CAHIER REGLEMENTAIRE S2

SOMMAIRE

1. GENERALITES 6

1.1. FONDEMENT LEGISLATIF 6
1.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 6
1.3. CONTENU DU DOSSIER DE L'A.V.A.P. 6
1.4. PORTEE JURIDIQUE 6
1.5. JUSTIFICATION DU ZONAGE 8
1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS 9
1.7. CATEGORIES DE PROTECTION 10

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES 11

2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE 11

DISPOSITIONS PARTICULIERES 11
2.1. LIGNES DE CRETE 11
SOUS-SECTEURS S2A ET S2B 11
2.2. CHEMINS DE RANDONNEE 14
2.3. FONDS DE VALLEES 15
SOUS-SECTEUR S2A 15
2.4. DOMAINE DE BIENASSIS 16
SOUS-SECTEUR S2D 16

3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE 17

DISPOSITIONS GENERALES 17
DISPOSITIONS PARTICULIERES 17
3.1. ECHAPPEES VISUELLES 17
3.2. POINTS DE VUE PANORAMIQUES 17
SOUS-SECTEURS S2A ET S2B 17
SOUS-SECTEUR S2C 19

4. PALETTE VEGETALE 19

DISPOSITIONS PARTICULIERES 19
4.1. PARTERRES ET JARDINIERES AMOVIBLES SUR L'ESPACE PUBLIC 19
4.2. HAIES DES SECTEURS URBANISEES 20
4.3. HAIES BOCAGERES 21
4.4. RIPYSYLVES 22

SOUS-SECTEUR S2A *22*

5. REVETEMENTS DE SOLS 23

DISPOSITIONS GENERALES 23
DISPOSITIONS PARTICULIERES 23
5.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS SUR L'ESPACE PRIVE ET PUBLIC 23
5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE 23
*SOUS-SECTEUR S2A** *23*
5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC 24
SOUS-SECTEURS S2A, S2B, S2C ET S2D* *24*

6. AIRES DE STATIONNEMENT 24

DISPOSITIONS PARTICULIERES 24
SOUS-SECTEURS S2A, S2C ET S2D* *24*
SOUS-SECTEUR S2B *25*

7. CLOTURES 25

DISPOSITIONS GENERALES 25
DISPOSITIONS PARTICULIERES 26
SOUS-SECTEUR S2A *26*
SOUS-SECTEUR S2B *26*
*SOUS-SECTEUR S2C** *27*
SOUS-SECTEUR S2D *27*
7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES 28
7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES 28
7.3. MURS BAHUTS ANCIENS 29
7.4. MURS BAHUTS NEUFS 29
7.5. MURETS BAS 30
7.6. CLOTURES VEGETALES 30
7.7. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES 30
7.8. PORTAILS DE CLOTURE 31

PRESCRIPTIONS URBAINES 32

8. PARCELLAIRE ET VOIRIE 32

DISPOSITIONS GENERALES 32
8.1. PARCELLAIRE 32
DISPOSITIONS PARTICULIERES 32
8.2. ACCES ET VOIRIE 32

9. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS 32

DISPOSITIONS GENERALES 32

10. CONSERVATION DES BATIMENTS 33

DISPOSITIONS GENERALES 33
DISPOSITIONS PARTICULIERES 33
10.1. CONSERVATION 33
10.2. DEMOLITION 33

11. FORME DES CONSTRUCTIONS 33

DISPOSITIONS GENERALES 33
DISPOSITIONS PARTICULIERES 33

12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS 34

DISPOSITIONS GENERALES 34

13. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF 35

DISPOSITIONS GENERALES 35

14. IMPLANTATION DES FACADES 35

DISPOSITIONS GENERALES 35
DISPOSITIONS PARTICULIERES 35
SOUS-SECTEURS S2A, S2B, S2C ET S2D 35*
14.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 36
14.2. BATI NEUF 36

15. RYTHME DES FACADES 36

DISPOSITIONS GENERALES 36
DISPOSITIONS PARTICULIERES 36
15.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 36
15.2. BATI NEUF 36

16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 37

DISPOSITIONS GENERALES 37
DISPOSITIONS PARTICULIERES 38
16.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 38
16.2. BATI NEUF 38
SOUS-SECTEUR S2A 38
SOUS-SECTEUR S2B 39
SOUS-SECTEUR S2C 39
SOUS-SECTEUR S2D 39

17. VOLUME DES TOITURES 39

DISPOSITIONS GENERALES 39

DISPOSITIONS PARTICULIERES 39
17.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 39
17.2. BATI NEUF 39

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES 40

18. PERCEMENTS EN FACADE 40

DISPOSITIONS GENERALES 40
DISPOSITIONS PARTICULIERES 40
18.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 40
18.2. BATI NEUF 41

19. OUVERTURES EN TOITURE 41

DISPOSITIONS GENERALES 41
DISPOSITIONS PARTICULIERES 41
19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 41
19.2. BATI NEUF 42

20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR 42

DISPOSITIONS GENERALES 42
DISPOSITIONS PARTICULIERES 42
20.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 42
FACADES EN MACONNERIE 43
ELEMENTS EN PIERRE DE TAILLE OU SCULPTES 43
ELEMENTS EN BRIQUES 43
FACADES EN ENDUIT 43
20.2. BATI NEUF 43
SOUS-SECTEUR S2B 44

21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE 44

DISPOSITIONS GENERALES 44
DISPOSITIONS PARTICULIERES 44
21.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 44
21.2. BATI NEUF 45
SOUS-SECTEUR S2B 45

22. SOUCHES DE CHEMINEE 46

DISPOSITIONS GENERALES 46
DISPOSITIONS PARTICULIERES 46
22.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 46
22.2. BATI NEUF 46
SOUS-SECTEUR S2C 46

23. MENUISERIES EXTERIEURES 47

DISPOSITIONS GENERALES 47
DISPOSITIONS PARTICULIERES 47
23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 47
23.1.1. MENUISERIES DES FENETRES ET DES LUCARNES 47
23.1.2. CONTREVENTS 48
23.1.3. MENUISERIES DES PORTES 49
23.2. BATI NEUF 50
SOUS-SECTEURS S2B, S2C, S2D 50*

24. GARDE CORPS 50

DISPOSITIONS GENERALES 50
DISPOSITIONS PARTICULIERES 50
24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 50
24.2. BATI NEUF 51
SOUS-SECTEURS S2B, S2C, S2D 51*

25. FACADES COMMERCIALES 51

DISPOSITIONS GENERALES 51
DISPOSITIONS PARTICULIERES 51
25.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 51
25.2. BATI NEUF 53
SOUS-SECTEUR S2C 53

26. RESEAUX 54

DISPOSITIONS GENERALES 54
DISPOSITIONS PARTICULIERES 54
26.1. BATI ANCIEN/EXISTANT 54
26.2. BATI NEUF 54
SOUS-SECTEUR S2C 54
SOUS-SECTEUR S2D 54

27. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES 55

DISPOSITIONS PARTICULIERES 55
27.1. CAPTEURS SOLAIRES 55
27.2. EOLIENNES INDIVIDUELLES 55
27.3. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE 55
27.4. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE 55
27.5. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES 56
27.6. GRAND EOLIEN 56

1. GENERALITES

1.1. FONDEMENT LEGISLATIF

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) de la ville de ERQUY 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

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique sous la légende PLAN DES SECTEURS.

1.3. CONTENU DU DOSSIER DE L'A.V.A.P.

Le dossier de servitude de l'A.V.A.P. comprend :
- un rapport de présentation qui expose les particularités du site et justifie les mesures de protection adoptées :
- le document graphique :
  • PLAN DES SECTEURS à l'échelle 1/10 000, qui fait apparaître les secteurs de l'A.V.A.P. ainsi que les différentes catégories de protection
- un cahier réglementaire comportant des prescriptions.

1.4. PORTEE JURIDIQUE

Les prescriptions de l'A.V.A.P. 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'A.V.A.P. sont soumis à l'autorisation préalable délivré 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'A.V.A.P. s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. Une révision future du P.L.U. ne peut apporter des prescriptions contraires à celles de l'A.V.A.P.

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'A.V.A.P. 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'de l'A.V.A.P., 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'A.V.A.P. suspend les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930.

Site classé

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

Archéologie

Erquy possède 77 sites archéologiques repérés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et localisés avec précision sur le document PLU. Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du Décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
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'A.V.A.P.

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'A.V.A.P.

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 paysager

Le riche patrimoine paysager du territoire communal d'Erquy est composé de paysages remarquables (paysages littoraux du trait de côte - protégés au titre des sites au non, paysage de l'Islet) et des paysages intéressants participant à la diversité du cadre de vie de la commune (anse urbaine d'Erquy, vallées du Bourdonnet, de Saint-Pabu, plateau côtier des Hôpitaux, arrière pays rural ouvert sur la mer ou bocager).

Certains secteurs paysagers déjà classés au PLU comme zone naturelle remarquable (zone NL), ont été inclus dans l'A.V.A.P afin de bénéficier d'une protection pérenne.

D'autres secteurs paysagers moins emblématiques mais participant à la qualité et à la diversité du cadre de vie, cependant souvent entamés par une urbanisation diffuse peu homogène, ont été intégrés dans l'A.V.A.P pour bénéficier d'un degré de protection supérieur, réglementant les éléments identitaires du paysage et contrôlant l'urbanisation.

La complexité du relief engendre une succession de vallées et lignes de crêtes importantes dans la lecture du paysage. Cette topographie offre des points de vue intéressants, dévoilant des panoramas sur le littoral, mais aussi sur l'anse d'Erquy et de Caroual, ou des échappées visuelles à travers les sentes de Tu-Es-Roc. La protection des lignes de crête et des points de vues sur l'anse d'Erquy, déjà inscrite dans le règlement du PLU, a été pérennisée par l'A.V.A.P. Un autre point de vue panoramique orienté sur l'estuaire de l'Islet, ainsi que les échappées visuelles à travers les sentes de Tu-Es-Roc, ont été protégés dans le cadre de l'A.V.A.P. afin de permettre leur mise en valeur.

Le paysage rural, ouvert sur la mer ou structuré de lignes arborées, tout comme les fonds de vallées, participent à la diversité des paysages. Ces coupures urbanistiques doivent être respectées et protégées. En ce qui concerne l'arrière pays bocager, c'est l'enveloppe végétale qui doit être préservée en abritant une biodiversité et un bâti disséminé.

Patrimoine d'intérêt historique

Les périmètres de protection du château de Bienassis et du dolmen de la ville Hamon, monuments historiques classé et respectivement inscrit à l'inventaire supplémentaire, se trouvent excentrés par rapport aux autres secteurs d'intérêt patrimonial et paysager. En raison de la valeur paysagère de ses abords, un secteur spécifique de protection du château de Bienassis a été créé dans l'A.V.A.P, en l'adaptant à l'importance du monument et de son impact sur le paysage environnant.

Le rayon de protection du viaduc du Caroual, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 03/03/2014 est entièrement couvert par l'A.V.A.P.

En revanche, les abords du dolmen ne présentent pas d'intérêt particulier pour justifier son intégration dans l'A.V.A.P. Un Périmètre de Protection Modifié est créé en remplacement du rayon de 500 m, par une procédure indépendante de l'A.V.A.P.

Patrimoine architectural et urbain

Le patrimoine urbain se caractérise par des noyaux urbains anciens homogènes: le centre bourg, les villages anciens, les secteurs balnéaires. Les fronts bâtis continus formant des séquences urbaines, l'alignement de clôtures maçonnées sont des éléments identitaires de ce patrimoine. Il est indispensable de les préserver et de les mettre en valeur.

