, serrures et loquets), seront conservées et restaurées avec les techniques appropriées aux métaux employés. Le cas échéant les éléments disparus seront restitués à l'identique.

VERANDAS ET JARDINS D'HIVER

SONT INTERDITS :

- * *Les vérandas sont interdites sur toutes les façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis l'espace public des bâtiments.*

COULEURS

Les menuiseries et les ferronneries seront peintes.

Les contrevents seront peints, toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

Les couleurs seront choisies en fonction de l'époque du bâtiment.

SONT INTERDITS :

* *Le blanc pur et le noir (à l'exception de la peinture noire autorisée pour les ferronneries)*

* *Les couleurs primaires, vives ou de fort contraste*

23.2. BATI NEUF

Les menuiseries seront de forme et finition contemporaines de qualité.

24. GARDE CORPS

DISPOSITIONS GENERALES

Définition

Un **garde-corps** (ou *garde-fou* ou *rambarde* ou *lisse de protection*) est un ensemble d'éléments formant une barrière de protection afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide, placé devant une baie ou au pourtour d'un balcon, terrasse, perron ou escalier.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les règles ci-après concernent les façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Les garde-corps anciens en métal (fer forgé, fonte), en pierre ou en bois seront conservés et restaurés autant que possible.

Les ouvrages anciens dégradés seront remplacés à l'identique.

Les garde-corps contemporains pourront être autorisés, soit en remplacement d'un garde-corps existant sans intérêt patrimonial, soit dans le cas d'une création neuve. Ils seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.

Les garde-corps créés pour les fenêtres existantes seront fixés dans les tableaux.

Tout remplacement ou création de garde-corps neuf fera l'objet d'une déclaration préalable.

Les garde-corps seront peints de teinte sombre.

SONT INTERDITS :

- * Les garde-corps en PVC
- * Les garde-corps en balustres de pierre
- * Les garde-corps pleins ou très peu ajourés (moins de 50%). Toutefois, des exceptions pourront être autorisées pour les projets d'équipements publics.

24.2. BATI NEUF

Les garde-corps des bâtiments neufs seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.

SONT INTERDITS :

- * Les garde-corps en PVC

25. FACADES COMMERCIALES

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

26. RESEAUX**DISPOSITIONS PARTICULIERES****26.1. BATI ANCIEN/EXISTANT**

Les règles ci-après concernent les façades des bâtiments « remarquables » et « de qualité » visibles depuis les espaces publics.

Coffrets extérieurs en façade

A l'occasion de réfection de façades, les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres seront dissimulés et peints de la couleur du mur ou protégés par une porte bois ou métal (peinte dans la couleur du mur) formant une niche dans les murs de façade ou de clôture, à l'exception des coffrets qui doivent rester apparents selon la réglementation gaz et électricité.

Distribution radiodiffusion – Télévision - Multimédia

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles ou sur les parties de toitures ou les bâtiments annexes, non visibles depuis l'espace public.



X compteur visible – portes en retrait

Les antennes ne servant plus seront supprimées.

SONT INTERDITS :

* *Les câbles de raccordement visibles sur les façades*

26.2. BATI NEUF

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles ou sur les parties de toitures ou les bâtiments annexes, non visibles depuis l'espace public ou dissimulées par la végétation.

27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Les règles ci-après concernent tous les bâtiments.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

27.1. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement sur les toitures (sauf pour les bâtiments « remarquables » et « de qualité »), s'ils répondent à l'une aux conditions suivantes :

- Les panneaux de forme simple encastrés dans le versant de toiture (surépaisseur autorisée de 5 cm maximum) **OU**
- Sous forme de matériau de couverture (ardoise-capteur thermique) **OU**
- Disposés sur les terrasses.

SONT INTERDITS :

* *Les capteurs solaires fixés sur les façades*

* *Les capteurs solaires fixés sur les toitures des bâtiments « remarquables » et « de qualité »*

27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE

Les installations géothermiques ou aérothermiques (pompe à chaleur) sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles sont invisibles depuis les espaces publics
- Elles sont dissimulées dans le sol **ou** à l'intérieur du bâti
- Les sorties d'évacuation sont éloignées des maçonneries
- Le niveau sonore ne produit pas de nuisance au voisinage.

27.3. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE

Les cuves de récupération et de stockage d'eau de pluie sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes:

- Elles sont enterrées dans le sol **ou** intégrées dans un élément d'architecture **ou** dissimulées par une clôture
- Elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES

Les éoliennes individuelles peuvent être autorisées à proximité des habitations et à condition d'une intégration harmonieuse dans le paysage.

27.5. GRAND EOLIEN**SONT INTERDITS :**

* *Les grandes éoliennes sont interdites sur le territoire de l'AVAP.*

27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**SONT INTERDITS :**

* *Les champs de panneaux photovoltaïques sont interdits sur le territoire de l'AVAP.*

ANNEXE S2 – ORIENTATIONS DE PROJET

SOUS-SECTEUR S2A

Secteur du Marché aux Chevaux

Section 0A - Parcelles 363, 703

Les haies et arbres (platanes) seront conservés et entretenus. Cette zone, affectée aux loisirs (parc, espace libre), conservera son caractère inconstructible, elle pourra accueillir des circulations piétonnes, de petits équipements, type local technique ou sanitaires, insérés judicieusement en périphérie du site, et sur la base d'un projet d'aménagement précis.



Vue vers la zone naturelle parcelle 363



Ruelle Pissot, haie et mur en pierre

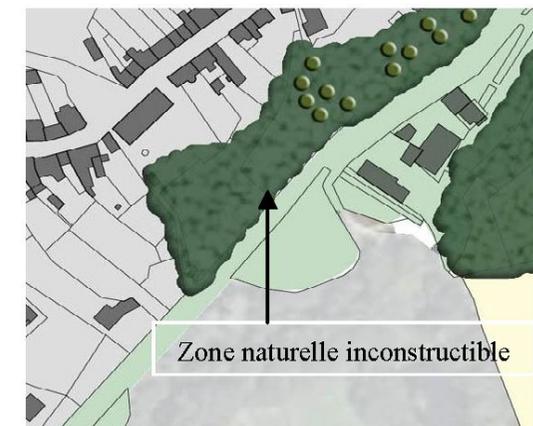
Rue René Pléven

Les parcelles suivantes, en bordure de voie, d'intérêt paysager majeur (axe de perspective d'entrée de la ville, coteau boisé, rives de ruisseau) ne sont pas constructibles :

Section 0B - parcelles 170,171, 172, 186, 187, 188, 215 à 220.



Rue René Pléven



Secteurs du Clos Bannier et des Marettes

Les parcelles agricoles d'intérêt paysager majeur suivantes, situées dans le cône de vue C3 sur le centre-ville ne sont pas constructibles :
section 0D - parcelles 91, 92, 93, 104



Parcelles agricoles voie communale des Marettes



Voie communale des Marettes

Secteur de Roche Longue

Les parcelles d'intérêt paysager majeur, situées dans le cône de vue C4 sur le centre-ville ne sont pas constructibles.



Vue vers le Menhir de la Roche Longue

*SOUS-SECTEUR S2B*Aire de camping

L'aire de camping est inconstructible : section 0D - parcelle 239.

Elle ne pourra recevoir de constructions d'habitat léger de loisirs (mobil home), mais uniquement des installations saisonnières (caravanes, tentes).

Secteur des Perrières

La configuration de la rue de Robien sera conservée : talus en bordure de voie, haie et arbres sur talus.



