QUIMPERLÉ (FINISTÈRE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Ville de Quimperlé

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

III - RÈGLEMENT

AVRIL 2008

Olivier FETTER - Architecte Urbaniste
23, Rue Joseph Berthou - 29 900 Concarneau
Tél: 02.98.97.80.33 Fax: 02.98.97.80.20
e.mail: fetter.architecte@wanadoo.fr

Claudie HERBAUT - Historienne du Patrimoine
15, route de Moréac - 56 610 Arradon
Tél. portable: 06.64.84.35.31
e.mail: claudie.herbaut@wanadoo.fr

III - RÈGLEMENT

Olivier FETTER, architecte urbaniste
Claudie HERBAUT, historienne du patrimoine

avril 2008

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

A – Prescriptions générales

A – 1. Législation 5
A – 1.1 Cadre législatif 5
A – 1.2 Code du patrimoine 5
A – 1.3 Déclarations relatives au patrimoine archéologique 7
A – 1.4 Publicité, enseignes et pré-enseignes 7
A – 2. Portée du règlement 8
A – 2.1 Servitudes 8
A – 2.2 Cas particulier des Monuments historiques 8
A – 3. Avis conforme de l'architecte des bâtiments de France 9
A – 4. Permis de démolir et autorisations d'urbanisme 10
A – 5. Champ territorial d'application 10

B – Prescriptions et recommandations particulières à la Z.P.P.A.U.P de Quimperlé

B – 1. Prescriptions et recommandations d'ensemble 12
B – 1.1 Espaces paysagers remarquables 12
B – 1.2 Espaces urbains remarquables 12
B – 1.3 Quartier du Bel-Air 13
B – 1.4 Edifices d'intérêt architectural 14
B – 2. Prescriptions et recommandations architecturales 15
B – 2.1 Interventions sur l'habitat existant 15
B – 2.1.1 Habitat repéré d'intérêt architectural
B – 2.1.2 Ensemble de l'habitat situé dans la Z.P.P.A.U.P.
B – 2.2 Façades commerciales et enseignes 20
B – 2.3 Constructions neuves 22
B – 2.4 Clôtures et annexes 23
B – 2.5 Réseaux divers, équipements urbains, équipements domestiques 24
B – 3. Typologie de l'habitat (prescriptions et recommandations) 26
B – 3.1 Hôtels particuliers 27
B – 3.2 Maisons de négociants, marchands ou artisans 28
B – 3.3 Immeubles de rapport 29
B – 3.4 Maisons de faubourgs, maisons ouvrières 30
B – 3.5 Maisons bourgeoises 31
B – 3.6 Pavillons des années 1920-1930 32
B – 3.7 Autres maisons 33

C – Plan de synthèse du règlement

D – Annexes : fiches descriptives

D – 1. Les lucarnes (2 fiches) 36
D – 2. Les clôtures (3 fiches) 38

- A - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

A - 1. LÉGISLATION

A - 1.1. CADRE LÉGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de :
- l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004, relative à la partie législative du Code du patrimoine, qui dans le Livre VI « Monuments historiques, Sites et Espaces protégés », énonce les dispositions relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine) ; et qui, dans le Livre V, Titres I à IV, énonce les dispositions relatives à l' « Archéologie ».
- la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- la loi du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.
- l'ordonnance N°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés.
- le décret d'application N° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

A - 1.2. CODE DU PATRIMOINE : LIVRE VI, TITRE 4, CHAPITRE 2.

Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Art. L. 642.1 – Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.

Art. L. 642.2 – Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages, sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés à l'article L 642.3.
Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place par l'article L 612.1 et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par décision de l'autorité administrative[1].

[1] Par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, suivant l'ordonnance N° 2005-1128 du 8 septembre 2005 et le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.
Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

Art. L. 642.3 – Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L 642.2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.
En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux.
Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites et au préfet de région pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.
Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.
Dans la collectivité territoriale de Corse, les compétences dévolues au préfet de région par le présent article sont exercées par le préfet de Corse.

Art. L. 642.4 – Le fait, pour toute personne, d'enfreindre les dispositions du premier alinéa de l'article L 642.3 du présent code est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du code de l'urbanisme.
Les dispositions des articles L 480.1 à L 480.3 et L 480.5 à L 480.9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions mentionnées à l'article L 642.3 et à l'alinéa précédent sous réserve des adaptations suivantes :
Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent.
Le droit de visite prévu à l'article L 460.1 du code de l'urbanisme est ouvert aux personnes mentionnées au a ;
L'article L 480.12 du code de l'urbanisme est applicable ;
Pour application de l'article L 480.5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Art. L. 642.5 – Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles L 621.1, L 621.31 et L 621.32 ne sont pas applicables.
Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles L 621.1, L 621.31, L 621.32 et L 630.1.

Art. L. 642.6 – Les zones de protection créées en application des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Art. L. 642.7 – Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

A - 1.3. DÉCLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Dans ce domaine, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer. Les occurrences archéologiques protégées par le Service régional de l'archéologie sont répertoriées sur le plan de synthèse joint au présent règlement (III-5). Selon la nature et l'emplacement d'un projet situé sur l'une ou l'autre des parcelles répertoriées par le SRA, une étude diagnostique peut être prescrite par le préfet de région après avis de la DRAC et du SRA.

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

Le Livre V du Code du patrimoine, dans ses Titres I à IV, précise les dispositions relatives au patrimoine archéologique.
Sont ajoutées aux articles L 524-2 et L 524-7 du Code du patrimoine, les modifications apportées par la loi 2004-804 du 9 août 2004 pour la partie législative du Code du patrimoine et le décret 2004-490 du 3 août 2004 pris pour application de la loi sur l'archéologie préventive (ce décret annule et remplace le décret 2002-89 du 16 février 2002).
Ces règles s'appliquent non seulement aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mais aussi à tout le territoire communal non couvert par celle-ci.

A - 1.4. PUBLICITÉS, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, interdit dans son article 7 toute publicité à l'intérieur du périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les pré-enseignes sont assimilables à de la publicité.
Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R., décret du 21 novembre 1980) ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8 de la loi de 1979.
Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes) dans le respect des prescriptions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

A - 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT

A - 2.1. SERVITUDES

Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.L.U., P.A.Z., lotissements...).
Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sont annexées au plan local d'urbanisme (P.L.U.) selon les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.
Elles se substituent aux dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elles lui sont contraires.

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

A - 2.2. CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager entraîne la suppression des effets des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) pour les monuments situés à l'intérieur de son périmètre. Cependant, les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913, désormais régis par le Code du patrimoine, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Cette disposition s'applique à tout édifice dont la protection interviendrait postérieurement à la rédaction du présent document.

A Quimperlé, 20 édifices protégés au titre de la loi sur les monuments historiques se trouvent dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

- Eglise Sainte-Croix	Cl.MH	Liste de 1840
- Cloître de l'église Sainte-Croix	ISMH	12.02.1926
- Eglise ND de l'Assomption ou de Saint-Michel	Cl.MH	05.05.1915
- Maison adossée à la façade occidentale de l'église Saint-Michel	ISMH	10.10.1928
- Immeubles situés en bordure de la ruelle entourant l'abside de l'église Saint-Michel	ISMH	10.10.1928
- Ancienne abbaye Saint-Colomban : mur de façade et reste des ruines	ISMH	08.06.1949
- Ancien couvent des ursulines : chapelle et porte monumentale	ISMH	21.05.1927
et bâtiments conventuels du 17^{e} siècle	ISMH	14.05.1986
- Maison de retraite du Bourgneuf, ancien couvent des Dominicains : portail d'entrée	ISMH	03.06.1939

- Ancien hôpital Fremeur et sa chapelle Saint-Eutrope	Cl.MH	24.05.2004
- Pont-Fleuri sur l'Ellé (pont de Lovignon)	ISMH	19.10.1928
- Ancien présidial rue Brémond d'Ars et son escalier	ISMH	07.07.1932
- Ensemble de maisons situées aux 8, 10, 12 rue Brémond d'Ars : façades et toitures	ISMH	19.10.1928
- Maison du 16e siècle, place Saint-Michel : façade et toiture	ISMH	19.10.1928
- Maison située au n°4 rue Dom Maurice : façade et toiture	Cl.MH	03.08.1976
- Maison située au n°7 rue Dom Maurice, dite maison des archers : façade et toiture sur rue	Cl.MH	07.12.1972
- Maison du 16e siècle située au n° 9 rue Dom Maurice	Cl.MH	Décret du 05.06.1931
- Maison située au n°8 rue Savary	ISMH	19.10.1928

A - 3. AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définissent un cadre général pour le respect et la protection du patrimoine que l'autorité compétente et l'architecte des bâtiments de France sont chargés de mettre en œuvre.
Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager les autorisations de travaux délivrées par l'autorité compétente sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

La zone de protection du patrimoine architectural, paysager et urbain ne pouvant prédéterminer avec précision tous les cas de figure, l'architecte des bâtiments de France dispose d'une possibilité d'appréciation pour son application : Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux au sein de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être refusé ou faire l'objet de prescriptions particulières.

