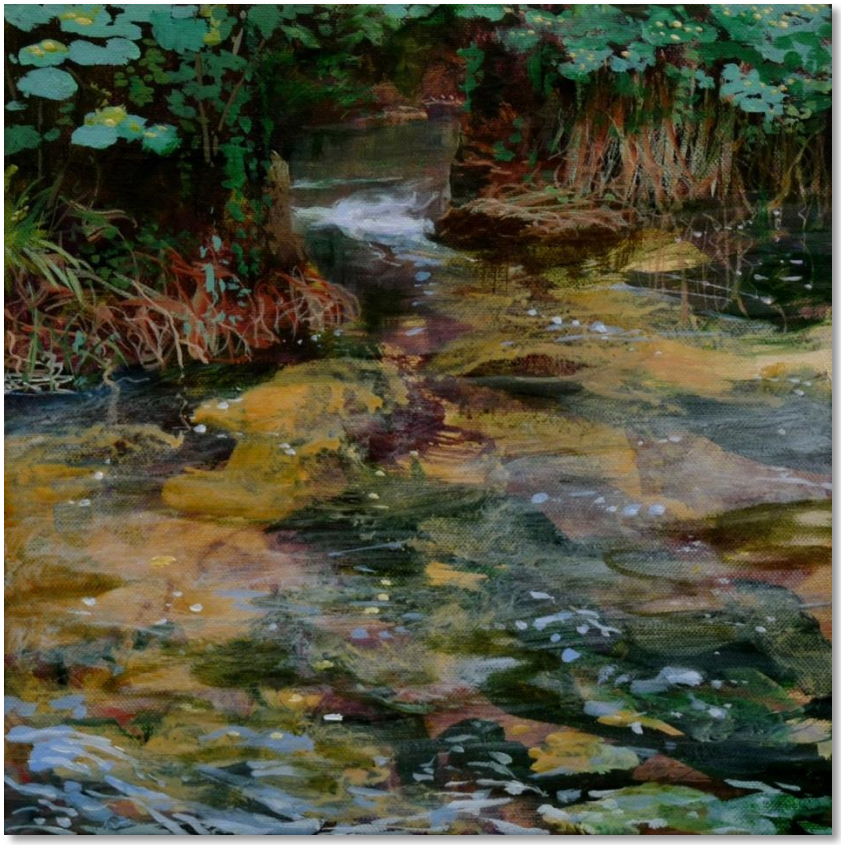
DRAC BRETAGNE
Commune de PONT-AVEN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(Site Patrimonial Remarquable)



François PAGÉ, L'Aven, à hauteur du Moulin Neuf 2016

BE-AUA : Anne Cazabat, architecte, Eve Pellat-Pagé,

urbaniste, et Atelier Atlante : Vincent Brot

Révision prescrite en date du 30 octobre 2015
Projet arrêté en date du
Approuvé en date du

LISTE DES PIECES

(En rouge les documents opposables)

LE DOCUMENT DE SYNTHESE

- **DIAGNOSTIC**
- **RAPPORT DE PRESENTATION**

LE DOCUMENT GRAPHIQUE : Plan des périmètres

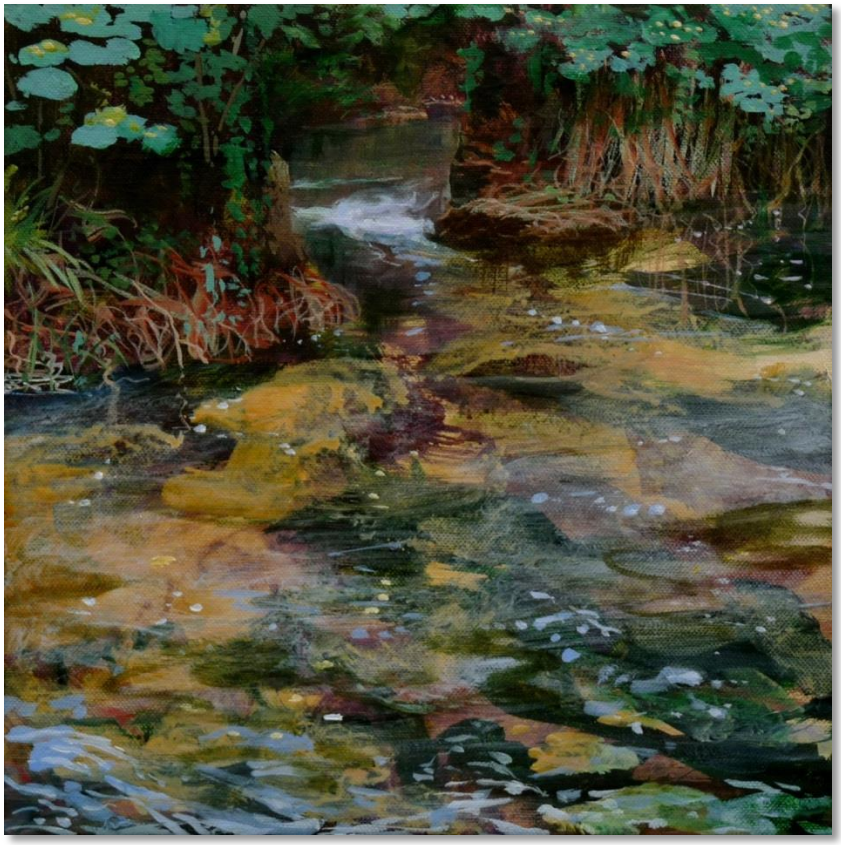
LE REGLEMENT GRAPHIQUE – Carte des qualités architecturales et paysagères.

LE REGLEMENT ECRIT

DRAC BRETAGNE
Commune de PONT-AVEN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(Site Patrimonial Remarquable)

DOCUMENT DE SYNTHESE



François PAGÉ, L'Aven, à hauteur du Moulin Neuf 2016

BE-AUA : Anne Cazabat, architecte, Eve Pellat-Pagé, urbaniste,

et Atelier Atlante : Vincent Brot , paysagiste

Révision prescrite en date du 30 octobre 2015
Projet arrêté en date du 30 juin 2017
Approuvé en date du

SOMMAIRE DU DOCUMENT DE SYNTHESE

LIVRE I – DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

LIVRE II – RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

LIVRE I

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL



Peintre : François Pagé

Contenu

Chapitre 1 – Enjeux et objectifs de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine 6

Chapitre 2 - Les protections actuelles et inventaires du patrimoine 8

2.1. Les protections patrimoniales 8

2.1.1. Monuments historiques inscrits et classés 8

2.1.2. Les sites classés et inscrits 12

2.1.3. La ZPPAU de 1992 14

2.2. Le patrimoine archéologique 15

2.3 . Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance 18

2.3.1. La ZNIEFF 18

2.3.2. Les zones humides 20

Chapitre 3 Diagnostic architectural urbain et paysager 20

3.1. Implantation et développement urbain de Pont-Aven 20

3.1.1. Premières implantations humaines – constitution d'une mémoire archéologique 21

Aven est un nom celtique de la rivière. 21

3.1.2. La période de confortement de l'occupation humaine – fonctionnement du territoire jusqu'au XVIII° 23

3.1.3. Le territoire au XIX° 24

3.1.4. Pont-Aven et les artistes – le basculement vers la villégiature 28

3.2. Évolution des paysages de Pont-Aven 34

3.2.1. Géologie et paysage actuel 35

3.2.2. Hydrographie et paysage actuel 37

3.2.3. Les paysages de Pont-Aven 42

3.3. Patrimoine architectural 48

3.3.1. Le patrimoine des espaces de centralités 48

3.3.2. Les moulins 49

3.3.3. Les écarts et groupements agricoles 50

3.3.4. Le patrimoine de villégiature 52

3.4. Patrimoine urbain et paysager 54

3.4.1. Les espaces publics majeurs 54

3.4.2. Les jardins publics et espaces verts majeurs 55

3.4.3. Les jardins privés et mûrs de clôture 57

3.4.4. Le Port 58

3.5 . La synthèse des approches patrimoniales et environnementales 59

3.5.1. Analyse de l'implantation des constructions, modes constructifs, matériaux utilisés, économie d'énergie. 59

3.5.1.1. Analyse des espaces (capacité à recevoir des installations pour exploitation des énergies renouvelables) 63
3.5.1.2. Eléments de synthèse concernant les espaces et les architectures 65
CONCLUSION 68
Chapitre 1 Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par l'AVAP 71
Chapitre 2 – Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP 78
1. Le Plan des périmètres 78
2. Les évolutions de périmètre entre la ZPPAU et l'AVAP(SPR) 81
Chapitre 3 – Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères 82
3.1. La cartographie 82
3.2. Les éléments repérés 85
3.2.1. Le patrimoine urbain 85
3.2.2. Le patrimoine architectural 86
3.2.3. Le patrimoine paysager 88
3.2.4. Le patrimoine de perception 89
Chapitre 4 – Le règlement écrit - Principes 90
4.1. Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux 90
4.1.1 Maintien des identités des différents secteurs 90
4.1.2. Les particularités spécifiques aux secteurs 91
4.2. Prise en compte des spécificités architecturales et ajustement aux enjeux 91
Chapitre 5 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 94
Conclusion 99

Chapitre 1 – Enjeux et objectifs de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

La commune fait partie du canton de Moëlan-Sur-Mer. Elle est l'une des communes de Concarneau Cornouaille Agglomération (avec les communes de Concarneau, Elliant, Melgven, Névez, Rosporden, Saint-Yvi, Tourc'h et Trégunc) et fait partie du périmètre du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération approuvé le 23 mai 2013.

Parallèlement à la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme datant de 2004, la commune a engagé le 30 octobre 2015 la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain (ZPPAU) datant de 1992 en vue de sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection du site classé et des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.
Elle intègre l'approche architecturale, urbaine, paysagère et les enjeux environnementaux, et détermine ainsi un périmètre de protection adapté aux spécificités propres à chaque enjeu du territoire.

Document partagé entre la commune et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère.
L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été de mettre en place un document élaboré en concertation entre Etat et Collectivité, afin d'édicter une « règle du jeu » qui soit plus précise et claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et adaptée à la réalité des enjeux multiples du territoire et à leur délimitation et de permettre la préservation de son cadre de vie en intégrant les réflexions complémentaires issues du Grenelle II sur l'environnement et le développement durable, tout en définissant les règles qui s'y appliqueront et qui seront négociées entre les élus et les services de l'Etat. L'objectif poursuivi par la municipalité est de coordonner les démarches PLU et AVAP en conciliant les considérations environnementales avec les périmètres de protection patrimoniale.

L'AVAP établit des règles de protection et de mise en valeur des patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.
Elle accompagne et relaie le document d'urbanisme, en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, la protection de la vallée et des secteurs inondables, et favorise le maintien des sols dans les secteurs de pentes en maintenant le couvert boisé. Elle permet également la prise en compte des perceptions paysagères et de la protection du lit de l'Aven.

La sortie du décret d'application n° 2011-1903 le 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fixe le cadre de la servitude, dont les détails sont précisés dans la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine et le décret d'application du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Bretagne pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. Par décision rendu le 29 mai 2017 par la mission régionale d'autorité environnementale Bretagne, l'AVAP de Pont-Aven est dispensée d'évaluation environnementale.

L'AVAP qui doit résulter d'un partenariat entre collectivité territoriale et Etat comprend :

- Un document de synthèse contenant :
  - Le diagnostic comprenant un volet patrimonial et un volet environnemental
  - Le rapport de présentation présentant les objectifs de préservation, et la prise en compte des réflexions menées parallèlement dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Les deux documents se sont ainsi alimentés l'un l'autre afin de prendre en compte les spécificités identitaires, les objectifs de développement urbain et économiques et la réalité du potentiel qu'offre le territoire.
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire
- Un règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) : carte de repérage des éléments à protéger et de la gradation de protection des différentes constructions en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur éventuelle dénaturation.
- Un règlement écrit comprenant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ; à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

La concertation lors de l'élaboration du dossier d'AVAP est obligatoire et le passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) intervient avant la mise à l'enquête publique du document pour que soient précisées les éventuelles modifications qui seraient demandées par la CRPA et les avis des services de l'Etat dans le document mis à l'enquête publique.

L'élaboration de cette servitude s'accompagne de la création d'une commission consultative locale chargée d'assurer le suivi durant l'élaboration du document, mais aussi durant la phase de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
La création de la Commission locale de l'AVAP a fait l'objet d'une délibération en date du 16 septembre 2016.
Le règlement intérieur a été approuvé lors de la première Commission locale de l'AVAP qui s'est tenue le 7 novembre 2016.

Ce dossier comprend le livre I « diagnostic » permettant de définir les supports des différents patrimoines du territoire pontaveniste et leurs spécificités. Cette analyse a permis d'ajuster le document de gestion à la réalité des enjeux, et des risques de disparition ou de dénaturation auxquels ils sont soumis.
Le rapport de présentation qui justifie de la prise en compte des différents enjeux issus du diagnostic dans les différentes pièces du dossier d'AVAP fait l'objet du livre II.

Chapitre 2 - Les protections actuelles et inventaires du patrimoine

Il existe sur le territoire communal de Pont-Aven différentes zones de protection (à portée règlementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse et la diversité du patrimoine de la commune.

2.1.Les protections patrimoniales

2.1.1. Monuments historiques inscrits et classés

Monuments Historiques classés :

- Menhir de Kerangosquer : (cad. D 964) : classement par arrêté du 6 janvier 1971.





(*photo wikipedia)*

- Dolmens de Luzuen : Deux dolmens (cad. A 160) : classement par décret du 1er octobre 1951





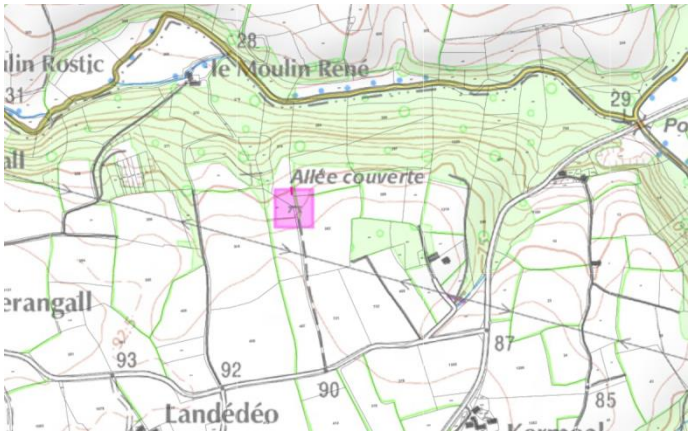


- Calvaire (sur Nizon) : (cad. C 107) : classement par arrêté du 21 février 1942. Calvaire du XV° siècle en granit dont le socle est constitué par trois étages d'assises en retrait. Un quatrième supporte une Pietà. Deux colonnettes sont surmontées de statues. Ce calvaire était autrefois situé au centre du cimetière désaffecté.




Monuments Historiques inscrits :

- Allée couverte du Moulin René : (cad. A 376, 383) : inscription par arrêté du 15 mai 1981.






- Eglise Saint-Amet de Nizon : (cad. C 107) : inscription par arrêté du 20 décembre 1968.
  Petit édifice souvent remanié. Il devait d'abord comprendre une nef à bas-côtés terminée par un large transept chapelle en forme de T. Puis, sans doute au 16e siècle, le pignon du transept a peut-être été élargi pour permettre l'établissement d'un porche sud. L'église aurait ensuite été agrandie du côté du choeur par la création d'un second transept, le tout terminé par une sacristie. En 1876, l'église a été foudroyée et le clocher reconstruit à cette période.






- Château de Rustéphan (vestiges) : (cad. C 279) : inscription par arrêté du 10 mai 1926.
  Le château aurait été bâti, à l'origine, par Etienne, comte de Penthièvre, au 12e siècle. Les vestiges actuels remontent à la reconstruction du 15e siècle. L'ensemble a été vendu comme bien national à la Révolution. Les pierres du château ont servi à la construction des fermes alentour. La tour d'angle contient un escalier ayant conservé son noyau intact.



AD 29 cote 25 Fi 6-29

- Chapelle de Notre-Dame de Trémalo : (cad. C 563) : inscription par arrêté du 11 mai 1932.
  De plan rectangulaire, la chapelle semble remonter au 15e siècle. Au début du 16e siècle, des fenêtres de type flamboyant, plus grandes que celles de l'édifice primitif, et encadrées de pignons, furent ouvertes sur la muraille sud. Un petit clocheton à jour s'élève sur le pignon occidental, surmonté par une flèche gothique. La nef, doublée de bas-côtés, est divisée en six travées par des arcades gothiques. Poutres et sablières sont sculptées de figures de grotesques représentant, entre autre, les péchés capitaux. Le crucifix en bois polychrome a servi d'inspiration à Gauguin qui l'a représenté sur deux de ses toiles (Le Christ Jaune ; Portrait de l'artiste au Christ Jaune).



- Manoir de Lezaven : Logis et atelier de peintre ; façades et toitures des autres bâtiments constituant le manoir ; cour avec son portail et chemin d'accès (cad. AB 252, 402) : inscription par arrêté du 8 août 1995.

  Le manoir de Lezaven est un ensemble constitué par un logis du 15e siècle formé de deux ailes en retour d'équerre avec une tour d'escalier demi hors-œuvre, remanié au 17e siècle,

des communs du 19e siècle prolongeant le logis au nord, auxquels une restauration récente a fait perdre tout caractère, un corps de bâtiment prolongeant le logis vers l'ouest, construit vers 1865 pour y ménager un atelier de peintre, dit atelier de Gauguin, et enfin, une cour avec son portail d'accès. Si Gauguin a effectivement effectué deux séjours à Lezaven, le manoir a surtout servi d'atelier et de source d'inspiration à l'école américaine de Pont-Aven, grâce à Robert Wylie.





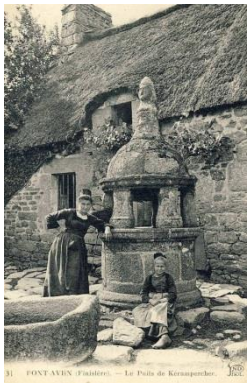
http://www.magcentre.fr/102101-pont-aven-la-cite-des-peintres

- Domaine de Keramperchec : Puits : inscription par arrêté du 22 mars 1930 ; Ensemble du domaine : les trois maisons d'habitation, les bâtiments d'exploitation et le four (cad. D 753) : inscription par arrêté du 4 février 1988.

  Ce hameau, datant probablement du 18e siècle, est constitué de trois habitations et de leurs bâtiments d'exploitation, d'un puits et d'un four. Les bâtiments sont disposés autour d'une cour ouverte au sud-est et en partie délimitée par une clôture. La particularité de ces constructions est d'avoir conservé une toiture de chaume, malheureusement en mauvais état. On note aussi, en dehors des murs en granit - petit appareil ou pierre de taille autour des ouvertures - l'utilisation d'orthostats (technique de la pierre debout) pour délimiter une cour et pour former un appentis.



Pont-aven.le-domaine-de-keramperchec-pret-revivre Ouest-France



Keramperchec.com

A titre indicatif sont reportés ci-dessous les rayons de 500m autour de chaque monument historique. Ils génèrent des espaces hors AVAP qui font parallèlement l'objet d'une procédure de Protection Délimité des Abords, afin de les ajuster au périmètre de l'AVAP.

2.1.2. Les sites classés et inscrits

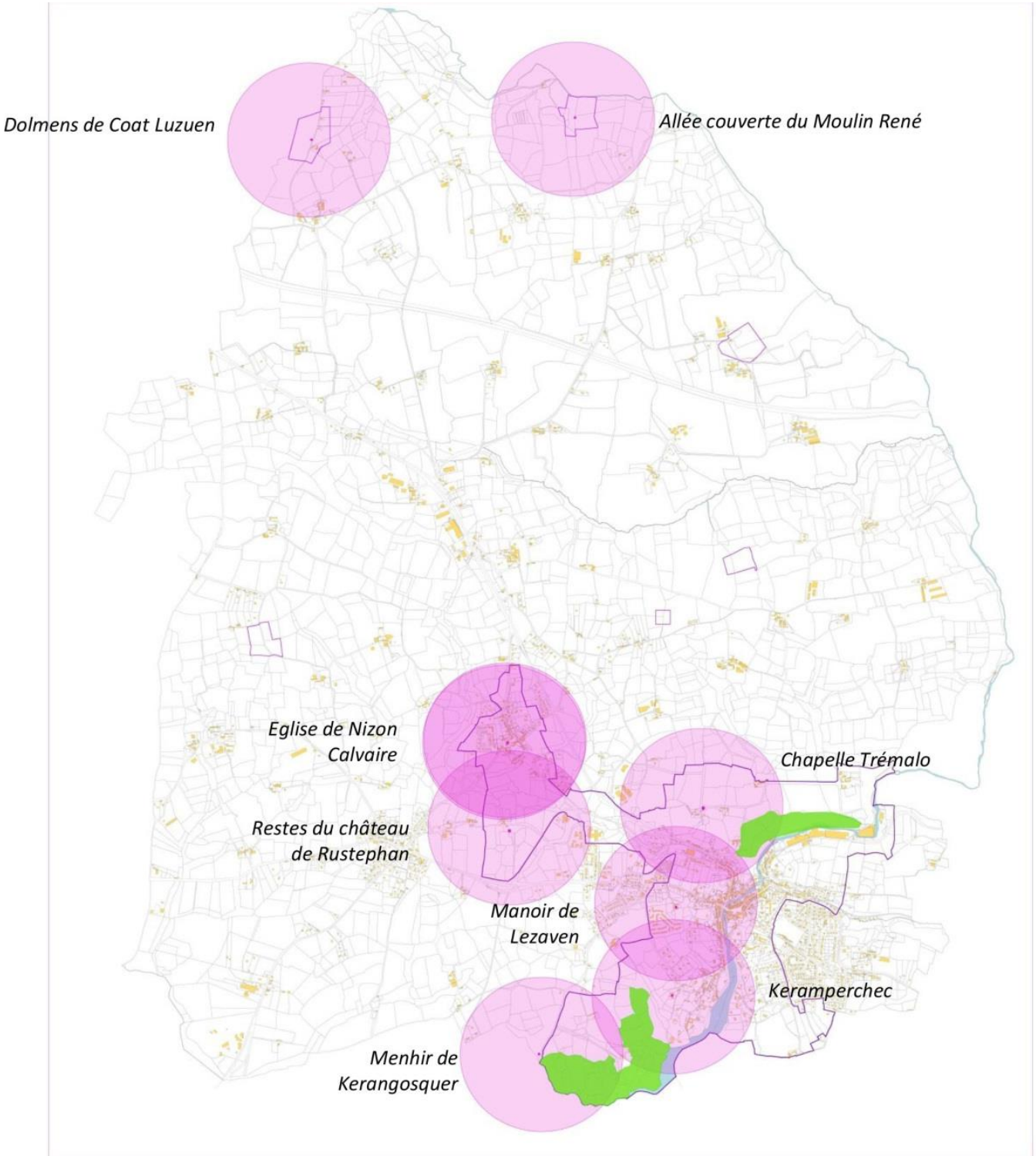
L'AVAP est également **sans incidence sur le régime de protection des sites classés**, en revanche, elle suspend dans son périmètre, comme la ZPPAUP, **les effets de Site Inscrit**, comme c'est le cas pour les deux sites inscrits :

- Les **Rives de l'Aven et du Belon** (site inscrit - code : 2614.83), par arrêté du 8 janvier 1976. Très préservée, cette partie de vallée de l'Aven constitue un corridor écologique très intéressant pour les liens entre le littoral et l'intérieur des terres. Ce site est à l'étude pour une inscription aux sites classés

- Le **Bois d'Amour** (site inscrit – code : 1530223SIA02), par arrêté du 8 janvier 1976 (surface 10077.00).

Ces deux sites sont réglementés dans le cadre de l'AVAP dans les parties intégrées dans le périmètre. Dans un climat de refonte et de réévaluation des sites inscrits, leur prise en compte dans la servitude AVAP permet de maintenir un encadrement et une préservation qui risque de disparaître si ces sites inscrits étaient remis en question avec les nouvelles directives nationales.

Carte sur laquelle sont positionnés, les rayons d'abords autour des monuments historiques (en rose) ainsi que les deux sites inscrits (portés en vert). Le tracé de l'actuelle ZPPAU est représenté par le tracé violet


Dolmens de Coat Luzuen
Allée couverte du Moulin René
Eglise de Nizon
Calvaire
Chapelle Trémalo
Restes du château
de Rustephan
Manoir de
Lezaven
Keramperchec
Menhir de
Kerangosquer

2.1.3. La ZPPAU de 1992

Le périmètre de la ZPPAUP se divise en 6 secteurs : 1 – le site urbain de Pont-Aven et de Nizon, 2 – secteur d'urbanisation sur les plateaux de Pont-Aven et de Nizon, 3 – secteur à vocation industrielle, 4 – secteur à dominante naturelle, 5 – secteur de protection des sites archéologiques et 6 – secteur de protection des espaces naturels apparentés aux sites urbains.
En complément quelques plans de détails sur des parties de linéaires qui portent un repérage des éléments bâtis et paysagers concernés par le règlement, avec une gradation.



Le document de la ZPPAU a fait l'objet d'une évaluation, d'une part du fonctionnement actuel du règlement et ses difficultés d'application, d'autre part d'une relecture cartographique avec le service instructeur afin de mettre en lumière les difficultés que posent aujourd'hui un règlement très succinct et peu applicable. Le repérage des gradations de bâtiments reste limité à quelques rues et laisse dans le flou une très grande partie du territoire couvert par la ZPPAU. L'accompagnement de la richesse paysagère et de la qualité urbaine est quasiment inexistant, tout comme la prise en compte du cours de l'Aven et de ses patrimoines portuaire, hydraulique et naturel (chaos, îles…). Au regard des enjeux du territoire, ces lacunes posent aujourd'hui de grandes difficultés pour encadrer et préserver ces supports identitaires forts.