Rue de Robien

Secteur du Moulin Baudet

Les parcelles d'intérêt paysager majeur suivantes, situées dans le cône de vue C9 sur le centre-ville ne sont pas constructibles :
section 0C - parcelle 518; terrains de sport



Vue vers la salle des sports

SOMMAIRE

1. GENERALITES	5
1.1. FONDEMENT LEGISLATIF	11
1.2. CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	11
1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP	11
1.4. PORTEE JURIDIQUE	11
1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE	11
1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	11
1.7. CATEGORIES DE PROTECTION	11
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES.....	12
2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE	12
DISPOSITIONS PARTICULIERES	12
2.1. VENELLES.....	12
CHEMINS DE RANDONNEE	12
2.2.	12
2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE.....	12
VALLEES HUMIDES DU GOUET ET DE VOLOZEN	12
2.4.	12
2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS	12
2.6. HAIES BOCAGERES	13
2.7. ALIGNEMENTS D’ARBRES	13
3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE	13
3.1. CONES DE VUE	13
3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES	14
4. PALETTE VEGETALE.....	14
DISPOSITIONS PARTICULIERES	14
4.1. PARTERRES ET JARDINIERES AMOVIBLES SUR L’ESPACE PUBLIC.....	14
4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISES	14
4.3. LES HAIES BOCAGERES.....	14
LES RIPYSYLVES	16
4.4.	16
5. REVETEMENTS DE SOL	16

DISPOSITIONS GENERALES.....	16
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	16
5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC.....	16
5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE.....	16
5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC.....	17
5.4. MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC.....	17
6. AIRES DE STATIONNEMENT.....	17
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	17
7. CLOTURES.....	18
DISPOSITIONS GENERALES.....	18
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	18
CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES.....	19
7.1.	19
7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES.....	19
7.3. MURS BAHUTS ANCIENS.....	19
7.4. MURS BAHUTS NEUFS.....	19
7.5. MURETS BAS NEUFS.....	19
7.6. CLOTURES VEGETALES.....	19
7.7. TALUS PLANTES.....	19
7.8. CLOTURES GRILLAGEES OU EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES.....	20
PORTAILS DE CLOTURE.....	20
7.9.	20
PRESCRIPTIONS URBAINES.....	21
8. PARCELLAIRE ET VOIRIE.....	21
DISPOSITIONS GENERALES.....	21
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	21
8.1. PARCELLAIRE.....	21
8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES.....	21
8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES.....	21
9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS.....	22
DISPOSITIONS GENERALES.....	22
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	22
9.1. CONSTRUCTIBILITE.....	22
10. CONSERVATION DES BATIMENTS.....	22

11. FORME DES CONSTRUCTIONS	22
DISPOSITIONS PARTICULIERES	22
11.1. BATI NEUF	22
12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS.....	23
DISPOSITIONS PARTICULIERES	23
12.1. BATI NEUF	23
13. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF	23
DISPOSITIONS PARTICULIERES	23
13.1. BATI NEUF	23
14. IMPLANTATION DU BATI.....	24
DISPOSITIONS PARTICULIERES	24
14.1. BATI NEUF	24
15. RYTHME DES FACADES	24
16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
DISPOSITIONS PARTICULIERES	24
16.1. BATI NEUF	24
17. VOLUME DES TOITURES.....	24
DISPOSITIONS PARTICULIERES	24
17.1. BATI NEUF	24
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	25
18. PERCEMENTS EN FACADE	25
19. OUVERTURES EN TOITURE.....	25
20. MATERIAUX DE FACADES.....	25
DISPOSITIONS PARTICULIERES	25
20.1. BATI NEUF	25
21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE.....	25
DISPOSITIONS PARTICULIERES	25
21.1. BATI NEUF	25

22. SOUCHES DE CHEMINEE.....	26
DISPOSITIONS PARTICULIERES	26
22.1. BATI NEUF.....	26
23. MENUISERIES EXTERIEURES.....	26
DISPOSITIONS PARTICULIERES	26
23.1. BATI NEUF	26
24. GARDE CORPS.....	26
DISPOSITIONS GENERALES.....	26
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	27
24.1. BATI NEUF	27
25. FACADES COMMERCIALES.....	27
26. RESEAUX.....	27
DISPOSITIONS PARTICULIERES	27
26.1. BATI NEUF.....	27
27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	27
DISPOSITIONS PARTICULIERES	27
27.1. CAPTEURS SOLAIRES.....	27
27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE	28
27.3. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE.....	28
27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES	28
27.5. GRAND EOLIEN	28
27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES.....	28

1. GENERALITES

1.1. FONDEMENT LEGISLATIF

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de QUINTIN est établie en application de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, modifiant les articles L.624-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, et du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011, modifiant les articles D.642-1 à R.642-29 du même code.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par la circulaire du 2 mars 2012 et les fiches techniques qui l'accompagnent.

1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement de l'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique sous la légende PLAN DU PERIMETRE DE L'AVAP.

1.3. CONTENU DU DOSSIER AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site et justifie les mesures de protection adoptées
- les documents graphiques :
 - PLAN DES SECTEURS à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les secteurs et sous secteurs de l'AVAP
 - PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection de l'architecture
 - PLAN D'INTERET PAYSAGER à l'échelle 1/2 500, qui fait apparaître les différentes catégories de protection du paysage
- un cahier réglementaire comportant des prescriptions.

1.4. PORTEE JURIDIQUE

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à l'autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, suivant l'article L.642-6 du Code du Patrimoine.

Plan Local d'Urbanisme

Les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent aux dispositions du PLU. Une révision future du PLU ne peut apporter des prescriptions contraires à celles de l'AVAP.

Monuments Historiques

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

Abords de Monuments Historiques et sites

La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quel que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer, sauf en cas de réalisation d'un périmètre de protection modifié (P.P.M.).

Site inscrit

La création de l'AVAP suspend les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930.

Site classé

La création de l'AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes des sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930.

Archéologie

QUINTIN possède 3 sites archéologiques repérés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et localisés avec précision sur le document PLU :

- site du Menhir de la Roche Longue (classé MH)
- site des Côtes d'en Bas (degré 2)
- site de la Grand' Rue (degré 2)

Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, suivant le degré 2 de protection :

2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifient la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

Le Service Régional de l'Archéologie sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion desdits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Permis de démolir

Les dispositions du permis de démolir (article 430-1 du Code de l'Urbanisme) s'appliquent à tout le territoire de l'AVAP

Arrêtés de péril

L'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

Publicité**CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'interdiction de publicité prévue à l'article L.581-8 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 s'applique à l'ensemble du périmètre de l'AVAP

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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire (décret du 30 janvier 2012).

Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un règlement local de publicité sur la communes ou le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE**Patrimoine architectural et urbain**

Depuis 1975, date de l'adhésion à l'association des Petites Cités de Caractères, le patrimoine architectural de QUINTIN est reconnu, puis inventorié avec la création d'une ZPPAU.

Le patrimoine bâti de la ville de QUINTIN présente des typologies très variées qu'il convient de conserver et restaurer:

- une architecture traditionnelle où dominant le pan de bois et le granit, éléments fédérateurs des différents sites de la commune;
- des typologies architecturales variées: maisons urbaines, maisons de tisserands, hôtels particuliers, manoirs, couvents, chapelles, hôpital;
- de nombreux exemples d'architecture artisanale et industrielle (distillerie, tanneries, séchoirs, moulins);
- un petit patrimoine d'une grande qualité: lavoirs, fontaines, puits, croix, calvaires.

Si beaucoup a été fait pour la mise en valeur du patrimoine du Centre Historique, l'évolution des modes de vie et l'industrialisation de la construction, a contribué à l'appauvrissement du plus modeste patrimoine, les maisons d'habitation qui constituent les faubourgs. L'accélération de ce processus depuis ces dernières décennies, a fait parfois disparaître les caractéristiques architecturales du bâti qui faisaient sa qualité, entraînant la dévalorisation du patrimoine architectural.

L'analyse architecturale réalisée dans la phase de DIAGNOSTIC a permis d'identifier ses multiples caractéristiques.