> *« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* (Article R 111-21 du Code de l'urbanisme).

L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France concerne tous les travaux de modification d'aspect des lieux, dans la totalité de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. (Article L. 642-3 du Code du patrimoine).

A - 4. PERMIS DE DÉMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est exigé dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (Article L 642-2 du Code du patrimoine).

Tout dossier de permis de démolir, permis de construire et déclaration de travaux, devra être présenté dans son contexte.
En plus des pièces usuelles définies par le Code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projeter ou modifier. Il devra également indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Au cours de l'instruction du permis de démolir, le maire et/ou l'architecte des bâtiments de France pourront demander au pétitionnaire de visiter le bâtiment concerné.

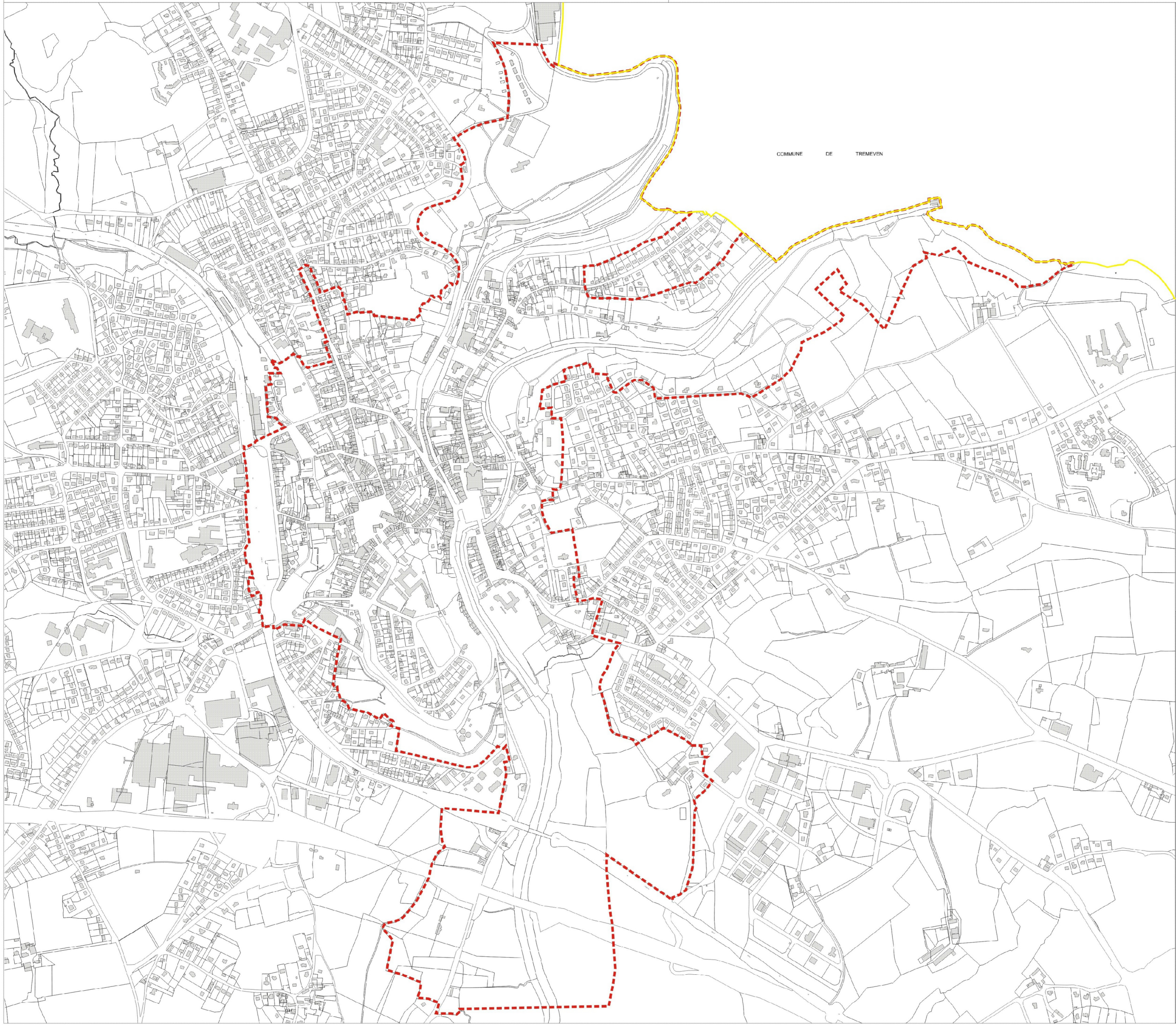
A - 5. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement et les prescriptions qu'il comporte s'appliquent à toutes les parties du territoire de la commune de Quimperlé délimitées par le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les limites précises de la Z.P.P.A.U.P. sont définies sur le plan de délimitation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Quimperlé, au 1/4000^{e}.

Z.P.P.A.U.P. DE QUIMPERLÉ

III - PLAN DE DÉLIMITATION



LÉGENDE:

Périmètre Z.P.P.A.U.P.

Limite communale

0 100 200 300 400 500 m

1/4000

N

QUIMPERLÉ (FINISTÈRE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Ville de Quimperlé

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

II - PLAN DE DÉLIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

AVRIL 2008

Olivier FETTER - Architecte Urbaniste
23, Rue Joseph Berthou - 29 900 Concarneau
Tél: 02.98.97.80.33 Fax: 02.98.97.80.20
e.mail: fetter.architecte@wanadoo.fr

Claudie HERBAUT - Historienne du Patrimoine
15, route de Moréac - 56 610 Arradon
Tél. portable: 06.64.84.35.31
e.mail: claudie.herbaut@wanadoo.fr

- B - PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS PARTICULIÈRES À LA Z.P.P.A.U.P. DE QUIMPERLÉ

B – 1 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS D'ENSEMBLE

B – 1.1 ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

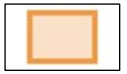
Le site d'implantation de Quimperlé, à la confluence de deux rivières, est fortement marqué par la présence de vallées prononcées en amont et en aval de la ville. Aujourd'hui peu ou pas urbanisées, les vallées de Ellé, de l'Isole, du Dourdu et de la Laïta conservent des caractéristiques paysagères remarquables. Ces espaces, repérés au plan de synthèse du règlement, doivent être préservés.

En conséquence toute intervention dans ces espaces doit prendre en compte les caractéristiques topographiques et paysagères composant ces vallées : berges des cours d'eau, cheminements, prairies humides, pentes boisées, crêtes…
Tout projet ne devra pas perturber la perception d'ensemble des paysages en portant une attention particulière aux co-visibilités et aux perspectives propres au site de Quimperlé.

En fond de vallée, les berges et prairies adjacentes constituent des espaces particulièrement sensibles. Ces espaces de part leur situation et leur nature humide doivent être maintenus sous forme de prairies.
De même tout remblai est interdit en fond de vallée.

Recommandations :
En fond de vallée on évitera tout boisement volontaire d'arbres de hautes tiges dont la croissance referme la perception des paysages.
Une attention particulière sera portée à la sauvegarde et la mise en valeur des ouvrages liés au franchissement et aux usages hydrauliques traditionnels ou domestiques des cours d'eau : retenues d'eau, biefs, viviers, lavoirs, fontaines, ponts…

B – 1.2 ESPACES URBAINS REMARQUABLES



Un espace urbain remarquable présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers. La diversité des composants urbains (places, rues, édifices, jardins, quais ou berges des rivières) a engendré des espaces variés liés à l'histoire du développement de la ville et définissant l'originalité de Quimperlé.
Ils comprennent non seulement les espaces du domaine public mais aussi les façades des immeubles qui les délimitent.

Ces espaces, repérés au plan de synthèse du règlement, doivent être préservés.

En conséquence toute intervention dans un espace urbain remarquable doit prendre en compte les caractéristiques historiques, urbaines et architecturales qui lui sont propres (cf. Rapport de présentation, B – 3. et C annexe). Toute intervention qu'il s'agisse d'un aménagement urbain ou d'un projet architectural (réhabilitation, démolition, construction), doit faire l'objet d'un projet détaillé contribuant à la préservation et à l'enrichissement de cet espace.