2.2.Le patrimoine archéologique

Au regard du nombre important d'éléments, parfois sans substruction, il a été décidé en CLAVAP de ne maintenir dans le périmètre de la nouvelle servitude que les mégalithes déjà protégés dans le cadre de la ZPPAU, la question s'est posée sur le dolmen au lieu-dit Le Guilly (point 5 sur la carte page suivante) mais celui-ci n'est pas visible. Le PLU prend le relais sur les autres éléments.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

Service régional de l'archéologie

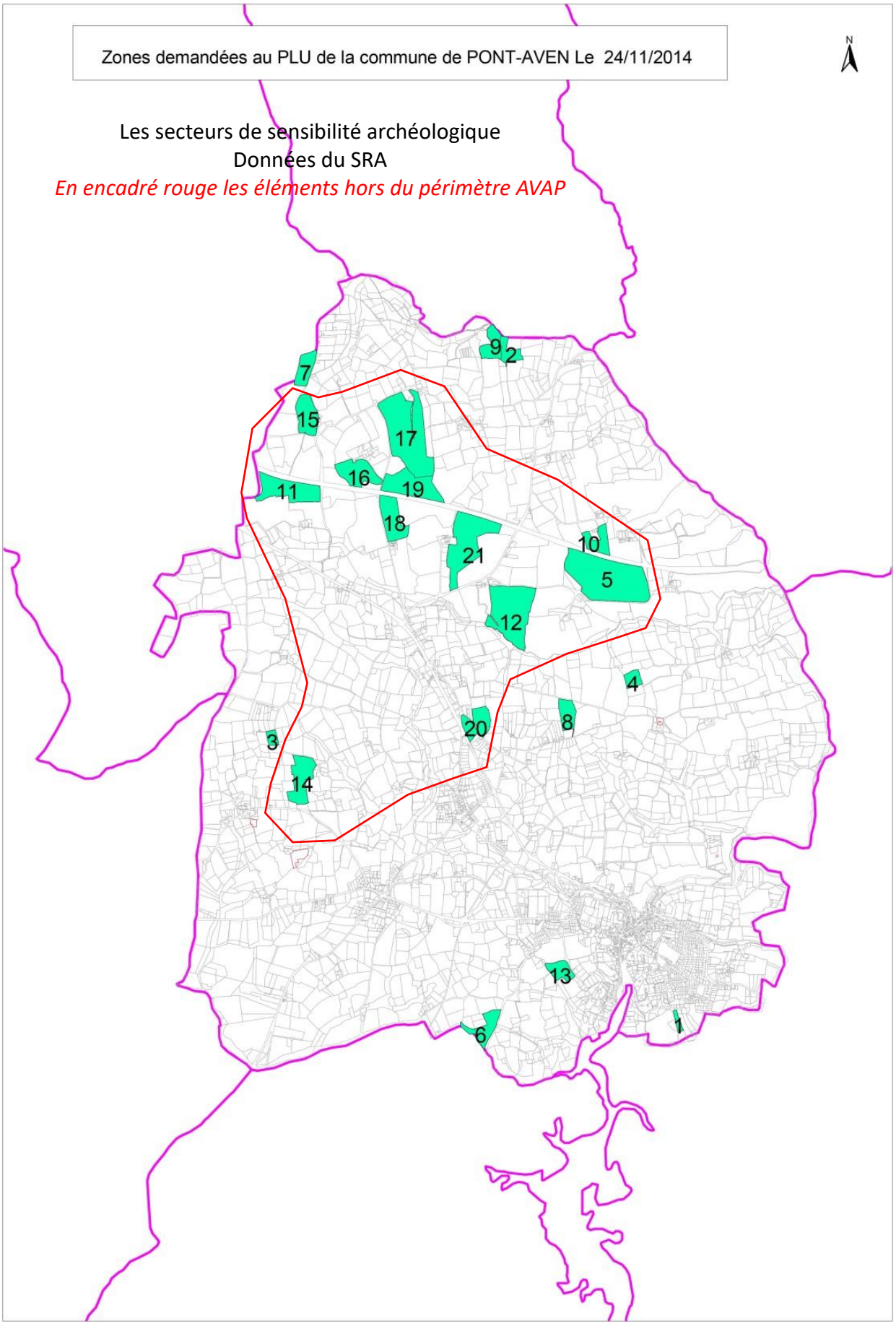
LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

lundi 24 novembre 2014

PONT-AVEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29217ARC001	1	2013 : AI.152	3707 / 29 217 0001 / PONT-AVEN / LE BOURG NEUF / LE BOURG NEUF / occupation / Gallo-romain
29217ARC002	2	2013 : A.376; A.383	668 / 29 217 0002 / PONT-AVEN / ALLE COUVERTE DU MOULIN RENE / LE MOULIN RENE / allée couverte / Néolithique
29217ARC003	2	2013 : D.238	667 / 29 217 0003 / PONT-AVEN / PARK HOURIQUET / KERGUILLOTOU BIHAN / dolmen / Néolithique
29217ARC004	2	2013 :B.875	666 / 29 217 0004 / PONT-AVEN / DOLMEN DE ST MAUDE / KERMARC,ST MAUDE / dolmen / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29217ARC011	1	2013 : ZA.42-43	8603 / 29 217 0012 / PONT-AVEN / KERANGOI / KERANGOI / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC012	1	2013 : ZC.73	8605 / 29 217 0013 / PONT-AVEN / KERGOATEN / KERGOATEN / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC013	1	2013 :D.1160; D.1162	9003 / 29 217 0014 / PONT-AVEN / LESDOMINI / LESDOMINI / Epoque indéterminée / enclos (système d')
29217ARC014	1	2013 :D.37; D.44	11928 / 29 217 0015 / PONT-AVEN / KERGUILLOTOU / KERGUILLOTOU / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC015	1	2013 : A.1139;A.1213;A.1215;A.1216;A.1217;A.1218;A.1239;A.1240;A.1246;A.1247;A.1248;A.1249;A.1250;A.1251;A.1252;A.1253;A.1254;A.1255;A.1259;A.1264;A.1265;A.1266;A.1267;A.1268;A.137;A.141;A.143;A.144;A.147	22687 / 29 217 0016 / PONT-AVEN / LUZUEN / LUZUEN / motte castrale / Moyen-âge
29217ARC016	1	2013 : ZA.19	15654 / 29 217 0017 / PONT-AVEN / KERVES / KERVES / Epoque indéterminée / enclos, fossé
29217ARC017	1	2003 : ZA.89	15655 / 29 217 0018 / PONT-AVEN / KERVES / KERVES / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC005	1	2013 : ZE.27; ZE.145	665 / 29 217 0005 / PONT-AVEN / LE GUILLY / LE GUILLY / dolmen / Néolithique
29217ARC006	2	2013 : D.598; D.964	22464 / 29 217 0024 / PONT-AVEN / KERANGOSQUER / KERANGOSQUER / menhir / Néolithique
			664 / 29 217 0006 / PONT-AVEN / MENHIR DE KERANGOSKER / KERANGOSQUER / menhir / Néolithique
29217ARC007	2	2013 : A.160	783 / 29 217 0007 / PONT-AVEN / COAT LUZUEN / COAT LUZUEN / dolmen / Néolithique
29217ARC008	1	2013 : B.894-895	3706 / 29 217 0008 / PONT-AVEN / KERGOADIC-BIHAN / NIZON / dolmen / Néolithique
29217ARC009	1	2013 : A.372à375;A.377-378	13077 / 29 217 0009 / PONT-AVEN / AR STRANG / NIZON LE MOULIN RENE / dépôt / Néolithique - Age du bronze
29217ARC010	1	2013 : ZE.1; ZE.117	9504 / 29 217 0010 / PONT-AVEN / KERANTIEC SUD / BOSSULAN / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC018	1	2013 : ZB.43	15656 / 29 217 0019 / PONT-AVEN / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC019	1	2003 : ZA.32	15987 / 29 217 0020 / PONT-AVEN / PARK ROUZ KERANGALL / PARK ROUZ KERANGALL / Epoque indéterminée / enclos
29217ARC020	1	2013 :B.592; B.603; B.1442	15997 / 29 217 0021 / PONT-AVEN / CROIX DE KERGAZUEL / CROIX DE KERGAZUEL / Non renseigné / enclos
29217ARC021	1	2013 : ZB.62	22505 / 29 217 0026 / PONT-AVEN / KERGANET / KERGANET / occupation / Gallo-romain


Zones demandées au PLU de la commune de PONT-AVEN Le 24/11/2014
N
Les secteurs de sensibilité archéologique
Données du SRA
En encadré rouge les éléments hors du périmètre AVAP
9
2
7
15
17
16
19
11
18
21
10
5
12
4
20
8
3
14
13
6
1

2.3. Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance

Sur le territoire de Pont-Aven, il existe différentes zones de protection (à portée règlementaire comme nous l'avons vu précédemment avec les sites inscrits), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune.
Le territoire communal de Pont-Aven ne présente pas de site **Natura 2000**.

2.3.1. La ZNIEFF

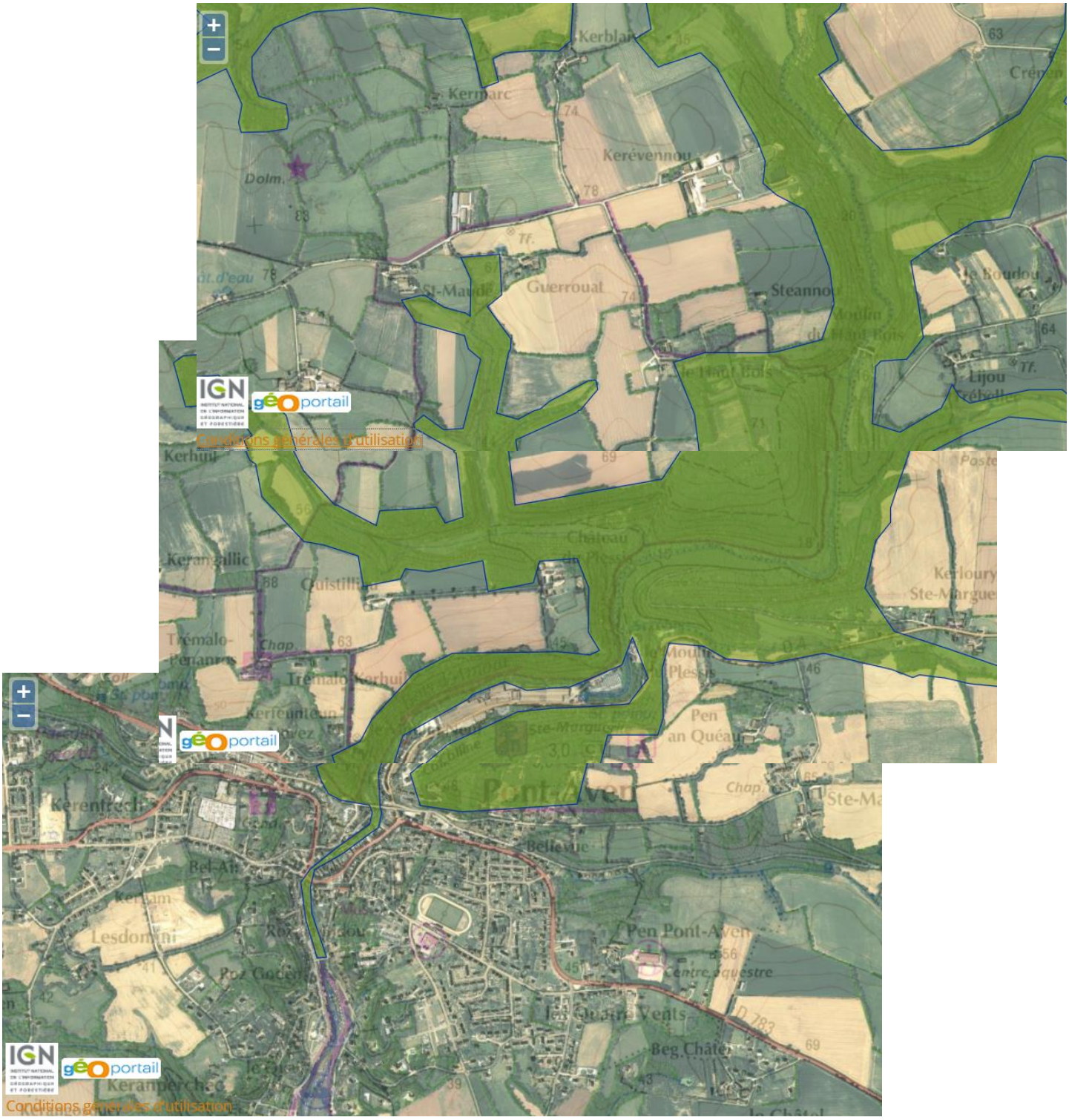
La commune de Pont-Aven fait partie du périmètre de la ZNIEFF de type II des **vallées de l'Aven et du Stergoz.**. Une ZNIEFF de type II correspond à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La ZNIEFF de la vallée de l'Aven s'étend sur une superficie de 4 203,53 hectares, comprise entre l'altitude 0 et 225 mètres. L'Aven est un fleuve côtier (environ 35 km de longueur maximale et 308 km² de bassin versant) qui accueille 3 poissons migrateurs amphihalins d'intérêt patrimonial : le Saumon atlantique, l'Anguille et la Truite de mer.

L'Aven, et son affluent le SterGoz, contribue à hauteur d'environ 4% à la production de smolts (individus aptes à migrer vers la mer) en Bretagne. En moyenne l'essentiel de la production a lieu sur l'Aven ; le Stergoz offre des conditions favorables à une production de 13%. 200 frayères ont toutefois été recensées sur cet affluent en 2006. A l'inverse du Saumon, l'Anguille rejoint l'Aven durant le printemps, pour son développement juvénile.

La Bretagne est l'une des dernières régions recevant une quantité appréciable de civelles, au sein de la façade atlantique européenne. Cette espèce connait une évolution inquiétante de sa population européenne qui est considérée comme étant « en dehors des limites biologiques de sécurité » (Le recrutement est désormais quasiment nul dans les pays riverains de la baltique et de la Mer du Nord).

La ZNIEFF (Extrait du site INPN)



2.3.2. Les zones humides

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été mené à l'échelle communale. Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces zones humides se situent aux alentours des principaux cours d'eau (rivière de l'Aven, ruisseau de Penanros) de la commune.
Ce réseau de cours d'eau et de zones humides tient un grand rôle dans le paysage. Il permet d'en comprendre ses composantes. Il est donc important de préserver ces structures, qui valorisent le paysage, d'autant plus qu'elles jouent un grand rôle écologique (réserve pour la faune et la flore).

Chapitre 3 Diagnostic architectural urbain et paysager

3.1.Implantation et développement urbain de Pont-Aven

La commune de Pont-Aven est une commune proche du littoral atlantique, bordée à l'est par la rivière Aven. La petite ville de Pont-Aven est située au bord de cette rivière, à l'endroit où elle s'élargit en un estuaire qui forme une ria, là où se trouve le dernier pont avant la mer sur ce fleuve côtier.
Les eaux de ce fleuve côtier qui dévale des Montages Noires en se faufilant au milieu d'un chaos d'énormes rochers, dans un site favorable à l'implantation de nombreux moulins à eau, avant de rejoindre la mer. Ils sont à l'origine du dicton : « Pont-Aven, ville de renom, 14 moulins, 15 maisons ».

Naissance du territoire « communal »

D'abord, au fond de la profonde ria qui mène les eaux de l'Aven vers l'océan, il y avait un gué que les populations primitives empruntèrent. Un pont lui succéda lorsque les Romains établirent un réseau de voies de communication à travers l'Armorique. Tout était en place pour l'établissement sur les deux rives d'un petit groupe humain bénéficiant de ce lieu de passages et d'échanges au point de jonction de la route et d'un port primitif à marée, bien à l'abri.

La commune de Pont-Aven a été créée en 1790, avec environ 180 hectares par prélèvement sur la paroisse de Riec (rive gauche) et sur la paroisse de Nizon (rive droite). La paroisse de Riec, considérée comme bretonne primitive, doit son nom à Rioc, compagnon de Guénolé, fondateur de l'Abbaye de Landévennec (V-VIéme siècle). La paroisse de Nizon, au contraire, est de fondation plus récente (après le XIIéme siècle) et a été détachée de Névez et Trégunc.

En 1800, la commune comptait 720 habitants.
La paroisse est née en septembre 1805, le cimetière en 1839 ; les corps continuant d'être inhumés à Nizon, la paroisse-mère.
Pont-Aven ainsi que Nizon, sont issues du démembrement de la paroisse de l'Armorique primitive de Melgven. Pont-Aven, qui dépendait de l'évêque de Cornouaille, fut une simple trêve de Nizon jusqu'à la Révolution française, une partie de son histoire dépend de la paroisse de Riec-de-Belon.

Les communes de Pont-Aven et Nizon ont fusionné en 1954 pour n'en former qu'une : Pont-Aven.
Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

3.1.1. Premières implantations humaines – constitution d'une mémoire archéologique

Origine du nom :
Aven est un nom celtique de la rivière.

Pont-Aven – pont sur l'Aven - ne serait que la traduction de Pont ar Vein = pont de pierre ou Pont Awen = pont sur la rivière. Un gué puis un pont de bois et enfin le pont de pierre, ce fut l'unique point de passage pendant des siècles.

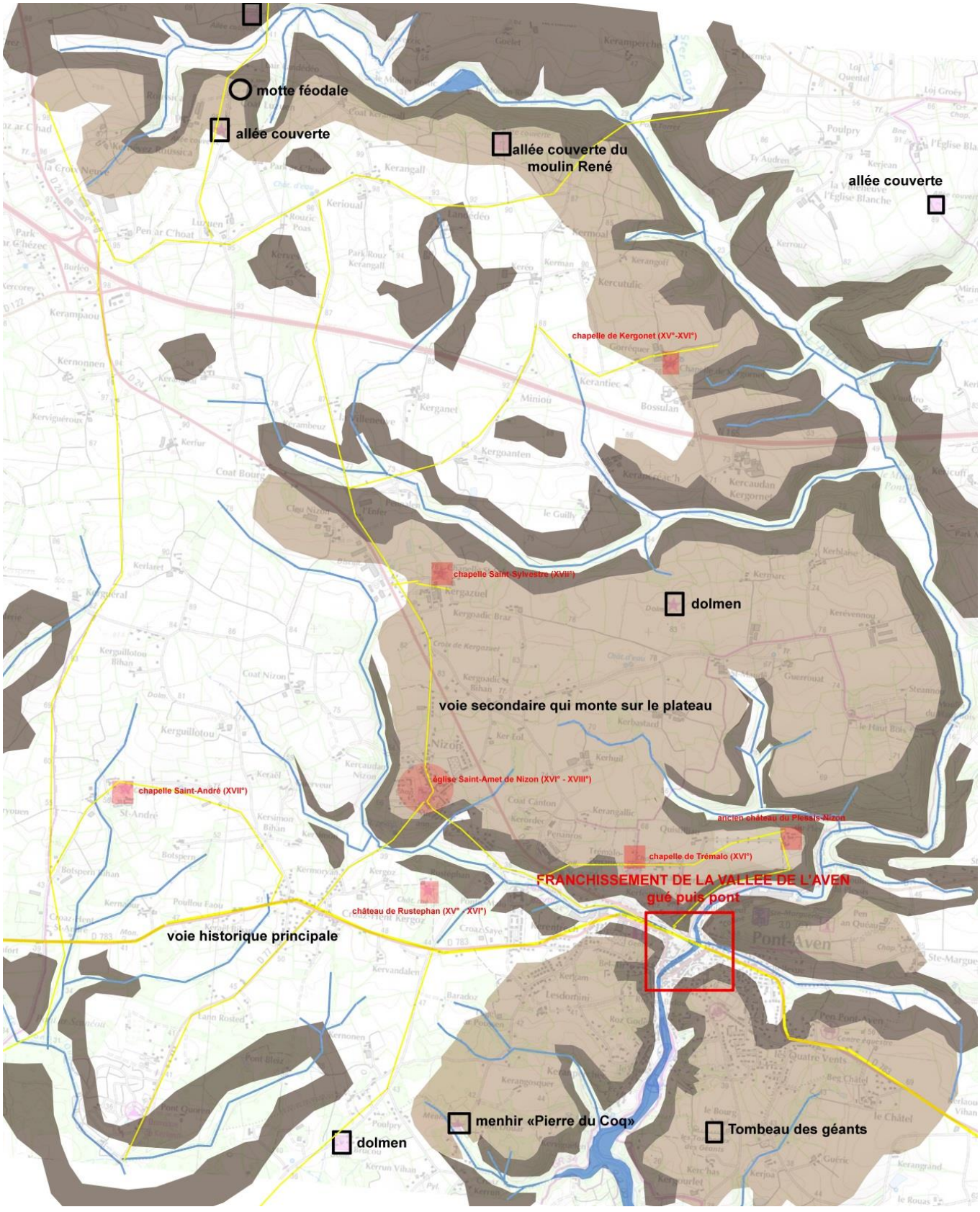
Les implantations humaines se font selon les principes de commodité, de sécurité, de circulation et de proximité des matières premières. Les implantations qui se sont faites au cours de l'histoire ont, jusqu'au siècle dernier, respecté ces principes.

Les facteurs de l'installation des populations et de la mémoire de ces premières implantations :

- Les implantations préhistoriques de monuments funéraires ou de culte dont on retrouve les vestiges se positionnaient en hauteur sur des espaces dégagés dans une volonté de visibilité. Il faut noter que les chapelles, et châteaux anciens (Rustéphan, le Plessis, la motte de Lezuen) ont été positionnés de la même façon.
- Les installations humaines s'implantent en fond de vallée au niveau du **franchissement privilégié de l'Aven** (gué puis pont); sur la voie gallo-romaine de Quimperlé à Concarneau, support de circulation et axe économique. De plus, la présence **d'eau avec un débit important**, a permis l'implantation d'industries (forges, moulin à tan, moulin à blé). La proximité de la mer a permis l'implantation **d'un port** de pêche et de transport de marchandise. Enfin **l'exploitation des sols**, notamment au sein de l'Aven, a permis l'extraction de sable pour l'agriculture, de bloc de granit pour les constructions et le commerce. Les bois couvrant certaines pentes et plateaux permettaient également la construction de navires.

Les enjeux qui découlent de ces périodes :
- Conserver ou retrouver si possible la lisibilité des édifices (mégalithes, chapelles, châteaux)
-Gérer les points de vue
-Mettre en valeur les moulins et le port.
-Préserver la mémoire des sites d'extraction.

Cartographie de synthèse de ces premières implantations, page suivante.



3.1.2. La période de confortement de l'occupation humaine – fonctionnement du territoire jusqu'au XVIII°

Le territoire est très fortement marqué par le relief de la vallée de l'Aven et des différents cours d'eau affluents et des micros vallées qui ont pour certaines porté des implantations organisées (exemple le cas du bourg de Nizon ou du hameau de Saint-André).

La voie romaine est toujours parfaitement visible en orange et traverse le territoire d'Est en Ouest à partir du point de franchissement au niveau de Pont-Aven.

Les chapelles sont clairement identifiées et correspondent à celles qui existent encore aujourd'hui, ainsi que le nombre important de moulins sur l'Aven, et sur le Penanros.

Enfin Pont-Aven est identifiée comme une ville, ce qui traduit le développement privilégié de ce point de franchissement de la rivière dans une partie de la vallée qui s'élargit, allié à la présence du port.

Le port, à marée, fut un des éléments essentiels dans le développement de Pont-Aven et dans son ouverture sur l'extérieur. Plusieurs centaines de mètres de quais témoignent de l'importance de l'activité au fond de l'estuaire. Aujourd'hui réservé aux plaisanciers, il fut dès le XVIIIè siècle une source de prospérité pour le pays et l'un des ports les plus importants de Cornouaille pour le cabotage.

Les bateaux de Pont-Aven transportaient – de Brest à Saint-Jean-de-Luz – du bois, du sel, du granite, des céréales et farines, du maërl en provenance des Glénan, du sable, des pommes de terre, du charbon de l'Angleterre... Ils ravitaillaient aussi les îles, surtout Groix et Belle-île.

Les droits féodaux qui défendaient l'accès de la rivière sont à ce titre très révélateur. Les propriétaires du manoir de Poulguin rançonnaient les bateaux remontant l'Aven par des prélèvements sur les cargaisons de vin et de sel, ou des taxes sur les céréales et le bétail transportés (1540). La tradition rappelle d'ailleurs qu'ils n'hésitaient pas à tirer des boulets sur les bateaux qui ne voulaient pas se soumettre aux droits d'entrée ou de sortie.

Des archives plus spécialisées, comme celles de la Marine à Lorient, par exemple, nous disent qu'en 1631, année de disette, Pont-Aven est l'un des principaux ports livrant des blés à Nantes. Il entrait dans la Loire plus de bateaux en provenance de l'Aven que de Concarneau.

Comme le montre la carte des premières implantations page précédente, un certain nombre de fiefs plus ou moins important se sont implantés sur le territoire au cours du Moyen-Age jusqu'aux XV° et XVI° siècle, c'est notamment le cas du premier château du Plessis dont seul l'ancien fossé est encore visible, et du Château de Rustefan (MH) dont ne subsistent que des ruines.
Deux autres manoirs existaient sur le territoire de Nizon et ont aujourd'hui disparu : le manoir de Kerlaret, contemporain du château du Plessis, dont quelques rares détails se retrouvent aujourd'hui dans la maçonnerie de la ferme du site, ainsi que les ruines recouvertes de végétation d'un oratoire supposé, et le manoir de Penanros dont ne reste que quelque pierres disséminées lors de l'aménagement du site pour l'installation d'un équipement scolaire.



Carte de Cassini – XVIII° (source géoportail).

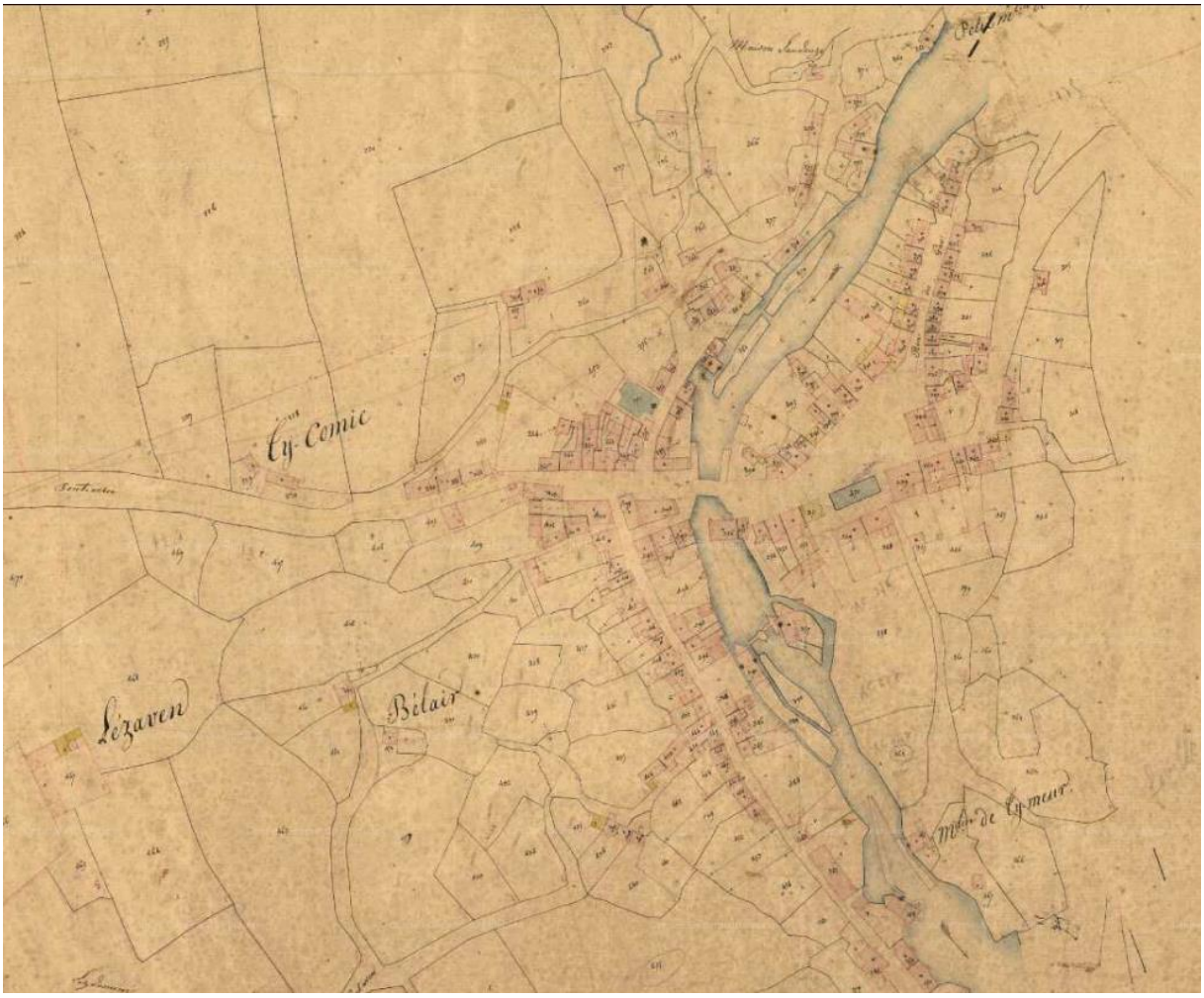
3.1.3. Le territoire au XIX°

Au début du XIX° siècle, le bourg de Pont-Aven se limite à un linéaire sur rue autour du carrefour de franchissement de l'Aven, Il n'existe aucun îlot proprement dit.
Le territoire de Nizon est quant à lui entièrement agricole et le bourg en lui-même reste de taille modeste, regroupé.