La mise en valeur de QUINTIN et de son patrimoine, nécessite bien évidemment la conservation des caractéristiques architecturales reconnues pour les bâtiments anciens, pouvant aller jusqu'à la restitution de certaines dispositions disparues pour les bâtiments les plus significatifs, mais également la mise en valeur des bâtiments d'habitation traditionnels par des choix raisonnés.

Elle nécessite également d'intégrer les constructions neuves dans la continuité du bâti existant et d'adapter les nouveaux commerces dans les bâtiments existants du centre ville.

Le règlement de l'AVAP sert d'outil pour mettre en oeuvre ces objectifs. Celui-ci s'appuie sur l'analyse, et les différents documents graphiques qui l'accompagnent, notamment le PLAN D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL, a été réalisé pour permettre de hiérarchiser la protection du bâti en fonction de sa "valeur" architecturale.

Le patrimoine urbain se caractérise par un noyau urbain ancien homogène constitué à l'intérieur de l'enceinte médiévale, auquel s'ajoutent les faubourgs anciens constitués en prolongement des rues principales. Les fronts bâtis continus formant des séquences urbaines, l'alignement de clôtures hautes en pierre, comme les grands domaines paysagers clos de murs, sont des éléments identitaires de la ville de QUINTIN. Il est indispensable de les protéger et de les mettre en valeur.

Certaines zones du PLU à urbaniser ou à reconvertir (AU, AUY, AUE) se trouvent à l'intérieur ou à proximité immédiate des noyaux urbains anciens. Leur évolution sera encadrée par le règlement de l'AVAP, permettant un développement urbain en harmonie avec le patrimoine existant.

Patrimoine d'intérêt historique

Plusieurs monuments historiques (7 classées et 8 inscrits) sont situés sur le territoire de la ville, dont un seul à l'extérieur du centre ancien (menhir de la Roche Longue).

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire continuent à être régis par les dispositions de la loi du 31 décembre 1913. La création de l'AVAP suspend les effets des rayons de protection de 500 m des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) sur le territoire de l'AVAP, quelle que soit la localisation du monument, au sein ou hors de son périmètre. Au-delà, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Les périmètres de protection des Monuments Historiques de Quintin, sont couverts sur une grande partie, par les secteurs de la future AVAP. A l'extérieur de ces secteurs, il n'y a pas de raison à maintenir les rayons de protection de 500 m. Des Périmètres de Protection Modifiés seront créés en même temps que l'AVAP, leur limites seront calquées sur celles de l'AVAP.

Patrimoine paysager

Patrimoine paysager identitaire

Au Nord, le bocage boisé et dense borde les vallées du Gouët (bois de la Perche) et de Volozen. La trame bocagère relie les axes routiers entre eux, créant une lisière arborée en rive d'entrée de ville. Elle est interrompue à l'Est (VC des Marettes) par des prairies offrant des perceptions lointaines sur la silhouette de la ville.

Au Sud du territoire communal, le relief accentué accompagne une typologie traditionnelle de haies sur talus : chemin creux dit des Côtes, haie de chênes têtards du coteau de Roche Longue.

L'intégrité de la maille bocagère, composées de haies sur talus, est à préserver. Elle garantit la qualité des effets de porte d'entrée d'agglomération et la continuité des corridors biologiques.

A proximité du centre-ville, des structures régulières arborées rythment l'espace public: alignements de l'avenue du Général de Gaulle, belvédère de la basilique, rue des Doves, rue de Bel Air.

Les jardins historiques de Quintin comptent le parc du Château, le jardin de Roz Maria, l'arboretum de la Salle Verte. Avec la lisière boisée de l'étang, ils forment un écrin vert autour du centre historique densément bâti.

A l'arrière du bâti des faubourgs anciens, des venelles bordées de hauts murs traversent le coeur des îlots constitués de jardins. Le réseau de sentiers pédestres (venelles, chemins de randonnée) dévoile la diversité des paysages communaux, par la multiplicité des points de vue liés au relief.

Enfin, les rivières du Gouët et du Volozen s'accompagnent d'une végétation ripisylve à fort intérêt environnemental.

Points de vue

La topographie contrastée entre la ville et ses faubourgs, soulignée par les remparts, la présence de points d'appel visuel situés en hauteur (clochers du lycée Jean XXIII, basilique), la configuration de la trame viaire, induisent des cônes de vue panoramiques sur la ville ancienne. La présence de boisements filtre les perceptions visuelles, les alignements arborés en bordure de voie (aux entrées d'agglomération) cadrent les vues.

La configuration du réseau viaire favorise les vues axiales canalisées par le bâti, les murs, ou la trame arborée. Les plus intéressantes sont dirigées vers le clocher de la basilique et le château.

Le patrimoine paysager à protéger dans le cadre de l'AVAP est repéré sur le PLAN D'INTÉRÊT PAYSAGER.

Secteurs sensibles

L'analyse paysagère révèle des secteurs de forte sensibilité paysagère, en périphérie du centre-ville, situés dans des cônes de vue dégagés sur le centre, en raison des différences altimétriques significatives :

- au Sud, le coteau pentu et bocager de Roche Longue, où est situé le menhir;
- à l'Est, le chemin des Marettes s'ouvre sur un plateau dégagé, donnant à voir les clochers;
- au Nord, la ceinture bocagère en lisière du territoire communal, contraste avec un paysage d'entrée de ville en voie de transformation : la RD 7 traverse le paysage urbanisé de la zone d'activités ; une partie du territoire rural à l'Ouest de la RD 7 s'inscrit dans le prolongement de la zone commerciale existante projeté au PLU.

Patrimoine et développement durable

Le bâti ancien de QUINTIN reflète une harmonie entre habitat, activité humaine et nature environnante. Les formes et l'implantation du bâti par rapport au relief, à l'ensoleillement, aux vents dominants, l'usage des matériaux locaux peuvent servir de sources d'inspiration pour les générations futures.

L'implantation des installations de production d'énergie renouvelables sur le bâti et dans le paysage nécessite d'être encadrée, en tenant compte des qualités patrimoniales spécifiques à chaque site.

1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP est composé de 3 grands secteurs:

S1 secteur urbain avec les sous secteurs

S1A - noyau urbain médiéval

S1B - anciens faubourgs

S1C - secteur intermédiaire

S1D – grands domaines paysagers

S2 secteur paysager avec les sous secteurs

S2A - paysage préservé

S2B - paysage rural et péri-urbain avec son bâti disséminé

S3 secteur d'activités

Les objectifs de protection sont hiérarchisés selon les secteurs, les prescriptions y sont différenciées selon les caractéristiques propres à chacun.

Secteur urbain S1

L'objectif de l'AVAP est de maintenir et renforcer les qualités urbaines et architecturales de chaque sous-secteur:

- Préserver la densité et l'échelle du bâti, pour les interventions sur l'existant et pour les constructions contemporaines: trame parcellaire, hauteur et rythme des façades, volumétrie des toitures,
- Préserver les séquences urbaines formées par l'alignement des façades ou des clôtures hautes,

- Restaurer et mettre en valeur l'ensemble des bâtiments existants dans le respect des formes et des matériaux locaux,
- Encadrer l'architecture contemporaine en réglementant la trame des percements, les couleurs et en interdisant certains matériaux dissonants; favoriser l'application des principes du développement durable et les économies d'énergie,
- Encadrer le traitement des devantures et des enseignes commerciales,
- Mettre en valeur les espaces extérieurs en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les compositions paysagères historiques, les alignements arborés
- Préserver les axes de vues remarquables.

Secteur paysager S2

L'objectif de l'AVAP est de préserver et valoriser le patrimoine paysager spécifique de chaque sous-secteur, avec son patrimoine bâti disséminé

- Pérenniser la protection des espaces naturels remarquables identifiés dans le PLU (N et EBC),
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager identitaire: les haies bocagères, la ripisylve, les alignements d'arbres;
- Préserver les points de vues panoramiques;
- Mettre en valeur les espaces publics, en réglementant les matériaux et la hauteur des clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- Restaurer et mettre en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale (remarquables, de qualité, petit patrimoine) dans le respect des matériaux locaux et des techniques anciennes.