Le patrimoine bâti de la commune d'Erquy présente des typologies très variées qu'il convient de conserver et restaurer:

- une architecture traditionnelle en grès rose, élément fédérateur des différents sites de la commune;

- de nombreux exemples d'architecture balnéaire du début du XX°siècle;
- des villages anciens bien conservés,
- des exemples d'architecture vernaculaire (fermes, maisons, métairies) d'une grande qualité, disséminés dans le paysage agricole.

Afin de préserver l'atmosphère et la qualité d'ensemble, les constructions neuves sont encadrées par des prescriptions s'inspirant des formes urbaines et architecturales anciennes, les matériaux et les couleurs dissonantes sont interdits.

Certains secteurs qui, malgré quelques éléments architecturaux ou paysagers isolés, ne présentent pas une valeur patrimoniale suffisante en raison des altérations apportées par l'urbanisation récente, n'ont pas été inclus dans l'A.V.A.P., comme : le village de la Couture, la zone d'habitat de loisir de Saint-Michel, le lotissement de Lanruen plage. Egalement, le domaine de Lanruen (secteur des pinèdes) n'a pas été inclus dans l'AVAP, car le PLU est un outil de gestion suffisant pour les constructions de ce secteur, disséminées sous un couvert végétal important.

1.6. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'A.V.A.P. est composé de 2 grands secteurs:

S1 secteur ancien urbain avec les sous secteurs
S1A - centre bourg et ancien port
S1B - villages anciens
S1C - secteur balnéaire (front de mer urbanisé)
S2 secteur paysager avec les sous secteurs
S2A - secteur paysager agricole avec son habitat diffus
S2B - secteur paysager remarquable du littoral
S2C - bassin visuel de l'anse d'Erquy
S2D - secteur de protection des abords du château de Bienassis

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

Secteur ancien urbain S1

L'objectif de l'A.V.A.P est de maintenir et renforcer la qualité de l'ensemble urbain
- préserver la densité, l'échelle du bâti (hauteur, implantation et largeur des façades, volumétrie des toitures, grille de percements) et l'alignement des clôtures sur rues,
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments anciens/existants dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes
- encadrer les insertions contemporaines à la place du bâti dégradé, par une liste de formes et de matériaux proscrits, ainsi que par une palette de couleurs
- encadrer le traitement des devantures et des enseignes commerciales
- mettre en valeur les espaces publics et accompagner les travaux sur les espaces privés en réglementant les matériaux de clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- préserver les vues vers la mer et le paysage environnant.

Secteur paysager S2
L'objectif de l'A.V.A.P est de préserver et valoriser le patrimoine paysager avec son patrimoine bâti disséminé
- pérenniser la protection des espaces naturels remarquables identifiés dans le PLU
- préserver et valoriser le patrimoine paysager des vallées, les lignes de crête, les points de vues remarquables, les chemins de randonnée
- mettre en valeur les espaces publics et les axes pénétrants conduisant au centre-bourg, en réglementant les matériaux de clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- limiter l'urbanisation aux noyaux bâtis existants, y préserver la densité et l'échelle du bâti (hauteur, largeur des façades)
- restaurer et mettre en valeur les bâtiments à valeur patrimoniale dans le respect des matériaux d'origine et des techniques anciennes

Sous-secteur S2D de protection des abords du Château de Bienassis
L'objectif de l'A.V.A.P est de préserver et valoriser l'environnement paysager et bâti du monument historique
- préserver les qualités paysagères du domaine de Bienassis
- pérenniser l'inconstructibilité des terrains agricoles en co-visibilité avec le château
- mettre en valeur les espaces publics en réglementant les matériaux de clôtures, les matériaux de sol et la palette végétale
- renforcer les prescriptions relatives à l'intégration dans le paysage des constructions agricoles (hauteur, matériaux, palette de couleurs)

1.7. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine
- le bâti « remarquable » indiqué sur le PLAN DES SECTEURS en rouge : il s'agit du bâti exceptionnel par sa qualité architecturale ou exemplaire pour sa typologie
- le bâti « de qualité » indiqué sur les PLAN DES SECTEURS en bleu : il s'agit du bâti ancien, et plus particulièrement en grès rose
- le patrimoine paysager identitaire indiqué sur le PLAN DES SECTEURS: ligne de crête, panorama, échappée visuelle, haie bocagère
- le petit patrimoine indiqué sur le PLAN DES SECTEURS par une étoile.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les secteurs de l'A.V.A.P.

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 ancien urbain S1, les prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble du bâti, pour les façades visibles depuis les voies et espaces publics. Des prescriptions plus restrictives sont prévues pour les bâtiments « remarquables » et « de qualité »
Dans le secteur paysager S2, les prescriptions architecturales sont limitées aux bâtiments « remarquables » et « de qualité ». Pour le sous-secteur S2D de protection du château de Bienassis, les prescriptions architecturales concernent en plus le bâti en co-visibilité avec le monument historique.

Limites du zonage
Une parcelle située sur le territoire de l'A.V.A.P est soumise dans sa totalité au règlement de l'A.V.A.P, y compris pour les clôtures situées en limites séparatives.
Lorsque le contour de l'A.V.A.P se situe en limite d'une voie publique, la clôture située sur cette limite est soumise au règlement de l'A.V.A.P, même si le reste de la parcelle est en dehors du périmètre.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

2. PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. LIGNES DE CRETE

SOUS-SECTEURS S2A ET S2B

La lecture du paysage est séquencée par de nombreuses lignes de crêtes urbanisées, agricoles ou naturelles qui dessinent des lignes d'horizon souples. En composant des toiles de fonds omniprésentes, leurs protections est un enjeu important.

La préservation des lignes de crêtes rurales et littorales passe par le contrôle de l'impact des constructions et plantations sur les lignes de crête, mais aussi par la gestion des espaces agricoles et naturels.
La topographie du terrain naturel sera conservée. Les terres agricoles et naturelles traversées par les lignes de crête seront entretenues par le biais d'un suivi dynamique de la végétation et de pratiques pastorales.

Les lignes de crête à préserver sont:
- les lignes de crêtes littorales LIGNE DE CRETE 1 et LIGNE DE CRETE 2 au niveau de la plage de St-Pabu.
- la ligne de crête rurale LIGNE DE CRETE 3 au niveau du Vau-Bourdonnet.

Aucune nouvelle construction (y compris cheminées, antennes,etc), installation ou plantation ne devra dépasser ou perturber la lisibilité des lignes de crête.

Sont interdits :
* *Tous les travaux de terrassement - remblai, déblai modifiant le profil d'une ligne de crête*
* *Toute nouvelle construction, installation ou plantation qui dépasse ou qui perturbe la lisibilité d'une ligne de crête*

Toutefois, une dérogation pourra être accordée en cas d'intérêt hydraulique de la plantation.



LIGNE DE CRETE 1 – vue depuis la plage de St-Pabu



LIGNES DE CRETE 1 ET 2 - vue au dessus du village de Caroual



LIGNE DE CRETE 3 – vue depuis la ligne de crête



LIGNE DE CRETE 3 – vue vers le Nord au-dessus du hameau de Vau-Bourdonnet



LIGNE DE CRETE 3 – vue de la route de St-Sépulcre vers la ligne de crête

2.2. CHEMINS DE RANDONNEE

Règles de préservation et d'entretien
Les chemins seront conservés et entretenus. 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.
Une banquette herbacée de 0,50 à 1m de large minimum sera maintenue de part et d'autre des chemins, sauf impossibilité technique justifiée
La végétation qui les borde, (arbres d'alignement, haies), sera conservée et entretenue. Les friches seront enlevées
Afin d'éviter l'obstruction des vues sur le paysage environnant des ouvertures visuelles pourront être crées.

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. FONDS DE VALLEES

SOUS-SECTEUR S2A

Localisation
Vallées de L'Islet et du Langourian

Caractéristiques
Les fonds de vallées forment des ensembles paysagers regroupant les cours d'eau, les berges, les ripisylves, les prairies humides et les boisements.
Sur le territoire communal d'Erquy, les fonds de vallées sont des paysages sensibles qui évoluent vers une fermeture du paysage en raison de l'abandon des pratiques agro-pastorale. Au delà de former des paysages intimistes intéressants, ils forment des mosaïques de milieu particulièrement riche et constituent des corridors écologiques.

Règles de protection et d'entretien
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.
L'entretien régulier des berges et des végétaux est réglementairement prévu par l'article L215-14 du Code de l'Environnement (réalisé par les propriétaires riverains pour les cours d'eau non domaniaux). Cet entretien devra être réalisé dans le cadre d'une gestion différenciée et équilibrée du cours d'eau.
Les fonds de vallées sont des espaces inconstructibles.
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 crées.
L'entretien régulier des berges comprendra 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 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 ganivelles maintenues sur piquets en bois
- les haies végétales bocagères,
- les murets en pierres locales cf. chapitre CLOTURES

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 ou des haies bocagère sans autorisation préalable*
* *le traitement chimique de désherbage et l'usage de pesticides, en raison de la forte valeur écologique du milieu*
* *la plantation de nouvelles peupleraies sans autorisation préalable (comme espèce contribuant à la banalisation et à la fermeture du paysage)*
* *la plantation d'essences passe-partout cf. liste de végétaux interdits*
* *les déversements divers dans le réseau hydrographique (gravats, ordures ménagères, rejets d'eaux usées non traitées, déchets végétaux)*

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

2.4. DOMAINE DE BIENASSIS

SOUS-SECTEUR S2D

Le château de Bienassis est un élément patrimonial reconnu, accessible au public, ayant fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.
Le château est enchâssé dans un système de parc forestier et de parc agricole entrecoupé de trame bocagère. Le parc autour du château est parcouru par une large avenue plantée, amenant à une cour d'honneur minérale. Des parterres réguliers, un grand potager et un jardin dit à la Française composent des avant-plans autour du château. Des éléments architecturaux, douves, remparts, colombier, moulin à vent, puits, chapelle, bâtiments exploitation, murs d'enceintes sont autant d'éléments participants à la qualité patrimoniale du lieu.

Règles de préservation

Le domaine autour du château de Bienassis devra être maintenu dans son unité d'ensemble.
Tous travaux d'entretien du parc respecteront la composition d'ensemble du parc, l'équilibre entre partie boisée et espace dégagé
La grande perspective centrale sera maintenue
L'emprise du potager sera maintenue sans division, aucunes clôtures non amovibles à l'intérieur du parcellaire n'est autorisées
En cas de renouvellement de plantation, les essences replantées respecteront la palette végétale en adéquation avec l'histoire du lieu.
Seront remise en état les éléments de patrimoine construit : douves, remparts, puits, colombier, moulin à vent, chapelle, bâtiments exploitation, murs de clôtures.

Sont interdits :

* *Tous les travaux de terrassement et les constructions s'inscrivant en co-visibilité avec les façades du château.*

3. POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE

DISPOSITIONS GENERALES

La commune de Erquy dispose de plusieurs types de points de vue sur le paysage, tantôt axés sur le paysage urbain et maritime, tantôt sur l'arrière pays bocager ou l'anse de l'Islet. Ce sont des éléments importants puisqu'ils dévoilent la diversité des paysages au sein du territoire communal.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. ECHAPPEES VISUELLES

SANS OBJET

3.2. POINTS DE VUE PANORAMIQUES

SOUS-SECTEURS S2A ET S2B

Un point de vue panoramique s'ouvre à partir du village des Hôpitaux:
A1-A2 à parti de la lande des Hôpitaux sur l'estuaire de l'Islet, avec en arrière-plan le cap Fréhel.