La carte ci-après montre l'importance du territoire de Nizon par rapport à celui de Pont-Aven, qui se limite à cette période uniquement au fond de vallée entre port et moulins.

Dès 1862, le chemin de fer de la compagnie Paris-Orléans atteint Quimperlé. Du fait de l'importance portuaire de Pont-Aven et de la nécessité de transporter les huîtres du Bélon, le Conseil Général fait naître la ligne Quimperlé-Concarneau via Pont-Aven.

PONT-AVEN Cadastre de 1832 AD29 cote 3P 218/1/3



NIZON Cadastre de 1833 AD29 cote FRAD029_3P155_01_08





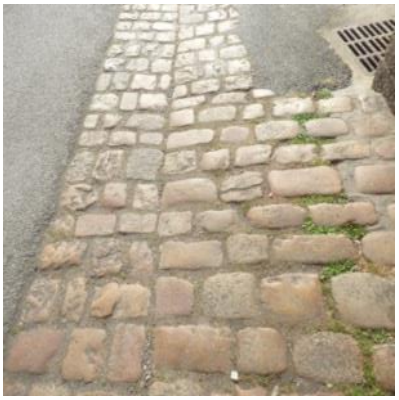
AD 29 cotes 3 P 217/1-7 et 3 P 155/1-7
Cadastres dits napoléonien de

- Pont-Aven (1832)
- Nizon (1833)

Les enjeux qui en découlent :
1 - Préserver l'identité agricole et paysagère du territoire de Nizon (carrefour du bourg, fermes et chapelles, trame bocagère)
2 - Préserver la lisibilité de la structure historique de Pont-Aven à travers les linéaires XIX° et les devantures commerciales de cette période, ainsi que le rapport au port.

Le patrimoine bâti et urbain de Pont-Aven issus des siècles antérieurs

Les revêtements de sols
et fils d'eau pavés







Les maisons de bourgs les plus anciennes – mitoyenneté, alignement sur rue, bâtiments en granit ou en moellon enduit anciennement au lait de chaux









3.1.4. Pont-Aven et les artistes – le basculement vers la villégiature

L'arrivée du chemin de fer à Pont-Aven et la perte de vitesse du transport maritime : La première tranche de travaux reliant Quimperlé à Pont-Aven est inaugurée en mars 1903 ; la deuxième phase est achevée en 1908. Le tourisme est favorisé ; le transport des marchandises va se faire de plus en plus par wagons au détriment des caboteurs... même si dans les côtes, les voyageurs descendent et marchent plus vite que la locomotive à vapeur.

LES PEINTRES

« Pont-Aven étant établie dans une vallée entre deux collines abondamment boisées, s'ouvrant vers le sud et la mer, le climat y est tempéré, favorable au travail en plein air » remarque Henry Blackburn, ce qui a contribué à y attirer les peintres.

Jacques Cambry, fin du 18° siècle écrit dans son Voyage dans le Finistère « Les environs de Pontaven, la ville surtout, offriraient cent bizarreries au dessinateur qui voudrait y faire des études ».

Jean-François Brousmiche écrit en 1831 : « La rivière de Pont-Aven, en la descendant jusqu'à la mer, présente une multitude de sites qui sont dignes d'être reproduits par le pinceau de l'Artiste ! »

Dans la seconde moitié du XIX^{e} siècle Pont-Aven accueille ses premiers touristes. Le développement du réseau ferré a permis son désenclavement et la région se singularise alors du reste de la France par sa langue, ses traditions vestimentaires et sa multitude de chapelles de campagne.

Dès 1830 au moins, des artistes ont représenté Pont-Aven comme le montrent des peintures et lithographies de l'époque, mais, facilitée par l'ouverture de la ligne ferroviaire jusqu'à Quimper en 1863, la véritable découverte de Pont-Aven par le monde artistique date de 1864 : en juillet de cette année-là, un jeune peintre américain, Henry Bacon voyage en diligence entre Concarneau et Quimperlé où il se rend pour prendre le train et la diligence fait halte à Pont-Aven qu'il découvre donc par hasard. Tous les artistes sont attirés par la beauté de la campagne environnante.

La Basse-Bretagne était en effet devenu une région à la mode, les « bretonneries » se vendant bien au Salon des artistes français, la localité devint une destination de prédilection pour les peintres. Attirés par une civilisation rurale encore intacte, la petite cité et la campagne environnante fut pour eux une source d'inspiration. Dès l'été 1866, une douzaine d'artistes, la plupart américains ou anglais sont présents à Pont-Aven.

Gauguin y séjourne pour la première fois en 1886.

La clairvoyance des Pontavenistes fut d'avoir su s'adapter très vite face à cette invasion pacifique. Ils ont créé des ateliers, ouvert des boutiques de matériel de peintres, pris des décisions qui témoignent de leur finesse d'esprit et de leur sens de la modernité » comme la fermeture des débits de boisson à 22 heures ou le classement en « chemin d'intérêt commun » de la route allant de Pont-Aven à Raguénez en passant par Névez.

Henry Blackburn explique aussi ainsi le succès de Pont-Aven auprès des artistes : « Pont-Aven a un avantage sur les autres coins de Bretagne. Ses habitants dans leur costume pittoresque ont appris que de servir de modèle est une profession agréable et ils acceptent de poser pour peu d'argent, sans nulle hésitation ni fausse honte ».



René Maxime CHOQUET, L'Aven 1895



Paul GAUGUIN, Les lavandières à Pont-Aven 1886



Geoffroy NELSON, L'Aven 1930



Paul GAUGUIN, Le moulin David 1894

THEODORE BOTREL (1868 – 1925) - Barde

« Couronné 3 fois par l'Académie Française, le barde breton fut l'ambassadeur de la Bretagne à New York dès 1903 puis au Canada, en Suisse en 1906 et en Belgique. Square Botrel, quai Botrel, Ker Botrel, monument à Botrel, tout ceci rappelle aux Pontavénistes que Botrel fut une gloire de cette ville de 1900 à 1930. Il y créa la première Fête des Fleurs d'Ajonc en 1905, première fête folklorique de Bretagne.

Son goût pour la poésie et son désir d'apprendre l'ont amené au théâtre. C'est la fameuse chanson "LA PAIMPOLAISE" qui fut à l'origine de son succès et de sa carrière de chanteur. Il n'eut de cesse de poursuivre ses tournées tant en France qu'à l'étranger, notamment en Belgique, au service de la charité et de la philanthropie

Enfance de Théodore BOTREL

Contrairement à ce que beaucoup d'étrangers croient, Botrel n'est pas né à Pont-Aven mais à Dinan, le 14 septembre 1868. Son père, originaire d'une famille de forgerons des environs de Saint-Méen travaille comme homme à tout faire chez le maire de Dinan, sa mère y est lingère. Peu de temps après sa naissance, ils partent à Paris où ils dilapident leurs maigres économies dans un petit commerce. Son père devient manœuvre et sa mère couturière dans son minuscule logement. Ils laissent leur petit Théo à la charge de sa grand-mère paternelle et d'une tante à Parson, hameau de Saint-Méen. Il passe sept années de liberté comme tous les enfants de la campagne à cette époque. Ce n'est pas la misère mais la vie est dure, peut-être moins difficile qu'à Paris qui, n'oublions pas vient de subir la guerre et la famine. En 1875, ses parents le réclament et voici le petit paysan gallo enfermé dans un appartement où

il se réfugie pour fuir les moqueries des petits citadins, ses vêtements, son accent, ses expressions en gallo en sont la cause. Heureusement son inscription à l'école des Frères de la rue Malesherbes, dans son quartier, va lui permettre de s'intégrer. Il sera fortement marqué par deux professeurs : le frère Alton Marie et surtout par le professeur de dessin, ancien élève d'Ingres. Là, il sympathisera avec un autre élève d'origine bretonne, Eugène Hervé Vincent qui plus tard illustrera plusieurs recueils de ses œuvres.

Début de carrière à Paris

Il devance l'appel et, à dix-huit ans, se retrouve au 41e de ligne à Rennes. Mais malade, il est réformé, rentre à Paris et se met à la recherche d'un emploi. Il dépose une demande au P.L.M (Compagnie de chemin de fer Paris-Lyon-Marseille). Accepté, il doit attendre qu'une place se libère, cela peut prendre deux ou trois ans. Travaillant chez un courtier maritime, il porte très souvent du travail chez un imprimeur qui est aussi celui de La Bonne Chanson. Celui-ci lui conseille de participer au concours du « Caveau ». Il s'inscrit au cours de maintien et de préparation au Conservatoire de Mme Scriwaneck, fait de la figuration gratuite pour le Théâtre Libre d'Antoine. A ce cours, il rencontre Melle Hélène Lutgen, Alsacienne comme sa mère. Il l'épouse et rentre au P.L.M où il restera neuf ans.

Le soir, il fréquente les cabarets de Montmartre. Il chante et récite des œuvres de sa composition en première partie, au pied levé, pour meubler l'attente. Là, sa rencontre avec Feautrier sera importante car ce dernier lui écrira la musique de La Ronde des Châtaignes et de La Paimpolaise. Le roman de Pierre Loti, Pêcheurs d'Islande, connaît à ce moment un très grand succès, Botrel dira lui-même que la lecture de cette œuvre fut à l'origine de son inspiration pour cet incroyable « tube ». A partir de ce moment, il choisira de chanter la Bretagne.

Grand succès un soir devant un public beaucoup plus important à un gala donné au profit des étudiants. N'ayant pas la tenue de soirée requise, il a l'idée de mettre sous son costume de ville un gilet de Pont-l'Abbé emprunté au patronage. Il a trouvé son décor, un costume breton, facilement transportable. Il adoptera le costume de Pont-Aven et sa femme qui l'accompagnera bientôt sur scène portera avec beaucoup de d'élégance le costume de notre canton. Leurs premiers costumes ressemblent plus à des costumes d'opérette qu'aux costumes portés à cette époque à Pont-Aven. Lorsqu'ils deviendront Pontavenistes, ils corrigeront ces erreurs. »[1]

Théodore Botrel s'installa à Pont-Aven à partir de 1905, séjournant de 1907 à 1909 dans la villa Castel-Brizeux (Villa « Chez Nous » de Charles Chaussepied) qui surplombe la rive gauche de l'Aven avant de faire construire sa propre maison, dénommé "Ker-Botrel » également par l'architecte Chaussepied.. Il fut à l'origine de la création en 1905 de la première fête folklorique bretonne, le "Pardon des Fleurs d'Ajonc". Il a vécu à Pont-Aven jusqu'à son décès en 1925 et y est enterré.

[1] Cf. Site internet de la ville



Monument à la mémoire de Théodore Botrel, square Botrel

CHARLES CHAUSSEPIED (1865 – 1930) – Architecte breton

« Né à Chantenay le 22 juin 1865, Charles-Joseph Chaussepied, après des études classiques chez les Frères de Saint-Joseph de Bel-Air à Nantes, vint à Paris pour y fréquenter les cours du soir de l'École des Arts Décoratifs. Il fut employé dans l'agence d'Henry Rapine (1853-1935), architecte diocésain et architecte en chef des Monuments historiques, tout en suivant les cours de l'École des Beaux-Arts dans les ateliers de Julien Guadet puis de Rapine, qui fut comme son mentor. Bien qu'admis en seconde classe en 1890, il quitta l'École en 1894, faute de ressources. Cependant, à partir de 1893, il exposa chaque année au Salon des relevés d'architecture ancienne.
Favorablement accueillis par la critique, bientôt achetés par l'État, ceux-ci lui valurent en 1895 une mention honorable, et en 1897 une médaille de 3e classe et surtout une bourse de voyage, attribuée par le conseil supérieur des Beaux-Arts, qui lui permit de parcourir l' Italie, la Suisse, l'Allemagne, la Belgique, la Hollande et l'Espagne. De ce voyage initiatique témoignent des carnets de croquis et un rapport adressé à Armand Dayot, inspecteur des Beaux-Arts.

De retour en France, Chaussepied travailla pour Anatole de Baudot (1834-1915) et Henri Chaine (1847-1907) à la préparation de l'Exposition universelle de 1900. S'il échoua en 1899 au concours d'architecte en chef (3e pour deux postes), son sujet de mémoire -l'église Saint-Sauveur de Dinan- fut néanmoins reproduit dans le volume des *Archives de la Commission des Monuments historiques* (Paris, t. II, pl. 6) et il ne tarda pas à être nommé architecte ordinaire des Monuments historiques. Installé à Quimper en 1901, il y exerça pendant trente ans, dans les arrondissements de Quimper, Quimperlé et Châteaulin, les missions qui correspondent à celles aujourd'hui remplies par les architectes des Bâtiments de France.
Vers la fin du XIXe siècle, des voix s'étaient élevées pour protester contre l'invasion du littoral breton par toutes sortes de constructions exotiques - chalets, kiosques, casinos - et

pour suggérer aux architectes et à leurs commanditaires de s'inspirer de l'habitat traditionnel autochtone, de la maison du paysan et du pêcheur, voire du manoir rural pour les projets plus ambitieux. Chaussepied fut d'emblée réceptif à ce discours. Dès ses premiers pas dans le domaine balnéaire, il s'efforça, sans renoncer complètement aux séductions de l'architecture pittoresque en vogue à l'époque, d'utiliser les matériaux locaux et de ressusciter les formes de l'architecture bretonne ancienne. La villa *Ker Isabelle,* construite à Saint-Ideuc en Paramé, dont il présenta les plans au Salon de 1900, lui valut l'approbation du critique de *L'Architecture.* « Les dispositions en plan sont simples, la construction ferme ; c'est fait pour le granit et rien que pour le granit. Sa production des années suivantes oscilla entre invention d'une architecture bretonne moderne et citations du passé.

L'œuvre la plus célèbre de cette série est sans conteste la villa *Chez nous* (1907), résidence du « barde populaire, Théodore Botrel à Pont-Aven : elle fut publiée en 1908 non seulement dans *La Construction moderne,* mais aussi dans l'*Academy Architecture and Architectural Review,* avant de figurer en 1926 parmi les réalisations exemplaires réunies par James Bouillé (1894-1945) dans *L'Habitation bretonne.* Ce parangon du castel breton, *avec* son porche, ses fenêtres en tiers-point, sa grande baie de la salle à manger dont le tracé en mitre est reprise du choeur de Saint-Pol-de-Léon et cette pure invention folklorique qu'est la « salle des veillées », s'accommodait des exigences du confort moderne et du souci bien contemporain de jouir du paysage de la vallée de l'Aven depuis le balcon d'angle et le belvédère.

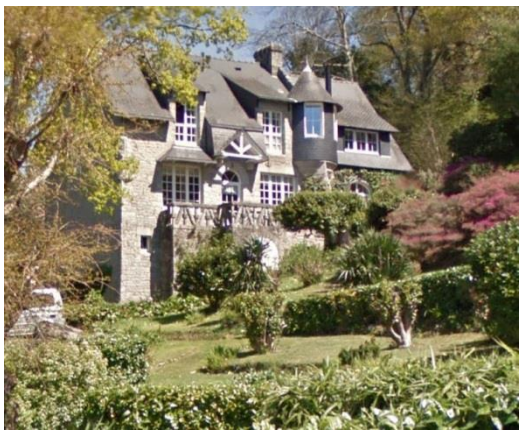


Villa « Chez Nous »[2] ou Ker-Brizeux

[2] Archives modernes d'architecture de Bretagne, Bulletin de liaison de l'Association n°13, spécial Charles Chaussepied, aout 2015.



KER BOTREL en 1922



KER BOTREL aujourd'hui avec extension

Cette maison de 1906 vaut d'abord par celui qui en fut le commanditaire, Théodore Botrel. Elle permit à Charles Chaussepied (1865-1930) de se livrer à une composition placée sous le signe de l'éclectisme. Le néo-médiévisme et le pittoresque cohabitent dans cette demeure à tour et à tourelle, qui fut réalisée en deux temps. Édifiée sur une colline dominant le petit port en Aven, elle devait servir la légende du chansonnier. Un sonneur sculpté dans le granit invitait donc le visiteur à gravir les six marches du porche donnant accès à une « salle des veillées » dotée d'une cheminée monumentale de style traditionnelle, où se lisait : « Evit Doue, ar bobl hag ar vro », « Pour Dieu, le peuple et le pays. »

LES ECRIVAINS

Hersart de la Villermarqué (1815-1895)

L'ancienne petite commune de Nizon, avant la fusion avec Pont-Aven en 1954, tient **une place dans la littérature bretonne** puisque Théodore Hersart de la Villemarqué, l'auteur du Barzaz Breiz, fils du maire de Nizon (Pierre Hersart de La Villemarqué qui est également châtelain du Plessis, proche de la chapelle de Trémalo), mais natif de Quimperlé, y a recueilli quelques chants, la tradition orale tenant une place plus importante que l'écrit dans cette civilisation paysanne.

Xavier GRALL

Pendant trente ans Xavier Grall a travaillé à l'hebdomadaire « La Vie ». Journaliste également pour le journal « Le Monde », il était imprégné de poésie. A partir de 1966, il se consacra à son œuvre d'écrivain et de poète. Persuadé qu'il ne pouvait l'accomplir vraiment qu'en Bretagne, où il avait retrouvé ses racines, en 1973, Xavier Grall, sa femme et ses cinq filles quittent la région parisienne pour venir s'installer définitivement en Bretagne. Cependant, chaque semaine, il envoyait au journal les billets auxquels tant de lecteurs étaient attachés. A Pont-Aven, ils trouvent refuge à Bossulan en Nizon, dans la campagne de Pont-Aven. Il descend régulièrement à Pont-Aven, où chez Nicole Correlleau, il retrouve le poète Georges Perros, le harpiste Alan Stivell, les chanteurs Glenmor et Gilles Servat, le photographe Thersiquel, et bien d'autres encore.

« Nous sommes à Pont-Aven, parlons-en. Ravissement de mon cœur quand, descendant de mes Hauts de Bossulan, la petite ville blanche et bleue apparaît dans le véronèse de la vallée » - Témoignage chrétien - Billet de Xavier Grall – 04/09/1975

Le patrimoine des axes commerçants historiques, confortés au XIX° et début XX°






Les devantures en applique (référence XIX°) et les percements rappelant les anciennes mises en œuvre








3.2.Évolution des paysages de Pont-Aven

La commune est ainsi caractérisée par trois grandes entités naturelles :

- Une entité principale de type agro-bocager (espace agricole, marqué par une structure bocagère et quelques boisements significatifs, traversé par quelques vallons) ;
- Un espace boisé principale à l'est (le Bois d'Amour) ;
- L'estuaire et la rivière de l'Aven.

Le territoire est fortement marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre.
La géologie marqua également fortement ces paysages avec les affleurements granitiques et les chaos de la rivière, mais aussi par la végétation spécifique à ces sols granitiques.

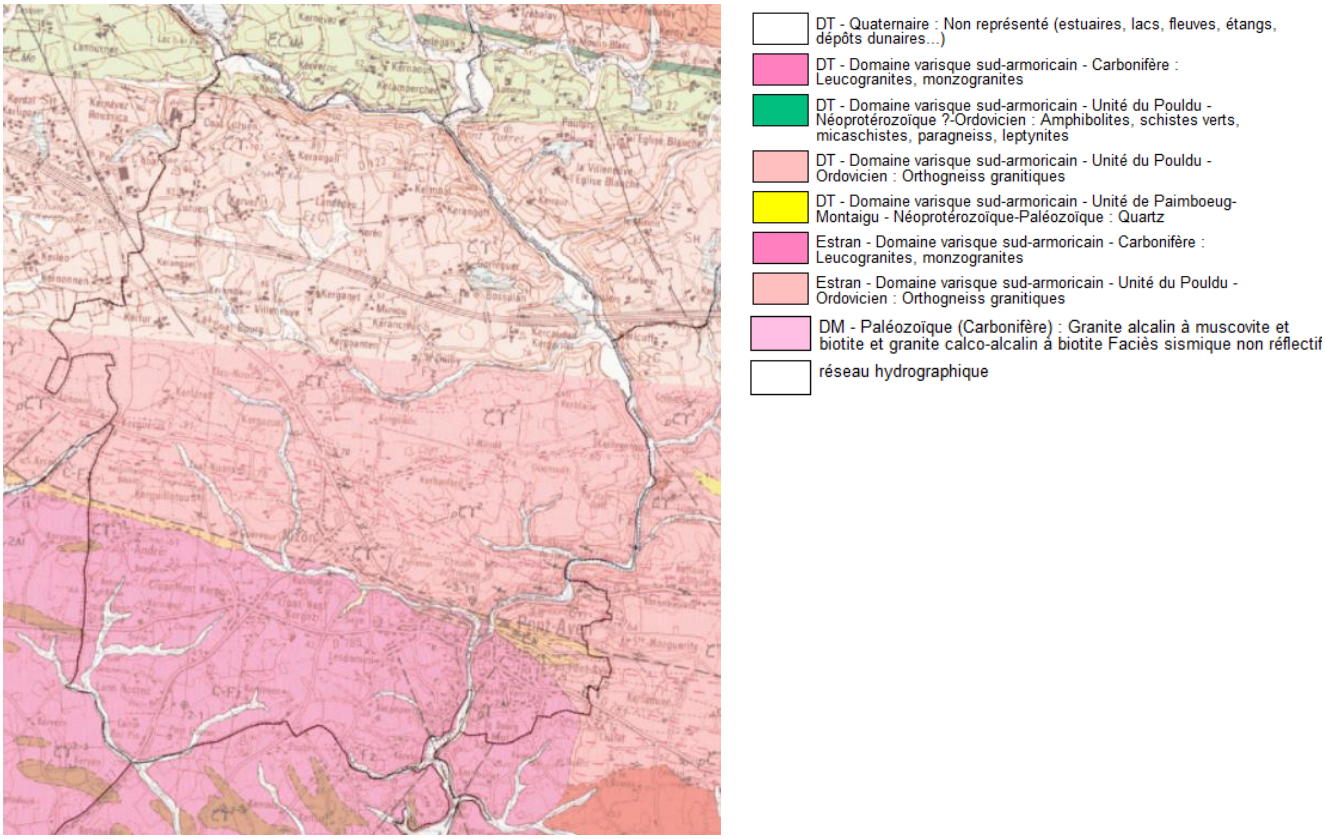
3.2.1. Géologie et paysage actuel

La géologie de la Bretagne s'inscrit en totalité dans celle du massif armoricain. La commune de Pont-Aven se situe dans le massif sud-armoricain. Le sous-sol de la commune de Pont-Aven est essentiellement composé de roches de type granite. Le territoire communal est caractérisé des alluvions autour de la rivière de l'Aven. Les couches géologiques sont orientées selon un axe horizontal.

Pont-Aven est constituée de leucogranites et de métagranites, ainsi que d'une série métasédimentaire associée à un métagabbro-diorite.







Source : brgm.fr, SIGES Bretagne

Ces matériaux de sous-sol se retrouvent dans les constructions du territoire et dans des affleurements rocheux qui participent pleinement à l'identité du territoire.
C'est notamment le cas pour le granit bleu de l'Aven (activités d'extraction et de taille de pierre – jusqu'à 150 carriers au XIX°) et de différentes teintes, qui est utilisé en moellons. On trouve également utiliser d'autres matériaux issus du sol ou du sous-sol comme le schiste ou la bauge.






3.2.2. Hydrographie et paysage actuel

Le relief de la commune de Pont-Aven est marqué par la traversée de la rivière de l'Aven selon un axe nord-sud. L'Aven prend sa source à Coray, au lieu-dit Pen Aven. La rivière s'étend sur 36,5 km de sa source à l'estuaire. L'estuaire de Pont-Aven remonte sur 11 km jusqu'à Pont-Aven. La rivière coule vers le sud en direction de l'océan atlantique.



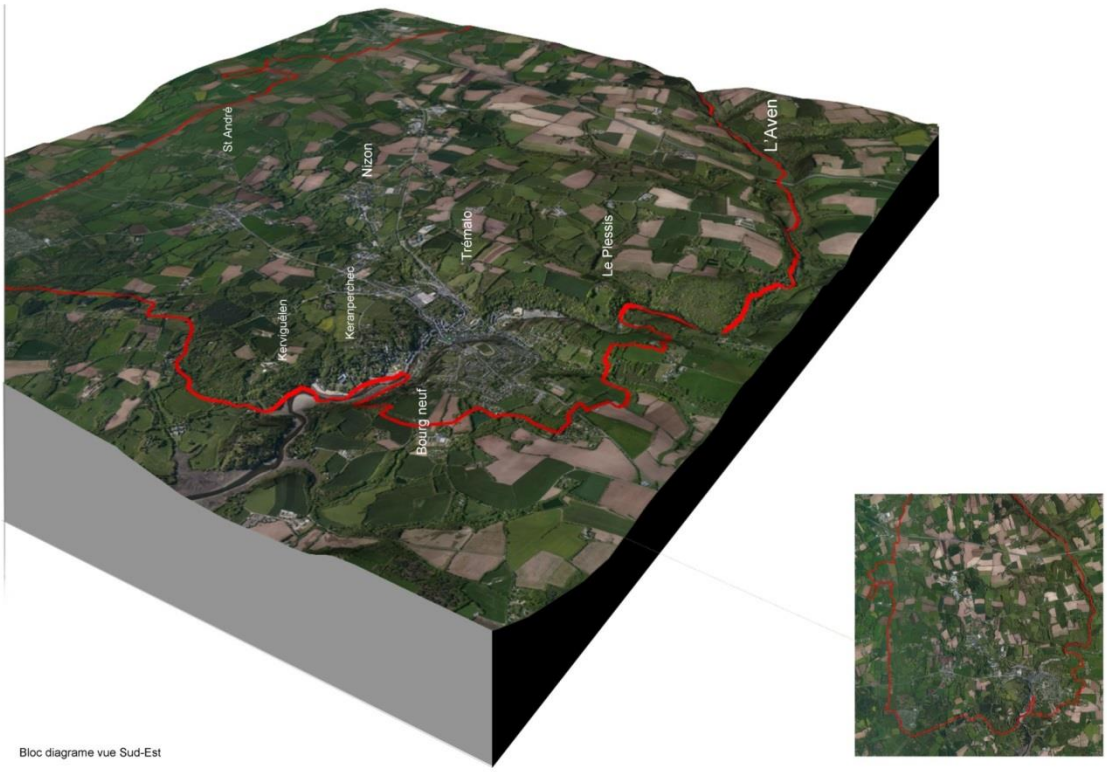


Le cours d'eau est très irrégulier et l'aspect ordinairement paisible peut être trompeur. En effet, en cas de forte crue, il peut se transformer en un torrent impétueux et provoquer des inondations dévastatrices comme ce fut le cas en décembre 2000 à Pont-Aven.
A partir de Pont-Aven, le lit de l'Aven dont la largeur est de 5 mètres s'élargit pour prendre les dimensions d'un fleuve. La rivière de l'Aven compte de nombreux affluents : Le ruisseau de Pont ar C'hleudic, le ruisseau de Pont ar Bastard, le Ster Goz, le Penanros.

Le réseau hydrographique de la commune se compose principalement :

- De la rivière de l'Aven qui traverse le centre-ville et la frange est du territoire communal ;
- Le ruisseau de Penanros qui traverse la commune selon un axe est-ouest

On rencontre quatre identités de la rivière, la partie en limite communale Est, encaissée et sinueuse, la partie au niveau de la Belle Angèle portant d'anciennes industries, des entreprises liées à l'Aven et des équipements, la partie comprise dans le centre historique de Pont-Aven bordée de moulin et investie pars de petites îles et des chaos, enfin la partie du port et l'ouverture vers la mer.



Bloc diagrame vue Sud-Est









L'eau est aussi un facteur de risque sur la commune

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La commune de Pont-Aven appartient au périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne approuvé le 4 novembre 2015. La commune appartient au périmètre du SAGE Sud-Cornouaille, actuellement en cours d'élaboration.