Secteur d'activités S3

L'objectif de l'AVAP est d'encadrer la construction des bâtiments d'activité et les plantations sur les parcelles qui jouxtent la rocade de la RD7 d'entrée de ville.

1.7. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine.

PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL

- le bâti « remarquable » indiqué en VIOLET : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux sont caractéristiques de leur époque de construction, et conservés dans leur ensemble ; ou du bâti ayant joué un rôle important dans l'histoire de la commune
- le bâti « de qualité » indiqué en BLEU FONCE : il s'agit du bâti dont la volumétrie et les éléments architecturaux conservés, sont représentatifs du patrimoine de la ville
- le bâti « d'accompagnement » indiqué en BLEU CLAIR : il s'agit du bâti s'intégrant dans une continuité urbaine par sa volumétrie et ses matériaux, ou possédant des caractéristiques locales, mais ayant subi des modifications dans sa volumétrie, sa composition ou ses matériaux
- les « façades à améliorer » en ZIG-ZAG MAUVE : bâtiment de qualité dont la façade est dénaturée par des modifications ou destruction accidentelle
- les remparts en pointillé ROUGE CLAIR : Vestiges de l'ancien château et remparts de la ville, à conserver et restaurer
- les murs de clôtures en pierres en pointillé MARRON : murs de clôtures anciens en pierres, à conserver et restaurer
- le « petit patrimoine » indiqué par un ROND ORANGE : petit patrimoine architectural caractéristique et ayant lien avec l'histoire de la commune : lavoir, fontaine, chapelle, croix, vierge en façade

PLAN D'INTERET PAYSAGER

- le patrimoine paysager identitaire indiqué en VERT : haies bocagères, alignements arborés, compositions paysagères historiques remarquables.
- les points de vue : cônes de vue, axes de vue.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de l'AVAP.

Limites d'application du règlement

Les prescriptions urbaines et paysagères, différenciées selon les secteurs, s'appliquent dans l'ensemble de chaque secteur.

Dans le secteur urbain S1, les prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble du bâti. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments « remarquables », « de qualité », « d'accompagnement » et les « façades à améliorer ».

Dans le secteur paysager S2, les prescriptions architecturales sont limitées aux bâtiments « remarquables » et « de qualité ».

Dans le secteur d'activités S3, les prescriptions architecturales concernent les bâtiments d'activités.

Limites du zonage

Une parcelle située sur le territoire de l'AVAP est soumise dans sa totalité au règlement de l'AVAP, y compris pour les clôtures situées en limites séparatives.

Lorsque le contour de l'AVAP se situe en limite d'une voie publique, la clôture située sur cette limite est soumise au règlement de l'AVAP, même si le reste de la parcelle est en dehors du périmètre.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. VENELLES

SANS OBJET

2.2. CHEMINS DE RANDONNEE

SANS OBJET

2.3. ABORDS DU MENHIR DE LA ROCHE LONGUE

SANS OBJET

2.4. VALLEES HUMIDES DU GOUET ET DE VOLOZEN

SANS OBJET

2.5. GRANDS DOMAINES PAYSAGERS

SANS OBJET

2.6. HAIES BOCAGERES

La trame bocagère, constituant une ceinture arborée continue autour du territoire communal, contribue non seulement à la continuité du corridor biologique, au maintien de la biodiversité, mais aussi au cadrage des perspectives sur le centre-ville et à la création d'un effet de « lisière » en bordure des extensions urbaines récentes. Le maintien de son intégrité (haie à plusieurs strates, talus) doit être assuré.

L'intégralité des haies bocagères existantes sera préservée et entretenue: arbres, arbustes, buissons, fossés et accotements enherbés, chemins creux. Toute intervention (abattage, modification du relief, terrassements) devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Les haies ou essences arrivant à maturité seront complétées ou renouvelées par des essences indigènes.

Les haies seront conservées et entretenues de la façon suivante :

- arbres : arrachage des arbres morts et remplacement par des essences locales (cf. chapitre PALETTE VEGETALE), maintien de la flèche des arbres de haut jet, suppression du bois mort ; coupe des branches permettant le passage des véhicules et dégageant les axes de vue sur le centre-ville.
- végétaux buissonnants ou arbustifs : taille de recépage, élagage naturel.

La plantation de haies de conifères ne pourra être renouvelée. Lorsqu'ils arriveront à maturité, ces arbres seront abattus et remplacés par des haies libres d'essences caduques.

La maille bocagère sera prolongée en limite Nord du secteur et en bordure des voies d'entrée d'agglomération (RD7 et voie de contournement du centre-ville).

SONT INTERDITS :

- * *La suppression des chemins creux, des talus, des fossés et des haies bocagères*

2.7. ALIGNEMENTS D'ARBRES

SANS OBJET

3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE

3.1. CONES DE VUE

SANS OBJET



Haie et trame boisée à préserver à l'entrée d'agglomération

3.2. AXES DE VUE REMARQUABLES

SANS OBJET

4. PALETTE VEGETALE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. PARTERRES ET JARDINIERS AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC

Les aménagements feront l'objet d'un projet soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

SONT INTERDITS:

* Les bacs et jardinières sont interdits sur les espaces publics.

4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISES

SANS OBJET

4.3. LES HAIES BOCAGERES

Mesures applicables dans le cadre de la création, de la restauration, et en regarnissage de haies bocagères.

Principes de composition

Les haies bocagères doivent marquer les limites parcellaires. Elles sont plantées perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau. Elles seront composées d'un mélange d'essence réparties aléatoirement sur deux strates (arborée et arbustive) avec un rythme d'implantation de 1 arbuste / 1 ml et 1 arbre / 2 ml.

Les haies bocagères seront dans la mesure du possible plantées sur talus, elles seront accompagnées de part et d'autre d'un fossé destiné à récupérer les eaux de ruissellements.

Essences autorisées (liste non exhaustive):

La liste est adaptée en fonction des essences indigènes rencontrées couramment en Bretagne.

Strate arborée :
Alisier torminal (<i>Sorbus aria</i>)
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>),
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>),
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>),
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)
Poirier commun (<i>Pyrus communis</i>)
Saule (<i>Salix alba</i>)

State arbustive :
Aubépine (<i>Crataegus monogyna et Crataegus laevigata</i>)
Bourdaïne (<i>Rhamnus frangula</i>)
Bruyère (<i>Erica carnea cinerea</i>)
Callune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)
Cornouïlier (<i>Cornus mas</i>)
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
Fragon (<i>Ruscus aculeatus</i>)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Houx (<i>Ilex aquifolium et cultivars</i>)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)
Obier (<i>Virburnum opulis</i>)
Saule marsault (<i>salix caprea</i>)
Saule osier (<i>Salix viminalis</i>)
Sureau (<i>Sambucus nigra</i>)

Principes d'entretien

La strate arbustive et buissonnante sera taillée régulièrement - taille de recépage, élagage naturel - et renforcée si nécessaire par des arbustes de même essence bocagère.

La strate arborée sera soit taillée - en têtard ou ragosse selon des pratiques horticoles anciennes et locales -, soit laissée en port libre.

La coupe des branches basses permettant le passage des véhicules et dégageant les axes de vue sur le centre-ville est préconisée.

Un paillage biodégradable ou copeaux de bois sera mis en œuvre de façon à faciliter l'entretien (maintien de l'humidité, limitation des adventices).

SONT INTERDITS :

- * L'abattage des arbres sans demande préalable auprès de l'autorité compétente
- * Les plantations d'essences ornementales
- * Les labours sur talus ou au pied des arbres.
- * Les clôtures le long des haies, à l'exception des clôtures grillagées
- * L'utilisation de paillage en fibre plastique et bâches en polyéthylène.