Ce panorama repéré sur le PLAN DES SECTEURS doit être protégé. Le maintien de ce grand panorama passe par l'application des règles de non constructibilité des terrains situés à l'intérieur des cônes de vue, mais aussi de gestion des espaces.
Ainsi, les abords doivent être valorisés : 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 :

* *Les constructions nouvelles dans les angles des points de vue identifiées, à l'exception des extensions mesurées des constructions existantes*
* *L'implantation de tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) devant les panoramas.*
* *Les plantations qui perturbent les points de vue identifiés.*

Toutefois, une dérogation pourra être accordée en cas d'intérêt hydraulique de la plantation.



PANORAMA A1 ESTUAIRE DE L'ISLET



PANORAMA A2 ESTUAIRE DE L'ISLET – il est souhaitable de supprimer le carré de conifères à maturité

SOUS-SECTEUR S2C

Plusieurs points de vue panoramiques situés sur les coteaux de l'anse d'Erquy permettent de découvrir le paysage urbanisé d'Erquy avec la mer en toile de fond (repérées de C à H).
Ces cônes de vue sont indiqués sur PLAN DES SECTEURS de l'A.V.A.P, avec une indication de cotes NGF à respecter.
C/ 62.50m NGF
D/ 28.50m NGF
E/ 42.00m NGF
F/ 40.00m NGF
G/ 50.00m NGF
H/ 49.60m NGF

Le point le plus haut (faîtage, sommet, cheminée,…) des constructions nouvelles situées dans l'angle de vue ne doit pas excéder la cote prévue de manière à protéger les lignes de crêtes et à inscrire les projets de construction dans la morphologie urbaine existante.
Les mesures qui permettent de contrôler la hauteur des constructions sont exposées aux chapitres 16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS et 17. VOLUMETRIE DES TOITURES.

Sont interdits :
* *L'implantation de tout nouvel équipement apparent (EDF, télécommunications, réseau divers, etc.) devant les panoramas.*
* *Les plantations qui perturbent les points de vue identifiés.*

Toutefois, une dérogation pourra être accordée en cas d'intérêt hydraulique de la plantation.

4. PALETTE VEGETALE

DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. PARTERRES ET JARDINIERES 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 URBANISEES

Principes de composition
Des espèces indigènes ou rencontrées dans les jardins d'Erquy, 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 rotondifolia)
Chalef (Eleagnus ebengei)
Charme (Carpinus betulus)
Chêne vert (Quecus ilex
Cistes (cistus sp.)
Escallonia (Escallonia sp.)
Fusain persistant (Euonymus japonica et cultivars)
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)
Troëne 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 végétaux "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) conduits en haie, lorsqu'ils sont utilisés en "Thuya de bord de mer" - En revanche les cyprès de Lambert sont autorisés en arbres isolés ou en boisements.*

Liste des espèces considérées comme espèces invasives à interdire :
* *Arbres à papillon (Buddleia sp)*
* *Valériane rouge (Centranthus ruber)*
* *Cinéraire maritime (Senecio cineraria)*

* *Renouée du Japon (Reynoutria japonica)*

4.3. HAIES BOCAGERES

Mesures applicables dans le cadre de la création, de la restauration, et en regarnissage de haies bocagères.
Les végétaux prescrits ci-dessous concernent uniquement les parcelles agricoles.

Principes de composition
Dans la mesure du possible, une régénération naturelle des essences locales spontanées sera facilitée par l'abandon du fauchage ou broyage systématique des bords de parcelles (haut de talus) et/ou repérage des repousses naturelles d'essences arborées ou arbustives.
Les nouvelles haies doivent participer à la reconstitution d'un maillage bocager et, dans la mesure du possible, assurer une reconnexion avec les haies ou boisement existants. Elles seront composées d'un mélange d'essences (2 à 4 maximum de façon à permettre un entretien raisonné et facilité sur le long terme) choisies selon le type de sol et l'entretien envisagé, réparties aléatoirement sur 1 ou 2 strates (arborée et/ou arbustive ; selon les objectifs de plantation : brise-vent, hydrauliques, paysager, bois-énergie ...) avec 1 ou 1,5 plant par mètre linéaire.
Selon leur situation topographique et le bocage existant sur le secteur, elles pourront être plantées sur talus et accompagnées d'un fossé destiné à récupérer les eaux de ruissellement (bas de pente).

Essences autorisées (liste non exhaustive):
La liste est adaptée en fonction des essences indigènes rencontrées couramment en Bretagne.

Strate arborée :
Aulne (Alnus glutinosa)
Charme (Carpinus betulus)
Châtaignier (*Castanea sativa*),
Chêne pédonculé (*Quercus robur*),
Chêne sessile (Quercus petraea),
Erable champêtre (*Acer campestris*)
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Frêne (Fraxinus excelsior)
Hêtre (Fagus sylvatica)
Merisier (Prunus avium)
Saule (Salix alba)

State arbustive :
Aubépine (Crataegus monogyna et Crataegus laevigata)
Charme (Carpinus betulus)
Cornouilier (Cornus mas)
Eglantier (Rosa canina)
Genêt à balais (Cytisus scoparius)
Houx (Ilex aquifolium et cultivars)
Noisetier (Corylus avellana)
Pin sylvestre (Pinus sylvestris)

Prunellier (Prunus spinosa)
Saule roux (Salix atrocinerea)
Sureau (Sambuscus nigra)

Principes d'entretien
La strate arbustive sera taillée régulièrement 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.
Les fossés seront régulièrement entretenus.
Un paillage d'origine végétal peut être placé au pied.

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 non amovibles le long des haies*
* *L'utilisation de paillage en fibre plastique et bâches en polyéthylène.*

4.4. RIPYSYLVES

SOUS-SECTEUR S2A

Définition
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):
Aulne (Alnus glutinosa))
Bouleau pubescent (Betula pubescens)
Frêne (Fraxinus excelsior)
Hêtre (Fagus sylvatica)
Houx (Ilex aquifolium)
Saule blanc (Salix alba)
Saule marsault (Salix caprea)
Saule osier (Salix viminalis)
Saule roux (Salix atrocinerea)
Sorbier (Sorbus Aria)

Principes d'entretien

La strate arborée sera indifféremment soit taillée -en têtard selon des pratiques horticoles anciennes et locales-, soit laissée en port libre.
Un paillage d'origine végétal peut être placé.

5. REVETEMENTS DE SOLS

DISPOSITIONS GENERALES

Les matériaux anciens participent à l'image pittoresque d'Erquy. Ils sont actuellement parfois altérés et remplacés par des matériaux nouveaux d'usage répandu et qui contribuent à la banalisation du paysage urbain. (CF. Diagnostic - matériaux de revêtements)
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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Les revêtements traditionnels (pavés de grès rose, gravier rose, tout-venant des carrières locales) devront être maintenus, entretenus et restaurés.

Sont interdits :
* *la suppression des revêtements anciens*
* *le recouvrement des dalles et pavages en grès par une chape en ciment et toute autre intervention à caractère non-réversible*

5.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PRIVE

SOUS-SECTEUR S2A*

**Prescriptions limitées aux cours des fermes ou métairies, répertoriées sur le plan comme étant « remarquables » ou « de qualité »*
Non réglementé sur le reste du secteur.

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

Sont interdits :
* *La réalisation des sols étanches en périphérie 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 altèration.*
* *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*

5.3. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX SUR L'ESPACE PUBLIC

SOUS-SECTEURS S2A, S2B, S2C* ET S2D

**Dans le secteur S2C, les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

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 Erquy:
- pavés en grès rose posés sur lit de sable et chaux (places, trottoirs)
- mélange terre et pierre, sable et pierre, gravier stabilisé, herbe (ruelles et passages piétons/vélos),
- enrobé à base de gravier rose ou d'autres couleurs claires de provenance locale (voies véhicules), sauf impossibilité technique en raison du trafic routier

D'autres revêtements de sol contemporains appropriés peuvent être autorisés à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant.

Tout projet de création ou aménagement d'accès ou voirie devra prévoir un coefficient d'imperméabilisation des sols maximal suivant le schéma directeur des eaux pluviales adopté par la commune.

Sont interdits :
* *La réalisation des sols étanches en périphérie des bâtiments en pierre, car ils favorisent l'humidité et altèrent les maçonneries.*
* *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, dalles en PVC*

6. AIRES DE STATIONNEMENT

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SOUS-SECTEURS S2A, S2C* ET S2D

**Dans le secteur S2C, les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

Principes
Les aires de stationnement devront s'inscrire dans des formes simples.
Pour valoriser le paysage, les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet d'un projet d'aménagement paysager.

Matériaux
Matériaux perméables : stabilisé, concassés, graviers, mélange terre-sable, terre-pierre

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

Sont interdits :
* *L'enrobé noir*
* *Les jardinières*

SOUS-SECTEUR S2B

Principes
Les aires de stationnement devront être traitées avec la plus grande simplicité en intégrant les contraintes d'accès à la plage des promeneurs, de circulation des véhicules de secours et de police et du stationnement à la journée en période de forte fréquentation du site.
Des aménagements paysagers peuvent être réalisés visant à contrôler les accès à la plage et aux chemins de randonnée et à préserver et valoriser la diversité faunistique et floristique du paysage côtier.

Matériaux
Matériaux naturels, perméables : cailloux concassés, mélange terre-sable.

Plantations
Palette végétale du milieu naturel du cap d'Erquy

Sont interdits :
* *La réalisation des sols étanches.*
* *L'emploi de matériaux non naturels*

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 d'Erquy ayant des caractéristiques spécifiques : les parements des murs anciens sont composés en moellons de pierre d'extraction locale: grès rose, schiste, tout venant ; les pieds droits sont en pierres taillées de grès rose, le couronnement de profil triangulaire est en grès rose. Les murs anciens rencontrés peuvent dépasser 2,00 m de hauteur.
Ils sont de plusieurs types:
- clôtures hautes en maçonnerie (centre-bourg et villages anciens)
- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou d'un grillage métallique (centre-bourg, secteur balnéaire, villages anciens, hameaux)
- murets bas doublés de haies végétales disposées à l'arrière (villages et hameaux)
- clôtures végétales (hameaux de l'arrière pays bocager)

- ganivelles, clôtures grillagées et fil de fer (trait de côté et site classé)

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

Dans les hameaux, 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, dans les hameaux, sont :
- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou métal, ou d'une grille métallique, doublées ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- murets bas doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales
- clôtures en lattes de bois

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics, en dehors des hameaux, sont :
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou fil de fer sur piquets
- haies bocagères

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :
- clôtures en lattes de bois
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou fil de fer sur piquets
- haies bocagères

Les haies bocagères sont réglementées au chapitre PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,00 m et 2 m en limite de la voie publique et en limite séparative. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S2B

Dans les hameaux, 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, dans les hameaux, sont :
- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou métal, ou d'une grille métallique, doublées ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- murets bas doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales
- clôtures en lattes de bois ou ganivelles

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics, en dehors des hameaux, sont :
- clôtures végétales
- clôtures grillagées, fil de fer sur piquets ou ganivelles
- haies bocagères

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :
- clôtures en lattes de bois
- clôtures végétales
- clôtures grillagées, fil de fer sur piquets ou ganivelles
- haies bocagères

Les haies bocagères sont réglementées au chapitre PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.
Toutefois, dans le cas d'un paysage ouvert, la création de nouvelles haies sera évitée, afin de conserver la transparence des vues, sauf si la plantation présente un intérêt hydraulique.

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 m.