La commune s'inscrit dans le bassin versant de l'Aven. La rivière de l'Aven est une rivière de 36,5 km de la source à l'estuaire présentant de nombreux affluents. L'estuaire de l'Aven remonte sur 11 km jusqu'à Pont-Aven.
La rivière traverse le centre-ville historique de la commune avant de longer la frange est puis nord du territoire communal. Les paysages liés à la rivière de l'Aven et notamment à sa présence au sein du bourg ont inspiré de nombreux artistes. En effet « *la rivière de Pont-Aven, en la descendant jusqu'à la mer, présente une multitude de sites qui sont dignes d'être reproduits par le pinceau de l'artiste* »[3].
Une passerelle, construite en 1907, permet de relier les deux rives de la rivière.
Le port de Pont-Aven prend place au sein du centre-ville de la commune. Situé à quelques kilomètres de l'embouchure de l'Aven, au fond de la ria, le port de Pont-Aven est un port d'échouage et est aujourd'hui réservé aux plaisanciers.

La Loi Littoral

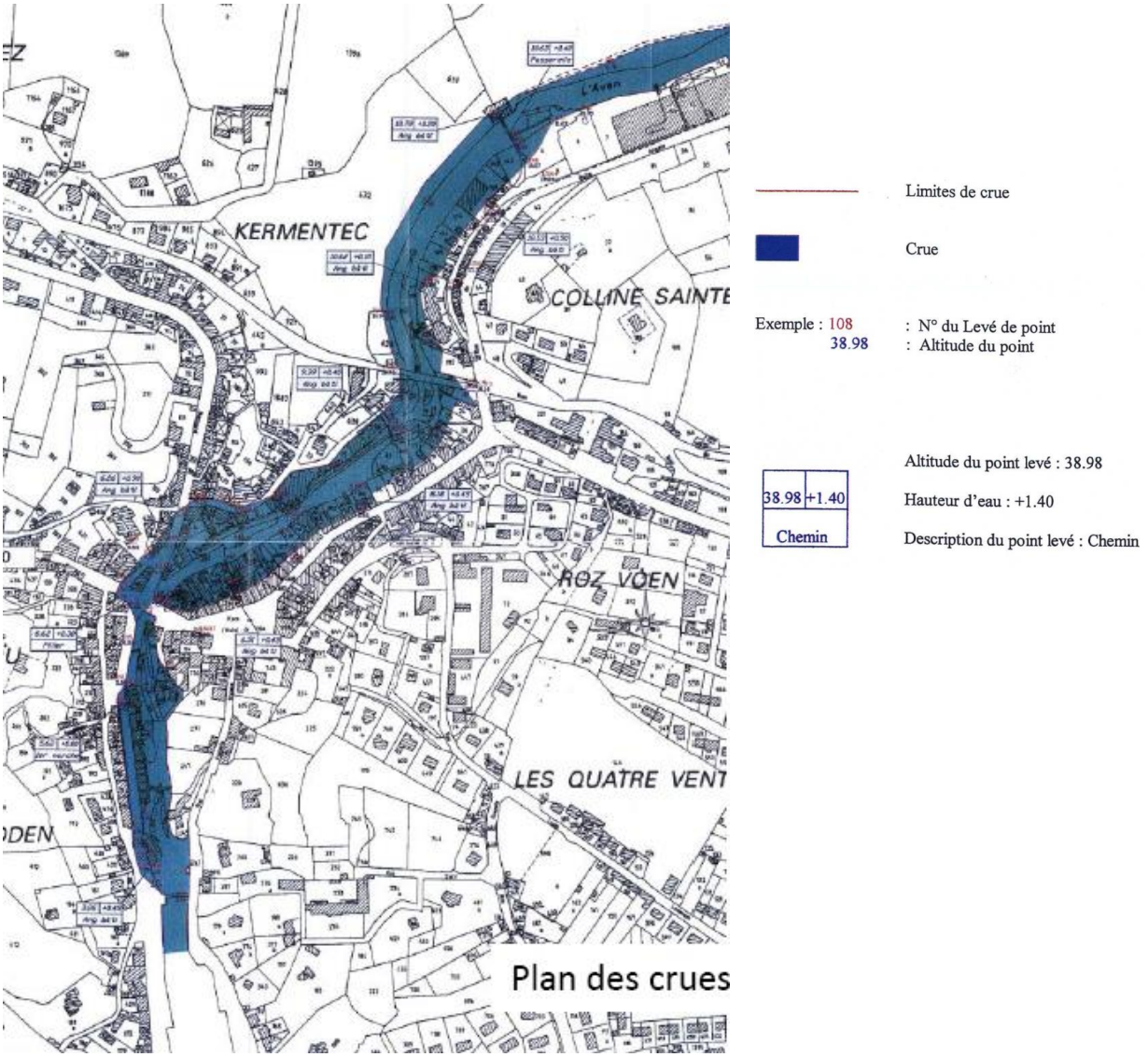
La commune est concernée par l'application de la Loi Littoral en tant que commune située sur un estuaire en aval de la limite transversale de la mer (LTM). L'espace littoral protégé est la rivière de l'Aven.

Risque inondation

De par sa situation péninsulaire, le Finistère connaît un climat océanique et doux mais particulièrement exposé aux perturbations venues de l'Atlantique. La péninsule bretonne est constituée par un socle de roches anciennes d'origine briovériennes, de nature schisteuse, quasi imperméable, donc à faibles ressources en eaux profondes. Du fait de la relative imperméabilité de son sol et de son climat, le Finistère possède un réseau hydrographique dense, caractérisé par de forts débits l'hiver et des basses eaux l'été et l'automne.
La saturation en eau du sol et du sous-sol en période hivernale, constitue de plus, au niveau local, un facteur d'aggravation du risque par l'intensification du ruissellement pluvial qu'il induit. Les débits des cours d'eau réagissent rapidement aux alternances de temps sec et de périodes pluvieuses.
Une autre particularité régionale est celle de l'incidence de la marée sur le niveau des eaux dans les zones inondables, les villes concernées étant fréquemment situées au fond des rias. Si son niveau théorique dans les principaux ports est donné par l'annuaire des marées, le niveau réel de la mer est fonction de la géographie particulière de chaque estuaire ainsi que des conditions atmosphériques.
Lors des hivers 1994-1995 et 2000-2001, des inondations ont eu lieu en amont du plan d'eau de Rosporden et dans la partie aval du cours d'eau à Pont-Aven ; une centaine de maisons ont été touchées et de nombreuses dégradations ont été recensées.
La commune appartient au bassin versant de l'Aven d'une superficie de 180 km². Le PPRI relatif à la commune de Pont-Aven a été prescrit par arrêté préfectoral n° 2001-0867 du 25 mai 2001. Cet acte a été abrogé par l'arrêté préfectoral n° 2008-2052 du 18 novembre 2008 regroupant les plans de

[3] Jean-François Brousmiche, 1831

prévention des risques naturels prévisibles relatifs au phénomène d'inondation sur les communes de Pont-Aven et Rosporden et portant prescription du PPRI bassin versant de l'Aven couvrant les territoires communaux de Pont-Aven et Rosporden. Le PPRI de l'Aven – secteur de Pont-Aven est en cours, et l'application se fait donc par anticipation.



Risque submersion marine

L'étude « Eléments pour une politique départementale de protection du littoral finistérien contre la mer » (novembre 1985 – DDE29 et U.B.O.) avait servi de base à l'élaboration des premiers PPR submersion marine. Cette étude (à partir d'une définition de sites notablement exposés aux risques littoraux – érosion littorale et recul du trait de côte d'une part, érosion avec risque de submersion marine d'autre part) analyse de façon détaillée chacun des sites en perspective avec la protection contre la mer (caractéristiques des sites, enjeux de divers ordres de la protection, appréciation du risque et des dommages…) et propose un classement sur l'opportunité et la priorité de la protection contre la mer (travaux de protection, et aussi mesures réglementaires) :

- Classement A : sites menacés et pour lesquels les enjeux sont importants. Il s'agit de sites dont la protection est prioritaire.
- Classement B : sites pour lesquels les enjeux sont importants, mais qui bénéficient d'une bonne protection, ou sites menacés dont les enjeux sont moins importants. Il s'agit de sites dont les 65 mesures de protection sont moins prioritaires que pour les précédents, mais justifiant d'un suivi, notamment à l'occasion des tempêtes.
- Classement C : sites pour lesquels les enjeux (économiques) sont faibles ou nuls, et ne nécessitant pas de mesures de protection (physiques) particulières.

La commune de Pont-Aven n'est pas couverte par un PPRSM mais elle est repérée dans l'atlas des zones inondables de l'Aven et le Ster-Goz.

L'encadrement de l'urbanisation est gérée par le PLU, mais l'AVAP contribue à la sécurisation en protégeant les espaces de jardins, notamment en pentes et en limitant la constructibilité sur les jardins repérés de manière plus drastique que le plu Les clôtures étant également encadrées afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux : une petite phrase en dans la première partie du règlement rappelle l'application des deux documents (AVAP et PPRI).

Importance de la gestion de l'imperméabilisation des sols

Mise à part le revêtement goudronné de la grande majorité de la voirie qui est venu recouvrir les pavés anciens, certaines parties de ces éléments sont encore préservés dans le centre ancien de Pont-Aven et la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espace de jardins et de boisements.

Les sentes qui gravissent les pentes sont généralement traitées en terre, la pente étant gérée par de larges marches dont les nez sont en bois ou en dalle de pierres. Toutefois, les pentes se sont urbanisées, même si cela reste majoritairement peu dense et la voirie associée est traitée en matériaux imperméables, ce qui entraine parfois un ruissellement important.

Le maintien des mises en œuvre et jardins encore perméables, ainsi que le retour à la perméabilité lorsque c'est techniquement possible est un enjeu environnemental majeur qui est traduit dans les règlements graphique et écrit de l'AVAP.

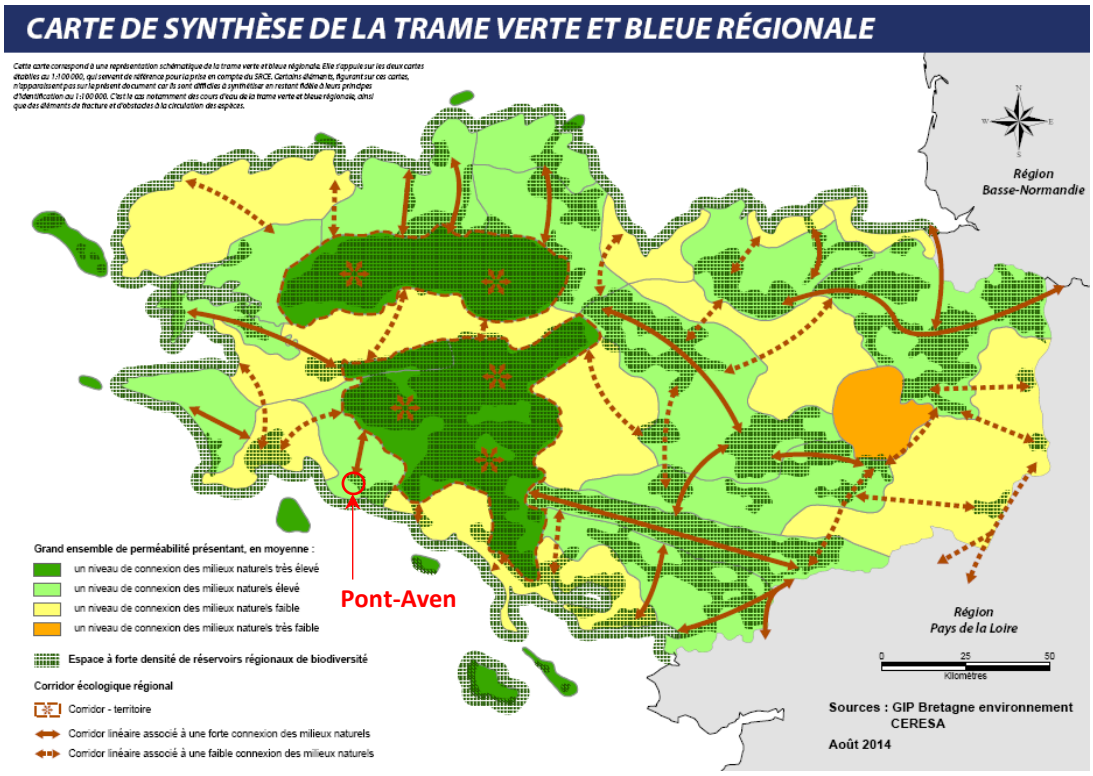


3.2.3. Les paysages de Pont-Aven

La trame verte et bleue

« La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. »[4].

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 02 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre 2015.



Carte de synthèse du SRCE *Source : DREAL*

[4] Source : www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

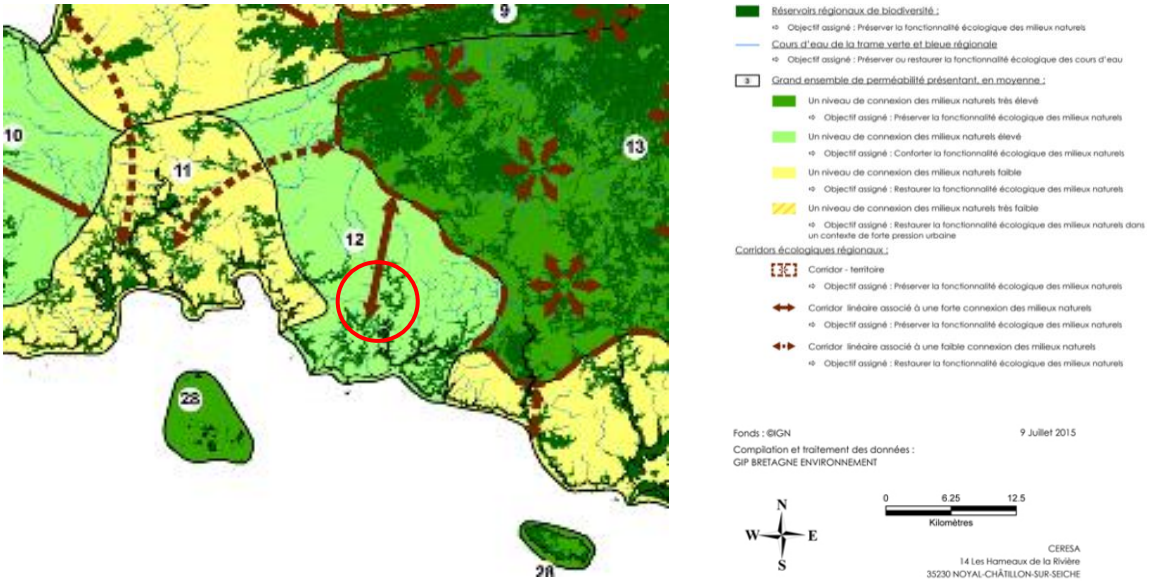
Le SRCE a découpé la Région Bretagne en 28 « grands ensembles de perméabilité ». Le territoire de Pont-Aven se trouve dans le « grand ensemble de perméabilité » n°12, « Du littoral de l'Aven à la haute vallée de l'Odet ».

Au sein de ce grand ensemble, se trouvent des réservoirs de biodiversité : il s'agit essentiellement du littoral, ainsi que des zones humides arrière-dunaires à l'ouest entre les pointes de la Jument et de Trévignon et aux landes sur la côte rocheuses à l'est de la pointe de Trévignon. Les réservoirs de biodiversité de cet ensemble sont aussi caractérisés par les vallées, et notamment celles de l'Aven et du Belon et leurs versants boisés.

Par ailleurs, le SRCE précise que le grand ensemble dans lequel se situe Pont-Aven présente, en moyenne, « un niveau de connexion des milieux naturels élevé ». A ce niveau, l'objectif assigné est de « conforter la fonctionnalité écologiques des milieux naturels ». Cependant, le SRCE précise qu'au sein de ce secteur, plusieurs pôles urbains, dont Pont-Aven sont définis comme de zones de très faible connexion.

Extrait du SRCE :

Carte « Les objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale »



Le SRCE identifie également les « éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces». La commune de Pont-Aven est concernée à deux titres, à l'échelle régionale :

- La RN165 axe Nantes-Quimper aménagé en 2x2 voies, constitue le principal obstacle linéaire ;
- Sur la partie amont du réseau hydrographique de l'Odet et sur la partie aval des réseaux hydrographiques de l'Aven et du Belon il existe des éléments fracturant définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement.

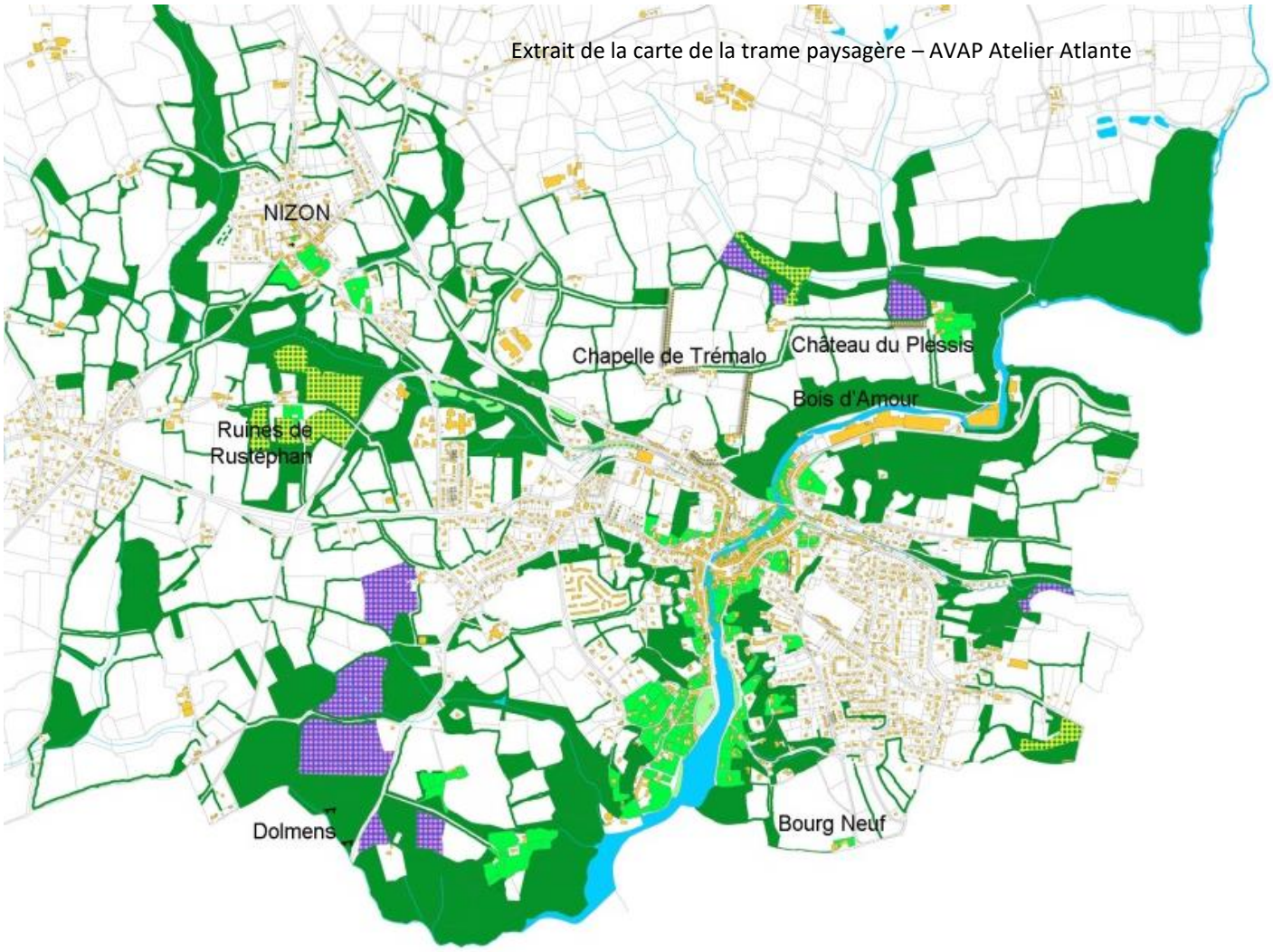
La trame verte et bleue à l'échelle communale

L'analyse des milieux naturels de la commune de Pont-Aven a montré différents espaces naturels remarquables tels que le secteur ZNIEFF de type 2 des vallées de l'Aven et du Stergoz ainsi que le site inscrit des rives de l'Aven et du Belon et le Bois d'Amour. Ces différents espaces naturels remarquables constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur la commune.

La trame verte de la commune s'appuie sur les continuités existantes entre les boisements de taille plus ou moins importante, le bocage et les espaces liés à l'agriculture. La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des cours d'eau et des zones humides présentes sur le territoire. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

Le fonctionnement d'un réseau écologique peut être perturbé par les fragmentations du territoire. En effet, les principaux «éléments structurants», artificiels ont été recensés sur le territoire. Ces éléments peuvent constituer, suivant les espèces considérées, des obstacles potentiels facteurs de fragmentation du territoire.

Enfin, sur le plan des coupures écologiques, les infrastructures routières (et en premier lieu le réseau national et départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces. La gêne est modérée, voire importante (notamment pour la RN165, également identifiée comme élément de fracture à l'échelle régionale).
Dans une moindre mesure, l'espace urbanisé constitue également une coupure écologique : cela est particulièrement vrai pour le centre-ville de Pont-Aven et pour la Zone d'Activités de Kergazuel Cleun Nizon. Néanmoins, il faut relever que le centre-ville présente des espaces favorables à la biodiversité (rivière de l'Aven, jardins aux clôtures perméables…) et que ses abords présentent un niveau de connectivité satisfaisant pour que les espèces puissent l'éviter (maillage bocager).



Extrait de la carte de la trame paysagère – AVAP Atelier Atlante

Les boisements

Quelques boisements sont présents sur la commune de Pont-Aven et sont principalement situés sur les franges nord et est du territoire ainsi que dans la partie sud de la commune.
Le plus important boisement en termes de dimension ainsi que de protection est celui du Bois d'Amour. Situé au centre-est du territoire et site inscrit depuis le 8 janvier 1976, ce boisement longe la rivière de l'Aven et rejoint la limite est de la commune. Aussi, le long de la rivière de l'Aven, notamment dans le centre-ville, les abords de la rivière sont caractérisés par des coteaux boisés de qualités écologiques essentielles.

Le bocage

Le bocage de la commune a subi un remembrement qui l'a donc dégradé, notamment dans la partie nord du territoire, la partie sud étant associée à des boisements. Il est pourtant important de laisser la possibilité d'une reprise de ces haies et de leur assurer une pérennité, surtout pour les générations futures.
Les haies bocagères possèdent un rôle paysager mais également hydraulique et écologique. Elles permettent ainsi de :
- limiter le dessèchement de la végétation par le vent. En effet, les haies permettent de faire un brise-vent qui ne reprendra sa vitesse que des dizaines de mètres plus loin.
- protéger les animaux et les cultures de nichoirs et d'abris pour les animaux.
- réduire le ruissellement et le lessivage des sols.
- éviter l'érosion rapide des terres cultivées.

Ce biotope, couplé à celui des bois et des vallées, crée des corridors écologiques d'une très grande valeur pour une foule d'espèces de plantes et d'animaux. Sa composition en trois strates (herbacée, arbustes et arbres) permet d'offrir un support pour divers types de végétaux et différents types d'habitats pour la faune (du terrier au nid). Le linéaire des haies offre deux types d'orientation, ce qui attire une plus grande diversité végétale et animale.
Ce réseau de haies permet d'accompagner les chemins de randonnées qui traversent la commune. Ils participent aussi à clôturer les champs. Les talus évitent le lessivage des sols, ils combattent l'érosion en même temps qu'ils soulignent les grandes lignes du relief dans le paysage.

Les jardins

Trois types de jardins peuvent être définis :

- **les jardins de pentes**, principalement boisés implantés autour des villas et implantations de pavillons isolées. Il s'agit d'espaces anciennement entièrement dégagés, landes à bruyères, qui se sont progressivement emboisés à partir des plantations des parcs des premières grandes demeures. Les qualités des boisements et les types d'essences sont variés. Certains sont traités en terrasses.





- **Les jardins de vallées** donnant pour certains sur l'Aven, généralement de taille réduite, ils sont souvent traités en espace ouvert : pelouse, potagers… Le risque principale est la densification sur l'arrière des bâtiments sur rue, qui investit progressivement ces espaces encore végétalisés.





- **Les jardins publics majeurs :** les deux jardins publics situés dans le territoire de l'AVAP sont implantés sur les sites d'anciennes gravières en bordure de l'Aven : le square Théodore Botrel et le jardin Yvonne Exelmans



Square Théodore Botrel



Jardin Yvonne Exelmans

Au-delà des zonages environnementaux vus précédemment, **ces espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique. Ils participent à la qualité du cadre de vie et à la respiration des ensembles urbains.
Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.


Allée couverte


Bois d'Amour


Trémalo


Boisements coteau rive gauche


Barados


Vue vers le boisement de la colline Ste-Marguerite

3.3. Patrimoine architectural

3.3.1. Le patrimoine des espaces de centralités

Identité du tissu :

Les centralités (Centres de Pont-Aven et de Nizon) : Ces parties denses les plus anciennes sont marquées par un bâti dense implanté en mitoyenneté le long de la voie, d'une hauteur moyenne (R+1+C). Des secteurs légèrement plus hauts sur les voies percées ultérieurement ou réalignées en termes de développement vertical, sans pour autant augmenter le nombre de niveaux. Les rares espaces entre les bâtiments sont délimités par un mur de clôture haut en pierre. Certains espaces en cœur d'îlots renferment des jardins parfois perceptibles depuis la rue.





Identité architecturale :

- *La maison de bourg mémoire du tissu antérieur au XIX°*

On trouve les éléments représentatifs de ce type le long des tracés les plus anciens – Les ouvertures de la façade sont réparties en fonction des usages, sans ordonnancement, du moins au départ, et les encadrements de baies et renforts sont traités en granit avec une maçonnerie en moellon enduit ou en granit taillé.

Les couvertures sont souvent percées ultérieurement au XIX°, avec des systèmes de lucarnes rampantes larges pour avoir un maximum de lumière. Les bâtiments de ce type ne portent pas de verrière, exception faite de celles donnant sur l'espace central de Pont-Aven. On ne rencontre pas ce type d'ouvertures à Nizon.

Les parcelles donnant sur l'Aven possédaient généralement un lavoir donnant sur la rivière.

Les clôtures traditionnelles sont en maçonnerie en pierre, rarement enduites. Elles dépassent rarement 1,80 et ne portent pas de grille ou de grillage, exception faite des portails.





- *La maison de bourg XIX° et début XX°*

Cette typologie découle d'une part d'une « remise au gout du jour » de bâtiments antérieurs au XIX°, ou de reconstruction sur l'espace central de Pont-Aven et d'autre part d'un développement progressif de l'ensemble urbain par extension linéaire le long des voies menant notamment au port et à l'extérieur du bourg au cours du XIX°. C'est une architecture d'enduit avec des décors en granit, l'ensemble restant sobre.





Les implantations du bâti jusqu'aux XIX° se font en mitoyenneté à l'alignement sur rue afin de se protéger contre les vents et d'avoir une façade de représentation sur l'espace de la rue ou de la place. Cette mise en œuvre permet également de fait d'avoir une meilleure maîtrise énergétique et de préserver au maximum l'espace cultivé qui s'étend sur l'arrière et devenu majoritairement aujourd'hui un jardin d'agrément au sein duquel la plupart des lavoirs ont disparu au profit d'annexes ou simplement pour dégager le terrain.