LISTE DES VEGETAUX "PASSE-PARTOUT OU INVASIVES INTERDITS:

- * conifères
- * bambou
- * Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*)

4.4. LES RIPYSYLVES

SANS OBJET

5. REVETEMENTS DE SOL**DISPOSITIONS GENERALES**

Les voies, places et espaces libres seront traités de façon simple en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.
Les matériaux de provenance locale et limitant l'imperméabilisation des sols doivent être favorisés, afin de contribuer à la mise en valeur et à préservation des paysages.

L'accessibilité à tout public devra faire en sorte de limiter l'usage de potelets ou bornes et conformément à la réglementation en vigueur (*Loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005*).

DISPOSITIONS PARTICULIERES**5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC**

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

5.3. **MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC**

Lors des projets de mise en valeur de l'espace public comprenant la réfection des revêtements de sol, les nouveaux matériaux doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant.

Les chemins piétons seront en matériaux perméables ou engazonnés.

5.4. **MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC**

Tous les éléments de mobilier (panneaux de signalisation, bancs, conteneurs, bornes, éclairage) seront de couleur sombre et mate sur l'ensemble de la zone et à l'intérieur des parcelles.

6. **AIRES DE STATIONNEMENT**

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Principes

Les aires de stationnement et de stockage seront disposées en retrait des voies.

Elles devront s'inscrire dans des formes simples.

Pour valoriser le paysage urbain, les aires de stationnement de plus de 20 places feront l'objet d'un projet d'aménagement paysager ou urbain.

Matériaux

- Matériaux perméables : stabilisé, concassés, graviers, mélange terre-sable, terre-pierre

Des matériaux de sols contemporains appropriés peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet élaboré par un paysagiste concepteur ou un architecte-urbaniste, à condition de s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant.

Plantations

Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.

On privilégiera des arbres alignés ou les haies bocagères.

Les arbres seront choisis en tenant compte de la lisibilité de leurs ports et de leurs aspects graphiques, parmi les arbres de petit développement ne gênant pas les cônes ou axes de vue.

Ils pourront être conduits invariablement en port libre, taillés en tête de chat ou en plateau.

Les haies bocagères seront composées suivant les dispositions du chapitre PALETTE VEGETALE.

SONT INTERDITS :

* *L'enrobé noir, sauf nécessité technique en cas de trafic lourd*

7. CLOTURES

DISPOSITIONS GENERALES

Différents types de clôtures peuvent être rencontrés sur le territoire de l'AVAP:

- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou d'un grillage métallique (centre-ville, faubourgs anciens, hameaux)
- murets bas doublés ou non de haies végétales disposées à l'arrière (faubourgs et hameaux)
- clôtures végétales (faubourgs et hameaux)
- talus plantés et haies bocagères (hameaux, parcelles agricoles)
- clôtures grillagées et fil de fer (parcelles agricoles)

Les clôtures neuves font partie de l'environnement architectural et urbain et devront être incluse dans un projet global avec le bâtiment. Tout remplacement ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SECTEUR S3

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées doublées de haies végétales

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- clôtures végétales avec ou sans talus
- clôtures grillagées ou en fil de fer sur piquets ou en lattes de bois ou en ganivelles.

La hauteur des clôtures doit être de 2,00 m maximum.



Exemples de clôtures autorisées

7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES

Les clôtures en maçonnerie existantes (par exemple le mur sur le rond point du Volozen) seront remplacées à l'occasion des travaux par les clôtures autorisées aux dispositions particulières ci-avant. Font exception les clôtures en pierre anciennes en limite des secteurs urbains voisins, qui seront conservées

7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES

NON AUTORISEES

7.3. MURS BAHUTS ANCIENS

SANS OBJET

7.4. MURS BAHUTS NEUFS

NON AUTORISES

7.5. MURETS BAS NEUFS

NON AUTORISES

7.6. CLOTURES VEGETALES

Les clôtures végétales sont constituées d'essences végétales plantées dans le sol. Les essences végétales sont réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE – HAIES BOCAGERES

Les haies végétales peuvent être doublées à l'arrière de clôtures grillagées.

Les végétaux rampants sur filins ou sur grillages sont assimilés à de clôtures grillagées (article 7.8)

Les murs en maçonnerie végétalisés sont assimilés à des clôtures hautes en maçonnerie et interdits.

7.7. TALUS PLANTES

Les talus plantés seront constitués de levées de terre de 0,80 m de hauteur minimum et 1 m de largeur minimum, avec un replat de 0,50 m en partie haute.

Les talus seront soit enherbés, soit plantés de haies bocagères, choisies parmi les essences réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE.

7.8. CLOTURES GRILLAGEES OU EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES

Les clôtures grillagées, en fil de fer sur piquets, ou en lattes de bois peuvent être seules ou en doublage des haies végétales selon les règles énoncées ci-avant.

En limite des voies publiques, les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées de haies plantées.

Le grillage seul est autorisé seulement en retrait des voies d'accès intérieures, à condition que des accotements plantés d'arbres ou de haies végétales soient aménagés le long de la voie.

Le grillage sera à simple ou double torsion, plastifié de couleur sombre, mate. Les poteaux et piquets seront en bois naturel ou de teinte sombre, ou bien en métal peint en teinte sombre.

Les lattes de bois autorisées seulement en limite séparative devront être verticales ou horizontales ou en treillage, ajourées, de teinte sombre ou en bois naturel. La proportion des vides sera de 50% minimum.

Les ganivelles autorisées seulement en limite séparative seront en bois naturel, assemblés au fils de fer galvanisés.

SONT INTERDITS :

- * *Les clôtures en matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant*
- * *Les clôtures en éléments préfabriqués de quelque nature que soit, posés directement sur le sol en pente et produisant l'effet en escalier*
- * *Les panneaux de grillage rigides de type industriel*
- * *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC) et autres matériaux synthétiques*
- * *L'utilisation de la couleur blanche, car trop vive*
- * *Les clôtures en brandes, en canisses et les plaques de bois opaques*

7.9. PORTAILS DE CLOTURE

Les portails de clôture seront en métal ou en bois. Ils seront composés d'éléments verticaux ou horizontaux, ajourés.

La hauteur du portail sera identique à celle de la clôture.

Le bois sera naturel ou peint. Les éléments métalliques seront peints. La peinture sera de teinte mate et sombre : brun, vert ou gris.

SONT INTERDITS :

- * *Les portails en PVC, en tôle ou préfabriqués en béton*
- * *Les écharpes (diagonales) sur la face visible depuis la voie publique*

PRESCRIPTIONS URBAINES

8. PARCELLAIRE ET VOIRIE

DISPOSITIONS GENERALES

Le découpage des îlots et du parcellaire est représentatif de l'évolution urbaine de la commune (cf. Diagnostic - plan de l'EVOLUTION URBAINE), et apporte aux différents quartiers leur spécificité et leur ambiance.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.1. PARCELLAIRE

Pour tout projet, une étude sera demandée montrant le découpage des lots en fonction de la topographie des lieux et son intégration dans le paysage, plus particulièrement dans la maille bocagère existante.

8.2. ACCES ET VOIRIES EXISTANTES

Les matériaux de sol des circulations véhicules et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

Les matériaux de sol des circulations piétonnes sont réglementés au chapitre REVETEMENTS DE SOL.

8.3. ACCES ET VOIRIES NOUVELLES

Les voies d'accès et de desserte nouvelles seront perpendiculaires à la route départementale.