SOUS-SECTEUR S2C*

**Les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :
- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'une clôture en bois, de lisses en bois ou métal, ou d'une grille métallique, doublées ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- murets bas doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales.

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

Les clôtures en limite séparative ne sont pas concernées par le règlement de l'A.V.A.P.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,00 m et 1,50 m en limite de la voie publique et en limite séparative. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

SOUS-SECTEUR S2D

Dans les hameaux, les clôtures sont obligatoires en limite des voies et espaces publics, sauf si la façade est disposée à l'alignement.
Les clôtures neuves autorisées en limite des voies et espaces publics, dans les hameaux, sont :
- murets bas doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière
- clôtures végétales
- clôtures en lattes de bois

Est interdite la création de nouvelles clôtures hautes et murs bahuts, sauf pour compléter une clôture existante en pierre dans une configuration ancienne attestée. Les clôtures en pierre anciennes seront conservées.

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics, en dehors des hameaux, sont :
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en fil de fer sur piquets
- haies bocagères

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :
- clôtures en lattes de bois
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en fil de fer sur piquets
- haies bocagères

Les haies bocagères sont réglementées au chapitre PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,00 m et 2 m en limite de la voie publique et en limite séparative. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES

Les murs anciens seront maintenus, restaurés et complétés 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.
Les anciennes ouvertures devront être maintenues voire restaurées même si elles sont actuellement condamnées car elles témoignent d'un ancien usage du lieu.
Les portes en bois seront entretenues et conservées.
La reconstitution de murs suivant un état antérieur (documents historiques) connu peut être autorisée
De nouvelles ouvertures dans les murs peuvent être autorisées. Les piédroits seront traités dans le même matériau que le mur existant.
En cas de création de nouvelle entrée depuis la voirie publique, l'ouverture du mur ne devra pas excéder 3,00 m de largeur.
En cas de création de nouvelle entrée entre deux parcelles privées, la largeur d'ouverture du mur ne devra pas excéder 2,00 m de largeur.

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.*

7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront obligatoirement réalisées avec des matériaux traditionnels (grès rose, grès rose mélangé avec schiste, gneiss, granit d'extraction locale, brèche ferrugineuse etc). D'autres types de maçonneries peuvent être utilisés à condition d'être habillés des matériaux traditionnels mentionnés ; 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 grès rose.

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 grès rose 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. Une dérogation allant jusqu'au 3,5 m peut être accordée en cas d'impossibilité de manœuvre sur une ruelle trop étroite.
En cas de création de nouvel accès entre deux parcelles privées, la largeur d'ouverture du mur ne devra pas excéder 2,00 m.

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.*

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, etc.) et les parties hautes à claire voie en bois ou métal seront maintenues et restaurées.
Les clôtures en béton anciennes seront maintenues si elles sont cohérentes avec l'architecture de la maison.

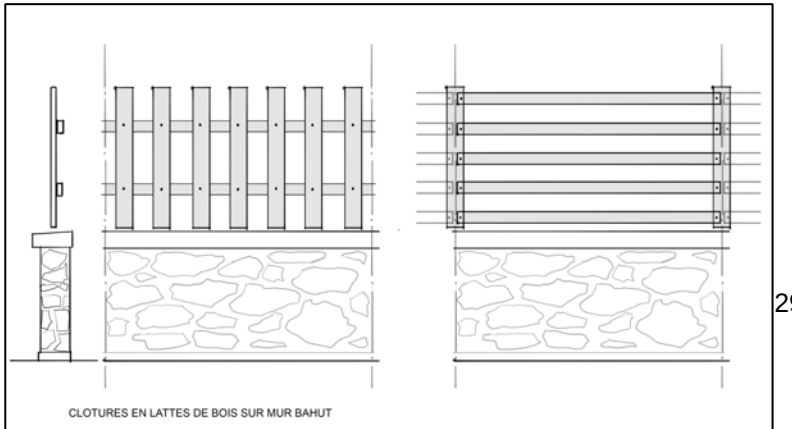
Sont interdits :

* *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 (grès rose, grès rose mélangé avec schiste, gneiss, granit d'extraction locale, brèche etc), compris entre 0,20 cm à 1,00 m de hauteur.
D'autres types de maçonneries peuvent être utilisés à condition d'être habillés des matériaux traditionnels mentionnés ; 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 4 PALETTE VEGETALE.

La couleur des grilles en bois ou métal sera conforme à la palette de couleur jointe en ANNEXE N°3.



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 haies peuvent être doublées de clôtures grillagées ou en lattes de bois.
Les végétaux rampants sur filins ou sur grillages sont assimilés à de clôtures grillagées (article 7.7)
Les murs végétalisés sont assimilés à des clôtures hautes en maçonnerie (article 7.2)
Les essences végétales sont réglementées au chapitre PALETTE VEGETALE.

7.7. CLOTURES GRILLAGEES, EN FIL DE FER, EN LATTES DE BOIS OU GANIVELLES

Les clôtures grillagées, en fil de fer sur piquets, en lattes de bois ou en ganivelles peuvent être seules ou en doublage des haies végétales.

Le grillage sera plastifié de teinte sombre, suivant palette de couleurs joints en ANNEXE N°3.
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, ajourées, de teinte sombre ou en bois naturel. La proportion des vides sera de 50% minimum.
Les ganivelles seront en bois naturel, assemblés au fils de fer galvanisés.

Sont interdits :

* *Les clôtures en éléments préfabriqués en béton, et tous les matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant*
* *Les clôtures en panneaux 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*
* *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

Toutefois, l'utilisation des plaques de bois peut être autorisée à titre de pare-vent ou pare-vue sur un linéaire limité à un tiers de la longueur totale, sans dépasser 6 m continus, alternés avec d'autres types de clôtures autorisées.

7.8. PORTAILS DE CLOTURE

Les portails de clôture seront en métal ou en bois. Ils seront composés d'éléments verticaux ou horizontaux, ajourés, la proportion des vides étant de 50% minimum. Leur hauteur sera identique au mur de clôture. La couleur sera conforme à la palette de couleur jointe en ANNEXE N°3.

Sont interdits :

* *Les portail 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

8.1. PARCELLAIRE

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.2. ACCES ET VOIRIE

ACCES ET VOIRIES EXISTANTS

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.

ACCES ET VOIRIES NOUVELLES

Toute création d'accès ou voirie sur le secteur est soumis à autorisation et devra s'insérer dans un projet urbain et paysager d'ensemble visant la mise en valeur du secteur.
Des voies de desserte secondaires destinées à l'accès véhicules sur les parcelles privées, créées en cœur d'îlots, respecteront le gabarit et l'orientation des voies existantes, dans le secteur urbain concerné (village, hameau).

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'A.V.A.P. d'Erquy peuvent être refusées.

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 territoire de l'A.V.A.P, les bâtiments « remarquable » et « de qualité» répertorié sur le plan seront conservés et restaurés.

10.2. DEMOLITION

Sont interdits :

* *La démolition des édifices « 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.

Toutefois, dans le cadre d'un projet public de renouvellement urbain, la démolition de bâtiments « de qualité » pourra être envisagée de manière dérogatoire dans le cadre d'une problématique particulière dans la mise en place du projet.

11. FORME DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

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 d'Erquy (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.
Les constructions dont la dimension ou l'aspect risquent de porter atteinte au caractère architectural urbain et paysager de l'A.V.A.P. d'Erquy seront refusées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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).
Les extensions 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.

Sont interdits :

* *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 êt re acceptés afin d'aligner les façades aux rues qui délimitent le terrain.
* *Les typologies architecturale non locales, faisant référence à d'autres régions.*

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

12. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

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.

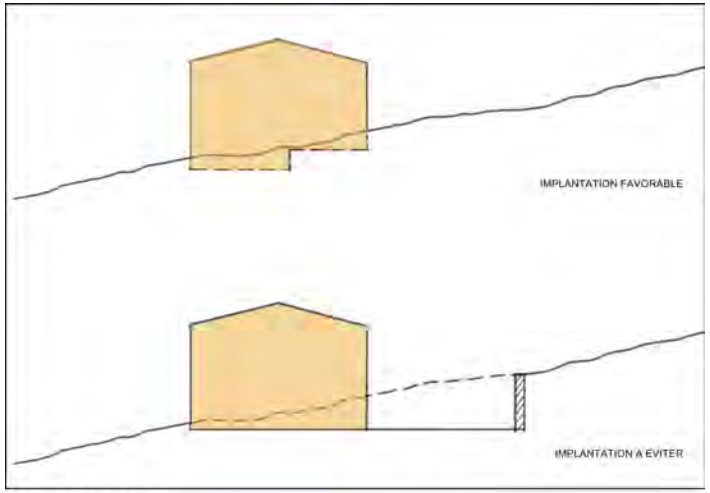
Cependant, si les façades des bâtiments doivent s'inscrire dans un front bâti parallèle aux voies et espaces publics, suivant les prescriptions du chapitre IMPLANTATION DES FACADES et RYTHME DES FAÇADES, l'orientation nord-sud ne sera pas exigée. Dans ce cas, les pièces de vie seront disposées selon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

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.
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.



IMPLANTATION SUR LE RELIEF

Sont interdits :

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

14. IMPLANTATION DES FACADES

DISPOSITIONS GENERALES

DEFINITIONS

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.

Les prescriptions ci-dessous concernent toutes les façades des bâtiments visibles depuis les voies et espaces publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SOUS-SECTEURS S2A, S2B, S2C* ET S2D

**Dans le sous-secteur S2C, les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

Dans le secteur S2, les constructions sont disséminées dans le paysage agricole ou naturel environnant. Parfois, quelques bâtiments sont groupés en ligne parallèle à la rue ou autour d'une cour. Dans les hameaux anciens, des clôtures sont disposées en limite des voies et espaces publics.

14.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

L'alignement continu des façades ou des clôtures existantes sur les voies et espaces publics sera conservé.
La création d'un passage au rez-de-chaussée donnant accès à l'intérieur de la parcelle pourra être admise. Le passage sera fermé d'une grille.

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

14.2. BATI NEUF

Les constructions nouvelles seront disposées au choix :
- à l'alignement des voies et espaces publiques OU
- en retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement.

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.

Dans les hameaux, une clôture sera obligatoirement disposée à l'alignement des voies et espaces publiques.
Les dimensions et les matériaux constitutifs des clôtures sont définis au chapitre CLOTURES.

15. RYTHME DES FACADES

DISPOSITIONS GENERALES

DEFINITIONS

Une travée de façade est constituée par un alignement vertical de baies.

Les prescriptions ci-dessous concernent toutes les façades des bâtiments visibles depuis les voies et espaces publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

15.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Dans le cas des bâtiments « remarquables » ou « de qualité » ou d'une typologie architecturale reconnue (maison de village mitoyenne, ferme, métairie), la cohérence de la séquence architecturale sera conservée tant sur rue, que sur cour.