Dans un espace urbain remarquable, tout projet d'aménagement urbain doit s'attacher au respect des critères le définissant notamment en ce qui concerne la fonction historique du lieu, ses usages anciens et actuels, ses caractéristiques physiques et dimensionnelles, ses conditions d'accès et de circulation, le traitement des sols, l'équilibre minéral et végétal.
Une attention particulière sera portée à l'éventuelle installation de tout mobilier urbain et signalétique qui ne doit en aucun cas perturber l'authenticité et la lisibilité de l'espace (cf. B – 2.5).

Dans un espace urbain remarquable tout projet architectural doit s'attacher au respect des critères le définissant, notamment en ce qui concerne l'implantation, l'orientation, l'épannelage général du lieu, la volumétrie, l'expression architecturale (cf. B.2. prescriptions et recommandations architecturales).

B – 1.3 QUARTIER DU BEL-AIR

En 1907 les ursulines quittent la ville de Quimperlé. Une école est installée dans l'ancien couvent tandis qu'un projet de lotissement vise la ferme du Bel-air et les terrains attenants situés au sud. Mais ce n'est qu'après 1920, suite à la démolition de la ferme et la mise en place d'un réseau de voies desservant le futur quartier résidentiel, que le domaine est progressivement loti et proposés à la vente. Le secteur est urbanisé suivant les plans de Troalen ingénieur des travaux publics.

Le lotissement présente un double intérêt. D'une part il a été aménagé rapidement, seules quelques rares parcelles ont été bâties après 1945. D'autre part, il existe dans cet ensemble, une diversité de modèles à la fois dans la forme architecturale, dans les matériaux employés et dans les décors reproduits. Bel-Air peut être considéré comme un catalogue des constructions pavillonnaires des années 1930.

En conséquence, pour toute intervention, une attention particulière doit être portée à la fois sur la singularité de l'immeuble concerné mais aussi à la place qu'il occupe dans un ensemble urbain homogène, avec jardin pour chacune des parcelles. Chaque détail participe à la qualité urbaine des lieux : traitement des façades, menuiseries extérieures, matériaux de couverture, clôtures sur rues, clôtures des jardins, etc. (cf. typologie de l'habitat, fiche B – 3.6.).

B – 1.4 ÉDIFICES D'INTÉRET ARCHITECTURAL

Outre les Monuments historiques régis par la loi de 1913, les édifices d'intérêt architectural font partie des constructions remarquables de Quimperlé. Il s'agit d'édifices publics, religieux, des ouvrages d'infrastructure, de l'habitat.

Ils sont repérés au plan de synthèse du règlement de la Z.P.P.A.U.P., ils doivent être conservés et leur démolition est interdite.
Elle ne sera autorisée que dans les cas prévus aux articles L 430-3 et L 430-6 du Code de l'urbanisme.

Toute intervention sur ces bâtiments ou ces ouvrages devra faire l'objet d'une autorisation, en prenant l'attache des services patrimoniaux compétents et en particulier celui du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

La réhabilitation d'un édifice repéré au titre de la Z.P.P.A.U.P. doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine propres aux caractéristiques architecturales qui ont prévalu lors de son édification.

Toutefois, à titre exceptionnel, des dispositions particulières favorisant une création architecturale en cohérence avec l'édifice, pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

B – 2 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

B – 2.1 INTERVENTION SUR L'HABITAT EXISTANT

Dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. de Quimperlé, l'analyse de l'habitat a permis de mettre en évidence un certain nombre de constructions peu ou pas dénaturées et donc particulièrement représentatives de l'habitat quimperlois. Ces constructions repérées au plan de synthèse du règlement font l'objet de prescriptions propres (B – 2.1.1) en complément des prescriptions qui s'appliquent à l'ensemble de l'habitat situé à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (B – 2.1.2.).

De plus, l'habitat a fait l'objet d'un classement en 7 familles, dans le but de favoriser la reconnaissance des principales caractéristiques historiques, urbaines et architecturales qu'il convient de prendre en compte et de préserver à l'occasion de toute intervention.
En complément des prescriptions et recommandations architecturales énoncées ci-après et applicables à tous les immeubles situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., repérés ou non, il convient de prendre en compte celles se rapportant plus particulièrement à la typologie de l'habitat, présentées sous la forme de fiches (cf. B – 3).

B – 2.1.1 Habitat repéré d'intérêt architectural

L'habitat d'intérêt architectural repéré sur le plan de synthèse du règlement fait l'objet, en plus des prescriptions énoncées en B - 2.1.2., des prescriptions architecturales particulières qui suivent :

La réhabilitation d'un habitat d'intérêt architectural doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine propres au type architectural auquel il appartient.

La démolition d'un habitat d'intérêt architectural est interdite. Elle ne pourrait être autorisée que dans les cas prévus aux articles L 430-3 et L 430-6 du Code de l'urbanisme, ou dans le cas d'un projet d'ensemble relevant de l'intérêt général soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

La surélévation d'un habitat d'intérêt architectural est interdite.

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

De même la suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la définition d'un type architectural est interdite.

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois. Tout autre matériau est interdit à l'exception des immeubles comportant à l'origine des portes d'entrée ou des contrevents métalliques.
Les fenêtres d'un habitat d'intérêt architectural sont à petits bois, assemblés de manière traditionnelle, avec mouluration extérieure. La partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade, et le type architectural de l'immeuble.

Les bardages des façades, des pignons et des souches de cheminées sont interdits.

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

A titre exceptionnel, des dispositions particulières favorisant une création architecturale en cohérence avec l'édifice, pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

B – 2.1.2 Ensemble de l'habitat situé dans la Z.P.P.A.U.P

- Les maçonneries

Les façades conçues à l'origine en pierres apparentes seront maintenues en l'état en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.
Les façades conçues à l'origine en moellons recouverts d'un enduit seront maintenues en l'état. Les enduits disparus seront restitués.

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

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

- Les modénatures

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

- Jointoiements et enduits

Sur les maçonneries en pierres de taille les joints sont destinés à lier les pierres et non pas à les séparer visuellement. Ainsi les joints doivent rester fins, au nu des pierres, de texture et de couleur proche de celles-ci.
Sur les maçonneries en moellons, les jointoiements seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable et dans des teintes proches de celle de la pierre utilisée sur l'édifice. Les joints creux sont interdits.

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

La finition des enduits peut être talochée, lissée, brossée, feutrée ou lavée à l'éponge suivant la typologie architecturale.
Les enduits de finition grattée sont interdits.

Dans le cas particulier des constructions bâties ou ravalées dans l'esprit du style Art Déco, les façades présentent des combinaisons d'enduits au mortier bâtard de ciment et de chaux, projetés ou lissés, constituant un décor caractéristique.
Ces enduits doivent être conservés et restaurés en fonction du caractère propre au type architectural. Ils seront laissés au naturel ou peints dans un souci d'intégration à l'environnement urbain du quartier et du respect des principes de coloration d'origine (cf. B - 3.6).

- Les pans de bois

Les façades à pans de bois conçues à l'origine avec encorbellements et colombages apparents sont maintenues ou restituées en l'état. Dans ce cas toutes les pièces de charpente apparentes en façade sont peintes.

Recommandations :
Une attention particulière sera portée à la disposition des fenêtres d'origine : taille des ouvertures, rythme horizontal pour les édifices antérieurs au 17e siècle.
Dans la mesure du possible ces dispositions seront respectées, voire restituées.

Sur les façades droites à pans de bois structurels, les enduits sont maintenus ou restitués.
Les essentages d'ardoises, propres au 19e siècle, peuvent être maintenus en pignon au niveau des combles en encorbellement.

- Les toitures

Les volumes des toits ont une importance toute particulière à Quimperlé où la topographie engendre de nombreuses co-visibilités.

Toute intervention sur les toitures doit préserver les caractéristiques volumétriques, dimensionnelles et techniques qui ont prévalu lors de leur édification.
Les pentes des toits seront respectées dans la diversité des formes rencontrées suivant les différents types architecturaux.
A ce titre, les croupes, coyaux, brisis, sont préservés ou restitués s'ils ont disparu.
Les éléments à caractère décoratif en zinc, bois ou terre cuite, doivent être préservés et restaurés à l'identique.

Les couvertures sont réalisées en ardoises naturelles posées de manière traditionnelle dans le respect du caractère de l'édifice. D'une manière générale les autres matériaux sont interdits à l'exception de quelques cas particuliers de couvertures en tuiles ou en zinc sur des édifices de la fin du 19e siècle et de la première moitié du 20e siècle.
Les faîtages sont constitués de tuiles faîtières en terre cuite de teinte naturelle, sans emboîtement, à crête et embarrures de mortier.
Dans le cas particulier de couvertures comportant des éléments de décor en zinc ou en terre cuite (épis de faîtage, lignolets, bandes de rives,…), ceux-ci seront conservés, entretenus ou restitués selon les techniques et dispositions d'origine.