L'élaboration d'un projet urbain et paysager d'ensemble est obligatoire.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVETEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions dont la nature risque de porter atteinte au caractère architectural, urbain et paysager de l'AVAP de QUINTIN peuvent être refusées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

9.1. CONSTRUCTIBILITE

NON REGLEMENTEE PAR L'AVAP

10. CONSERVATION DES BATIMENTS

SANS OBJET

11. FORME DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.1. BATI NEUF

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension devra s'insérer harmonieusement dans le paysage, plus particulièrement dans la maille bocagère. La conception des bâtiments devra intégrer des notions de fonctionnement, de qualité environnementale et d'esthétique.

SONT INTERDITS :

* *Les constructions dont la dimension ou l'aspect risquent de porter atteinte au caractère architectural urbain et paysager de l'AVAP .*

12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

12.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles seront judicieusement orientées par rapport au soleil et aux vents dominants, de manière à favoriser les économies d'énergie, la pérennité des matériaux et un confort intérieur optimal.

Les bâtiments seront de forme compacte, de préférence orientés nord-sud. Les pièces de vie seront situées du côté chaud - sud, sud-est, sud-ouest - où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Les pièces de service seront disposées du côté froid - nord, nord-ouest, nord-est.

Les ouvertures seront plus grandes et plus nombreuses au sud; elles seront de nombre et taille plus réduites sur les façades nord et celles exposées aux vents dominants.

Les baies vitrées des façades sud et ouest seront pourvues de dispositifs de protection solaire.

Les plantations autour des bâtiments seront choisies afin d'assurer une bonne protection contre le soleil et le vent:

Les arbres à feuilles caduques laissent passer les rayons du soleil en hiver et les filtrent en été. Leur tige haute permet le passage de l'air frais au niveau du rez-de-chaussée.

Les haies à feuilles persistantes disposées à bonne distance de la construction, sont une barrière efficace contre le vent. Plus la construction est élevée, plus les haies doivent en être éloignées.

13. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF

DISPOSITIONS PARTICULIERES

13.1. BATI NEUF

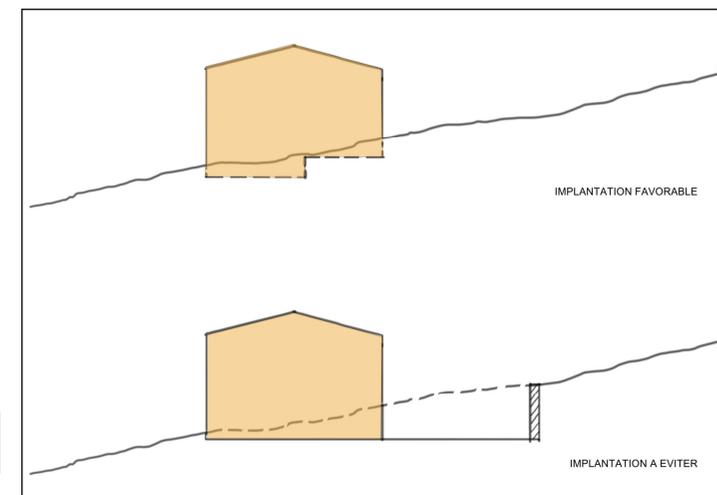
Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente du terrain sur lequel elles sont bâties, afin de réduire les terrassements (déblais/remblais) au minimum nécessaire et conserver le relief existant.

Sur une forte déclivité, les constructions disposeront d'un niveau inférieur partiellement enterré contre la pente du terrain.

L'accès et le stationnement des véhicules seront aménagés dans la partie du terrain la plus proche de la voirie.

SONT INTERDITS :

* la construction sur talus



IMPLANTATION SUR LE RELIEF

14. IMPLANTATION DU BATI

DISPOSITIONS PARTICULIERES

14.1. BATI NEUF

Les constructions nouvelles seront implantées en retrait de **minimum 5 m** par rapport aux voies, de façon à être les plus discrètes possibles dans le paysage.

15. RYTHME DES FACADES

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES

16.1. BATI NEUF

La hauteur au sommet d'une construction nouvelle ou d'une surélévation ne pourra pas être supérieure à **12 m**.

Constructions dans la pente

Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.

17. VOLUME DES TOITURES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

17.1. BATI NEUF

Les pentes de toiture seront en adéquation avec le matériau de couverture.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

18. PERCEMENTS EN FACADE

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

19. OUVERTURES EN TOITURE

NON REGLEMENTE PAR L'AVAP

20. MATERIAUX DE FACADES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

20.1. BATI NEUF

Les matériaux des façades des constructions autorisées pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement paysager.

Les matériaux choisis seront de teinte neutre (moyenne à sombre) ou en bois naturel, et devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement paysager .

21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

21.1. BATI NEUF

Les matériaux de couverture pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels de QUINTIN ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement paysager.

Ces matériaux seront de teinte sombre et neutre, non brillante, et devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement paysager.

SONT INTERDITS :

- * *Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture*
- * *Les matériaux brillants, les couleurs vives ou trop claires*
- * *Les matériaux de couverture suivants : fibro-ciment, bardeaux bitumineux, PVC*

22. SOUCHES DE CHEMINEE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

22.1. BATI NEUF

Les souches de cheminées ainsi que les sorties des ventilations visibles depuis l'espace public feront partie intégrante de l'architecture.

23. MENUISERIES EXTERIEURES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

23.1. BATI NEUF

Les menuiseries seront de forme et finition contemporaines de qualité.

24. GARDE CORPS

DISPOSITIONS GENERALES

Définition

Un **garde-corps** (ou *garde-fou* ou *rambarde* ou *lisse de protection*) est un ensemble d'éléments formant une barrière de protection afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide, placé devant une baie ou au pourtour d'un balcon, terrasse, perron ou escalier.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

24.1. BATI NEUF

Les garde-corps des bâtiments neufs seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.

25. FACADES COMMERCIALES

SANS OBJET

26. RESEAUX

DISPOSITIONS PARTICULIERES

26.1. BATI NEUF

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles, ou sur les parties de toitures non visibles depuis l'espace public, ou dissimulées par la végétation.

27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

27.1. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés uniquement sur les toitures, s'ils répondent à l'une aux conditions suivantes :

- Les panneaux de forme simple encastrés dans le versant de toiture (surépaisseur autorisée de 5 cm maximum) **OU**
- Sous forme de matériau de couverture (ardoise-capteur thermique) **OU**
- Disposés sur les terrasses.

SONT INTERDITS :

* *Les capteurs solaires fixés sur les façades*

27.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE

Les installations géothermiques ou aérothermiques (pompe à chaleur) sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles sont invisibles depuis les espaces publics
- Elles sont dissimulées dans le sol **ou** à l'intérieur du bâti
- Les sorties d'évacuation sont éloignées des maçonneries
- Le niveau sonore ne produit pas de nuisance au voisinage.

27.3. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE

Les cuves de récupération et de stockage d'eau de pluie sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes:

- Elles sont enterrées dans le sol **ou** intégrées dans un élément d'architecture **ou** dissimulées par une clôture
- Elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

27.4. EOLIENNES INDIVIDUELLES**SONT INTERDITS :**

* *Les éoliennes individuelles sont interdites dans le secteur S3 de l'AVAP.*

27.5. GRAND EOLIEN**SONT INTERDITS :**

* *Les grandes éoliennes sont interdites sur le territoire de l'AVAP.*

27.6. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**SONT INTERDITS :**

* *Les champs de panneaux photovoltaïques sont interdits sur le territoire de l'AVAP.*

VOCABULAIRE

ACROTERE n. m.

Dans l'architecture moderne, on appelle mur acrotère, en abrégé acrotère, un muret situé en bordure de toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

ALLEGE n. f

L'allège désigne, sur un bâtiment, la partie du mur située entre le plancher et l'appui de fenêtre.

ARASER v.

Créer une arase (face supérieure d'un mur) horizontale. Par extension éliminer tout ce qui dépasse une hauteur limite.

ARASEMENT / ECRETEMENT n. m.