15.2. BATI NEUF

Les façades des constructions nouvelles devront varier entre les largeurs minimales et maximales suivantes:

Sous-secteur S2A
6 à 20 m (respectivement 2 à 6 travées)

Sous-secteur S2B
6 à 12 m (respectivement 2 à 4 travées)

Sous-secteur S2C et S2D
largeur libre

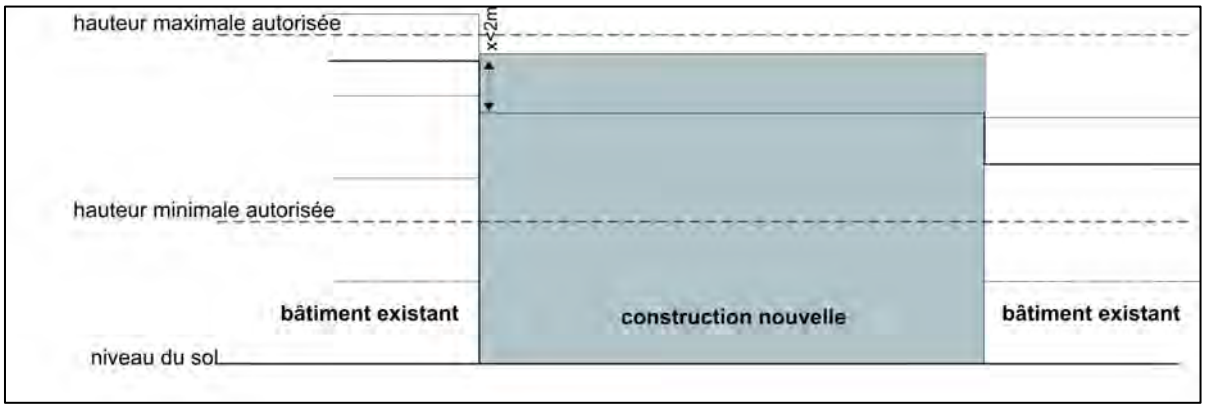
Les constructions autorisées seront disposées de manière à préserver :
- les cônes de vue et les échappées visuelles protégés au chapitre 3. POINTS DE VUE.
- les vues en co-visibilité avec le château de Bien-Assis et son paysage environnant.

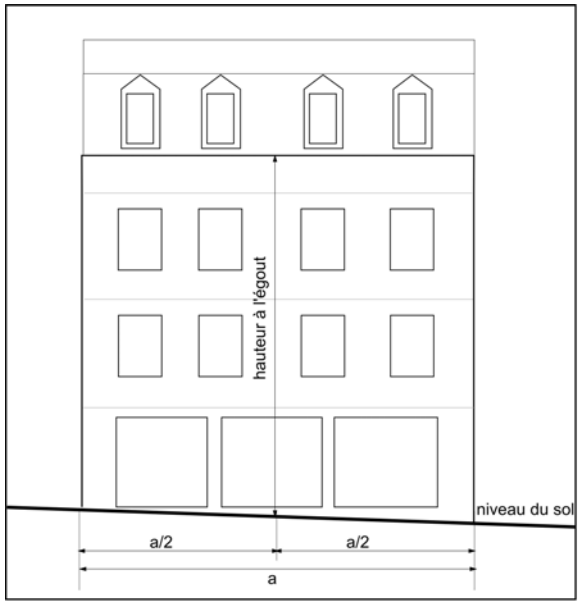
16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Les prescriptions ci-après concernent toutes les façades des bâtiments donnant sur les voies et espaces publiques.

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.





HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

16.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

La hauteur des façades des bâtiments « remarquables « ou « de qualité », donnant sur les voies et espaces publics, sera conservée.
Pour les autres bâtiments, la modification de hauteur (surélévation, écrêtement) d'une façade sur rue pourra être autorisée dans la limite de la hauteur maximale dans le cadre d'un projet de valorisation de l'ensemble du bâtiment.

Sont interdits :

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

16.2. BATI NEUF

Le bâti neuf devra se raccorder aux niveaux existants, dans la continuité des fronts bâtis.

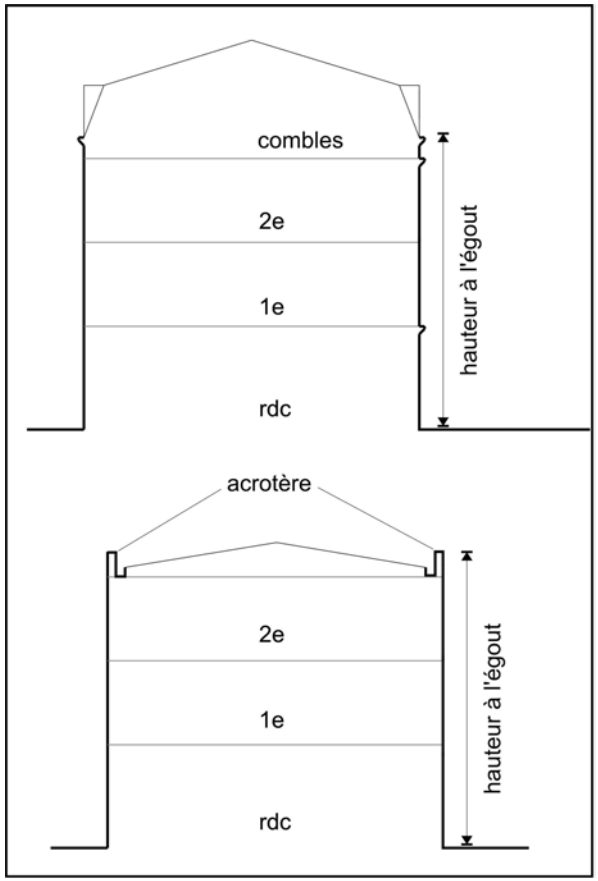
La hauteur <u>à l'égout</u> d'une construction nouvelle ou d'une surélévation ne pourra pas être supérieure à la hauteur maximale définie ci-après.

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

SOUS-SECTEUR S2A

Les hauteurs maximales à <u>l'égout</u> sont fixées à:
4,50 m pour les façades édifiées en bordure des voies et espaces publics (soit R+combles)
Cette hauteur pourra être réduite s'il existe une servitude de conservation des cônes de vue ou des lignes de crête protégés au chapitre POINTS DE VUE et PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.

Exceptionnellement, une hauteur supérieure à la hauteur maximale à l'égout définie précédemment pourra être autorisée pour les bâtiments techniques agricoles, sans dépasser 12,00 m, à condition de s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant par les volumes, les matériaux et les couleurs et de pas dépasser la hauteur au sommet maximale exigée pour la protection des points de vue et des lignes de crête.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SOUS-SECTEUR S2B

Les hauteurs maximales à l'égout ne pourront pas dépasser 3,50 m, à l'exception des constructions nouvelles du centre d'hébergement de la Fosse Eyrand dont la hauteur est limitée à celle de la construction existante la plus haute.

SOUS-SECTEUR S2C

Le point le plus haut (faîtage, sommet, cheminée,…) des constructions nouvelles ne pourra pas excéder la cote NGF prévue pour la protection des points de vue et des lignes de crête au chapitre POINTS DE VUE et PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.

SOUS-SECTEUR S2D

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:
4,50 m pour les façades édifiées en bordure des voies et espaces publics (soit R+combles)
Cette hauteur pourra être réduite s'il existe une servitude de conservation des cônes de vue ou des lignes de crête protégés au chapitre POINTS DE VUE et PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.
Exceptionnellement, une hauteur supérieure à la hauteur maximale à l'égout définie précédemment pourra être autorisée pour les bâtiments techniques agricoles, sans dépasser 12,00 m, à condition de s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant par les volumes, les matériaux et les couleurs.

17. VOLUME DES TOITURES

DISPOSITIONS GENERALES

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

17.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les volumes, les pentes et les lucarnes des toitures des bâtiments « remarquables » ou « de qualité » répertoriés sur le plan seront maintenus.
La restitution de la volumétrie de toiture originale pourra être autorisée, si elle est attestée.
Pour les autres constructions existantes, les volumes et les pentes des toitures pourront être maintenus ou modifiés.

17.2. BATI NEUF

Les toitures terrasse sont autorisées, sous condition d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain et paysager.
Les toitures à une ou deux pentes, en pavillon (quatre pentes) et les demi-croupes sont autorisées, sous condition d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Les volumes de toiture ne devront pas porter atteinte aux cônes de vue, aux échappées visuelles ou aux lignes de crête protégés au chapitre POINTS DE VUE et PATRIMOINE PAYSAGER IDENTITAIRE.
Les volumes de toiture ne devront pas porter atteinte aux vues en co-visibilité avec le château de Bienassis et son paysage environnant.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

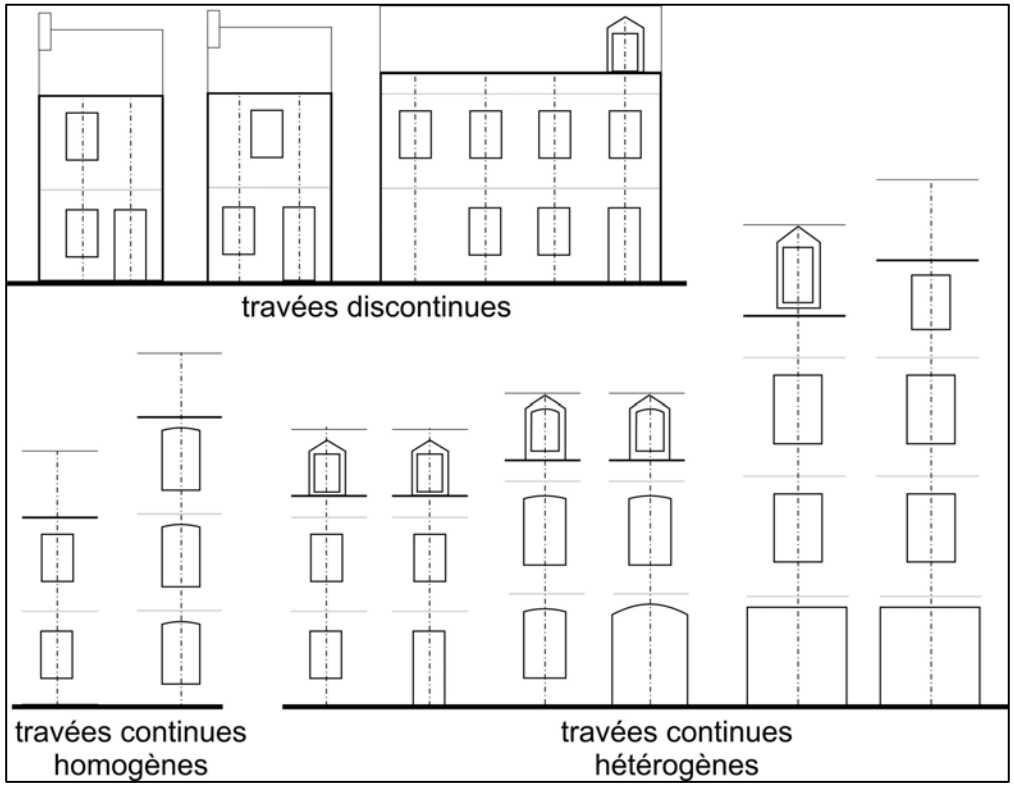
18. PERCEMENTS EN FACADE

DISPOSITIONS GENERALES

DEFINITION

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.

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

18.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

A l'occasion de travaux, les travées continues d'une façade seront restituées. 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 ou de lucarnes 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)

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.

Sont interdits :

* *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)*
* *la modification des proportions des baies existantes pour l'adaptation aux menuiseries de taille standardisée*
* *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)*

18.2. BATI NEUF

Sans objet


LUCARNES A PIGNON

19. OUVERTURES EN TOITURE

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

19.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les lucarnes des toitures visibles depuis les voies et espaces publics seront conservées.
A l'occasion de travaux, des ouvertures pourront être crées dans la toiture pour les combles habitables. Elles seront de type lucarnes ou châssis de toiture.
Les lucarnes ou châssis de toiture seront disposés dans l'axe des fenêtres des niveaux inférieurs. Leur rythme sera de 1 travée sur 2 ou 1 travées sur 3, 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.

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.


LUCARNE A CROUPE

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.

19.2. BATI NEUF

Sans objet

20. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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.