L'aménagement éventuel des combles, espaces non habitables à l'origine, ne doit pas remettre en cause les principes énoncés ci-dessus :
Dans le cas d'un besoin nouveau d'éclairement des combles, les dispositifs ou ouvrages rendus nécessaires seront adaptés au type référent de la construction.
Les lucarnes reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques de celles correspondantes à chacun des types. Elles ne doivent pas perturber la composition de la façade (annexe D – 1., fiches descriptives).

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

- Les gouttières

Rappel : Les toitures de l'habitat traditionnel le plus ancien ne comportent pas de gouttières.
Les gouttières, les chéneaux et les descentes d'eau pluviales seront en métal : zinc, cuivre, fonte, etc. Le PVC est interdit.
Les gouttières demi-rondes pendantes ou nantaises doivent être placées à l'égout de toiture, en bas de la pente.

- Les menuiseries extérieures

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois à l'exception des constructions du 20e siècle comportant d'autres matériaux à l'origine. Elles seront peintes, l'utilisation de vernis ou de lasures transparentes est interdite.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade, et le caractère typologique de l'immeuble.
Les fenêtres sont à petits bois, de préférence assemblés, et dans tous les cas avec petit bois extérieurs au vitrage.

Les contrevents en bois sont conservés, restaurés ou restitués à l'identique sur les façades qui en comportaient à l'origine.
Sur les édifices où les persiennes en bois ou métal, repliables en tableau des baies, sont prévues à l'origine, celles-ci sont également préservées, restaurées ou restituées.
Les volets roulants avec ou sans coffre apparent en façade sont interdits, à l'exception des constructions du 20e siècle en comportant à l'origine, sans coffre apparent en façade.

Les portes d'entrée des immeubles ou d'accès aux cours intérieures seront pleines et réalisées en bois peint à l'exception des constructions du 20e siècle comportant des portes métalliques à l'origine.
Suivant les caractéristiques architecturales de l'immeuble, l'ensemble menuisé peut comporter une imposte vitrée au dessus de l'ouvrant, ou un châssis vitré dans la partie supérieure de l'ouvrant avec ou sans ferronnerie décorative.

- Stores, bannes et lambrequins

Les stores, bannes et lambrequins en matière souple (tissu, plastique,…) comportant des dispositifs fixes volumineux et apparents en façade, sont interdits.

- Les ferronneries

Les gardes corps, grilles de défense, marquises, réalisés en fer forgé ou en fonte sont conservés, restaurés ou restitués sur les façades qui en comportaient à l'origine. L'aluminium et touts autres matériaux de type altuglas, verre fumé ou verre coloré est interdit.

Dans le cas d'éléments de ferronnerie totalement disparus en façade, il est nécessaire d'établir un projet pour une restitution dans le respect du type architectural de l'immeuble. Des dispositions particulières favorisant une création architecturale en cohérence avec l'édifice, pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

- Couleurs et ravalements

Les façades des immeubles composent des ensembles qui marquent l'identité des rues, des places voire des quartiers. Les ravalements doivent tenir compte non seulement de la typologie de l'immeuble concerné mais aussi de la perception globale de la séquence urbaine dans laquelle il s'insère.
Rappelant que c'est le choix du sable entrant dans la composition d'un enduit traditionnel, qui lui donne sa couleur, celle-ci pourra être rehaussée d'un badigeon de lait de chaux blanc ou faiblement coloré de pigments naturels.

Recommandations :
Dans le cas de ravalements, une attention particulière sera portée au choix des couleurs des menuiseries extérieures et des ferronneries.
Elles doivent être en adéquation avec la typologie de l'immeuble, sa période de construction et donc son revêtement de façade.
A ce titre on pourra se référer au nuancier du *Guide de qualification des façades,* édité par la ville de Quimperlé.

B – 2.2 FAÇADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Rappel : - Une charte relative aux devantures commerciale a été élaborée par la ville de Quimperlé en étroite relation avec l'Union des commerçants de Quimperlé. Cette charte a valeur règlementaire. Pour tous travaux d'aménagement ou de modification d'une façade commerciale dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., il convient, en plus des prescriptions qui suivent, de ce référer au document de cette charte.

- Tout aménagement en création ou modification d'une façade commerciale, sur un bâtiment situé dans la Z.P.P.A.U.P., repéré ou non repéré, doit faire l'objet d'un projet de nature à préserver, améliorer ou rétablir son intégration dans la composition générale de la façade. Tout projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie, présentant l'état existant dans son ensemble et l'état projeté à partir de celui-ci.

Les matériaux mis en œuvre devront participer à la qualité du projet.

Les édifices appartenant à la famille des hôtels urbains de la typologie ne comportent pas de façade commerciale à l'origine. En conséquence ils ne peuvent recevoir que des aménagements à caractère commercial minimum (cf. B-3.1).

- Les devantures commerciales

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

Les aménagements ne doivent pas systématiquement englober toute la largeur du rez-de-chaussée. Une devanture commerciale doit tenir compte et tirer parti des éléments architecturaux structurels tels que les piliers, soubassements, chaînes d'angle, bandeaux filants.

Les simples vitrines devront être placées en tableau des ouvertures existantes et donc en retrait du nu extérieur de la façade.

- Les enseignes

Le nombre d'enseigne est limité à deux par façade commerciale et de la façon suivante : un bandeau en applique et, si besoin, une enseigne drapeau.

Les caissons lumineux en applique ou en drapeau sont interdits.

Les écritures et sur-lignages en néon sur façade sont interdits.

Dans le cas de devantures commerciales, les enseignes seront intégrées aux coffrages supérieurs ou latéraux.

Dans le cas de simples vitrines, les enseignes seront en applique sur façade sans pouvoir déborder sur et au delà des bandeaux, corniches et chaînes d'angles délimitant le rez-de-chaussée.
Elles pourront prendre la forme de lettres indépendantes ou de panneaux peints de taille modérée, en harmonie avec la composition de la façade de l'immeuble.

- Les stores et les bannes

Les stores et bannes en applique sur les façades sont interdits.
Dans le cas de devantures, les systèmes d'enroulement des stores et bannes sont intégrés au coffrage de celles-ci. La largeur du store est limitée à celle de la vitrine, dans la devanture.

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

Les stores et lambrequins à caractère commercial sont interdits aux étages.

Les inscriptions publicitaires de marques sont interdites.

- Les terrasses commerciales

Seuls pourront être autorisés des aménagements temporaires nécessaires pour corriger une déclivité rendant la surface au sol concernée impropre à son utilisation en terrasse, dans de bonnes conditions de sécurité.
Elles feront l'objet d'un projet détaillé soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Elles seront bâties en matériaux pérennes, sans garde corps ni bacs à fleurs.
Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial.
Les parasols à caractère publicitaire, placés en terrasses commerciales, sont interdits.
Le mobilier (sièges et tables) en matières plastiques est interdit.

B – 2.3 CONSTRUCTIONS NEUVES

L'analyse des caractéristiques du parcellaire et en particulier de son orientation est un préalable à tout projet de construction neuve y compris les extensions.

- Implantation

Toute nouvelle construction doit prendre en compte le contexte urbain du quartier et particulièrement les critères d'alignement et de continuité du bâti dans la séquence urbaine où s'inscrit le projet.
En fonction des caractéristiques du projet et de la configuration des lieux, des ouvrages d'accompagnements tels que murs, clôtures, porches, constructions annexes…, devront être mis en œuvre pour préserver, restituer et assurer la continuité urbaine dans le quartier.

- Hauteur et volumétrie des constructions

La volumétrie et la hauteur des constructions neuves ne doivent pas être disproportionnées par rapport à celles des immeubles voisins.
Dans le cas d'un terrain isolé, elles ne présenteront pas de silhouettes incongrues dans le paysage.
Dans le cas d'un terrain situé en milieu urbain, elles ne perturberont pas l'épannelage général et ne provoqueront pas de rupture dans le gabarit des constructions de la rue.

- Cas particulier des terrains pentus

Dans le cas de terrains pentus toute construction neuve doit, dans son implantation, ses proportions et sa volumétrie, s'adapter à l'état initial du site et particulièrement s'attacher à la préservation des terrasses, des escaliers et des cheminements anciens.
L'implantation de la nouvelle construction doit favoriser une adaptation au sol cohérente afin de limiter les mouvements artificiels de terrain liés à l'édifice et à ses accès.
Le projet doit tenir compte de l'impact produit par une construction neuve sur un terrain exposé aux co-visibilités du site de Quimperlé.
Le projet doit être accompagné du plan d'accès à la parcelle avec représentation des ouvrages permettant cet accès et l'adaptation à la pente du terrain : création de terrasses avec murs de soutènement, clôtures, portails...