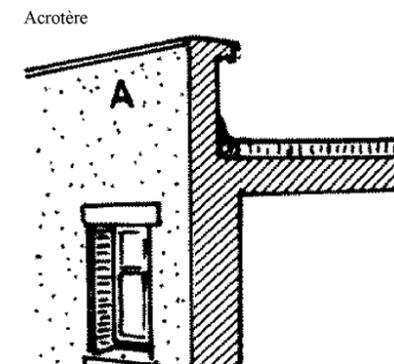
Action d'araser et son résultat.

BRECHE FERRUGINEUSE n. f

Les brèches sont, avec les poudingues et les tillites une des trois sortes de roches qui forment la famille des conglomérats. Les conglomérats sont des roches issues de la dégradation mécanique d'autres roches, généralement sédimentaires, parfois volcaniques, et sont constituées de fragments unis par un ciment naturel. Les brèches contiennent des éléments anguleux. Si le ciment de conglomérat est ferrugineux, on parle de brèche ferrugineuse.

BITUME adj.

Qui est enduit ou enrobé de bitume

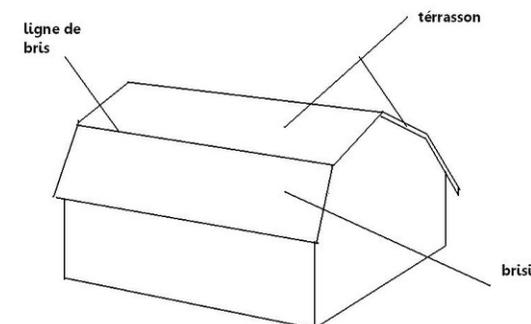


BRISE-VENT

Clôture, abri, plantation destinée à garantir arbres et plantes de l'action du vent

BRISIS n. m.

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart (sous la ligne de bris)



CALEPINAGE n.m.

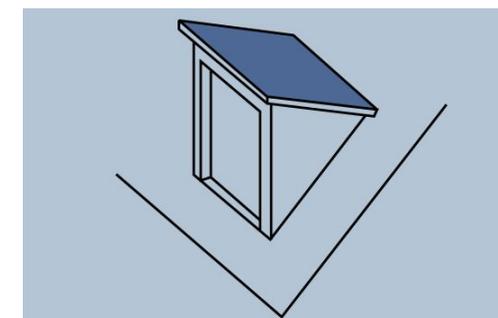
Dessin de joints de pierre ou de brique sur une façade, découpage en panneaux d'un enduit de parement, de répartition des éléments de pavement de sol etc..

CHASSIS DE TOIT n. m.

Le châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

CHIEN-ASSIS n. m.

Un chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien assis est l'équivalent d'une *lucarne retroussée* ou « demoiselle ». Il ne doit pas être confondu avec la lucarne rampante comportant un rampant unique de pente plus faible mais de même sens que celle du toit principal. Le terme "chien-assis" est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.



COURONNEMENT (D'UN MUR) n. m.

La partie qui termine le haut d'un mur. Exemple : un chaperon sur l'arase.

EGRESER v., PIERRE EGRESEE

Polir avec de la poudre de grès ou un minéral du même genre.

ENCADREMENT n. m.

En architecture, une moulure (en pierre, plâtre, mortier, bois ...) encadrant une ouverture (porte ou fenêtre).

ENROBE n.m.

Un enrobé (ou enrobé bitumineux) est un mélange de graviers, sable et de liant hydrocarboné (appelé couramment goudron ou bitume) appliqué en une ou plusieurs couches pour constituer la chaussée des routes.

FAÇADE n. f / PIGNON n. m

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie hors parties enterrées), on distingue : façade principale, façade arrière, façade latérale généralement appelée PIGNON surtout si elle épouse la forme du comble.

FERRONNERIE n. f.

Travail de fer et d'autres métaux à la forge à l'étampe ou au marteau à chaud ou à froid. Ouvrages ainsi façonnés : grilles, ferrures, balustres, rampes, etc.

FRONTON n. m.

Tympan encadré par une corniche et des rampants moulurés, qui couronne une façade, une portique, une lucarne. Voir Lucarne à fronton.

FRONT URBAIN n. m.

Ensemble bâti formé de bâtiments au même alignement, et de gabarit voisins formant une façade plus ou moins continue bordant une rue ou une place.

GABARIT n. m.

Servitude d'enveloppe d'un bâtiment, particulièrement sa hauteur, définie par rapport aux bâtiments voisins, à la voirie et aux espaces publics.

Terme voisin : enveloppe-limite

GALVANISE adj.

Protégé contre l'oxydation (rouille) par une couche de zinc. Protection par galvanisation des métaux ferreux se fait en usine soit par immersion à chaud des pièces, tôles ou des fils dans un bain de zinc fondu, soit par procédé électrolytique.

GANIVELLE n. f

Une ganivelle, aussi appelée "barrière girondine", est une barrière formée par l'assemblage de lattes de bois (habituellement du châtaignier calibré en 45 mm de large et 13 d'épaisseur) : les lattes sont verticales, séparées les unes des autres par un espace dont la largeur détermine la "perméabilité" de la barrière, et assemblées par des cours de fils de fer galvanisé.

Traditionnellement, il s'agit de châtaignier refendu manuellement, ce qui assure une meilleure durabilité que des lattes sciées.

**GARDE-CORPS n. m.**

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes à hauteur d'appui (1m env)

GNEISS n. m.

Le gneiss est une roche métamorphique contenant du quartz, du mica, des feldspaths plagioclases et parfois du feldspath alcalin, tous suffisamment gros pour être identifiés à l'œil nu. La foliation, toujours présente, est parfois marquée par l'alternance de petits lits clairs et de fins niveaux plus sombres.

GRAVIER STABILISE n. m.

Technique d'aménagement de sol extérieur réalisé en répartissant le gravier sur des plaques de polypropylène expansé en forme de nid d'abeilles, posées sur une surface préalablement aplanie et compactée.

Le terrain à traiter (allée d'accès, terrasse etc) est aplani avec des matériaux drainants fortement compactés. Des bordures en béton, (ou de tout autre type) sont obligatoirement implantées en périphérie de la surface à aménager. Les plaques de polypropylène extrudé en forme de nids d'abeille sont installées sur la zone à aménager.

Le géotextile débord de chaque plaque, permettant un recouvrement, ceci afin de garantir une parfaite continuité de l'occlusion, empêchant la pousse des mauvaises herbes. L'ensemble est chargé avec les graviers, puis étalé sur toute la surface. Un compactage léger des graviers permet alors de bien mettre en charge, et d'assurer une répartition uniforme des graviers.

LATTES DE BOIS (CLOTURE EN LATTES DE BOIS)

Barrière (clôture) faite de planches verticales ou horizontales en bois plus ou moins ajourées.

Synonyme : palissade

**LISSE n. f**

Pièce de bois ou barre métallique fixée sur des montants et servant, le plus souvent, de garde-corps. Voir ci-après Mur bahut.