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 doit être remplacée. 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 » et « de qualité ».
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).

FACADES EN MACONNERIE

Les façades en maçonnerie (grès rose, grès rouge, schiste, granit, brèche ferrugineuse) 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).

ELEMENTS EN PIERRE DE TAILLE OU SCULPTES

Les éléments en pierre de taille, harpes, moulures et sculptures doivent rester apparents et n'être ni peints, ni enduits. 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. Les peintures modernes doivent être décapées par un procédé doux, en respectant la nature de pierre et le traitement de la surface.

ELÉMENTS EN BRIQUES

Les éléments en briques décoratives ou polychromes doivent rester apparents et n'être ni peints, ni enduits. Les peintures modernes doivent être décapées par un procédé doux sans éroder la surface de la brique.

FACADES EN ENDUIT

En cas de travaux de réfection des enduits, les façades anciennes seront recouvertes uniquement d'enduit à base de chaux, sable de provenance locale et pigments minéraux, de teinte suivant la palette de couleurs jointe en ANNEXE N°3. L'enduit pourra être lissé, taloché ou gratté fin.

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), enduits monocouche, enduit ciment et tous les bardages différents des lames de bois massif*
* *Les imitations des matériaux traditionnels, à l'exception du faux pan de bois présent dans l'architecture en béton du début du XX°siècle*
* *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*
* *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.*

20.2. BATI NEUF

Les matériaux des façades pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels d'Erquy ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

SOUS-SECTEUR S2B

Sont interdits :

* *Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en agglomérés de bois)*
* *Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, faux bardage bois, fausses lames de bois etc.)*
* *Les pastiches du vocabulaire décoratif ancien/traditionnel*
* *Les revêtements polyvinyle-chlorure (PVC),*
* *Les bardages métalliques et tous les bardages différents des lames de bois massif.*

Toutefois, les bardages métalliques et autres revêtements contemporains appropriés pourront être autorisés pour les équipements publics.
Aussi, les bardages métalliques identiques au matériau de toiture pourront être autorisés pour les bâtiments techniques agricoles. La couleur sera choisie selon la palette jointe en ANNEXE N°3.

21. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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.
Lors d'une opération de restauration le retour aux matériaux des couvertures d'origine pourra être recommandé si l'état antérieur est attesté.
Les matériaux de couverture proposés seront en cohérence avec la pente de toiture.
Les éléments de décor tels que épis de faîtage, ou faitages ouvragés seront conservés et restaurés à l'identique.
Les éléments de charpente apparents ou les décors en bois (villas balnéaires) 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.

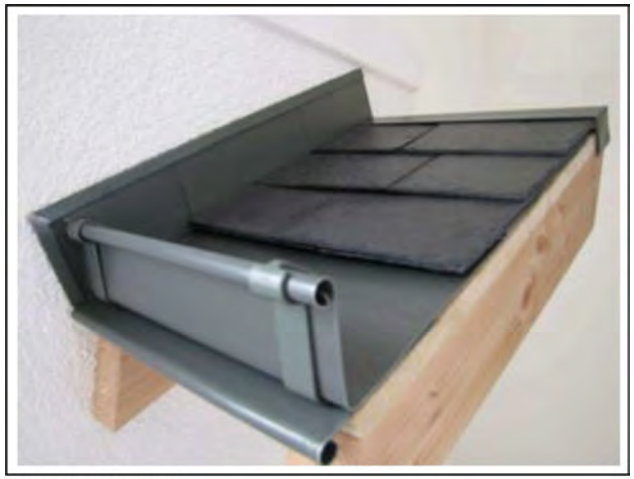
Bâti « remarquable »

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° siècle (de types villas balnéaires, maisons de ville) l'usage du zinc pour les faîtages, épis de faîtage, noues, arêtiers, rives, éléments de décors et protections, est accepté. Les factures spécifiques d'origine devront être respectées voire restituées.

Gouttières et descentes d'eau pluviale
Elles devront être réalisées en métal (zinc ou cuivre) ; les descentes EP seront accompagnées de dauphin fonte en pied.
Les descentes d'eau pluviales seront disposées en limites latérales de la façade. Sauf cas d'impératif majeur, elles 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, couvertes en ardoise ou en tuile, les gouttières seront de type « demi-ronde, pendante ».
Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, couvertes en ardoise ou en tuile, les gouttières seront de type «nantaise ou havraise».


GOUTTIERE DEMI-RONDE

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 réalisée dans les règles de l'art


GOUTTIERE HAVRAISE

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, PVC*
* *Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC, y compris teintés*

21.2. BATI NEUF

Les matériaux des toitures sont régis par le Plan Local de l'Urbanisme.

Gouttières et descentes d'eau pluviale
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.

SOUS-SECTEUR S2B

Pour le bâti autorisé, le matériau de toiture devra s'intégrer parfaitement dans l'environnement existant. La couleur sera choisie selon la palette jointe en ANNEXE N°3.

Sont interdits :

* *Les matériaux de couverture suivants : matériaux métalliques de couleur claire, vive ou métallisée, fibro-ciment, bardeaux bitumineux, PVC*

22. SOUCHES DE CHEMINEE

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 parties décoratives des souches existantes seront conservées et restaurées (moulures, éléments sculptés, etc.)
A l'occasion de travaux de rénovation de couvertures, les conduits *de* ventilation doivent être intégrés dans les cheminées existantes.

Sont interdits :

* *Le remplacement des souches en béton*
* *Les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale*

22.2. BATI NEUF

Non réglementé sauf précisions particulières ci-après.

SOUS-SECTEUR S2C

Les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.

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 gaines et les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale*

23. MENUISERIES EXTERIEURES

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

Les couleurs respecteront la palette jointe en ANNEXE N°3.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

23.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

23.1.1. MENUISERIES DES FENETRES ET DES LUCARNES

Les menuiseries extérieures anciennes de qualité (ouvrants des fenêtres, vantaux des portes, contrevents, châssis,) seront conservées et restaurées autant que possible.
Les menuiseries anciennes d'origine hors service seront remplacées à l'identique.
Dans le cas de 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.
Les menuiseries des bâtiments « remarquables » seront obligatoirement en bois.
L'amélioration thermique des fenêtres à simple vitrage peut être obtenue par la pose d'une double fenêtre ou par le remplacement de la fenêtre à double vitrage, 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 :

Maisons de ville en grès d'Erquy et autre maçonnerie (fin XVIII°-XIX°siècle)
- fenêtres à grands carreaux

Choix de finition :
- peinture de couleur suivant palette

Villa balnéaire (fin XIX°- début XX°siècle)
Suivant le style architectural du bâtiment, le choix de modèle sera justifié dans la demande d'autorisation par la production de documents figurés (plans d'origine, photographies anciennes, cartes postales.
- partition composite (petits carreaux/grands carreaux)
- fenêtres à grands carreaux
- fenêtres à grand vitrage

Choix de finition :



MENUISERIE A PETITS BOIS
VOLETS PERSIENNES

- peinture de couleur suivant palette

Maisons de village, fermes, métairies
- fenêtres à petits bois
- fenêtres à grands carreaux

Choix de finition :
- huile de lin
- lasure de teinte foncé
- peinture adaptée de couleur suivant palette

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*
* *Les faux petits bois (collés sur le vitrage) et petits bois fictifs (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*



MENUISERIE A GRANDS CARREAUX

23.1.2. CONTREVENTS

<u>Formes autorisées :</u>

Maisons de ville en grès d'Erquy ou autre maçonnerie (fin XVIII°-XIX°siècle)
- volets en lames de bois à abattant plein

Choix de finition :
- peinture de couleur suivant palette

Villa balnéaire (fin XIX°- début XX°siècle)
Suivant le style architectural du bâtiment, le choix de modèle sera justifié dans la demande d'autorisation par la production de documents figurés (plans d'origine, photographies anciennes, cartes postales.
- volets en lames de bois à abattant plein ou ajourés
- volets persiennes recoupées horizontalement 1 ou 2 fois par des traverses

Choix de finition :
- peinture de couleur suivant palette

Maisons de village, fermes, métairies
- volets en lames de bois à abattant pleins ou ajourés (voir modèles)

Choix de finition :
- huile de lin
- lasure teinte foncé
- peinture de couleur suivant palette

Sont interdits :
* *volets en polyvinyle-chlorure (PVC)*
* *volets repliables en tableau*
* *volets à écharpe diagonale*
* *volets roulants extérieurs*

23.1.3. MENUISERIES DES PORTES

Les portes anciennes en bois seront restaurées autant que possible ou remplacées à l'identique.
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.

Formes autorisées :

Maisons de ville en grès d'Erquy ou autre maçonnerie (fin XVIII°-XIX°siècle)
- porte à grandes cadres avec table saillante en partie basse (voir exemple)

Villa balnéaire (fin XIX°- début XX°siècle)
Suivant le style architectural du bâtiment, le choix de modèle sera justifié dans la demande d'autorisation par la production de documents figurés (plans d'origine, photographies anciennes, cartes postales.
- porte à grandes cadres avec table saillante en partie basse surmontée d'un bandeau mouluré (voir exemple)
- porte à claire-voie à petits bois

Maisons de village, fermes, métairies :
- porte à petites cadres ou en planches larges jointives croisées
- porte à claire-voie à petits bois

Choix de finition pour toutes les formes de vantaux :
Pour les façades les plus anciennes
- huile de lin
- lasure teinte foncé
Pour les façades du XIX°-XX°siècle
- peinture adaptée suivant palette

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 naturel ou autre finition métallisée*

23.2. BATI NEUF

SOUS-SECTEURS S2B, S2C*, S2D

**Dans le sous-secteur S2C, les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

Les couleurs respecteront la palette jointe en ANNEXE N°3.

Sont interdits :
* *Les menuiseries extérieures en polyvinyle-chlorure (PVC)*
* *Les pastiches des menuiseries anciennes en bois (petits bois, panneaux et cadres saillants)*
* *Les vitrages réfléchissants.*

24. GARDE CORPS

DISPOSITIONS GENERALES

Les prescriptions ci-dessous concernent les garde-corps des baies, balcons, terrasses, perrons et escaliers.
Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

24.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les garde-corps anciens en métal (fer forgé, fonte), en ciment, en pierre ou en bois seront conservés et restaurés autant que possible.
Les ouvrages anciens dégradés seront remplacées 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 suivant la palette jointe en ANNEXE N°3.

Sont interdits :
* *Les garde-corps en PVC*
* *Les garde-corps en pierre, à l'exception des balustres des villas néo-classiques*
* *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

SOUS-SECTEURS S2B, S2C*, S2D

**Dans le sous-secteur S2C, les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.*

Les garde-corps des bâtiments neufs seront en accord avec l'architecture de la façade, de dessin et de finition contemporaine de qualité.
Ils seront peints suivant la palette jointe en ANNEXE N°3.