- Architecture

Qu'il soit d'inspiration traditionnelle ou contemporaine, le projet doit s'intégrer au contexte architectural et urbain préexistant et contribuer à son enrichissement.
Dans tous les cas les matériaux seront utilisés selon leurs spécificités et les caractéristiques de mise en œuvre qui leur sont propres.
A ce titre les bardages et les éléments de clôtures ne comporteront pas d'éléments en matière plastique ou synthétique (PVC).

- Constructions faisant référence à une architecture traditionnelle :

  - Les volumes sont traités avec simplicité. Le corps principal du bâtiment est affirmé avec pignons droits et les accidents volumétriques sont limités. Ainsi les parties d'immeuble couvertes en appentis sont limitées sur une ou deux façades maximum.

- La toiture, couverte en ardoise naturelle, confirme la perception d'un corps principal plus long que large, avec des pentes de 40°à 45°, et des souches de cheminées en pignon.
Dans le cas particulier de constructions présentant une façade pignon à l'alignement de la voie, des dispositions particulières concernant la forme du toit et les cheminées peuvent être envisagées.
- Les percements en toiture seront en nombre limité et de taille réduite. Les lucarnes sont préférées aux châssis de toit.
Lorsqu'ils existent les châssis de toit sont de pose encastrée, et respectent la composition d'ensemble de la façade, sans juxtaposition avec des lucarnes. Ils sont de proportion plus haute que large et ne comportent ni coffre apparent ni volets roulants extérieurs.
- Les percements en façades, par leur disposition et leurs proportions, participent à l'harmonie de celles ci. Ils sont plus hauts que larges. Les pignons ne sont pas ou peu percés.
- Le bardage des façades, des pignons et des souches de cheminées, en ardoise ou en PVC est interdit.

• Constructions d'expression architecturale contemporaine
Le projet vient en accompagnement et non en opposition avec le paysage, dans une volonté d'assimilation plutôt qu'une intention démonstrative.
Il doit s'inscrire dans le contexte architectural, urbain et paysager de Quimperlé.
La volumétrie est à ce titre prépondérante quelques soient les matériaux mis en œuvre.

B – 2.4 CLÔTURES ET ANNEXES

Rappel : Les annexes et les clôtures sont des parties constituantes d'un ensemble bâti.
Toute intervention sur un bâtiment annexe ou sur la clôture d'un édifice situé dans la Z.P.P.A.U.P., repéré ou non repéré, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation sous la forme d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du Maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

- **Les annexes** :
Les bâtiments annexes, qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin… doivent êtres en harmonie avec la construction principale et traités avec le même soin. A ce titre, l'implantation d'ouvrages faisant appel à des techniques de préfabrication est fortement déconseillée. Les réalisations présentant des volumes ou des formes étrangères aux références d'architecture locale sont interdites.

- **Les clôtures sur rue**
Les clôtures et les portails devront toujours être en harmonie avec leur site d'implantation et le bâti qu'ils accompagnent. Qu'il s'agisse d'entretien, de restauration, de modification (rehaussement, abaissement) ou de création d'une clôture, les matériaux, la composition et la hauteur de l'ouvrage seront correctement adaptés pour assurer ou maintenir la cohésion du paysage urbain (cf. annexe D – 2., fiches descriptives).

L'utilisation d'éléments préfabriqués ou industrialisés de type plaque de béton, plaques de ciment, panneaux ou claustra de bois… est interdite.
Les clôtures en PVC sont interdites.

Tout portail, ou porte, aménagé dans un mur de clôture existant en limite de rues et plus généralement en limite du domaine public sera réalisé dans l'alignement du mur existant, afin de conserver les caractéristiques dimensionnelles et esthétiques des cheminements anciens.

B – 2.5 RÉSEAUX DIVERS, ÉQUIPEMENTS URBAINS, ÉQUIPEMENTS DOMESTIQUES

Les extensions ou modifications de réseau doivent faire l'objet d'un projet détaillé, comportant notamment l'emplacement des coffres et de toutes les installations pouvant avoir un impact visuel dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Ce projet est soumis à l'approbation du maire et de l'architecte des bâtiments de France.
La suppression des lignes aériennes lors des extensions ou modifications de réseau doit être recherchée. Les nouvelles installations doivent être réalisées en souterrain.
L'aspect et l'emplacement du réseau, des coffrets de branchement ou de coupure et des divers organes techniques, doivent être étudiés de manière à les rendre le plus discret possible, en accord avec le Maire et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les coffrets de façades doivent être dissimulés derrière une porte en bois ou constituée d'un cadre métallique rempli avec le même matériau que celui de la partie de façade où il s'implante.
En cas de branchement aéro-souterrain les remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux peints de couleur identique à celle du mur qui les supporte.

Les transformateurs EDF-GDF moyenne ou basse tension doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes respectant les règles architecturales de la Z.P.P.A.U.P.

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

Les antennes TV sont installées sous toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent. Les antennes paraboliques sont placées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

A l'exception des édifices d'intérêt architectural qui n'en comporteront pas en façade sur rue, la pose de panneaux solaires pourra être autorisés dans la Z.P.P.A.U.P. sous réserve de la possibilité d'une parfaite intégration à la toiture de l'immeuble.
A ce titre ils seront de pose encastrée, et les éléments métalliques d'aspect mat. Dans tous les cas il sera privilégié une installation au sol de nature à mieux intégrer ce type d'installation dans le paysage.

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

B – 3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. de Quimperlé, l'habitat a fait l'objet d'un classement en 7 familles architecturales.

Qu'ils soient repérés ou non, tous les immeubles situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. peuvent faire partie de l'une des 7 familles de la typologie de l'habitat. Dans ce cas il convient, en complément des prescriptions et recommandations architecturales énoncées ci-dessus, de prendre en compte celles se rapportant plus particulièrement à la typologie de l'habitat, présentées sous la forme de fiches, classées comme suit :

B – 3.1 Hôtels particuliers
B – 3.2 Maisons de négociants
B – 3.3 Immeubles de rapport
B – 3.4 Maisons de faubourg, maisons ouvrières
B – 3.5 Maisons bourgeoises
B – 3.6 Pavillons des années 1920-1930
B – 3.7 Autres maisons

B – 3.1 HÔTELS PARTICULIERS

Définition :
L'hôtel particulier est un ensemble architectural composé de bâtiments (logis et dépendances) et d'espaces libres (cour, jardin), formant des entités patrimoniales fortes à Quimperlé, en particulier dans la rue Brémond-d'Ars. La disposition du logis et de ses dépendances (écuries, remise, logis secondaire,…) sur la parcelle génère des circulations particulières et un rapport à la rue qui préserve de la vie publique les espaces privatifs tel que le jardin et parfois la cour. Le logis principal adopte généralement une forme architecturale particulièrement soignée dans son ordonnancement et son décor.

Prescriptions :
En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un hôtel particulier doit préserver l'organisation et la composition des bâtiments sur la parcelle dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.
Les murs de clôture sont à conserver ou à restituer conformément aux dispositions d'origine, ainsi que les portes, portails, ou passages cochers.
De même, les cours et leurs pavements doivent être préservés et entretenus.

La composition des façades doit être respectée afin de ne pas altérer l'ordonnancement d'origine.
A ce titre toute création de devanture ou de façade commerciale est interdite. Toutefois les ouvertures d'origine de l'hôtel peuvent être aménagées en vitrines commerciales sous réserve de recevoir des aménagements minimum. Toute empreinte commerciale placée hors de l'emprise des baies est interdite.

Dans le cas d'une division de la propriété initiale, il convient de respecter l'unité d'aspect et de traitement architectural sur l'ensemble des bâtiments qui composent l'hôtel particulier d'origine.

Nota :
Dans ces édifices de qualité on veillera à maintenir en place les dispositifs intérieurs remarquables, tels les éléments de charpente, les planchers, les escaliers, les cheminées, les boiseries (cf. rapport de présentation, B – 1.).

Deux photos ci-contre : © Inventaire général

B – 3.2 MAISONS DE NÉGOCIANTS, MARCHANDS OU ARTISANS

Définition :
La maison de négociant est un immeuble combinant lieu de stockage et habitation. Les entrepôts ou celliers occupent le rez-de-chaussée, tandis que l'habitation se développe dans les étages. Généralement la maison est construite à l'alignement de la rue, sur une parcelle allongée avec cour postérieure, lieu de travail ou de stockage, dans laquelle existent parfois des dépendances pouvant également servir de cellier.
A Quimperlé les maisons de négociants constituent des entités patrimoniales fortes dans le quartier de l'ancien port, le long des quais de la Laïta.
Sur des parcelles étroites, les façades ordonnancées de ces maisons se caractérisent par une verticalité prononcée et une mise en œuvre soignée. Les baies des étages nobles sont agrémentées de garde corps en fer forgé ou parfois d'un balcon filant, tandis que le rez-de-chaussée est largement ouvert de plusieurs portes, certaines charretières, donnant accès aux magasins, au logis, voire à la cour postérieure.