Synonyme : main courante

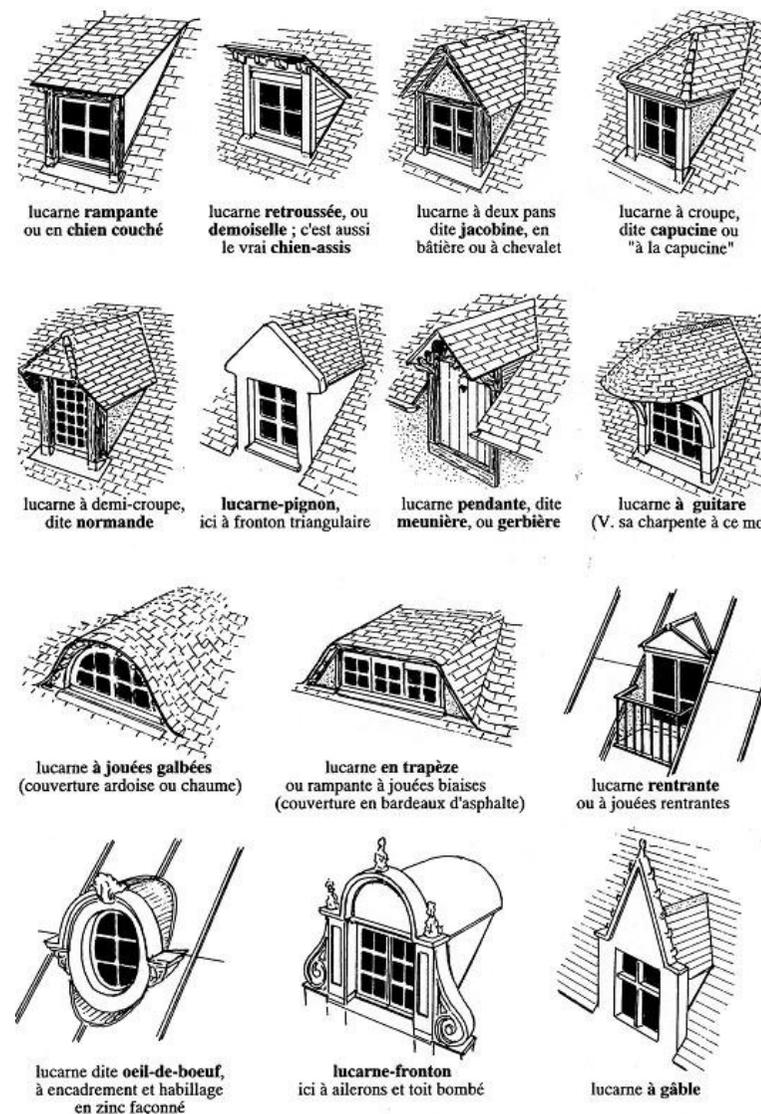
LOGGIA n. f

Une loggia est un renforcement en retrait de façade formant un espace souvent couvert, comportant une fermeture au moins sur l'une de ses faces et souvent une communication vers le bâtiment sur lequel elle est adossée, à son arrière ou au-dessus, vers les étages.

LUCARNE n. f

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Les lucarnes peuvent prendre de l'ampleur, la grande-lucarne réunit plusieurs fenêtres et peut être le couronnement d'un corps de bâtiment. Une lucarne à plusieurs niveaux éclaire plusieurs étages de comble.



MODENATURE n.f.

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc..)

MOELLON n.m.

Un moellon est une pierre pour la construction, en général pierre de calcaire plus ou moins tendre, taillée partiellement ou totalement, avec des dimensions et une masse qui le rendent maniable par un homme seul.

MORTIER n.m.

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats fins (sables, granulats de diverses matières) et éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants divers. Si on y ajoute des cailloux le mortier devient un *béton*.

Les mortiers sont utilisés pour lier (maçonner les éléments taillés ou moulés), pour enduire mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer, isoler, obturer, sceller.

MUR BAHUT n.m.

Mur de clôture constitué d'un soubassement de maçonnerie surmonté d'un élément à claire voie : grille métallique, clôture en lattes de bois, ou lisses en bois ou métal.

MUR HAUT n.m

Mur de clôture en maçonnerie mesurant plus de 1m50.

OUTEAU

En architecture, ouverture dans les couvertures en ardoise pour la ventilation

PARCELLAIRE n.m.

Découpage, généralement du sol ou parfois d'un volume, en parcelles. Le foncier est le bien immobilier vu sous l'angle de sa réalité physique (bâti, vert, relief), de sa constructibilité matérielle et juridique, et de son mode d'occupation.

**PAREMENT** n. m.

Dans la construction, un parement est la face visible du mur.

PASTICHE n.m.

Œuvre littéraire ou artistique dans laquelle on imite le style, la manière d'un écrivain, d'un artiste soit dans l'intention de tromper, soit dans une intention satirique. Ouvrage d'imitation du style d'une époque ou d'un genre.

Un pastiche architectural est une imitation, une copie d'un édifice célèbre ou d'une autre époque.

PERCEMENT n. m.

Action de percer une chose pour y pratiquer une ouverture ; ou le résultat de cette action.

Le percement d'un mur, d'une fenêtre, d'un tunnel etc.

PIEDS-DROITS n. m.

En maçonnerie, montant verticaux e part et d'autre d'une baie, ou partie verticale du mur qui porte une voûte.

RÉNOVATION n.f.

Dans le cadre du règlement de l'AVAP le terme « rénovation » et « rénover » désigne une remise en bon état d'un bâti ancien, sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial.

RESTAURATION n.f.

Dans le cadre du règlement de l'AVAP le terme « restauration » et « restaurer » désigne une remise en bon état d'un bâti ancien visant à conserver ou à retrouver son aspect d'origine, avec les matériaux et techniques traditionnels ou adaptés. A l'occasion des travaux, le bâti ancien remarquable ou de qualité doit impérativement être restauré et non simplement rénové.

RESTITUTION / RECONSTITUTION n.f.

Dans le cadre du règlement de l'AVAP le terme « restitution » et « restituer » désigne le rétablissement d'un élément bâti dans sa forme initiale présumée en utilisant des matériaux existants ou de substitution. La reconstitution respecte l'intérêt patrimonial du bien et se fonde sur des preuves.

REVETEMENT n.m.

Le mot désigne de façon générale toute couche superficielle de matériaux homogène ou d'éléments préformés rapportée sur un support quelconque (sol naturel, chaussée, paroi de maçonnerie, plafond, façade, panneau de bois etc...)

SAILLIE n. f.

Élément architectural sortant de l'enveloppe d'une façade, pouvant dépasser l'alignement s'il s'agit d'une façade antérieure.

TAILLE D'ARBRE

Arbre taillé en têtard

- Source : <http://trait-de-nature.over-blog.com/page-a-l-ombre-des-vieux-saules-5042705.html>

Un arbre têtard est un arbre qui a été taillé avec une technique ancestrale, visant à recéper les arbres à hauteur d'homme L'arbre têtard est recéper périodiquement et produit du bois de chauffage. L'aspect si particulier de ce type d'arbre est le résultat d'un mode d'exploitation très ancien et très répandu du bois hors forêt. Il est dû à un étêtage régulier des arbres permettant des repousses de rejets. Il contraint l'arbre à prendre une forme caractéristique à grosse tête d'où son nom « têtard ».

Arbre taillé en ragosse

- Source : http://www.maisonbotanique.com/dyn/1acte_2_bardel.pdf

Les ragosses sont des formes d'arbres spécifiques à la Bretagne et en particulier au bassin rennais : ce sont des arbres élancés et graciles dont on émonde périodiquement toutes les branches. Les repousses régulières donnent à l'arbre une forme très reconnaissable dans le paysage.

TOLE n. f.

La tôle est une fine feuille de métal obtenue par laminage. Il existe différents types de tôle : plane, gaufrée, perforée, déployées, ondulée, gravée, nervurée, etc.

TOUT-VENANT n. m.

Mélange brut de sable et de granulat, tel qu'il est extrait d'une carrière, avant calibrage ou criblage.

TRAVEE n. f.

Une travée, dans le domaine de l'architecture, est une ouverture, un espace construit ou un élément de construction délimité par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, arcs, fermes, poutres etc.).

Dans le cadre du règlement de l'AVAP, le terme « travée de façade » désigne un alignement vertical de baies.

VANTAIL n.m. (pluriel VANTAUX), synonymes *BATTANT, OUVRANT*

Panneau plein ou ajouré d'une porte, d'une croisée, d'un volet d'une grille, d'un portail. En général mobile (pivotant ou coulissant), un vantail peut aussi être fixe.