3.3.2. Les moulins

Introduit en Gaule par les romains, le moulin à eau est un progrès considérable que l'Aven se doit d'accueillir (en « domestiquant » l'énergie hydraulique, il épargne à l'homme de pénibles travaux). Mais pourquoi tant de moulins ? Parce que l'Aven est une rivière formidable que les piètres ruisseaux des villages alentours ne peuvent concurrencer : elle seule offre un débit convenable, et son lit encombré de blocs de granite facilite la construction de barrages et l'aménagement de chutes. Elle sait protéger grains et farines des incursions des drakkars normands qu'elle piège à marée basse ; elle transforme les « étangs » des moulins en « pêcheries » poissonneuses. La présence d'un pont et d'un port ne gâte rien à l'heure des échanges. Et puis, il y a du grain à moudre : les moines chassés de (Grande) Bretagne en Armorique sont les premiers à s'atteler à la mise en valeur des terres ; justement ils sont là ! Ceux de l'abbaye Saint-Maurice de Clohars-Carnoët, propriétaires du moulin de Pénanros (il aurait plus de 1000 ans) ; ceux de Landevennec aussi comme semble l'attester la colline Saint-Guénolé.

La construction des moulins n'est pas à la portée des manants. Seuls les Seigneurs et les abbayes peuvent se charger de tels investissements. Ils ont tôt fait de comprendre le parti… et les revenus qu'ils peuvent tirer de ces installations. En imposant un « droit de moutaux », ils obligent les paysans à faire moudre le grain aux moulins seigneuriaux (ou banaux) moyennant redevance, et « afferment » les moulins à des meuniers. Le montant du fermage (loyer) est très élevé, souvent supérieur au rendement d'un moulin. Pour y faire face, les meuniers apprennent l'art de la ruse : ils humectent la farine, par exemple, pour la rendre plus lourde. Une méchante réputation les poursuivra longtemps. La Révolution et la vente des Biens

Nationaux leur permettent de devenir propriétaires. Foin des Seigneurs… Euzenou de Kersalaün, Derval de Kerminaouët et autre Couriault du Quilio. Place aux Lollichon, Limbour, Even, Simonou… qui donneront des dynasties de meuniers.

Le nombre important de moulins qui ont fonctionné sur la rivière et tous ceux qui restent constituent un patrimoine exceptionnel qui risque de disparaître. Ces vestiges, ainsi que tous les éléments de leur fonctionnement hydraulique, seront accompagnés de manière forte dans l'AVAP.

Moulin du Grand Poulguin



Moulin Ty Meur





Moulin de la Porte Neuve









3.3.3. Les écarts et groupements agricoles

Identité du tissu :

Ces ensembles identitaires sont plus ou moins préservés en fonction de leur positionnement sur le plateau agricole ou au sein de micro vallées et en fonction d'une exploitation encore en activité ou non. La plupart du temps, le développement de l'activité n'a pas entraîné la disparition systématique des éléments anciens, les hangars venant s'implanter à proximité des bâtiments existants.

Ces ensembles sont marqués par des bâtiments relativement bas (R+C), et composés généralement de deux à quatre bâtiments qui délimitent un espace centrale qui servaient anciennement de cour de fonctionnement, mais qui est aujourd'hui partiellement ou totalement jardiné. La clôture est généralement basse et composée de murets de pierre.

Identité architecturale :

Ces architectures présentent un caractère rural et se caractérisent par des toitures à fortes pentes couvertes d'ardoise. Ce caractère est relativement récent, le chaume ayant longtemps concurrencé l'ardoise au cours des siècles précédent le XIX° siècle. Les maisons majoritairement en moellon enduit à la chaux avec encadrement de baies en granit, se divisent en deux gabarits : d'une part les éléments bas à rez-de-chaussée avec généralement un comble de stockage, maison de « brassiers » non propriétaires, et d'autre part les éléments présentant un étage et un comble, bâtiments plus imposants , voire des manoirs comme au Bourg-Neuf et dont dépendait de l'éventuel groupement, une ou plusieurs annexes.

On peut distinguer deux types d'annexes :

- Les annexes de stockage de foin et de charrette, les écuries et les étables sont directement accessibles depuis la voie : grand bâtiment dans le linéaire.
- Les annexes directement liées au fonctionnement de la vie familiale : four, abris du matériel pour le potager se trouvent à l'arrière de l'habitation.





3.3.4. Le patrimoine de villégiature

Identité du tissu :

Ces tissus sont caractérisés par des implantations généralement en retrait par rapport à la voie avec des programmes plus ou moins importants, allant des premières villas Belle Epoque, à un tissu de petites villas plus modestes, qui remontent le long des voies en pentes comme la rue de Kerampercherc, afin de pouvoir bénéficier d'un petit point de vue sur la vallée de l'Aven et le port.
Les villas sont accompagnées de jardins fermés de la rue soit par des murs ou murets en pierre, soit pas des clôtures légères ajourées (bois, fer forgé) sur petits murets.
Des percées visuelles sur le port sont offertes par les chemins d'accès des différentes voies qui traversent la pente le long des courbes de niveau.





Identité architecturale :

- *Les villas Belle époque et demeures*

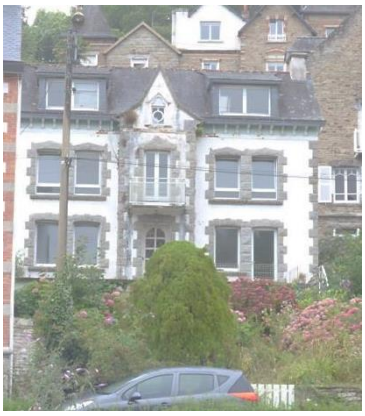
Cette architecture se caractérise par l'utilisation de mises en œuvre et décors issus de la Révolution industrielle ce qui permet des jeux de couleurs et de volumes avec une forte tendance néo-régionaliste breton, et dont Charles Chaussepied fut l'un des architectes sur la région.
On rencontre toutefois quelques autres références éclectiques comme le néo-normand, néo-classique. Ces bâtiments sont généralement implantés au sein d'espaces de verdure plus ou moins architecturés, avec de vastes ensembles boisés.











- *Les programmes plus modestes*

Reprenant les codes de la première architecture de villégiature, une déclinaison de petites villas est venue investir les tissus en cours de densification, souvent plus éloignés du bord de l'Aven sauf quelques exceptions en bordure du square Botrel.
D'échelles plus modestes, ces villas, individuelles ou sous forme jumelées, ne possèdent généralement qu'un petit jardin et présentent une architecture plus simple avec des décors ciblés sur certains éléments.




3.4. Patrimoine urbain et paysager

3.4.1. Les espaces publics majeurs

Ce sont les places publiques majeures ou rues ayant un intérêt historique, en tant que témoin de l'histoire de Pont-Aven et qui méritent d'être préserver et mise en valeur. L'espace de dégagement qui accompagne ses espaces rend particulièrement sensible toute intervention sur les éléments bâti qui le bordent. Cela justifie d'un encadrement réglementaire renforcé sur ces espaces.





Le réseau de ruelles et venelles

La trame viaire de venelles souligne le parcellaire ancien et offre des voies de découverte de l'architecture et du panorama vers le port.

Ces rues et venelles constituent un élément du patrimoine identitaire de Pont-Aven. On veillera à préserver les matériaux d'origine, pavés, dalles, fil d'eau central, et les murs qui les bordent.

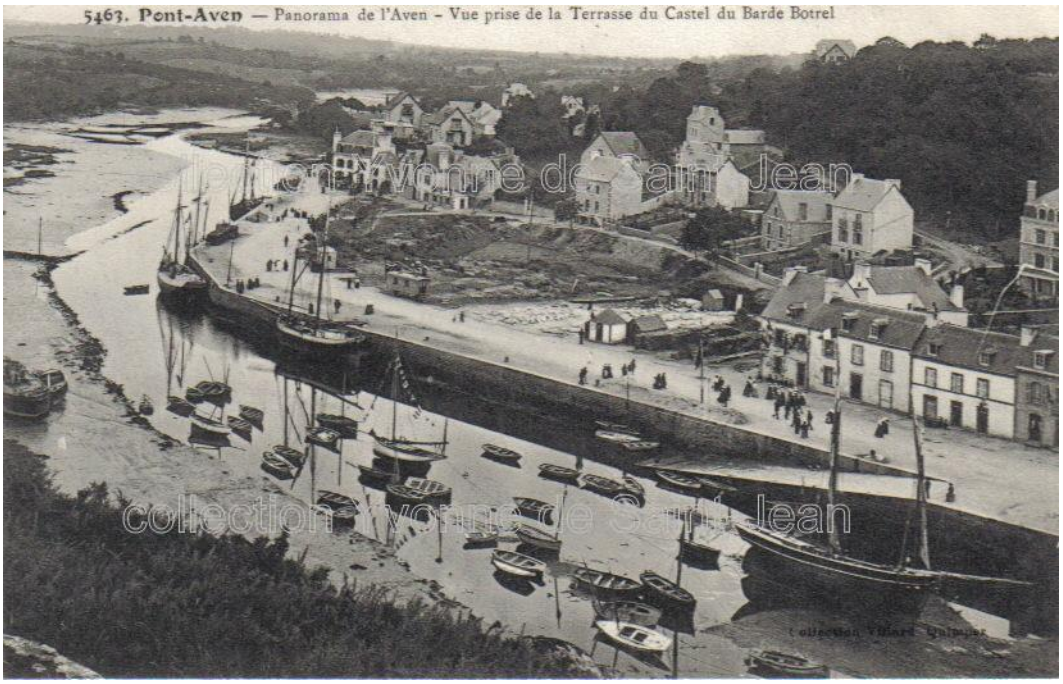




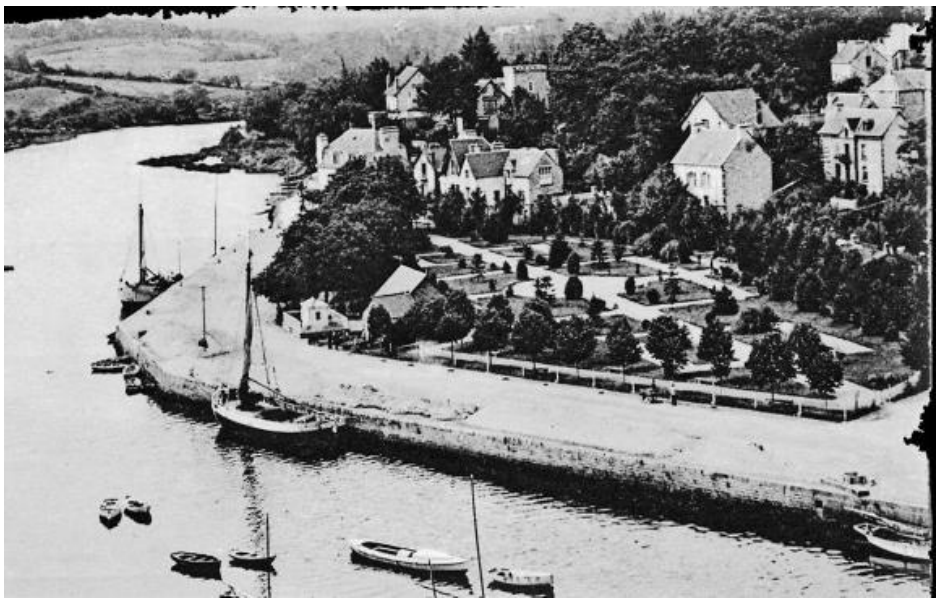
3.4.2. Les jardins publics majeurs

Le square Botrel

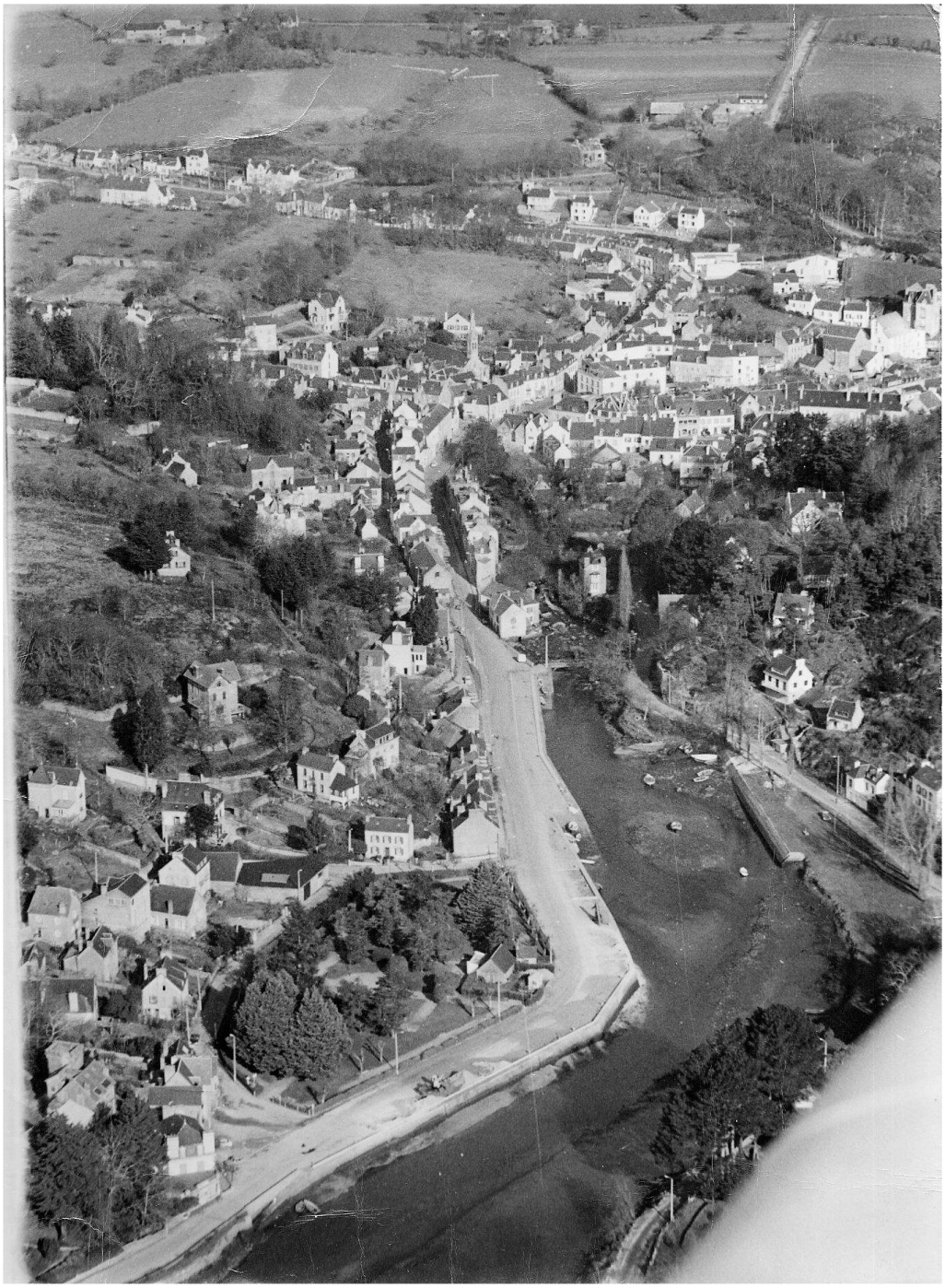
Le Square BOTREL de Pont-Aven porte le nom d'un barde de Pont-Aven, Théodore BOTREL. Il crée la première fête des Fleurs d'Ajoncs à Pont-Aven en 1905. Il décèdera à Pont-Aven en 1925. Le jardin ainsi que sa statue furent inaugurés en 1932.



Le Square Botrel a été édifié sur une ancienne "vasière", qui servit également de lieu de stockage pour les marchandises en transit.



Le square Botrel est le seul jardin public du centre de Pont-Aven. Avec une architecture symétrique, une grande allée centrale et des allées secondaires bordées de parterres, le square offrait un véritable lieu de détente et de promenade. Il devait également être planté d'espèces horticoles de qualité. Quelques arbres d'alignements apportaient de l'ombre au chemin de ceinture.



3.4.3. Les jardins privés et mûrs de clôture

Ces espaces de jardins participent à la trame végétale de Pont Aven, ils sont jugés d'intérêt car visibles depuis l'espace public et agrémentant le cadre de vie des habitants, de par leurs murs en limite d'espace public et les arbres de grand développement qui en émergent.
Il s'agit notamment des parcs « historiques » c'est-à-dire liés à des bâtiments d'intérêt architectural (Demeures, Villas…), mais aussi des jardins situés en cœur d'îlot bâti ancien.





3.4.4. Le Port

Comprenant un patrimoine fluvial et la mémoire d'un fonctionnement ancien, le port, outre son importance économique, possède un cadre paysager exceptionnel, et le port en lui-même avec ses bateaux qui sortent selon les marées, est un support d'ambiance « maritime » et de flux touristique majeur. Son dégagement et ses pentes constellées de villas au milieu de vastes jardins plantés, nécessitait de prendre en compte ce point de vue et de l'accompagner réglementairement.











3.5. La synthèse des approches patrimoniales et environnementales

3.5.1. Analyse de l'implantation des constructions, modes constructifs, matériaux utilisés, économie d'énergie.

<u>Implantation des bâtiments et fonctionnement énergétique des tissus :</u>

Le centre ancien de Pont-Aven et le centre ancien de Nizon - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine des noyaux historiques est celle de fronts de rue denses, avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation à 100%.
Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :
- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés sur les arrières permettent un rafraichissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).

- Les espaces donnant sur l'Aven possédaient généralement un espace de jardin, avec un lavoir sur l'Aven. Ces parcelles se sont progressivement densifiées.
- Les espaces de jardins donnant à l'inverse sur des secteurs de pentes sont souvent restés plus longtemps en jardins, parfois traités en terrasses, en raison d'une topographie forte, peu favorable à des extensions en profondeur des bâtiments sur rue.



Pont-Aven - Place Julia



Nizon – rue de l'Abbé Queau



Pont-Aven – rue Emile Bernard

Le territoire agricole de Nizon – Les anciennes exploitations agricoles

En milieu agricole, l'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions :
- Façades «principales» ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façades sur voie servant d'accès mais généralement aveugles à l'origine.
- Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie (une partie de ces espaces ont été lotis pour accueillir les ensembles pavillonnaires).
- Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en «espaces tampons» entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.

Le second objectif est la préservation de l'espace de production, avec un regroupement des bâtis. Ils présentent différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire, à la voie, autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproque des différents bâtiments.

Ce sont des systèmes que l'ont rencontre dans les écarts comme le hameau de Saint-André, l'ensemble bâti de Rustéphan ou la ferme de Nizon rue Saint-Sebastien.



Nizon



Saint-André

Toutefois, les éléments que l'on rencontre sur le territoire présentent des implantations de bâtis plus ou moins denses en fonction de la topographie. Lorsque le terrain est relativement plat, les bâtiments se répartissent avec des espaces relativement importants entre eux. Dans ce cas, la végétation d'accompagnement est importante pour couper les façades des vents dominants et des précipitations. Lorsque le terrain est plus accidenté, les bâtiments sont plus groupés, voir mitoyens et la protection se fait à la fois par cette mitoyenneté et les mouvements de terrain contre lesquels se blottissent les bâtiments.

Les secteurs de Villas

Implantées sur des secteurs de pentes qui pourraient les exposer de manière plus importante aux aléas climatiques, les grands espaces de jardins qui les accompagnent permettent une relative protection. Ces bâtiments restent toutefois isolés au sein de leur parcelles, et même si certains espaces de véranda permettent de proposer des espaces tampons, l'équilibre énergétique peut-être relatif. De plus, souvent très visibles depuis les espaces publics majeurs et le port, peu de support de production d'énergie peuvent être implantés sur les couvertures et les décors importants interdisent l'ITE. Les extensions étant toutefois autorisées, certains de ses supports d'énergies renouvelables peuvent être intégrés à ces extensions.



Fonctionnement énergétique du bâti ancien :

Mise en œuvre traditionnelle de Pont-Aven

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire de Pont-Aven, utilisent des matériaux locaux comme nous l'avons vu dans la partie sur la géologie. Le granit, le schiste, le grès, la terre, le bois, les enduits et jointoiements utilisant le sable de rivière, prenaient déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. On trouve d'ailleurs des marques de réemploi des blocs de granits taillés plus anciens sur des maisons postérieures. De même, les bâtiments traditionnels comportent des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettent un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois sont relativement perméables et permettent une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permet une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans les noyaux anciens de Pont-Aven et de Nizon. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentent la forte topographie et la présence de la rivière, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives. Ce n'est d'ailleurs pas sur ces bâtiments que les interventions visant une meilleure maîtrise énergétique sont les plus nombreuses (ces demandes concernent surtout les éléments isolés comme les villas et les éléments pavillonnaires).

La structure du bâti ancien:

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel sur certains éléments du centre ancien de Pont-Aven et sur les anciennes chaumières (les bâtiments anciens en granit) peut aller de 50cm jusqu'à plus de 80cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui).
L'Implantation en double mitoyenneté des noyaux anciens de Pont-Aven et de Nizon offre d'emblée une moindre déperdition par les pignons.

Rappel :
Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

Les espaces « tampons » - caves et combles :

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.
A partir du XVIII°, les percement se font sur 2 niveaux et sont de taille plus importante, les combles ne fonctionnent plus réellement comme un
espace tampon.
Même remarque sur les espaces tampons que constituent **les caves** : il faut conserver les caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler les soupiraux, d'autant plus en secteur inondable.
Une cave dont le soupirail est condamné devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.
Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.
Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial.
Problèmes éventuels de l'isolation extérieure :

- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.

Intervention sur les vitrages :

Les verres épais :
Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique.
Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil.
Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation, cela peut également permettre de limiter la nuisance sonore, notamment sur la rue centrale de Pont-Aven traversée par des camions et des tracteurs.

Les doubles fenêtres :
Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés.
Les double-fenêtres doivent être intégrées en intérieur.

Les volets (intérieurs et extérieurs) et persiennes :
Il est également possible d'installer des volets intérieurs, comme il en existe sur certains bâtiments du centre de Pont-Aven, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant.
Les contrevents et persiennes sont à maintenir : en plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été.

3.5.1.1. Analyse des espaces (capacité à recevoir des installations pour exploitation des énergies renouvelables)

Une dynamique de territoire sur laquelle s'appuyer

Les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) 2013-2018
La consommation d'énergie en Bretagne, relativement stable depuis 2000, est dominée par les produits pétroliers (carburant), l'électricité et le gaz. Alors que les produits pétroliers font l'objet d'une tendance de consommation à la baisse, les consommations d'électricité et de gaz augmentent.
Le bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie (45 %) devant le transport (34 %), l'industrie, puis l'agriculture.

Le Plan Climat Energie Territorial
Un PCET à l'échelle de la CCA a été approuvé le 25.09.2014. Volet énergie de l'agenda 21 communautaire/ Conseil en Énergie (CEP) Partagée de Quimper Cornouaille Développement
Un programme quinquennal a été élaboré d'une quarantaine d'actions avec des objectifs chiffrés en matière de maîtrise de la demande en énergie, de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de production d'énergies renouvelables et des mesures d'adaptation aux effets du changement climatique.

Spécificité du territoire de Pont-Aven en lien avec la mise en œuvre d'énergies renouvelables

- **éolien**

  La Bretagne figure parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants grâce à des vents moyens soufflant entre 5,5 et 9 m/s. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne a été approuvé par le Conseil Régional les 17 et 18 octobre 2013, et arrêté par le Préfet de Région le 04 novembre 2013.

  Le Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté par le Préfet de Région le 28 septembre 2012, constitue une annexe du SRCAE. Le SRE considère « l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien à l'exception des zones relevant de contraintes rédhibitoires majeures à l'échelle régionale » (périmètre de protection étendu du Mont Saint-Michel, secteurs impactés par certaines servitudes radars et aéronautiques militaires et de l'aviation civile ainsi que les radars hydrométéorologiques).

A ce titre, la commune de Pont-Aven est située en zone favorable au développement de l'éolien. A ce jour, aucun projet éolien n'a vu le jour sur le territoire communal et aucun n'est en cours.

- **Biomasse :**

  L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

  Le territoire communal présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Les réseaux de chaleur issus de la méthanisation, ou par le chauffage collectif au bois, sont à encourager dans les projets d'urbanisation.

- **Ressource Bois-Energie:**

  En Bretagne, la filière Bois Énergie constitue la première source d'énergies renouvelables produite en 2010 dans la plupart des territoires bretons[5]. Le PCET Concarneau Cornouaille Agglomération 2014-2018 souhaite accroitre les débouchés de la filière bois énergie sur le territoire intercommunal notamment en intégrant des chaudières au bois-plaquette dans ses équipements.

  Le territoire communal présente plusieurs hectares de boisements (dont le Bois d'Amour) et des dizaines de kilomètres linéaires de haies. Pont-Aven présente à ce titre un potentiel énergétique non négligeable.

  Dans le cadre de la traduction de ces enjeux dans le document d'AVAP, la possibilité d'utiliser des boisements, et la réflexion lors de l'élaboration de l'intégration des chaudières bois et de l'autorisation des types de cheminées d'extraction nécessaires ont fait l'objet d'un accompagnement permettant ces mises en œuvre dans certains cas.

- **Energie solaire:**

  La commune de Pont-Aven, se situe en zone climatique 2 pour l'énergie solaire, comme le montre la carte ci-après (insolation de 1221 à 1350 kWh/m²/an).

  L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

  La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires.

  Il convient par contre de souligner que le *Guide à l'intention des porteurs de projets photovoltaïques en Bretagne* précise que l'implantation de photovoltaïque n'est pas envisageable dans les sites à enjeux majeurs (abords des monuments historiques, espaces boisés).

  De fait, une partie importante du territoire de Pont-Aven n'est pas favorable au photovoltaïque : 9 Monuments Historiques, 2 sites inscrits : Bois d'Amour et les rives de l'Aven et du Belon, Site Patrimonial Remarquable (SPR)...