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

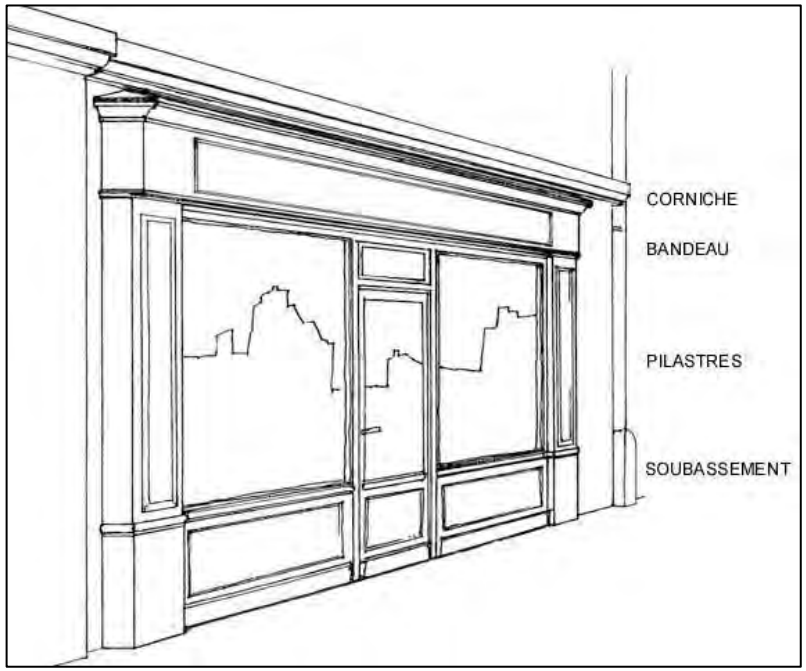
Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

25.1. BATI ANCIEN/EXISTANT

Les devantures en menuiseries de bois pourront être recréées 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.



Dimensions
Le point le plus haut d'une devanture commerciale ne peut excéder le bandeau-corniche bas du 1er étage (niveau du plancher du 1er étage).

Types de devantures
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 systèmes de protection seront placés à l'intérieur.
Les devantures dites « en applique » sont implantées en saillie par rapport au plan de la façade. Elles seront en menuiserie de bois ou métal. La saillie par rapport au plan de la façade en partie courante sera de maximum 20 cm.
Les devantures dites « en feuillure » sont implantées en retrait par rapport au plan de la façade, à l'intérieur des baies. Les vitrages et menuiseries sont placés toujours avec le même retrait, dans la feuillure prévue à cet effet dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Matériaux des devantures
La palette de matériaux utilisés sur une devanture commerciale sera limitée à trois.
Exemple :
- bois peint, verre, métal ;
- bois peint, pierre, verre.

Enseignes
Les enseignes seront installées en bandeau ou en drapeau.
Les enseignes de type bandeau seront soit intégrées dans la devanture, soit posées sur la façade sous forme de lettres indépendantes, sans dépasser le bandeau-corniche bas du 1er étage (niveau du plancher du 1er étage).
Les enseignes-drapeaux peuvent être installées dans l'espace entre le bandeau-corniche bas du 1er étage et la mi-hauteur des fenêtres du 1er étage. La règle d'implantation prend en compte respectivement les points le plus bas et le plus haut de l'enseigne. Sa hauteur par rapport au sol sera de 2,20 m minimum. L'enseigne-drapeau n'excèdera pas 0,50 m2 de surface totale.
Chaque commerce peut installer au maximum 1 enseigne-drapeau et 1 enseigne-bandeau, à l'exception des commerces situés à l'angle de deux rues qui peuvent en disposer sur chaque façade.
Les enseignes sont limitées à la signalisation de l'activité, à l'exclusion de toute marque publicitaire. Elles seront peintes de préférence.
Dans certains cas les enseignes néon peuvent être autorisées (par exemple, les lettres indépendantes à éclairage constant).

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.

Terrasses fermées
Les terrasses fermées sont autorisées pour les commerces de restauration (secteur 1 le port ancien uniquement).
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 1er étage (niveau du plancher du 1er 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
Les couleurs recommandées pour les façades commerciales sont jointes au présent règlement en ANNEXE N°3.
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) suivant palette jointe
- une couleur pour le store horizontal amovible suivant palette jointe, qui pourra être uni ou à rayures blanches.

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*
* *Les bardages en plastique*
* *Les enseignes clignotantes*
* *Les auvents fixes*

25.2. BATI NEUF

Non réglementé sauf précisions particulières ci-après.

SOUS-SECTEUR S2C

Les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.

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 ancien.

26. RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur S2, les prescriptions ci-dessous concernent les façades des bâtiments « remarquables » (toutes les façades) ou « de qualité » (façades visibles depuis les voies publiques).
Dans le sous-secteur S2D, les prescriptions ci-dessous concernent aussi les façades des bâtiments en co-visibilité avec le monument historique.

Distribution EDF / Télécomunications
Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication sont régis par le Plan Local de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 non visibles depuis l'espace public.

26.2. BATI NEUF

Non réglementé sauf précisions particulières ci-après.

SOUS-SECTEUR S2C

Les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux axes pénétrants conduisant au centre-bourg : rue Notre-Dame, rue de l'Horizon Bleu, rue des Hôpitaux, rue du Clos Neuf, rue des Plages Sauvages, rue de la Brèche, rue Basse, rue Tu-es-Roc, rue du Bois de Cavé.

SOUS-SECTEUR S2D

Les prescriptions ci-après s'appliquent uniquement aux façades en co-visibilité avec le monument historique.

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 non visibles depuis l'espace public.

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*

27.2. EOLIENNES INDIVIDUELLES

Les éoliennes individuelles sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Sont interdits :
* *Les mats émergeant du velum bâti ou dépassant la ligne de faîtage*

27.3. 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.

27.4. 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

27.5. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

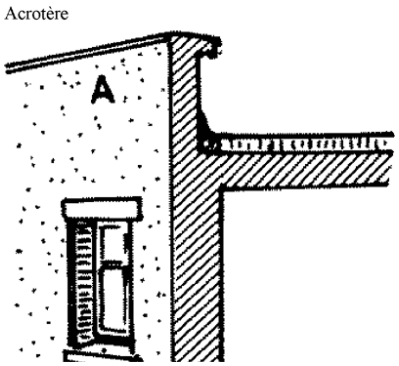
Les champs de panneaux photovoltaïques sont autorisés dans le sous-secteur S2A, uniquement dans une zone limitée (en amont du rond point de la RD 786 et D 68, sur le linéaire du coteau sud dominant l'Islet aux conditions suivantes:

- conservation de la trame paysagère existante
- intégration paysagère par la plantation des haies bocagères s'inscrivant dans la trame existante
- le poste de livraison, les voiries et les clôtures seront réalisées suivant les préconisations de l'A.V.A.P.

27.6. GRAND EOLIEN

Les grandes éoliennes sont interdites sur le territoire de l'A.V.A.P.

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 et ferrugineux, on parle de brèche ferrugineuse.

BITUME adj.

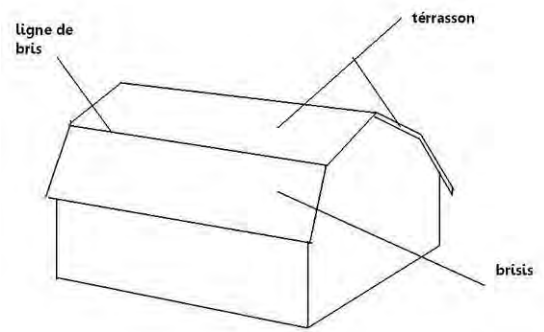
Qui est enduit ou enrobé de bitume

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.

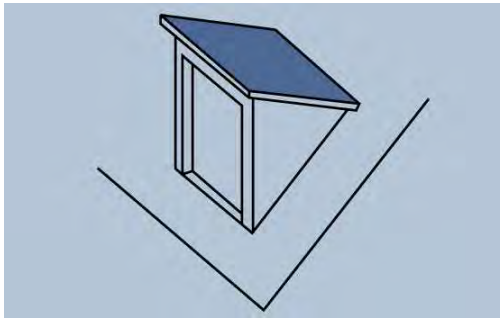
Dessin de joints de pierre ou de brique sur une façade, découpage en panneaux d'un enduit de parement, de répartition des éléments de pavement de sol etc..

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 déborde 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

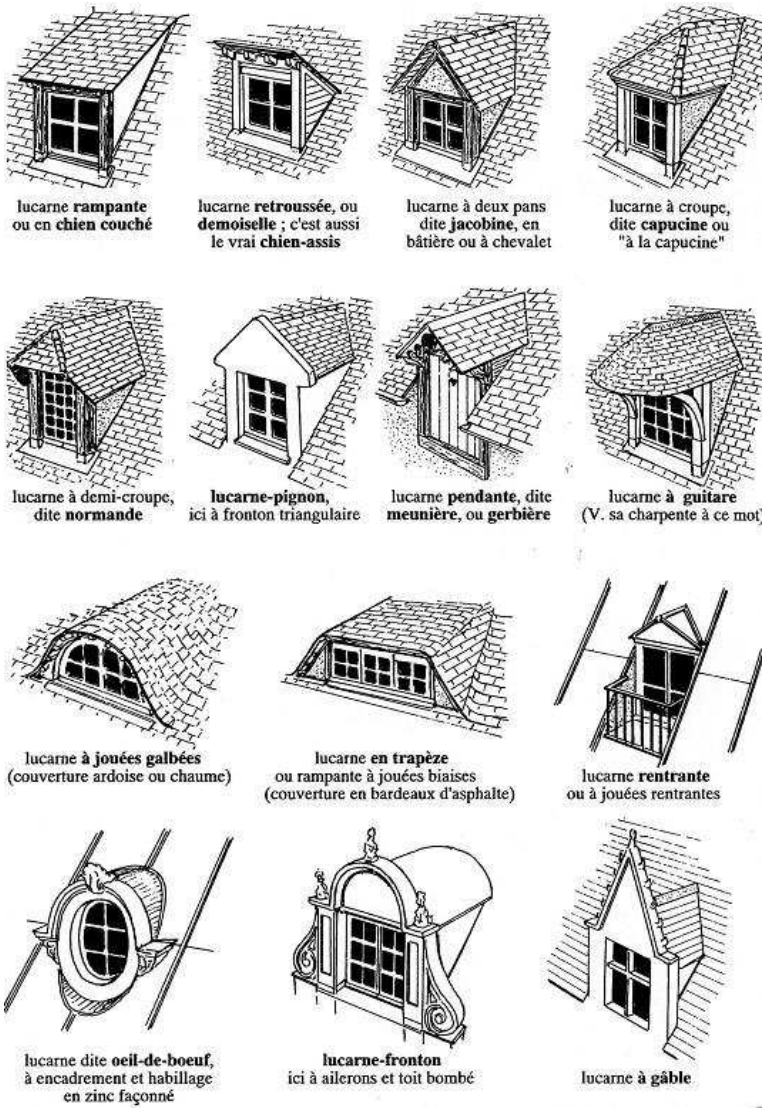
LOGGIA n. f

Une loggia est un renfoncement 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.



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 granulat fins (sables, granulat de diverses matières) et éventuellement de pigments colorants, d'adjuvent 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.

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 recépé 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.

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.