Prescriptions :
En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'une maison de négociant doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.

La composition des façades et leur homogénéité d'ensemble doit être respectée afin de ne pas altérer l'ordonnancement d'origine, et en particulier les ouvertures caractéristiques du rez-de-chaussée.
A ce titre tout aménagement de façade commerciale doit respecter ou restituer les dispositions structurelles du rez-de-chaussée de la maison, en laissant apparentes les ouvertures d'origine.
Les balcons de la façade seront préservés, entretenus ou restitués.
Dans le cas d'une division de la propriété initiale, il convient de respecter l'unité d'aspect et de traitement architectural sur l'ensemble de la façade.

Recommandations :
- Une attention particulière sera portée aux cours postérieures et à leurs dépendances, espaces révélateurs de l'activité commerciale ou artisanale des lieux, qu'il est souhaitable de préserver et d'entretenir.

Nota : Dans ces édifices de qualité on veillera à maintenir en place les dispositifs intérieurs remarquables, tels les éléments de charpente, les planchers, les escaliers, les cheminées, les boiseries (cf. rapport de présentation, B – 1.).

Trois photos ci-dessus : © Inventaire général

B – 3.3 IMMEUBLES DE RAPPORT

Définition :
Un immeuble de rapport est un immeuble à appartements, combinant souvent une activité commerciale au rez-de- chaussée.
Ces immeubles aux proportions imposantes marquent fortement le paysage urbain de la ville ancienne.
Essentiellement implantés à l'alignement de la rue, ils offrent des formes architecturales variées, aux façades et modénatures diverses selon l'époque de leur construction.

Prescriptions :
En conséquence, toute intervention sur un immeuble de rapport doit s'attacher à préserver l'unité architecturale de la façade d'origine, notamment dans le cas d'une copropriété.
A ce titre, les éléments de décor et les ouvrages de second œuvre (fenêtres, volets, gardes corps, lucarnes…) doivent être homogènes en dessin, matériaux et couleur, sur l'ensemble de la façade et toiture.

De même les devantures commerciales à rez-de-chaussée doivent respecter la composition de l'ensemble de la façade, et les dispositions structurelles de l'immeuble.
De plus, dans le cas où l'immeuble présente plusieurs commerces à rez-de-chaussée, le traitement des devantures commerciales doit présenter une harmonie d'ensemble.

Nota : Dans ces édifices de qualité on veillera à maintenir en place les dispositifs intérieurs remarquables, tels les éléments de charpente, les planchers, les escaliers, les cheminées, les boiseries (cf. rapport de présentation, B – 1.).

B – 3.4 MAISONS DE FAUBOURGS, MAISONS OUVRIÈRES

Définition :
L'essor industriel de Quimperlé à partir du 19e siècle engendre la multiplication de logements modestes, en particulier dans les faubourgs de la ville. Ces maisons voisinent avec un habitat plus ancien réservé depuis l'Ancien Régime à une population en majorité artisanale.
Les maisons de faubourgs, aujourd'hui intégrées au tissu urbain, constituent un habitat individuel de taille modeste, témoins des limites anciennes de la ville.
Elles sont généralement construites à l'alignement des voies ou de l'espace public, souvent en ordre discontinu. Elles se caractérisent par une forme architecturale simple avec des façades n'offrant pas ou peu de décor.

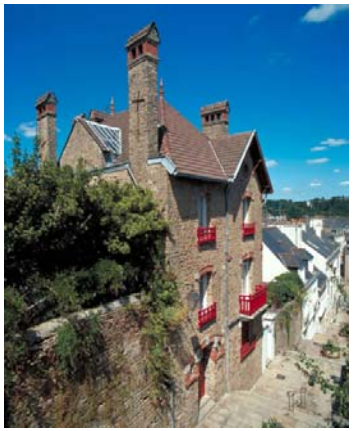
Les maisons ouvrières constituent quant à elles des ensembles d'unités d'habitation semblables aux abords de la ville ancienne. Ici c'est la répétition des volumes et des ouvertures en façade qui caractérisent ces modestes demeures. Les maisons ouvrières sont généralement mitoyennes et à logements multiples et présentent plusieurs portes en façade.

Prescriptions :
En conséquence, toute intervention sur les maisons de faubourg ou les maisons ouvrières, doit s'attacher à préserver la simplicité qui les caractérise.
Par ailleurs il convient de prendre en compte la qualité spatiale des abords en relation avec les espaces attenants publics ou privés.

Recommandations : Cas particulier de la cité ouvrière du Lézardeau
A l'initiative de Louis-Corentin du Couëdic la cité ouvrière du Lézardeau est créée en 1854 au nord de la ville. Une partie subsiste aujourd'hui rue du Couëdic (n°64-80) : un alignement de 6 maisons dont les façades antérieures sont très remaniées mais dont les façades postérieures, rue de la Surveillante, apparaissent mieux préservées dans leur aspect simple et dans le rythme récurant des ouvertures.
- Afin de préserver ou de retrouver les dispositions d'origine des façades de ces maisons, il convient de porter attention au rythme des ouvertures et de respecter l'usage de celles-ci en évitant par exemple de transformer une porte en une fenêtre.
- Sur les façades postérieures de certaines d'entre-elles, de petites dépendances en appentis font partie de la construction d'origine, il convient de les préserver leur aspect d'ensemble, en particulier la hauteur du toit et leur volume général.

B – 3.5 MAISONS BOURGEOISES

Définition :
Disséminées dans ou aux abords de la ville ancienne, les maisons bourgeoises révèlent un acte individuel et souvent démonstratif de construction.
Par une implantation isolée sur une parcelle de grande taille, elles sont généralement en rupture avec la forme urbaine traditionnelle. Cependant la présence de murs de clôture significatifs permet de rattacher ces constructions au cadre bâti environnant. La parcelle est aménagée en jardin d'agrément qui met en valeur une architecture singulière.
La forme architecturale de ces maisons bourgeoises est particulièrement soignée. Des jeux de volumes en façade et toiture sont souvent accompagnés d'éléments de décor.



Trois photos : © Inventaire général

Prescriptions :
En conséquence, une grande attention doit être portée sur les éléments mettant en relation ces constructions avec leur environnement urbain. A ce titre les ouvrages de clôture seront préservés.
De même, toute intervention sur les clôtures en limite du domaine public s'attachera à maintenir des proportions assurant le maintient de la continuité urbaine.

Afin de préserver l'originalité architecturale de ces maisons, il convient de préserver la diversité des matériaux et des décors propres à ces habitations.

Recommandations :
Rappelant l'importance des jardins dans la composition de ces maisons sur la parcelle, et l'impacte qu'ils ont souvent dans le paysage quimperlois en raison de la topographie, il est souhaitable que ces jardins soient conservés et fassent l'objet d'un entretien adapté.

B – 3.6 PAVILLONS DES ANNÉES 1920-1930

Définition :
Ces maisons élevées dans l'entre-deux-guerres constituent un habitat individuel souvent issu d'opérations de lotissements tel celui du Bel-Air. Elles sont localisées également de façon éparpillée ou isolée dans l'ensemble du tissu urbain.
De formes architecturales variées, en plan et en élévation, ces maisons présentent des façades empreintes du style Art-Déco, caractérisé par des éléments graphiques et décoratifs présents dans les ouvertures, les menuiseries, les ferronneries, mais aussi dans les modénatures. Ces façades présentent des jeux d'enduits contrastés aussi bien dans la texture, l'aspect, la couleur.

photo ci-contre : © Inventaire général

Prescriptions :
En conséquence, toute intervention sur ces maisons doit s'attacher à préserver la diversité des matériaux participant à la singularité des façades, y compris les tuiles en couverture. De même, dans les modénatures d'origine de ces façades, il convient de préserver l'alternance des surfaces enduites ou non et la variété des enduits : projetés à la tyrolienne, lissés, inclusions de moulages.

Les ferronneries ornant des portes d'entrée ou servant de garde-corps doivent êtres conservées.
Par ailleurs une attention particulière doit être portée au maintient des clôtures sur le domaine public lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux et décors en parenté avec ceux de la façade de l'habitation.

Recommandations :
- Modénatures et couleurs : Les jeux d'enduits, de sur épaisseur des surfaces, de matières qui accrochent différemment la lumière, constituent des modénatures variées. Le choix des couleurs se fait dans l'utilisation d'un ton dominant sans juxtaposition de couleurs vives, avec recherche d'effets contrastés appliqués différemment selon le support : les enduits à la tyrolienne reçoivent la tonalité principale de la façade, tandis que les parties lisses ou moulées sont plus claires ou blanches.