  Une réflexion sur les possibilités d'implanter des capteurs solaires a toutefois été réalisée dans le cadre de la servitude afin de prendre en compte cette potentialité, tout en préservant les perspectives remarquables et les secteurs sensibles

[5] Bretagne-environnement.org

3.5.1.2. Eléments de synthèse concernant les espaces et les architectures

Secteurs	tissus	Gestion des milieux		Dispositif d'économie d'énergie	Supports d'énergie renouvelable
I- B Les Centralités	Habitat dense, principalement implanté en mitoyenneté et à l'alignement par rapport à la voie	Maintien des sols perméables, notamment des venelles et espaces empierrés Maintien des parcs et jardins repérés Préservation des jardins publics Préservation des alignements	Bâti existant repérés (remarquable, d'intérêt et d'accompagnement)	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public. - ITE : elle devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés (décors, maçonneries, gabarit, ...) - Possibilité d'isoler les menuiseries (double vitrage, survitrage à l'intérieur ou remplacement de vitrage sur les châssis anciens)	- Capteurs solaires autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration - Verrière photovoltaïque autorisée sous condition et si elle ne porte pas atteinte à la structure de la couverture depuis le domaine public - Capteurs thermiques autorisés sous forme de films disposés sous les couvertures d'ardoise - Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon
			Bâti existant non repéré	Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux	
			Construction neuve	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public.	- Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon
I – C Les groupements et écarts	Ensembles patrimoniaux plus ou moins importants mais qui ne présentent aucune centralité constituée. Le plus important est le hameau de Saint-André. Ces éléments essentiellement ruraux, mis à part le domaine du Plessis, sont isolés du reste des grands groupements et possèdent donc une implantation et un rapport à leurs environnements paysagers tout à fait spécifique : autour d'une cour ou composé en hameau,	Maintien des sols perméables, notamment des venelles et espaces empierrés Maintien des parcs et jardins repérés Préservation des espaces publics Conservation des bois et forêts Maintien des haies et bocages	Bâti existant repérés (remarquable, d'intérêt et d'accompagnement)	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public. - ITE : elle devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés (décors, maçonneries, gabarit, ...) - Possibilité d'isoler les menuiseries (double vitrage, survitrage à l'intérieur ou remplacement de vitrage sur les châssis anciens)	- Petites éoliennes accrochées aux pignonsautorisées sous réserve d'une bonne intégration / Eoliennes sur mât interdites **Bâti remarquable** : Interdiction des capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise **Autres bâtis repérés :** - Capteurs solaires autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration - Verrière photovoltaïque autorisée sous condition et si elle ne porte pas atteinte à la structure de la couverture depuis le domaine public - Capteurs thermiques autorisés sous forme de films disposés sous les couvertures d'ardoise
			Bâti existant non repéré	Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux	
			Construction neuve	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public.	- Petites éoliennes accrochées aux pignons autorisées sous réserve d'une bonne intégration / Eoliennes sur mât interdites

Secteurs	tissus	Gestion des milieux		Dispositif d'économie d'énergie	Supports d'énergie renouvelable
I-D Les extensions d'urbanisation XIXe et XXe siècle et les futures	Il s'agit des extensions des secteurs de centralités, portant un bâti du XIX° et début XX°, ainsi que des lotissements et éléments de type pavillonnaires et de futurs secteurs d'urbanisation au sud de Nizon. Les constructions sont principalement implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.	Maintien des parcs et jardins repérés Préservation des Jardins publics Maintien des haies et du bocage Préservation des alignements	Bâti existant	- Capteurs solaires autorisés sous condition d'intégration dans la couverture	- Encadrement de la possibilité de capteurs solaire en fonction de la gradation et du positionnement sur un espace public majeur - Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon
III – A Les berges ouvertes et le port	Bâti en pied de pente qui n'appartient pas à l'écrin « naturel » habité du fait de leur implantation, de leur situation et de leur rapport à l'espace ouvert de l'Aven. Ce sont également des bâtiments fortement visibles depuis les berges mais qui ont été généralement composés par rapport à celles-ci.	Maintien des sols perméables pour les venelles Conservation des parcs et jardins repérés Préservation des jardins publics Maintien des jardins, boisés, bois et forêts	Bâti existant repéré	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public. - ITE : elle devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés (décors, maçonneries, gabarit, ...) - Possibilité d'isoler les menuiseries (double vitrage, survitrage à l'intérieur ou remplacement de vitrage sur les châssis anciens)	- Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon **Bâti remarquable** : Interdiction des capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sur les bâtiments remarquables **Autres bâtis repérés :** - Capteurs solaires autorisés dés lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration - Verrière photovoltaïque autorisée sous condition et si elle ne porte pas atteinte à la structure de la couverture depuis le domaine public - Capteurs thermiques autorisés sous forme de films disposés sous les couvertures d'ardoise
			Bâti existant non repéré	Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux	
			Construction neuve	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public. - Possibilité de double vitrage - ITE autorisée	- Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon

Secteurs	Tissus	Gestion des milieux		Dispositif d'économie d'énergie	Supports d'énergie renouvelable
III – C L'écrin naturel habité	Secteurs de pentes encadrant les espaces historiques (comme la centralité historique de Pont-Aven) et identitaires (comme le port avec ses berges ouvertes). Ces espaces, ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent sont visibles depuis les espaces détaillés ci-avant. L'enjeu majeur de ce secteur est de maintenir une densité de plantations permettant d'intégrer visuellement des implantations récentes, parfois inadaptées au contexte, et qui sont trop visibles.	Maintien des sols perméables pour les venelles Maintien des parcs et jardins Préservation des jardins publics Maintien des jardins boisés, bois et forêts Maintien des haies et bocages Maintien des alignements	Bâti existant	- Interdiction de pompes à chaleurs et blocs de climatisation perçus du domaine public. - ITE : elle devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés (décors, maçonneries, gabarit, …) - Possibilité d'isoler les menuiseries (double vitrage, survitrage à l'intérieur ou remplacement de vitrage sur les châssis anciens)	- Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon **Bâti remarquable :** Interdiction des capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sur les bâtiments remarquables **Autres bâtis repérés :** - Capteurs solaires autorisés dés lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration - Verrière photovoltaïque autorisée sous condition et si elle ne porte pas atteinte à la structure de la couverture depuis le domaine public - Capteurs thermiques autorisés sous forme de films disposés sous les couvertures d'ardoise
			Bâti existant non repéré	Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux	
			Construction neuve	- Interdiction de pompes à chaleurs perçues de l'espace public	- Intégration en amont des capteurs solaires - Interdiction des éoliennes sur mat et sur pignon

CONCLUSION

Le présent diagnostic a permis de définir les supports et les échelles des différents patrimoines de Pont-Aven et de définir les différents risques qui pèsent dessus. La synthèse de ces éléments, ainsi que les traductions proposées dans le dossier d'AVAP permettant leur préservation sont présentées dans le Livre II : Rapport de Présentation des objectifs de l'aire.

LIVRE II

RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE



Peintre : François Pagé

LIVRE 2 RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Chapitre 1 – Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par l'AVAP p.3

Chapitre 2 – Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP p23

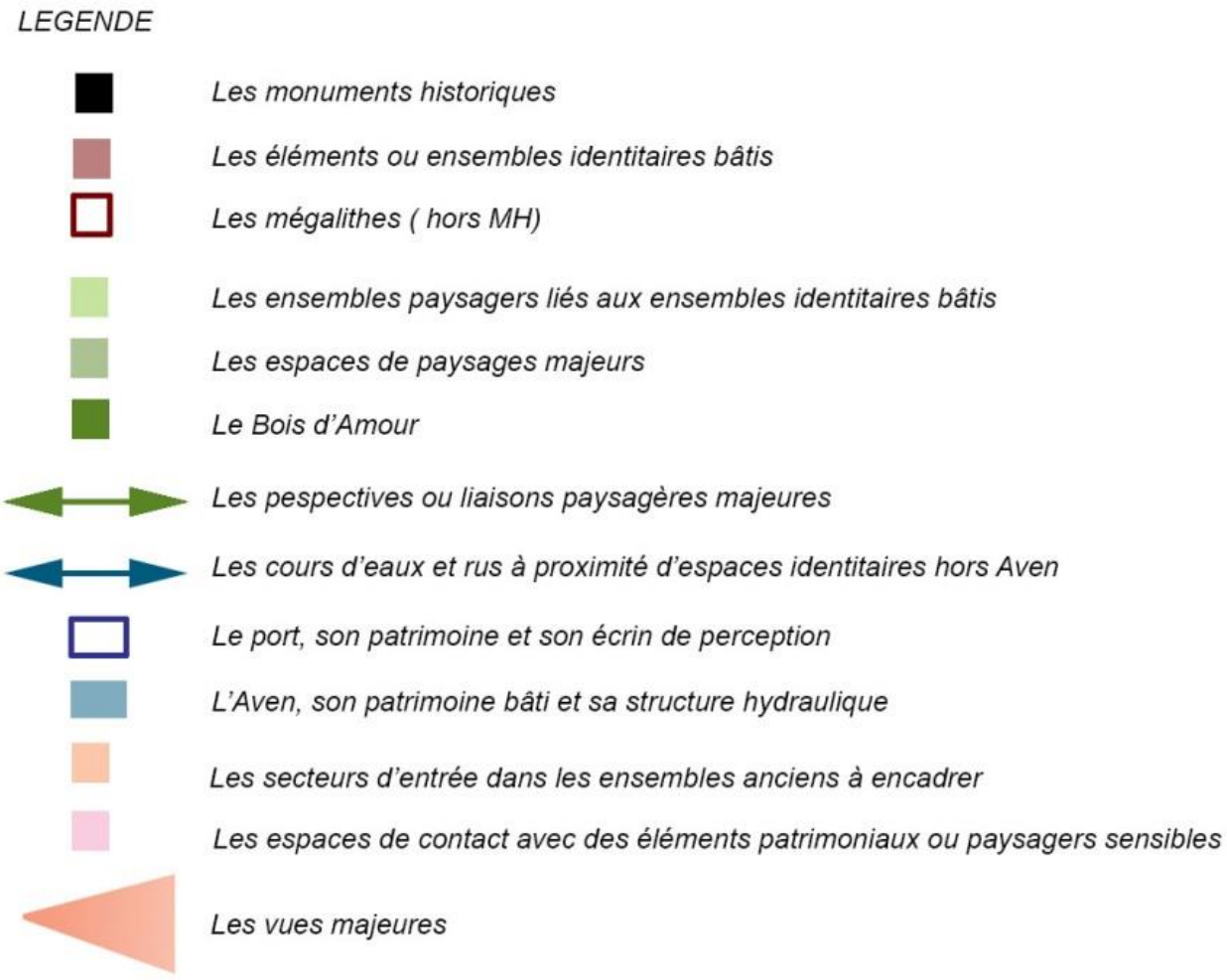
Chapitre 3 – Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères p.32

Chapitre 4 – Le règlement écrit – Principes p.41

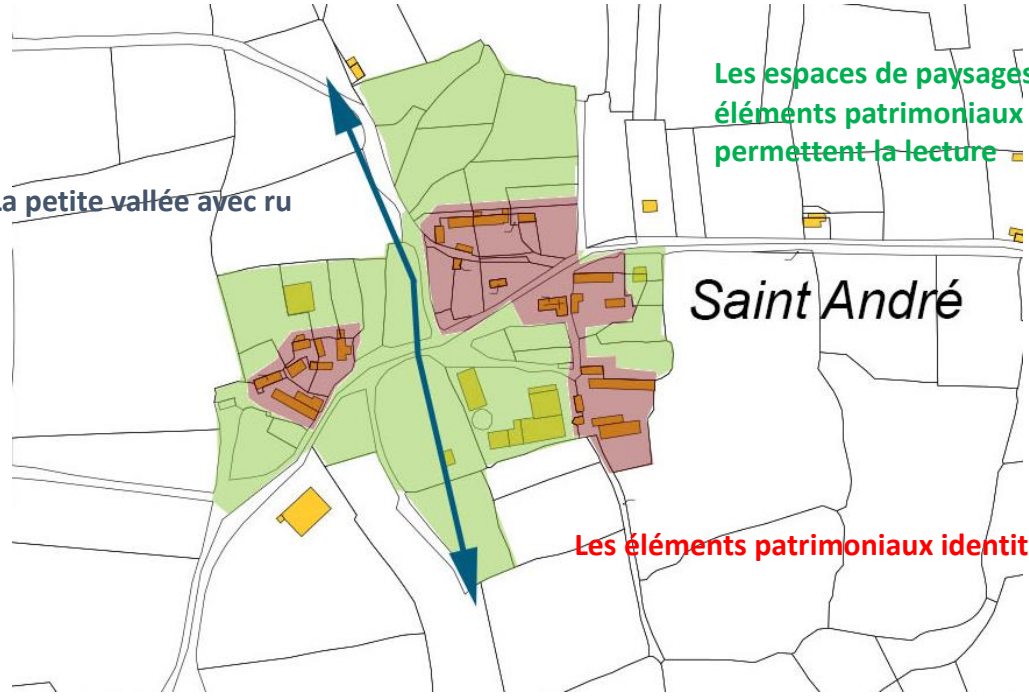
Chapitre 5 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU p.46

Chapitre 1 Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par l'AVAP

Une carte de synthèse a été élaborée afin de visualiser la portée territoriale des différents enjeux patrimoniaux mis en lumière dans le diagnostic.
Cette cartographie a servi de support à l'élaboration du périmètre de l'AVAP, et notamment de l'intégration de secteurs ou spécificités complémentaires.
En parallèle a été élaborée une cartographie des enjeux patrimoniaux, permettant de préciser la portée de chaque enjeu, et les premières pistes de réflexion réglementaire. Il s'agit avant tout de supports pédagogiques à destination des élus et de la population, pour rendre lisible le passage de l'enjeu partagé à la traduction réglementaire permettant sa préservation, ainsi que les pistes explorées. La précision de ces éléments et l'analyse ont toutefois alimenté les réflexions sur le règlement de manière générale.



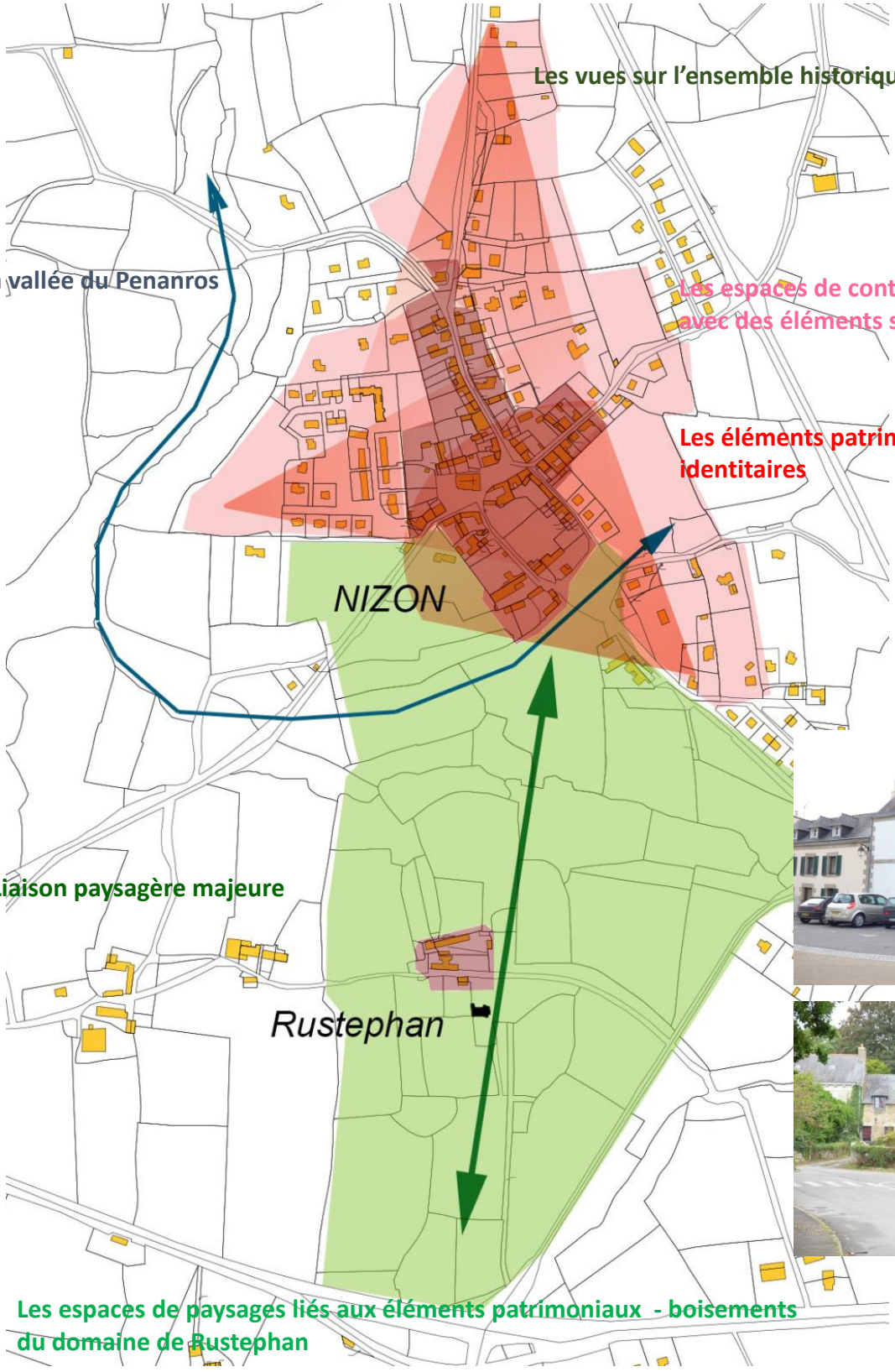
Le hameau de Saint-André










Les vues sur l'ensemble historique
La vallée du Penanros
Les espaces de contact
avec des éléments sensibles
Les éléments patrimoniaux
identitaires
NIZON
Liaison paysagère majeure
Rustephan
Les espaces de paysages liés aux éléments patrimoniaux - boisements
du domaine de Rustephan







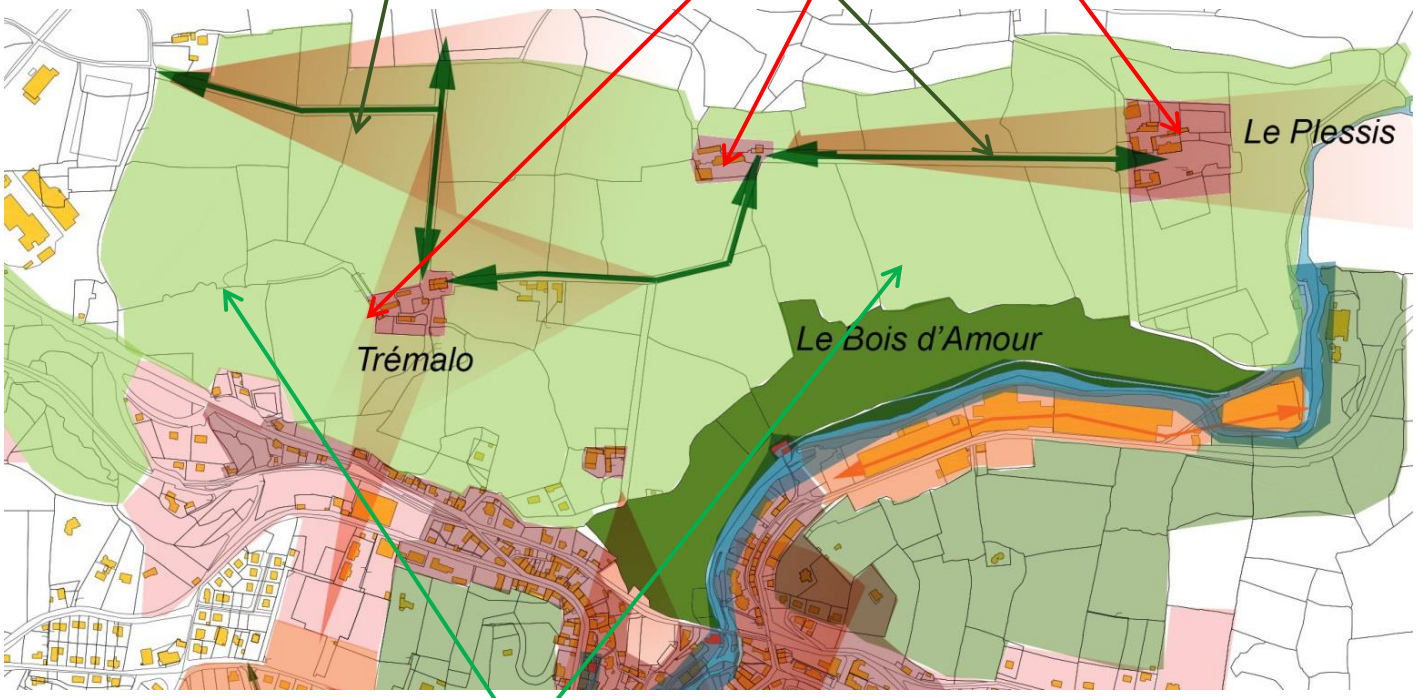




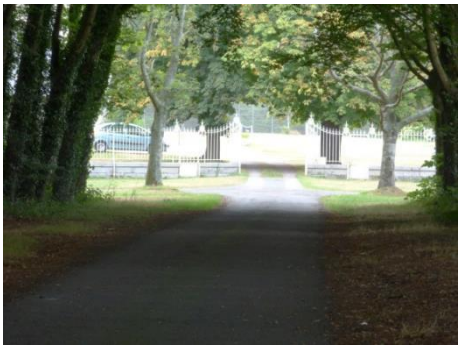
Les vues sur les perspectives des allées

Les éléments patrimoniaux identitaires

Liaisons paysagères majeures – les allées plantées



Les espaces de paysages liés aux éléments patrimoniaux - secteurs de bocages et ouvertures de paysage





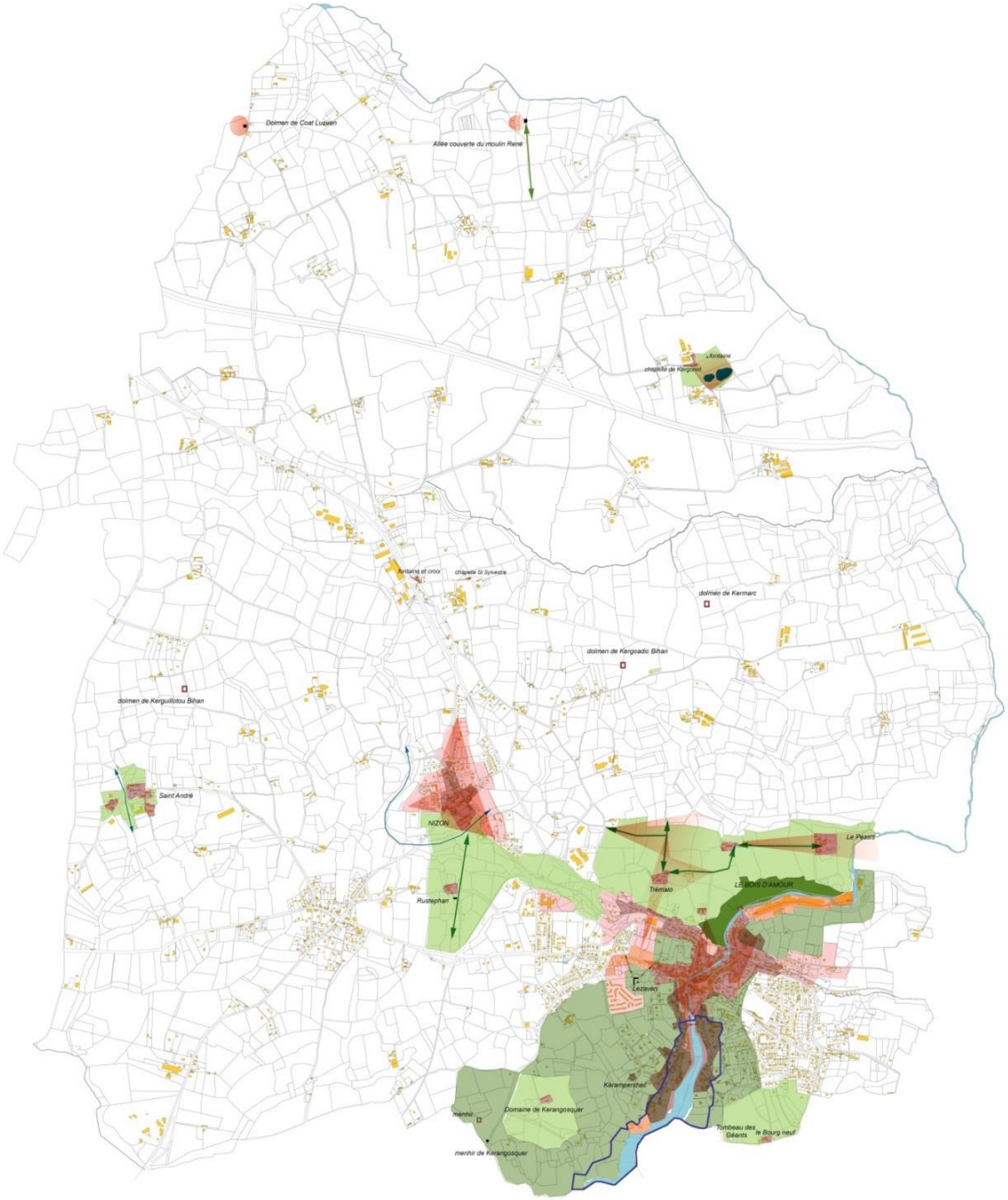




Enjeux récapitulatifs	Les objectifs associés – les étapes de la réflexion
Le maintien des éléments identitaires bâtis	- Préserver le centre historique de Pont-Aven à travers ses différentes composantes : • Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial et l'encadrement de leurs évolutions (restauration, réhabilitation, extension, intégration ou non de supports d'énergie renouvelables…) • Les devantures commerciales (maintien des éléments de qualités existants et encadrement des interventions ou créations) • Les revêtements de sols anciens encore en place, leur préservation et leur mise en valeur. • Les espaces publics majeurs (encadrement des interventions et gestion du mobilier urbain et commercial) - Préserver le centre identitaire de Nizon à travers ses composantes : • Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial et l'encadrement de leurs évolutions (restauration, réhabilitation, extension, intégration ou non de supports d'énergie renouvelables…) - Préserver les écarts d'une certaine densité comme le hameau Saint André, les chapelles Saint-Sylvestre et de Kergonet, L'ensemble de Rustéphan, … et leur environnement bâti/et ou paysager. - Préserver les mégalithes, non protégés au titre des Monuments Historiques et leur espace de perception rapproché. - Préserver le manoir de Kérangosquer, l'ensemble rural (plus les parties non MH) de Kéramperchec, la ferme du Bourg-Neuf (et le tombeau des Géants).
L'encadrement des espaces bâtis en contact avec les ensembles identitaires	- Proposer un encadrement ajusté du cadre urbain en réglant les volumétries et les clôtures, permettant d'accompagner qualitativement les points de contact avec les systèmes d'implantation et le caractère architectural des ensembles identitaires
Le maintien des ensembles paysagers liés aux ensembles identitaires	- Encadrer les interventions sur ces espaces de paysage au regard des bâtiments patrimoniaux dont ils constituent l'écrin - Maintenir les liaisons paysagères majeures que sont : • Les relais entre certains espaces paysagers comme une continuité de boisement reliant deux ensembles historiques : Rustéphan et Nizon • Le réseau d'allées plantées au niveau de Trémalo, Quistilliau et le domaine du Plessis Les arrivées sur Lezaven : allée plantée et sente plus rurale.
Le maintien des espaces paysagers majeurs	- Préserver la densité boisée sur les pentes qui permet d'intégrer les implantations récentes souvent en rupture. - Maintenir les essences « exotiques » émergentes, appartenant à d'anciens parcs, et qui participent au caractère pittoresque de Pont-Aven aujourd'hui. - Accompagner toute nouvelle implantation d'un espace de jardin en harmonie avec ces espaces de paysages dans lesquels il s'insère.
La préservation et la mise en valeur du Bois d'Amour et de ses accès	- Préserver les allées et ouvertures sur l'eau. - Préserver le boisement dans sa délimitation actuelle. - Evaluer la pertinence du maintien de certains arbres qui ont investit la rivière. - Conserver les chaos

La préservation et la gestion des éléments du patrimoine et de la structure hydrauliques de l'Aven	- Mettre en valeur les moulins et permettre l'entretien des roues existantes et la réimplantation de roues lorsqu'elles ont disparu. - Maintenir et restaurer le réseau de fonctionnement hydraulique que sont les vannes, les biefs, les canaux d'amenée et de décharges, ainsi que leurs structures maçonnées. - Préserver les îlots de toute construction - Conserver les chaos. - Maintenir, restaurer et mettre en valeur les points de franchissements : ponts et passerelles.
La mise en valeur du port et son écrin de perception	- Préserver et mettre en valeur les quais et leurs différentes maçonneries. - Préserver les cales pierrées et celles plus naturelles qui se trouvent en rive de l'Aven. - Etudier lors de toute intervention sur les pentes visibles depuis le port et le circuit de promenade sur l'Aven, l'impact paysager et l'émergence ou la visibilité des nouveaux bâtiments. - Encadrer les projets d'aménagements (carénage) afin d'assurer leur intégration.
L'encadrement de certains points d'entrée sur le territoire	- Accompagner les futurs projets sur la Belle Angèle d'objectifs d'intégration liés à l'accès au Bois d'Amour et à l'arrivée depuis la route de fond de vallée. - Accompagner la station d'épuration d'objectifs d'intégration paysagère par rapport à la perception depuis la rivière.
La préservation des points de vue majeurs	- Evaluer dans chaque projet, l'impact sur les points de vue majeur en terme : • De volumétrie • D'architecture • D'installation des supports d'énergies renouvelables

La carte générale des enjeux patrimoniaux liés aux éléments mémoire



Chapitre 2 – Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP

1. Le Plan des périmètres

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique. Il a évolué sur certains points par rapport au zonage de la ZPPAU ; ces derniers sont précisés ci-après.
Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.
Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs d'identité bâtie :
    - **Les mégalithes** : Il s'agit des mégalithes (dolmens, allée couverte), protégés au titre des Monuments historiques ou non, qui se trouvent isolés au sein de champs ou de boisements.
      (Les deux menhirs de Kerangosquer sont intégrés dans le secteur Ecrin « naturel » habité).