CAHIER REGLEMENTAIRE - ANNEXE 2 PALETTE VEGETALE

HAIES DES ZONES URBANISEES

Buis *(Buxus sempervirens)*



Buis *(Buxus sempervirens)* - détail



Buis à larges feuilles (*Buxus rotondifolia)*



Chalef (*Eleagnus ebengei)*



Charme *(Carpinus betulus)*



Chêne vert *(Quecus ilex)*



Cistes *(cistus sp.)*



Cistes *(cistus sp.)* - détail



Escallonia *(Escallonia sp.)*



Fusain persistant *(Euonymus japonica)*



Autre cultivar de fusain



Hortensia *(Hydrangea sp.)*



CAHIER REGLEMENTAIRE - ANNEXE 2 PALETTE VEGETALE

HAIES DES ZONES URBANISEES

Houx *(Ilex aquifolium)*



Autre cultivar de houx



If *(Taxus baccata)*



Laurier sauce *(Laurus nobilis)*



Lonicera *(Lonicera nitida)*



Oléaria *(Oléaria macrodontha)*



Oranger du mexique *(Choisia ternata)*



Osmanthe *(Osmanthus sp)*



Osmanthe à feuille pourpre *(Phillyrea angustifolia)*



Troëne commun *(Ligustrum vulgare)*



HAIE RIPISYLVE

Aulne *(Alnus glutinosa)*



Bouleau pubescent *(Betula pubescens)*



Hêtre (*Fagus sylvatica)*



Frêne commun (*Fraxinus excelsior)*



Houx (*Ilex aquifolium)*



Saule blanc *(Salix alba)*



Saule marsault *(Salix caprea)*



Saule osier *(Salix viminalis)*



Saule roux *(Salix atrocinerea)*



Sorbier *(Sorbus aria)* - détail



HAIES BOCAGERES - STRATE ARBOREE

Aulne *(Alnus glutinosa)*



Charme *(Carpinus betulus)*



Châtaignier *(Castanea sativa)*



Chêne pédonculé *(Quercus robur)*



Chêne sessile (*Quercus petraea)*



Erable champêtre *(Acer campestris)*



Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*



Frêne *(Fraxinus excelsior)*



Hêtre *(Fagus sylvatica)*



Merisier commun *(Prunus avium)*



Saule blanc *(Salix alba)*



Pin sylvestre *(Pinus sylvestris)*



HAIES BOCAGERES - STRATE ARBUSTIVE

Aubépine (Crataegus sp.)



Charme *(Carpinus betulus)*



Cornouilier *(Cornus mas)*



Eglantier *(Rosa canina)*



Genêt à balais *(Cytisus scoparius)*



Houx *(Ilex aquifolium et cultivars)*



Noisetier *(Corylus avellana)*



Sureau *(Sambuscus nigra)*



Saule roux *(Salix atrocinerea)*



Prunellier *(Prunus spinosa)*



TAILLE DES ARBRES - ARBRE TAILLE EN TETARD



ARBRE TAILLE EN RAGOSSE



HAIES BOCAGERES - STRATE ARBUSTIVE (suite)

Pin sylvestre (Pinus sylvestris)



Prunellier (Prunus spinosa)



Saule roux (Salix atrocinerea)



RECOMMANDATIONS POUR UN ENTRETIEN REGULIER DES STRUCTURES ARBOREES

HAIES BOCAGÈRES

Les haies seront soit laissées en port libre, soit entretenues selon les principes suivants :

- Haies d'arbres de haut jet (futaie): élagage ou émondage des branches (tous les 10-15 ans) à la tronçonneuse ou au lamier puis tronçonneuse (suppression des chicots pour éviter le développement de champignons et maladies). L'élagage sur les arbres de haut-jet adultes doit permettre de concilier le passage d'engins agricoles et le développement de l'arbre.

- Haies de taillis, arbustive : entretien au lamier ou à la tronçonneuse (taille latérale visant à permettre le passage des machines agricoles tout en maintenant une largeur de haie suffisante pour la biodiversité et la pérennité de la haie ; c'est le recouvrement des branches qui empêche les machines de trop s'approcher et permet à une flore associée de se développer ou recépage à la tronçonneuse.

- Haie mixte (jeunes arbres, haut-jet et/ou taillis) : associer les préconisations liées au taillis ou aux arbres de haut-jet.

Et pour les hais types de haies adultes ci-dessus :

-nettoyage mécanique de la végétation herbacée au pied de la haie, sauf entre les troncs pour favoriser la régénération naturelle (semis d'arbres et arbustes spontanés).

- Pas de décapage des bordures de haies et flancs de talus.

- Matériel autorisé sur la végétation herbacée des pieds de haies et flancs de talus : broyeur d'accotement, épareuse, barre de coupe, débroussailleuse manuelle, faucille ...

- Brûlis interdit à proximité de la haie.

RIPISYLVES

Les arbres des ripisylves seront soit laissés en port libre soit entretenus selon les principes suivant :

- Arbres de haut jet (futaie) : élagage ou émondage des branches (tous les 10-15 ans) à la tronçonneuse ou au lamier puis tronçonneuse (suppression des chicots pour éviter le développement de champignons et maladies). L'élagage sur les arbres de haut-jet adultes doit permettre de concilier le passage d'engins agricoles et le développement de l'arbre.

- Taillis arbustif: recépage à la tronçonneuse (par tronçon de longueur inférieure à 10 fois la largeur du cours d'eau) ou entretien au lamier ou tronçonneuse (taille latérale visant à permettre le passage des machines agricoles tout en maintenant une largeur de haie suffisante pour la biodiversité et la pérennité de la haie ; c'est le recouvrement des branches qui empêche les machines de trop s'approcher et permet à une flore associée de se développer).

- Mixte (jeunes arbres, haut-jet et/ou taillis) : associer les préconisations liées au taillis ou aux arbres de haut-jet.

Et pour les trois types d'arbres adultes ci-dessus:

- Nettoyage mécanique de la végétation herbacée au pied de la haie, sauf entre les troncs pour favoriser la régénération naturelle (semis d'arbres et arbustes spontanés).

- Pas de décapage des bordures de haies et flancs de talus.

- Matériel autorisé sur la végétation herbacée des pieds de haies et flancs de talus : broyeur d'accotement, épareuse, barre de coupe, débroussailleuse manuelle, faucille ...

- Brûlis interdit à proximité de la haie.

CAHIER REGLEMENTAIRE - ANNEXE 3 PALETTE DE COULEURS

MENUISERIES DE FENETRES, CONTREVENTS ET PORTES
couleurs inspirées des peintures marines

FENETRES ET CONTREVENTS

PORTES

DEVANTURES COMMERCIALES

STORES-BANNES

les bleus		les verts		les rouges	
RAL 5012	RAL 5007	RAL 6011	RAL 6000	RAL 3013	RAL 3004
RAL 5015	RAL 5001	RAL 6028	RAL 6004	RAL 3011	RAL 3005
RAL 5019	RAL 5011	RAL 6012		RAL 3007	RAL 3007

DEVANTURES ET STORES-BANNES

STORES-BANNES

RAL 2001	RAL 6033	RAL 3011	RAL 4004	RAL 7022	RAL 6000
RAL 2008	RAL 6034	RAL 3013	RAL 4001	RAL 7009	RAL 6021

Les gammes de couleurs se lisent à la verticale: les couleurs des menuiseries, devantures et stores bannes d'une maison seront choisies dans une seule colonne. Les devantures et stores bannes pourront être choisis assorties avec les menuiseries ou contrastés.

CAHIER REGLEMENTAIRE - ANNEXE 3 PALETTE DE COULEURS

MENUISERIES DE FENETRES, CONTREVENTS ET PORTES

FENETRES ET CONTREVENTS

PORTES

DEVANTURES COMMERCIALES

STORES-BANNES

couleurs faux bois

les bruns


RAL 8007


RAL 8025


RAL 8011


RAL 8016


RAL 8017


RAL 8019

couleurs neutres

les gris


RAL 7037


RAL 7011

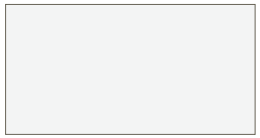

RAL 7022


RAL 7016


RAL 7021


RAL 9005 noir

les blancs


RAL 9016 blanc

RAL 9001

RAL 9002

RAL 1013

RAL 9018

RAL 1015

STORES-BANNES

STORES-BANNES


RAL 1001


RAL 6011


RAL 1034


RAL 6021

Les neutres peuvent être assortis avec toutes les couleurs de la palette pour le devantures commerciales et les stores-bannes.

Les gammes de couleurs se lisent à la verticale: les couleurs des menuiseries, devantures et stores bannes d'une maison seront choisies dans une seule colonne. Les devantures et stores bannes pourront être choisis assorties avec les menuiseries ou contrastés.

PORTAILS DE CLOTURE, GRILLES, LISSES DES MURS BAHUTS, CLOTURES GRILLAGEES, CLOTURES EN LATTES DE BOIS

les gris


RAL 7011


RAL 7016


RAL 7022


RAL 7024


RAL 7043


RAL 7021

les verts


RAL 6005


RAL 6012


RAL 6009


RAL 6003


RAL 6013


RAL 6028

les bruns


RAL 8016

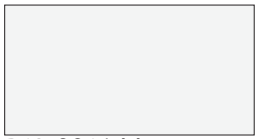

RAL 8017

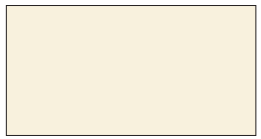

RAL 8019

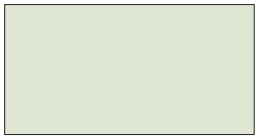

RAL 8014

Le portail d'une maison sera de la même couleur que les grilles ou les lisses des murs bahuts.

les blancs


RAL 9016 blanc


RAL 9001


RAL 9002

Les blancs ne sont pas autorisés pour les clôtures grillagées ou en lattes de bois

GARDE-CORPS

garde-corps en métal, verrandas, marquises
ils seront peints dans les teintes «les gris»

garde-corps en bois
ils seront peints dans la même couleur que les menuiseries

garde-corps en béton
ils seront peint dans les teintes «les blancs»

MATERIAUX DE COUVERTURE CONTEMPORAINS autorisés dans le secteur paysager suivant les conditions du règlement

les gris


RAL 7011


RAL 7016


RAL 7022


RAL 7024


RAL 7043


RAL 7021


RAL 7030


RAL 7037

les verts


RAL 6005


RAL 6012


RAL 6009


RAL 6003


RAL 6013


RAL 6028


RAL 7008

les bruns


RAL 8016


RAL 8017


RAL 8019


RAL 8014


RAL 8025


RAL 7006

ENDUITS DU BATI TRADITIONNEL
nuancier de référence PRB*


19 AQUITAINE


383 ISLANDE


783 JERSEY


757 GIBRALTAR


854 BREHAT


9 GRIS OUESSANT


41 FINISTERE

*** Le nuancier est présenté à titre indicatif, les mêmes teintes peuvent être obtenues dans les gammes d'autres fabricants.**

nuancier de référence WEBER*


203 CENDRE BEIGE CLAIR


276 GRIS VERT


202 CENDRE BEIGE FONCE


314 TERRE SOMBRE

ENDUITS DES FACADES CONTEMPORAINES
nuancier de référence PRB*


19 AQUITAINE


383 ISLANDE


783 JERSEY

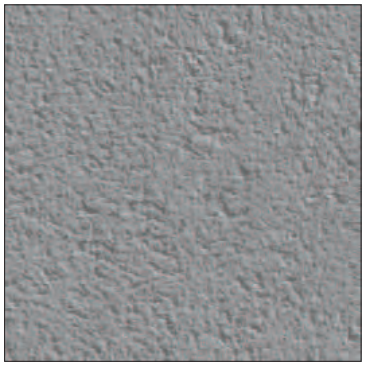

757 GIBRALTAR


854 BREHAT

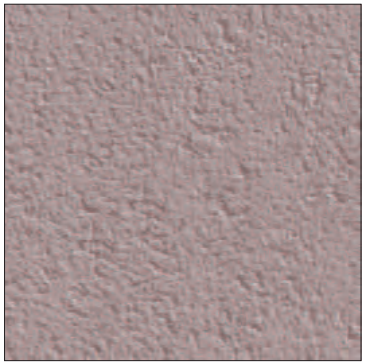

9 GRIS OUESSANT


41 FINISTERE


39 CARNAC


42 AUVERGNE


625 ETRETAT


33 MEDOC

textures composées de granulats de couleurs différentes







*** Le nuancier est présenté à titre indicatif, les mêmes teintes peuvent être obtenues dans les gammes d'autres fabricants.**