B – 3.7 AUTRES MAISONS

Définition :
On regroupe dans cette dernière catégorie l'habitat individuel de taille et de forme très diverses qui ne correspond pas aux six familles précédemment énoncées. Il s'agit du plus grand nombre, réparti dans toute la ville. Leur forme architecturale dépend principalement du statut du propriétaire et de l'époque de construction. On trouve ainsi dans cet ensemble, des maisons à façades en pans de bois des 16e et 17e siècles, des maisons en maçonnerie de moellons sans décor, d'autres par contre présentent des lucarnes ouvragées ou une modénature soignée avec par exemple chaines d'angle et bandeaux d'étage, parfois un balcon en fer forgé.

© Inventaire général

Dans un tissu urbain resserré, ces maisons sont généralement édifiées à l'alignement de la voie, avec mitoyenneté partielle ou totale, le jardin ou la cour étant relégué à l'arrière de la parcelle.

Prescriptions :
Hors mis celles énoncées dans le règlement architectural (B.2.1., B.2.2.), aucune prescription supplémentaire ne concerne les maisons de cette dernière catégorie. Car c'est bien la diversité de leurs caractéristiques architecturales qu'il convient de préserver tout en respectant leur implantation et l'ensemble urbain – place, rue, quai – dans lequel elles s'insèrent.

- C - PLAN DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

Deux planches annexées en fin de cahier :

- C – 1 : PLAN DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT
- C – 2 : PLAN DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT, DÉTAIL DU CENTRE VILLE

- D - ANNEXES : FICHES DESCRIPTIVES

D – 1.1. : LES LUCARNES : MODÈLES URBAINS
D – 1.2. : LES LUCARNES : QUELQUES RÈGLES À RESPECTER

D – 2.1. : LES CLÔTURES : MURS PLEINS
D – 2.2. : LES CLÔTURES : MUR BAHUT ET GRILLE MÉTALLIQUE
D – 2.3. : LES CLÔTURES : MUR BAHUT ET OUVRAGE A CLAIRE-VOIE

D - 1.1. LES LUCARNES MODÈLES URBAINS

FONCTION
A l'origine le comble d'une maison est un espace non habitable à usage de grenier. Les lucarnes fermées de simples volets assurent la ventilation, l'éclairage temporaire et accessoirement un accès direct depuis la rue.
Les lucarnes passantes sont aussi nommées "gerbières" car elles permettaient le remplissage des greniers.

FORMES ET DISPOSITIONS
Selon l'époque de construction et l'architecture de l'immeuble, les lucarnes ont des formes variées. Traditionnellement leurs proportions sont plus hautes que larges et toujours en rapport avec les autres baies de la façade.
Les lucarnes qui prolongent l'élévation de la façade sont un élément de sa composition et de son ordonnancement.

Les lucarnes passantes placées dans un comble à surcroît au dératellement prononcé, interrompent l'égoût du toit.
Les lucarnes rampantes sont placées en retrait de l'aplomb du mur de façade. Elles sont en bois et intégrées à la charpente.

Toiture à croupe
sur façade à pignon sur rue

Toiture de longs pans
- pignon
- corniche à modillons

La lucarne passante interrompt l'égout du toit. Elle est placée à l'aplomb du mur de façade

Façade ordonnancée et symétrique :
(1) lucarne dans l'axe de la travée centrale,
(2) lucarnes dans l'entre-axe de deux travées.

Lucarne passante

Lucarne rampante

MISE EN OEUVRE
Les lucarnes maçonnées sont construites à l'aplomb du mur de façade. Lorsqu'elles sont en pierre de taille, elles peuvent comporter des éléments de décor sculptés.
Les lucarnes en charpente, bien que plus économiques, présentent une mise en oeuvre soignée, en bois assemblés peint.
Couverture des lucarnes:
La forme de couverture la plus courante est un toit en bâtière sur fronton menuisé. Elles sont plus rarement couvertes d'un toit à croupe.
Dans tous les cas elles ont des proportions en rapport avec le volume du toit.

Lucarne maçonnée en pierre de taille avec :
- fronton sculpté
- ailerons sculptés.

Lucarne en charpente
forme classique avec :
- jouée ardoisée
- tympan en bois peint
- chevalet menuisé peint

Lucarne couverte
en bâtière

Lucarne avec
toit à croupe

LUCARNES SUR TOIT BRISÉ
Dans le contexte urbain de Quimperlé, bon nombre d'immeubles sont couverts d'un toit brisé, dit aussi "à la Mansard". Les lucarnes placées au niveau du brisis à l'aplomb du mur de façade sont peu saillantes. Qu'elles soient maçonnées ou en charpente, elles comportent des ouvrages en zinc nécessaires à l'étanchéité, en particulier au niveau des jouées et des parties couvrantes.

Sur ce type de toit on rencontre également des ouvertures secondaires de forme circulaire. L'oeil de boeuf sert moins à l'éclairage qu'à la ventilation du comble. Il comporte aussi des ouvrages extérieurs en zinc avec parfois des éléments décoratifs : ailerons, feuillages, etc.

toiture de longs pans brisés :
- brisis
- corniche

tables de zinc sur :
- linteau et couvrement
- jouée

Oeil de boeuf
en zinc

D - 1.2. LES LUCARNES QUELQUES RÈGLES À RESPECTER

MAINTENIR LES DISPOSITIONS D'ORIGINE
Dans le cadre d'une restauration, les lucarnes reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques de celles d'origine encore en place.

Sur cet hôtel urbain du 18e siècle couvert d'un toit de longs pans, des lucarnes en pierres de taille sont disposées à l'origine dans l'axe de chacune des six travées.
Trois d'entre elles ont disparu, remplacées à droite par une simple ouverture de type "chien assis", et au centre par deux châssis de toit.
La juxtaposition de ces différents modèles d'ouverture contribue à dénaturer la composition d'ensemble de l'édifice.

Le fronton cintré de cette lucarne en pierre blanche est remanié. Son tympan a été entaillé lors de l'installation de châssis ouvrants vitrés de hauteur supérieure à ceux d'origine.
Le garde-corps en fer rond, bien que très éloigné des modèles du 18e s., reste discret.

RESPECTER LA MISE EN OEUVRE
La lucarne fait partie de la composition d'une façade. C'est un ouvrage de qualité dont les matériaux et la mise en oeuvre sont en harmonie avec l'ensemble de la construction.
Traditionnellement toutes les parties extérieures des lucarnes demeurent apparentes, qu'elles soient en maçonnerie ou en bois. Seules les noues dont la structure est en bois, peuvent être recouvertes d'ardoises ou de zinc.

Des pratiques récentes d'étancheité tendent à couvrir d'ardoises des parties extérieures d'immeubles qui ne l'étaient pas à l'origine : pignons, souches de cheminées, etc. Les lucarnes n'échappent pas à cette mode.

Lorsque le comble devient habitable les contre-vents peuvent être remplacés par des volets intérieurs.
Les châssis ouvrants à petits-bois peints offrent toujours une partition en adéquation avec les autres baies de la façade.

RESPECTER DES PROPORTIONS ADAPTÉES
Traditionnellement les lucarnes ont des proportions plus hautes que larges. Lors d'une restauration ce principe doit être respecté. De même, la largeur de la lucarne ne doit pas être supérieure à celle des autres baies de la façade.
A compter de la seconde moitié du 20e siècle on assiste à la diffusion de lucarnes aux proportions inversées. Lors qu'elles sont accolées et réunies sous un même pan de toit elles alourdissent considérablement l'élévation générale des façades.

Sur cet immeuble de la fin du 17e siècle, les trois lucarnes placées à l'origine dans l'entre-axe des travées ont été remplacées par un éclairage horizontal fort disgracieux.

A la fin des années 1960, avec la mode des constructions "néo-bretonnes" d'inspiration rurale, on assiste à la diffusion de larges lucarnes à croupe, également nommées "capucine".

S'agissant de restauration ce type de lucarne apparaît inadapté au regard du contexte urbain traditionnel de la ville.

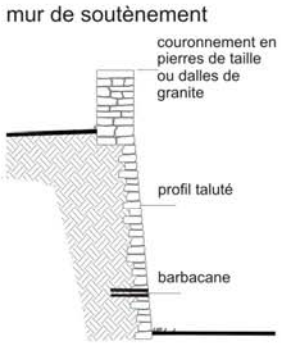
D - 2.1. LES CLÔTURES MURS PLEINS

LES MURS MAÇONNÉS

Les murs maçonnés sont une composante importante du paysage urbain de la ville de Quimperlé. Traditionnellement ils sont construits en moellons tout-venant de granite et à mortier de chaux. Les murs pleins de grande hauteur sont l'apanage des maisons bourgeoises ou des hôtels particuliers. (1)
Ils préservent des regards extérieurs les espaces libres tel que les cours ou les jardins.
Dans les secteurs à forte caractéristiques topographiques ou sur les berges des rivières, ils servent également de soutènement aux parcelles en terrasses. (2)
Afin de préserver cette identité quimperloise, l'usage du mur de clôture ou du mur de soutènement en pierres sera privilégié.