    - **Les centralités :** Il s'agit des parties homogènes dans l'implantation et les gabarits du centre de Pont-Aven ainsi que les éléments de patrimoine hydraulique, et des parties les plus anciennes de Nizon autour de l'église et Place des Grands Chênes.

    - **Les groupements ou écarts :** Il s'agit d'ensembles patrimoniaux plus ou moins importants mais qui ne présentent aucune centralité constituée. Le plus important étant le hameau de Saint-André. Ces éléments essentiellement ruraux, mis à part le domaine du Plessis, sont isolés du reste des grands groupements et possèdent donc une implantation et un rapport à leurs environnements paysagers différents de ceux des deux centralités historiques de Pont-Aven et Nizon. Cela nécessitait donc un secteur spécifique.

    - **Les extensions d'urbanisation XIX° et XX° et les futures :** Ces secteurs concernent les extensions des secteurs de centralités historiques, portant un bâti du XIX° et début XX°, ainsi que des lotissements et éléments de type pavillonnaires et de futurs secteurs d'urbanisation au sud de Nizon. La partie nord est intégrée pour encadrer les perspectives d'entrée sur le centre ancien de Nizon. Les implantations et le rapport à l'espace public sont différents de ceux des centralités historiques. En contact direct avec des secteurs majeurs, qu'il s'agisse des centralités historiques, des hauts de pentes de l'écrin naturel habité avec des risques d'émergence ou des entrées dans des secteurs historiques, ces ensembles doivent être encadrés d'un point de vue volumétrique et par rapport à l'espace public. La constructibilité de ces secteurs est gérée dans le cadre du document d'urbanisme.

- Des secteurs d'identité paysagère :
    - **L'Aven et ses berges** : Il s'agit du cours de l'Aven avec les chaos et les îlots qui s'y trouvent et les soutènements des voies dans le centre de Pont-Aven. Cela permet de préserver ces structures rocheuses typiques du parcours de l'Aven au sein du centre ancien et fortement liées à l'usage économique de la rivière comme site d'extraction, et au patrimoine pittoresque avec les nombreuses peintures de l'Ecole de Pont-Aven qui s'y rapportent.





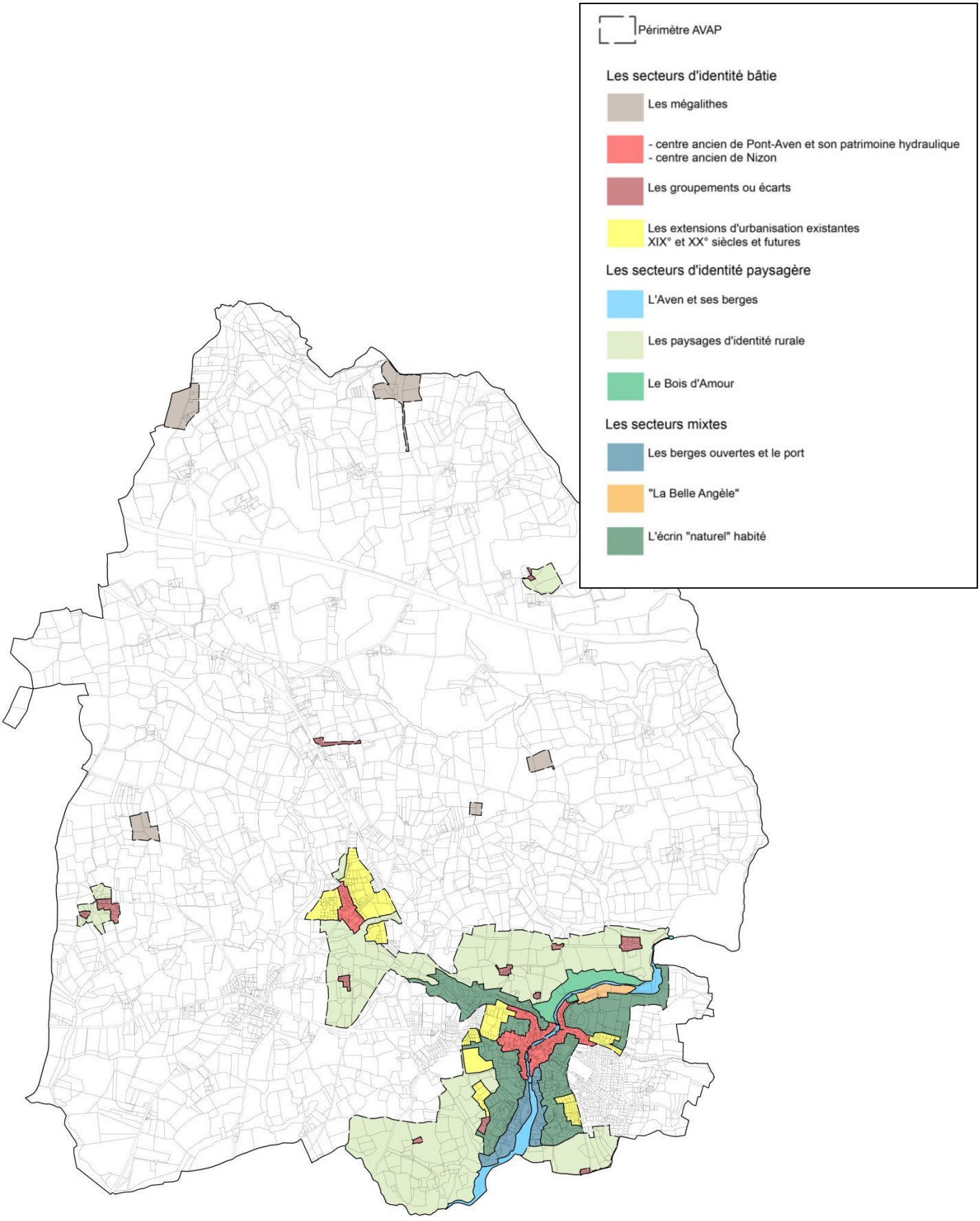
- **Les paysages d'identité rurale** : Il s'agit des espaces ouverts agricoles, de bocages, de micro-vallée (Saint-André, Kergonet, le Bourg-Neuf, le domaine de Kerangosquer ou le secteur Tremalo-Quistilliau-Le Plessis), mais aussi d'ensembles boisés hors des secteurs de pentes (comme autour de Rustéphan) ou les secteurs mixtes boisements et espaces ouverts autour de Kerangosquer. Ces paysages constituent le cadre « naturel » et qualitatif des ensembles anciens. Ce sont des espaces permettant leur lecture ou associés historiquement aux écarts et groupements historiques.

- **Le Bois d'Amour** : Ce secteur correspond à l'ensemble du Bois d'Amour, des accès et éléments bâtis associés. Le caractère historique et pictural fort justifie d'un secteur spécifique afin de permettre la préservation et la gestion de ce site exceptionnel.

- <u>Des secteurs mixtes</u>
  - **Les berges ouvertes et le port** : Ce secteur comprend tout le patrimoine lié à l'activité portuaire, les sites d'extractions encore visibles, les anciens sites de gravières réinvestis en parcs publics, et les parties les plus proches du rivage qui portent un bâtiment en pied de pente et qui de fait n'appartiennent pas à l'écrin « naturel » habité du fait de leur implantation, de leur situation et de leur rapport à l'espace ouvert de l'Aven. Ce sont également des bâtiments fortement visibles depuis les berges mais qui ont été généralement composés par rapport à celles-ci.

  - **La Belle Angèle** : Ce secteur de fond de vallée regroupe la Belle Angèle, et deux autres équipements à l'entrée de ville depuis le Nord Est. Ce sont pour certains des bâtiments d'un impact visuel et volumétrique importants et sur lesquels tout projet doit intégrer la qualité paysagère et un objectif de mise en valeur à la hauteur des espaces sensibles dans lesquels ils se situent.

  - **L'écrin naturel habité** : Il s'agit des secteurs de pentes encadrant les espaces historiques (comme la centralité historique de Pont-Aven), identitaires (comme le port avec ses berges ouvertes) ou axes d'entrée sur le territoire comme les pentes au-dessus de la Belle Angèle. Ces espaces, ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent sont visibles depuis les espaces détaillés ci-avant. L'enjeu majeur de ce secteur est de maintenir une densité de plantations permettant d'intégrer visuellement des implantations récentes, parfois inadaptées au contexte, et qui sont trop visibles. Les villas de qualité doivent également pouvoir conserver le jardin ou le parc planté parfois d'essences exotiques qui les accompagne. Les boisements du domaine de Kerangosquer, ainsi que celui renfermant les deux menhirs, étant au niveau de la rupture de pente, ont été intégrés dans ce secteur.

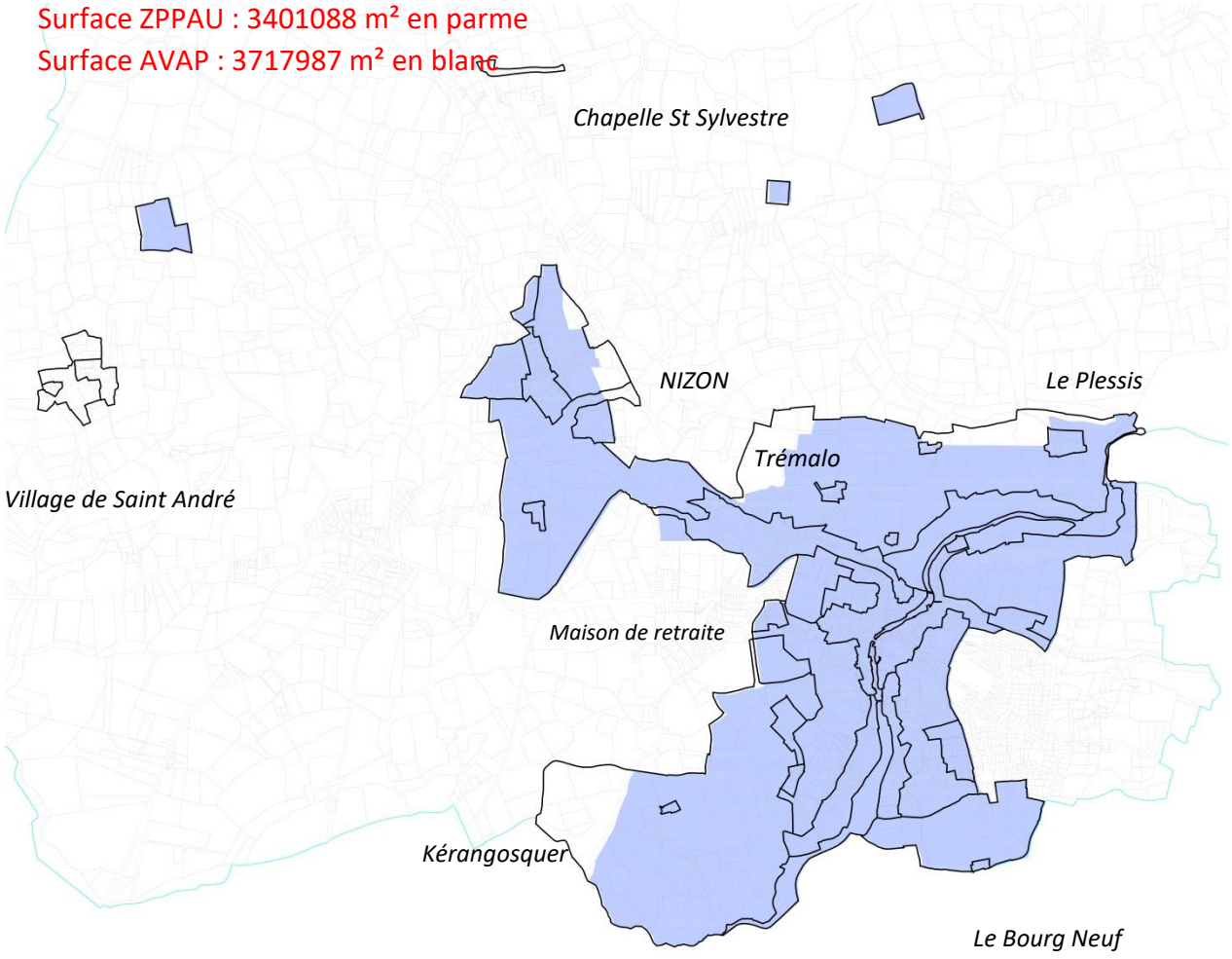

Périmètre AVAP
Les secteurs d'identité bâtie
Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
Les groupements ou écarts
Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures
Les secteurs d'identité paysagère
L'Aven et ses berges
Les paysages d'identité rurale
Le Bois d'Amour
Les secteurs mixtes
Les berges ouvertes et le port
"La Belle Angèle"
L'écrin "naturel" habité

2. Les évolutions de périmètre entre la ZPPAU et l'AVAP(SPR)

Du nord au sud

- Intégration du chemin creux planté qui mène à l'allée couverte du moulin René et de la totalité du site archéologique du moulin René
- Intégration de la chapelle Saint-Sylvestre pour protéger toutes les chapelles
- Intégration du hameau Saint-André et de sa chapelle
- Elargissement du périmètre à hauteur de Nizon pour tenir compte de l'ensemble des secteurs constructibles autour du site ancien de Nizon
- Elargissement du périmètre à hauteur de la chapelle de Tremalo et du Plessis pour intégrer les plantations d'alignement et allées bocagères, transition avec l'espace agricole alentour
- Intégration de 2 parcelles en limite communale qui avaient été exclues du périmètre de la ZPPAU, secteur Bourg-Neuf.
- Extension sur les boisements en limite de commune au niveau de Kerangosquer pour une cohérence paysagère.
- Suppression du secteur de la maison de retraite, non perçue, et sans intérêt patrimonial bâti ni paysager.
- Intégration du cours de l'Aven et de ses berges

Surface ZPPAU : 3401088 m² en parme
Surface AVAP : 3717987 m² en blanc

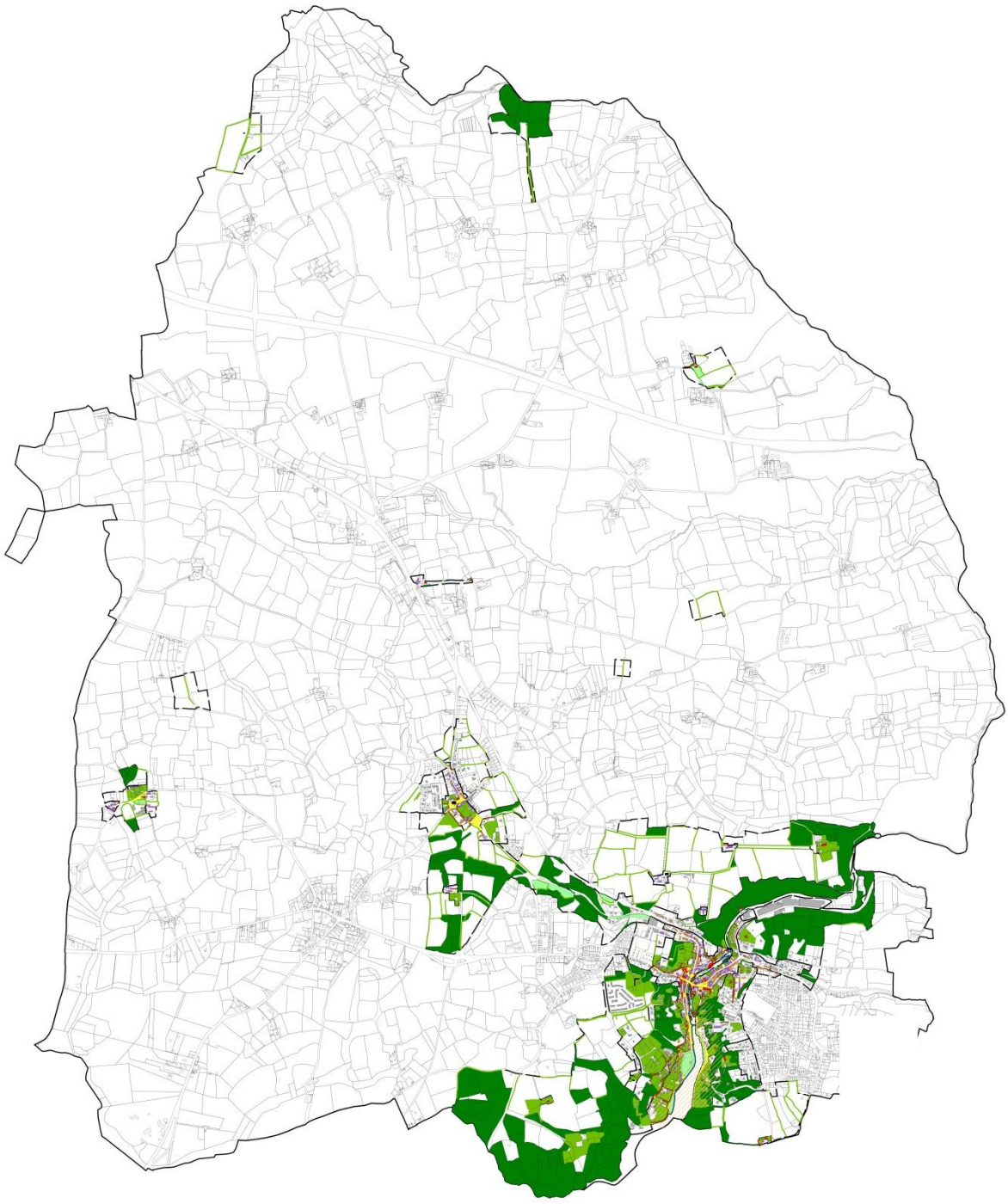


Chapitre 3 – Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères

3.1. La cartographie

Le règlement graphique est le complément du règlement écrit. Il repère les gradations de protection urbaines, architecturales et paysagères et la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.

Il porte sur l'ensemble du territoire couvert par l'AVAP.



Détail sur le centre




Périmètre AVAP
Monument Historique
Bâtiment remarquable
Moulin
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment d'accompagnement
Bâtiment non retenu
Bâtiment non vu
Devantures commerciales à protéger
Ilot de l'Aven
Espaces publics majeurs
Sentes - passages
Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail
Quai maçonné
Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)
Parc et jardin
Jardins publics et espaces verts majeurs
Bois et forêt
Haie et bocage
Alignement
Espace de perception
Point de vue pittoresque

3.2. Les éléments repérés

3.2.1. Le patrimoine urbain

- **Les sentes et passages**, *portés en marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Prise en compte du maillage viaire de découverte touristique de la ville. Ces tracés anciens liés à la pente possèdent une échelle modeste et un traitement de sols différencié en fonction de leur emplacement.





- **Les murs de clôtures et portails** *portés en trait marron ou points marron (portails) sur la carte des qualités architecturales ou paysagères*
  Il s'agit des éléments de qualité liés à un jardin ou un ancien parc, encore en place, ou certaines clôtures de pierre dressée préservées.




- **Les quais maçonnés** *portés en trait bleus sur la carte des qualités architecturales ou paysagères*
  Il s'agit des quais du port, présentant différents traitements an fonction des périodes de constructions, ainsi que les cales et espaces de carénages.





3.2.2. Le patrimoine architectural

- **Bâtiment remarquable – démolition interdite** (porté en rouge): Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.
  Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain :
  - par ses dimensions (Eglise par exemple) ou son impact visuel (Villas ou manoirs)
  - par son rôle emblématique dans l'histoire locale (comme les moulins, les chaumières), les villas de l'architecte Charles Chaussepied
  - ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux (Le musée) et des typologies qui en découlent.

  Ce bâtiment (à l'exception de la chaumière peinte par Gauguin) doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture… Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respectés les qualités spécifiques du bâtiment.





- **Bâtiment d'intérêt patrimonial – démolition interdite** (porté en violet)
  Il s'agit de bâtiments ayant conservé des caractéristiques typologiques et qui participent à l'identité du territoire, comme les maisons de bourg le long des voies principales ou les groupements plus ruraux (ferme près de Trémalo, ou manoir du Bourg-Neuf…), ainsi que certaines villas.




- **Bâtiment d'accompagnement: démolition exceptionnelle** (porté en orange).

  Il s'agit de bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial avec des modesties de moyens ou qui ont fait l'objet d'interventions ayant contribué à dénaturer la typologie d'origine. Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie, sans toutefois présenter un intérêt à l'unité.





Un certain nombre de bâtiments ne font pas l'objet d'encadrement règlementaire architectural.

- **Eléments non retenus** portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

  Les bâtiments repérés car visibles depuis l'espace public mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

- **Les éléments en blanc au sein du périmètre AVAP**

  Les bâtiments qui n'ont pas été repérés car, se trouvant dans des espaces de jardins ou à l'arrière de la voie, ils n'ont pu être vus. En cas de travaux qui ferait apparaître un enjeu patrimonial, une gradation pourrait être définie.

3.2.3. Le patrimoine paysager

- **Les îlots de l'Aven** *portés en bleu foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Si certains sont à l'évidence naturels, d'autres ont une origine artificielle afin de pouvoir faire fonctionner les nombreux moulins de cette partie urbaine de Pont-Aven. Ces îles sont aujourd'hui recouvertes de végétations et participent au maintien des terres et à la qualité paysagère de la rivière. Elles doivent rester libres de construction, étant de plus en plein PPRI.



- **Les jardins publics majeurs**, *portés en vert pâle sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Jardins et squares publics et passerelle-promenade

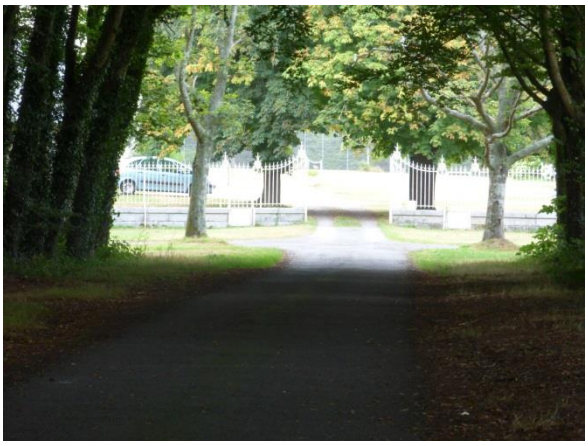
- **Les parcs et jardins***, portés en vert vif sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Jardins ou parcs d'intérêt paysager, situés en vallée ou sur les pentes et dont l'impact paysager est essentiel comme écrin des ensembles patrimoniaux bâtis, participations aux corridors écologiques et pour la qualité du cadre de vie.



- **Les alignement**, *portés en pointillé vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Alignements d'arbres soulignant certains espaces ou jardins public ou encadrant les allées d'accès aux groupements anciens et manoirs et domaines.

  Ces éléments reprennent les plantations structurantes de l'espace public comme les allées de Tremalo, éléments identitaires et sensibles au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquant dans le paysage, les espaces verts publics, les boisements accompagnant les ensembles bâtis et permettant leur intégration.





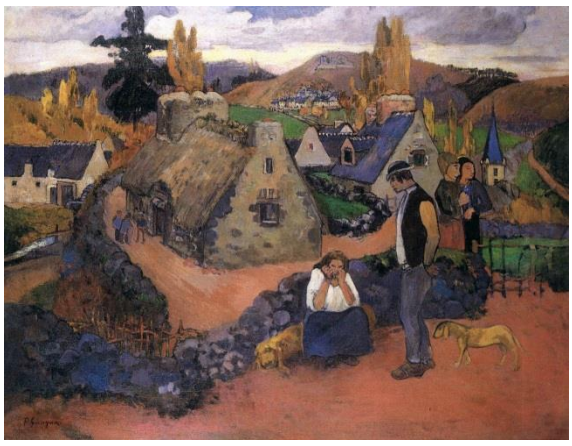
- **Bois et Forêts**, *portés en vert foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères*
  Masses boisées et arbres de grand développement formant le couronnement des pentes et accompagnant les espaces de bocages sur le plateau agricole de Nizon.

3.2.4. Le patrimoine de perception

- **Points de vue remarquables ou pittoresques**, *portés en hachuré jaune sur la carte des qualités architecturales et paysagères*

  Il s'agit d'une part des vues offertes sur les coteaux depuis le port, de certaines perspectives urbaines, notamment sur Nizon, et de points de vue liés à l'histoire de la peinture. Il s'agit des points de vue vers l'ancienne chaumière peinte par Gauguin, et de la vue sur le pont et le moulin neuf dans le Bois d'Amour.

  1 – La chaumière peinte par Gauguin

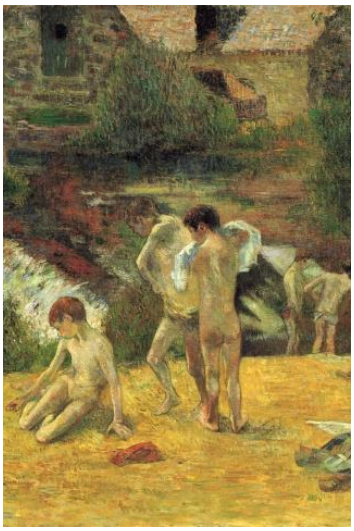



Danse des petites Bretonnes Paul Gauguin

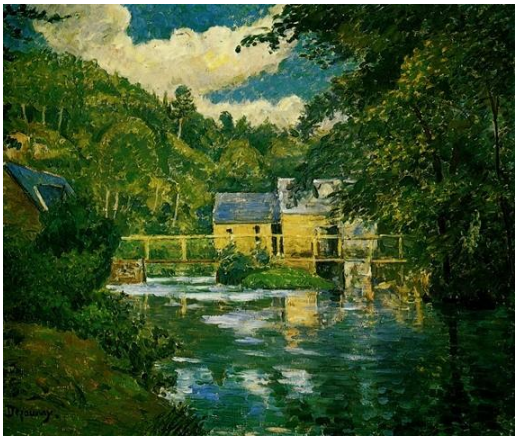


2 - Baignade au Bois d'Amour





Baignade au moulin du Bois d'Amour Paul Gauguin 1886





Le Moulin Neuf… au Bois d'Amour Emile Dezaunay vers 1900.

Chapitre 4 – Le règlement écrit - Principes

4.1. Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux

4.1.1 Maintien des identités des différents secteurs

Le règlement comporte sur les secteurs d'identité bâtie et les secteurs mixtes, une partie « Positionnement et gabarit » dans laquelle sont gérées les implantations ainsi que les hauteurs et gabarits qui permettent ainsi le maintien de la spécificité urbaine ou plus paysagère du secteur, et l'homogénéité des gabarits spécifiques des secteurs.

Ces règles concernent les bâtiments existants repérés ou non dont les possibilités d'évolution dépendent de la gradation, et les nouvelles constructions en fonction de l'identité bâtie dans laquelle le bâtiment s'insère.

4.1.2. Les particularités spécifiques aux secteurs

- Une règle pour les différents espaces publics majeurs

Sur ces espaces sont réglementés de manière générale la préservation de certains éléments patrimoniaux encore en place, les plantations, le mobilier, les réseaux et les revêtements sols. Des règles spécifiques sur les revêtements de sols en fonction des secteurs viennent compléter la règle générale. Une attention renforcée est portée aux matériaux autorisés sur les bâtis donnant sur cet espace.