1

2



ALIGNEMENT ET CONTINUITÉ URBAINE

A l'échelle de la rue le mur plein assure la continuité de l'alignement. (1)
La hauteur du mur sera ajustée au regard de la logique d'utilisation et du contexte urbain :

- volume de l'immeuble concerné,
- hauteur de son rez-de-chaussée s'il est lui même à l'alignement de la voie,
- hauteur des murs voisins existants,
- épanelage général dans la rue.

A cet effet on limitera le nombre des ouvertures dans ces murs de clôture.

Les murs pleins présentent parfois un parement extérieur recouvert d'un enduit . Dans ce cas l' enduit reprend les mêmes caractéristiques de mise en oeuvre appliquées à la façade du logis voire à ses dépendances. (2)

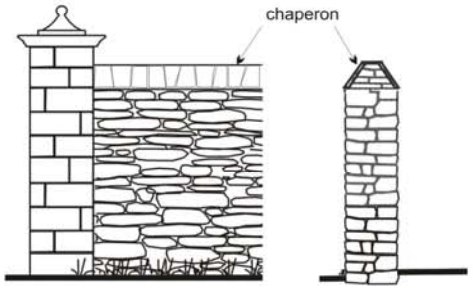
1

2

PILIERS ET COURONNEMENTS

Dans un mur plein la porte cochère est marquée par des piliers aux dispositions variables en concordance avec l'architecture de la maison. Les modèles soignés, en pierre de taille de granite, sont coiffés d'un amortissement sculpté.
La porte piétonne, lorsqu'elle existe, est généralement plus simple.

Le couronnement du mur est composé d'un chaperon. Ses glacis sont constitués de dalles de granite hourdées au mortier de chaux.



Croquis : B.Lanctuit, paysagiste.

D - 2.2. LES CLÔTURES

MUR BAHUT ET GRILLE MÉTALLIQUE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce type de clôture est répandu dans de nombreux quartiers de Quimperlé, lorsque les maisons sont bâties en retrait de l'alignement de la rue.
Le mur bahut est construit en maçonnerie de granite, de moellons tout-venant ou de pierre de taille pour les exemples les plus soignés. Il est coiffé d'un couronnement.
Une grille métallique à barreaudage vertical surmonte l'ensemble.

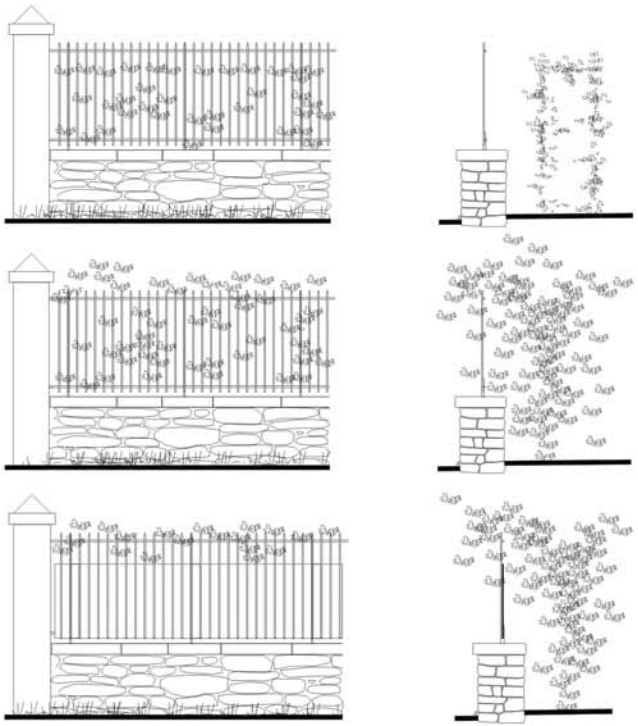
La grille en fer forgé peut être simple ou travaillée. Dans ce cas elle présente des volutes ou autres ornements classiques, au sommet ou à la base.
Le portail ou le portillon d'entrée est traité de la même manière.
Grille et portes sont peints, de préférence de couleur sombre ou en blanc.

Dans le cas d'un souhait de **clôture opaque**, il pourra être mis en oeuvre un des trois principes suivants :

1 - HAIE TAILLÉE :
La haie sera maintenue à une hauteur inférieure à la grille.
Un espace pourra être laissé entre la haie et la grille.

2 - HAIE LIBRE :
La haie d'une hauteur variable pourra légèrement passer au travers de la grille.
Il peut s'agire aussi d'une plante grimpante.

3 - PLAQUE DE TÔLE :
La plaque d'une hauteur inférieure à la grille est fixée derrière les barreaux.
Elle est peinte de la même couleur que la grille.



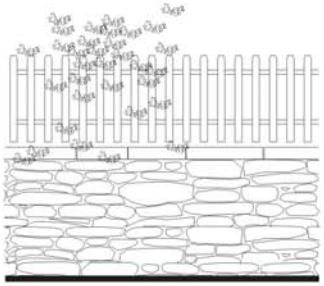
Croquis : B.Lanctuit, paysagiste

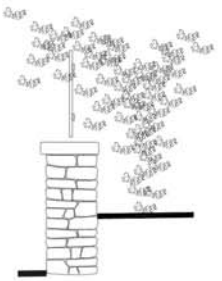
D - 2.3. LES CLÔTURES MUR BAHUT ET OUVRAGE À CLAIRE-VOIE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La clôture constituée d'un mur bahut en maçonnerie de granite surmonté d'un ouvrage à claire-voie est répandue dans de nombreux quartiers de Quimperlé.
Le mur possède toujours un couronnement. Sa hauteur n'est jamais inférieure au tiers de la hauteur de la clôture.
L' ouvrage à claire-voie peut être en bois peint, de type barrière, ou en ciment armé pour les modèles des années 1920-1930. Il est doublé ou non d'une végétation de forme libre.

Dans le cas de création de portillons, celui-ci sera réalisé dans le même esprit que la clôture.





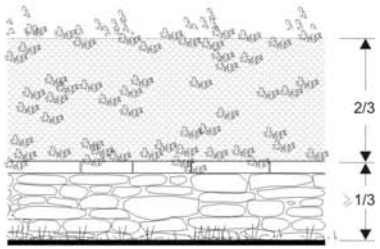
CAS PARTICULIER DES MAISONS DES ANNÉES 1920-1930

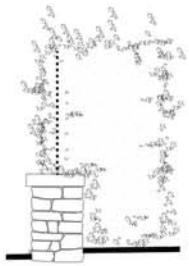
Une attention particulière doit être portée au maintient des clôtures sur le domaine public lorsqu'elles sont réalisées avec des matériaux et décors en parenté avec ceux de la façade de l'habitation.
Il s'agit d'une part du parement extérieur du mur bahut et des piliers dont l'appareil voire l'enduit est de même facture que tout ou partie du parement de la façade principale du logis. (1)
Il s'agit d'autre part de la clôture à claire-voie lorsqu'elle reproduit par exemple le modèle des garde-corps de la maison ou celui de la rampe d'un escalier extérieur. (2)

MURS BAHUT SURMONTÉS D'UN GRILLAGE

La clôture est constituée d'un mur bahut en maçonnerie de granite, le plus souvent en moellons tout-venant, hourdés au mortier bâtard, avec ou sans couronnement. Il est surmonté d'un grillage fixé sur poteaux verticaux.
Les poteaux et grillage auront de préférence une couleur sombre ou seront blancs.
Le mur bahut aura une hauteur proportionnée au gabarit de la rue et à la hauteur totale de la clôture.
La hauteur du mur bahut n'est jamais inférieure au tiers de la hauteur de la clôture.

La clôture pourra être accompagnée d'une haie taillée ou de forme libre absorbant le grillage. (3)





Croquis : B.Lanctuit, paysagiste

LES CLÔTURES GRILLAGÉES : UNIQUEMENT EN LIMITE SÉPARATIVE DE JARDINS

Ce type de clôture sur rue n'est pas approprié sur le domaine public dans les quartiers anciens de la ville. Par contre elles peuvent être installées en limites séparatives de jardins. La hauteur du grillage n'excède pas 1,80m. Poteaux et grillage sont de couleur sombre. La clôture sera systématiquement accompagnée d'une haie taillée ou de forme libre absorbant le grillage.