- Une règle pour les clôtures

Les règles de conservation et de restauration des clôtures existantes sont définies en fonction du type de clôture : mur en pierre, mur bahut surmonté de garde-corps bois ou fer forgé, et ajourée, ainsi que des précisions sur les portails et portillons L'évolution de ces clôtures en terme de modification de percement ou de besoin de nouveau percement fait l'objet d'un accompagnement réglementaire afin d'éviter la dénaturation des éléments protégés, tout en permettant une densification des parcelles.
Afin de ne pas dénaturer les espaces identitaires, l'aspect et les matériaux des nouvelles clôtures sont réglementées par secteurs.

-- Une règle pour les points de vues pittoresques et les espaces de perception

Les règles demandent le maintien des points de vue en réglant la hauteur des bâtis, mais également de la végétation. Une demande d'évaluation de l'impact pour tout nouveau projet.

4.2. Prise en compte des spécificités architecturales et ajustement aux enjeux

Le chapitre sur les règles architecturales se compose de règles par type de gradation de protection, pour lequel est décliné l'ensemble des thèmes concertant le bâtiment.. Sont ainsi précisées les règles générales pour tout bâti les règles d'interventions sur les bâtiments repérés, notamment en fonction de leur gradation : remarquable, d'intérêt patrimonial ou d'accompagnement pour lesquels est à chaque fois précisée l'extension possible et son cadre, ainsi que les règles sur les bâtiments non repérés et les nouvelles constructions.
- la règle sur les « Toiture et couverture » encadre :

- Les matériaux de couvertures autorisés dans le cas de remplacement sur bâti existant avec la préservation notamment des décors existants, et précise les matériaux autorisés sur les nouvelles constructions, avec une précision sur le cas des vérandas. Les règles pour les nouvelles constructions permettent la mise en œuvre d'architecture contemporaine, ainsi que la possibilité de toitures terrasse dans des cas spécifiques, exception faite des nouvelles constructions principales et dans le cas de non visibilité du domaine public pour les extensions.
- Les ouvertures de toit avec règles spécifiques dans le cas de lucarnes, dans le cas de châssis et dans le cas de verrières, précisant chaque fois le cas de la restauration, et le cas de la nouvelle ouverture de toit. Cela permet de pouvoir s'assurer de l'équilibre de la couverture et d'un rapport cohérent avec la façade lors de la création de nouveau percement.
- Les décors de toiture avec des règles sur la restauration et la préservation des éléments en places, notamment toutes les menuiseries que l'on trouve en débord de

toit sur les Villas. La nécessité de remplacement fait l'objet de prescription, ainsi que la création de nouveaux décors éventuels, selon qu'il y est ou non déjà des décors en place.

- Les ouvrages accompagnant la couverture comme les cheminées, la gestion des eaux pluviales ou le placement des éléments techniques.

- La règle « Matériaux de façade » encadre :
  - Les règles générales concernant la restauration de façade existante et la création d'extensions et de nouvelles constructions.
  - Les règles spécifiques définies en fonction du matériau de façade et de décor : Pierre dont granit, façade enduite avec la question des façades peintes. Ces prescriptions concernent les bâtiments existants, mais encadrent aussi les nouvelles constructions.
  - Les décors, avec un retour à l'identique demandé en cas de restauration sur les bâtiments remarquables et les bâtiments d'intérêt patrimonial.
  - Les vérandas

- La règle « Percement en façade et menuiseries » encadre :
  - Les règles générales sur les modifications et créations de nouveaux percements.
  - Les règles spécifiques relatives aux modifications de percements sur bâti existant et aux créations de nouveaux percements sur bâti existant et sur nouvelle construction.
  - Les règles spécifiques en fonction du type de menuiserie concernée : Fenêtre (restauration ou remplacement, ajusté à la gradation bâti et à la position urbaine, notamment sur les espaces publics majeurs), les volets et persiennes (restauration et remplacement, et encadrement stricte notamment des volets roulants, et des coffres de ces volets roulants), les portes d'entrée (avec PVC interdit sur les bâtiments repérés et sur les espaces publics majeurs).

- les éléments de développement durable ou de support pour la maîtrise énergétique sont ventilés dans chaque élément et dans les règles générales :

  - Les règles générales précisant que la recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
  - Les règles pour le maintien du fonctionnement énergétique du bâti ancien repéré avec l'encadrement du nombre de percements en couverture et le maintien des soupiraux de caves ajourés.
  - Les règles sur l'isolation par l'extérieure, sont traitées dans le revêtement de façade
  - Les règles sur les capteurs solaires sont traitées dans la partie couverture avec des interdictions liées à la gradation des bâtiments et aux implantations en secteur de centralité ou en positionnement sur un espace urbain majeur.
  - Les éoliennes sur pignon est sur mâts qui sont interdites dans les centralités, mais autorisées avec encadrement (inférieur à 12 m) dans les écarts et les espaces ruraux de l'AVAP.
  - Les pompes à chaleur avec l'encadrement des sorties de chaudière à ventouse et le placement de la pompe à chaleur.

- L’utilisation de la Biomasse

- La règle « Commerce et devanture » encadre :
  - La préservation et la restauration des devantures commerciales anciennes existantes et de qualité.
  - Les modalités d’insertion des nouvelles devantures en fonction de la façade existante et de ses percements.
  - L’implantation des enseignes et leur nombre.
  - Les matériaux de façade et la coloration.
  - L’occupation de l’espace public et les terrasses.

- La règle « Patrimoine hydraulique» encadre
  - Le maintien des passerelles en encadrant les conditions de création, et le maintien des fontaines et lavoirs en conservant l’accès sauf si question de sécurité.

4.3. Prise en compte des spécificités paysagères et ajustement aux enjeux et échelles de ces éléments

Le chapitre sur les règles paysagères a été élaboré dans l’objectif de maintenir la qualité qui fait le cadre de Pont-Aven aujourd’hui et la spécificité des différents espaces.

Grands principes : le maintien des Chaos.

- La règle « parcs et jardins » encadre :
  - Le principe de conservation en règles générales avec la précision des différents éléments à maintenir.
  - Les évolutions possibles dans le cas d’aménagement, notamment en ce qui concerne les traitements de sols.
  - Une constructibilité limitée des extensions et annexes limitées des bâtiments existants permettant le maintien de 80% de l’espace de jardin ou de parc quand il est dans le secteur écrin naturel habité, dans les parties intégrées dans les vues remarquables et pittoresques.

- La règle « jardins publics majeurs », encadre :
  - Le principe de conservation, avec un objectif de mise en valeur
  - L’encadrement des nouveaux projets dans les recherches préliminaires et dans un projet d’ensemble

- La règle « Haies et bocages », encadre :
  - Le principe de conservation et de replantation, tout en permettant dans certain cas l’ouverture des talus.
  - Les évolutions possibles qui ont pour objectif la replantation d’un élément en remplacement.

- La règle sur « alignements » encadre
    - Le maintien des plantations ou principes de plantations, avec un choix d'essence adapté.

- La règle sur « sentes et passages repérés » encadre
    - Le maintien des revêtements de sols et l'accès pour éviter toute privatisation.

- La règle sur « bois» encadre
    - La préservation en autorisant l'exploitation.

- La règle sur « jardin boisé» encadre
    - Le principe de conservation en règles générales avec la précision des différents éléments à maintenir.
    - Les évolutions possibles dans le cas d'aménagement.

Chapitre 5 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Seules sont évoquées les orientations du PADD qui se traduisent dans le dossier d'AVAP.

1 - UNE ARMATURE DU TERRITOIRE STRUCTUREE AUTOUR DE POLARITES AUX FONCTIONS CLAIREMENT DEFINIES

Le territoire présente une armature spécifique, avec **trois polarités urbaines** : Pont-Aven, Nizon et Croissant.
Le principe est d'affirmer les polarités de Pont-Aven et de Nizon comme polarités principales, Croissant constituant une polarité secondaire :

Pont-Aven et Nizon sont les deux « polarités résidentielles » : elles ont vocation à accueillir la quasi-totalité de l'offre en nouveaux logements. Sur Croissant, l'implantation de nouveaux logements sera permise dans l'enveloppe urbaine, mais aucune extension n'est envisagée.

Sur le plan des commerces et services à la personne, les trois polarités ont un rôle à jouer pour les besoins du quotidien.

La polarité de Pont-Aven concentre les fonctions touristiques et culturelles, notamment en son coeur historique (Musée, galeries, rives de l'Aven…)

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Les règles sur les implantations permettent de construire dans les dents creuses inscrites au PLU en zone U y compris dans le cas de parcelles de grandes de tailles ou d'espaces en cœur d'îlots
Le règlement encadre les commerces notamment l'aspect des devantures et du respect de la qualité architecturale du bâtiment.
Intégration des centres de Pont-Aven et de Nizon dans un secteur de centralité confortant une densité.

A terme, le principe est de regrouper autant que possible ces équipements sur un même pôle, sur le site de Penanros. Cet objectif s'appuie sur les motifs suivants :

- Vétusté des équipements primaires et impossibilité d'engager un réaménagement de fond sur place ;
- Possibilités de mutualisation d'un certain nombre d'équipements (salles et terrains de sport, restauration…) ;
- Localisation stratégique du site de Penanros, entre les deux polarités principales que sont Pont-Aven et Nizon ;
- Espaces disponibles en continuité immédiate des équipements déjà en place.

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Ce secteur envisagé pour la construction de l'équipement scolaire se trouvant à proximité des ensembles paysagers liés à Tremalo, un encadrement règlementaire spécifique a été précisé pour accompagner la bonne insertion du projet.

2 - AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE
Affirmer l'attractivité du territoire envers des résidents à l'année, et notamment de jeunes ménages, passe nécessairement par **le développement de l'offre d'emplois**.

Cette dynamique s'appuie certes sur **l'activité touristique**, mais pas uniquement : en effet, la saisonnalité ne permet pas de générer une masse suffisante d'emplois stables tout au long de l'année c'est pourquoi il est souhaitable de s'appuyer sur la notoriété de Pont-Aven pour développer une offre d'activités et services qualitatifs permettant de maintenir l'activité à l'année.

Les trois **polarités urbaines** (Pont-Aven, Nizon et Croissant) ont vocation à **concentrer la grande majorité de l'offre en commerces et services**. Le positionnement du développement de l'habitat sur ces polarités, en premier lieu sur Pont-Aven et Nizon (cf. axe 1), participera à la confortation du tissu économique local, en particulier au niveau des commerces et services de proximité.

3 _ LE CENTRE-VILLE DE PONT-AVEN, VITRINE DE LA COMMUNE ET MOTEUR DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE
Si la commune est internationalement connue, c'est surtout le centre-ville de Pont-Aven qui en constitue la vitrine. Il est à ce titre essentiel de maintenir ses principales caractéristiques et de soigner l'image qu'elle donne à voir :

 Le coeur de ville de Pont-Aven présente une structure urbaine de grande qualité (bâtiment édifiés en ordre continu, à l'alignement de l'espace public). Les étages, souvent inoccupés en centre-ville sont une préoccupation de la Municipalité car si l'impact paysager demeure heureusement minime en l'état actuel il serait souhaitable que les étages soient à nouveau occupés.

 Elément structurant dans le paysage urbain, l'Aven est particulièrement mise en valeur au niveau de l'ancien centre historique ; l'intérêt et la fréquentation de cet espace de promenade pourraient être renforcés par une signalétique plus claire depuis le centre-ville et vers le Bois d'Amour. Par contre, toujours aux abords de l'Aven, l'omniprésence des véhicules (circulations et espaces de stationnement) limite l'attractivité du quai Botrel pour les piétons : un réaménagement sera à ce niveau souhaitable (cf. ci-après).

 L'agglomération concentre les principaux équipements culturels et touristiques (Musée, Office du Tourisme…) et le tissu commercial lié au tourisme (galerie, restaurant, hôtel…) : le maintien de ces éléments est impératif.

 La quasi-totalité des galeries d'art, qui font la renommée du territoire, se trouvent au coeur de l'agglomération. A ce niveau, la principale difficulté concerne la saisonnalité et la question des baux commerciaux : bon nombre de locaux sont vides toute une partie de l'année.

 Le site de la Belle-Angèle, localisé en entrée nord-est de l'agglomération, est particulièrement stratégique : il est la principale porte d'entrée de la Ville de Pont-Aven, et par là du territoire tout entier. Dans cette perspective, une restructuration de cet espace est fondamentale : à terme, il accueillera une occupation mixte (logements / activités / loisirs).

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Un repérage spécifique des différentes typologies des ensembles bâtis, ainsi que les éléments de paysages urbains ou plus naturels a été réalisé. Ces différentes spécificités sont traduites dans le règlement écrit, afin de maintenir les caractéristiques identitaires avec des règles urbaines, des règles architecturales et des règles paysagères.
Le règlement encadre les commerces notamment l'aspect des devantures et du respect de la qualité architecturale du bâtiment. Le site de la Belle Angèle fait également l'objet d'un accompagnement réglementaire.
Ces différents points, permettent la valorisation des supports touristiques et commerciaux et accompagnent ainsi le projet de la collectivité.

UNE IDENTITE FORTE, UNE PATRIMONIALITE EXCEPTIONNELLE
Sur l'ensemble du territoire, les enjeux se répartissent en deux catégories : les écarts et éléments ponctuels (en campagne) et les secteurs présentant une densité patrimoniale importante (quelques écarts, mais surtout les agglomérations de Pont-Aven et Nizon ainsi que leurs abords).
Le maintien de **l'identité du territoire** passe en particulier par une attention portée au patrimoine : **patrimoine historique, patrimoine urbain, patrimoine naturel**. C'est dans cette perspective que la Commune, en complément du PLU, a engagé la mise en oeuvre d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
Le maintien des éléments identitaires apparaît essentiel, notamment sur le centre historique de Pont-Aven comme de Nizon. Il s'agit non seulement de préserver le caractère patrimonial des lieux à l'échelle des bâtiments présentant un intérêt (ceux-ci faisant l'objet d'une attention toute particulière concernant les possibilités d'évolution1), mais aussi à l'échelle de la structure même des agglomérations (volumétries, espaces publics, clôtures…). L'objectif sera de proposer **un encadrement ajusté**, au regard des enjeux.
Par ailleurs, en campagne, les éléments non protégés au titre des Monuments Historiques (certains mégalithes, certains ensembles bâtis…) pourront bénéficier de mesures de préservation particulières.
Sur un plan paysager, les espaces dans lesquels s'inscrivent un certain nombre d'éléments patrimoniaux constituent leur **écrin**, et en sont donc indissociables. A ce titre, la gestion des **franges** des éléments les plus sensibles est incontournable : la continuité boisée entre Rustéphan et Nizon, les abords de Trémalo et du Plessis (avec en particulier les allées plantées), etc.
L'Aven constitue un axe patrimonial majeur, sur lequel s'adosse un nombre important d'éléments patrimoniaux : le Bois d'Amour, les moulins, un réseau de fonctionnement hydraulique historique (vannes, biefs, canaux d'amenée et de décharges), les îles… Sans oublier l'agglomération de Pont-Aven, son port et les rives boisées sur lesquelles s'est inséré un tissu pavillonnaire diffus. Ces espaces et vues emblématiques méritent d'être préservés et mis en valeur, notamment à travers :

- Les possibilités de rénovation des moulins ;
- Les continuités douces et les points de franchissement de l'Aven ;
- La maîtrise de l'urbanisation sur les rives de l'Aven, notamment au sud du coeur d'agglomération ;
- Une insertion paysagère travaillée pour les équipements (station d'épuration…) et les projets d'aménagement (carénage…).

PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Pont-Aven est caractérisée par plusieurs éléments de qualité : réseau hydrographique dense, boisements ponctuels (notamment aux abords du réseau hydrographique), maillage bocager de densité variable. Ces éléments participent pleinement de l'**identité du territoire** : ils présentent à ce titre **un intérêt sur le plan des paysages et de la biodiversité.**
De manière particulière, il faut relever les éléments suivants :

- La présence de l'Aven (en limites nord et est du territoire) et ses abords (avec en particulier le Bois d'Amour et les coteaux boisés de l'agglomération), qui constituent une colonne vertébrale majeure sur le plan de la Trame verte et bleue au-delà des limites du territoire communal ;

- Le port de plaisance (autrefois zone d'activité des sablières) mentionné officiellement sur les cartes de navigation – permet d'envisager le développement de futures activités liées à la plaisance, et au nautisme. En ce sens l'aménagement envisagé du square Botrel permettrait de le valoriser.

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Le cours de l'Aven, ainsi que les éléments liées au port font l'objet de règles permettant leur préservation. Le square Botrel a également été l'objet d'une attention particulière permettant d'autoriser le projet de revalorisation mais en fixant un corps de règle minimal.

- L'espace localisé entre les trois polarités, aux abords du site de Rustéphan, constitue un espace de qualité à mettre en valeur, notamment sur le plan des loisirs (lieu de promenade, labyrinthe…). Cette coupure d'urbanisation devra être maintenue.

- Aux abords des principales polarités, les espaces naturels et agricoles génèrent un cadre de qualité pour les habitants, que ce soit sur Pont-Aven (Bois d'Amour, colline Sainte-Marguerite, coteaux boisés le long de l'Aven…) ou sur Nizon (site de Rustéphan et ses abords, vallon boisé sur les franges ouest et sud…).

La prise en compte de la Trame verte et bleue nécessite de concilier trois grands enjeux : préservation de la biodiversité, intérêt paysager et pérennisation de l'activité agricole. En ce sens, il s'agira d'**adapter le niveau de préservation de ces éléments de manière proportionnée au regard de ces enjeux**.

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Les boisements, jardins publics ainsi que les parcs et jardins, repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, font de règles spécifiques permettant d'en assurer l'identité et la qualité dans toute intervention.

UNE ACTIVITE AGRICOLE A PERENNISER

Tant par le nombre d'emplois qu'elle génère que par son impact sur les paysages, l'activité agricole constitue une activité économique importante à l'échelle communale. Sa pérennisation passe notamment par l'identification des espaces dédiés, par la limitation des impacts (liés à la présence de tiers, au développement de l'urbanisation…) et par les possibilités de diversification de l'activité (tourisme…).

Traduction dans le dossier d'AVAP :
Des les espaces de paysages ruraux et les groupements et écarts, un accompagnement des nouveaux bâtiments agricoles permet de prendre en compte le besoin de développement des exploitations.

Conclusion

Le rapport de présentation reprend la synthèse des enjeux et justifie de la prise en compte et de la traduction qui en est faite dans les différents documents qui composent le dossier d'AVAP.
Au regard de l'ensemble des éléments traduits à la fois dans le plan des périmètres et dans les règlements graphiques et écrits, le dossier d'AVAP propose une préservation de l'ensemble des patrimoines du territoire de Pont-Aven pouvant être pris en compte dans le cadre de cette servitude de protection.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

Les mégalithes

- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon

Les groupements ou écarts

Les extensions d'urbanisation existantes
XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

L'Aven et ses berges

Les paysages d'identité rurale

Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

Les berges ouvertes et le port

"La Belle Angèle"

L'écrin "naturel" habité

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
régi par une AVAP

02. Périmètre

Echelle 1/2 000 ème

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
C.E.A.A. Patrimoine
Spécialisation A.E.U.
Membre de la S.F.U.

Jean-Pierre LOURS
Architecte D.P.L.G.
Urbaniste O.P.Q.U.
D.E.A. analyse & aménagement
Membre de la S.F.A

Anne CAZABAT
Architecte du Patrimoine & D.P.L.G.
D.E.A. Histoire Socio-Culturelles
Enseignante Chaillot

MODIFICATIONS :

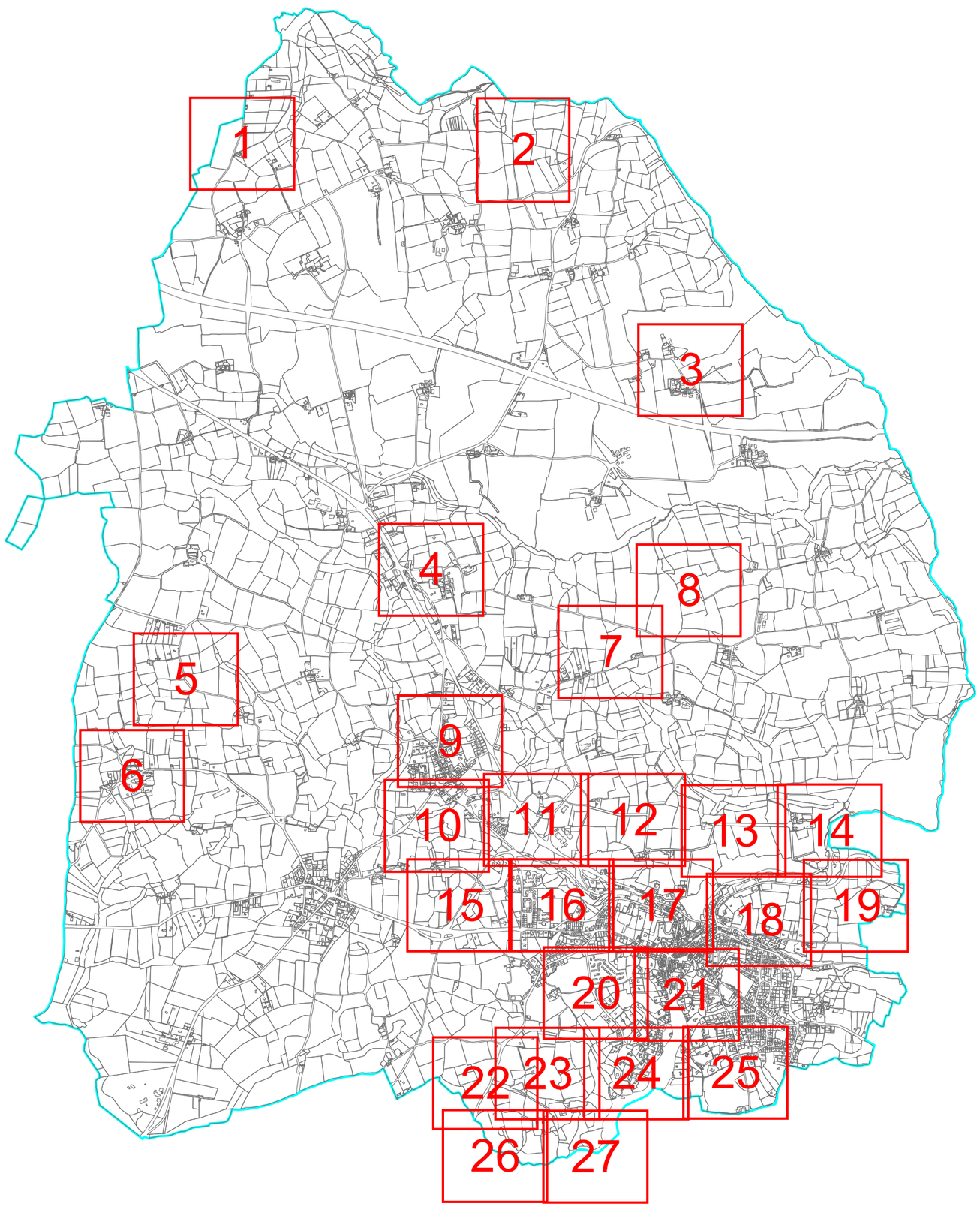
1610

JUIN 2017

ELABORATION PRESCRITE EN DATE DU 30 OCTOBRE 2015
PROJET ARRETE EN DATE DU 30 JUIN 2017
APPROUVE EN DATE DU

Atelier Atlante - Architecte Paysagiste
14 allée François 1er 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 - Fax. 02 54 42 73 04 Courriel: atelier.atlante@gmail.com

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

0 1

kilomètres

Échelle : 1:28 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

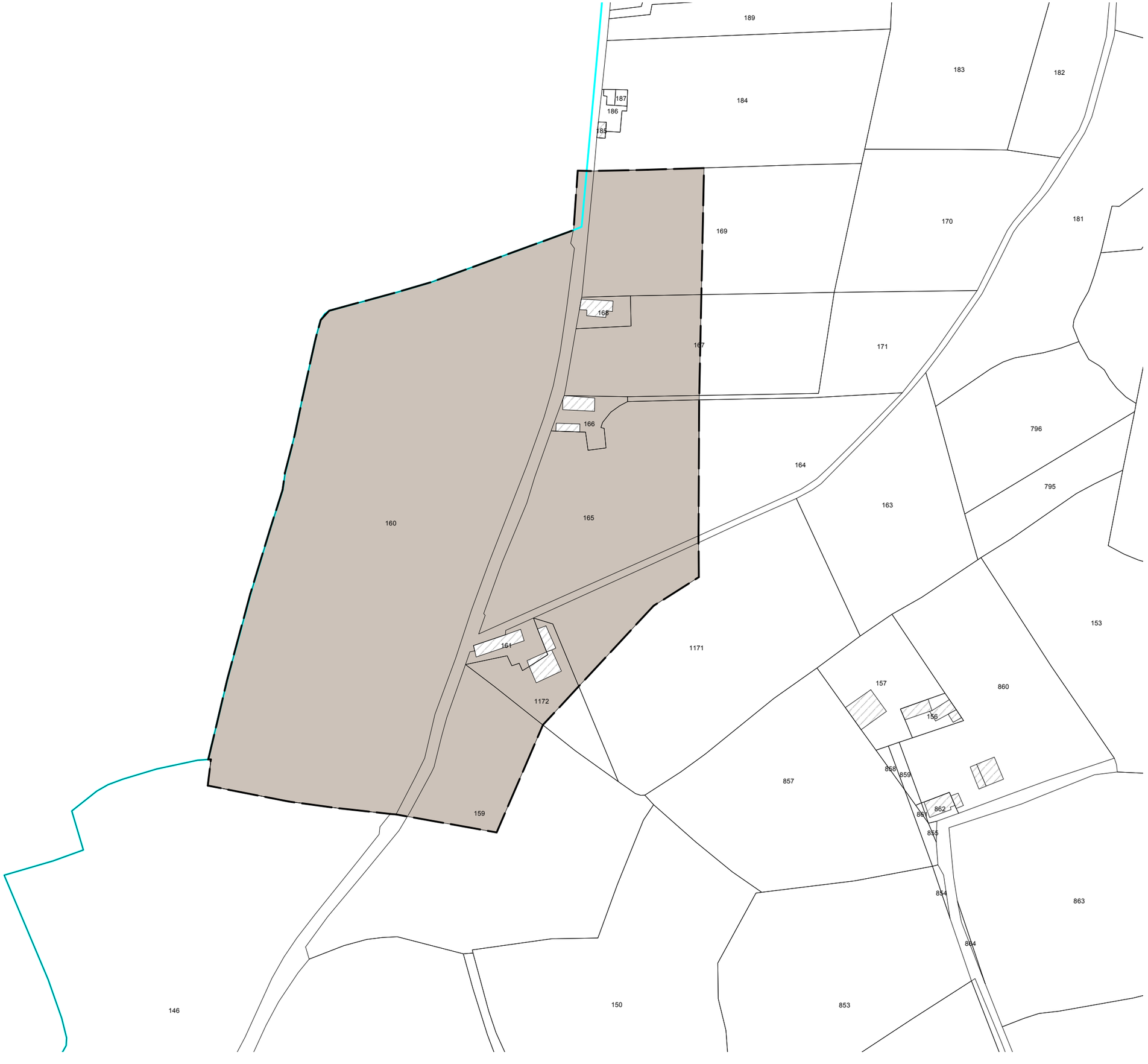
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
régi par une AVAP

DECOUPAGE

02. Périmètre

Echelle 1/28 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 1

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 2

02. Périmètre

Echelle 1/2 500ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- - centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
  - centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 3

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 4

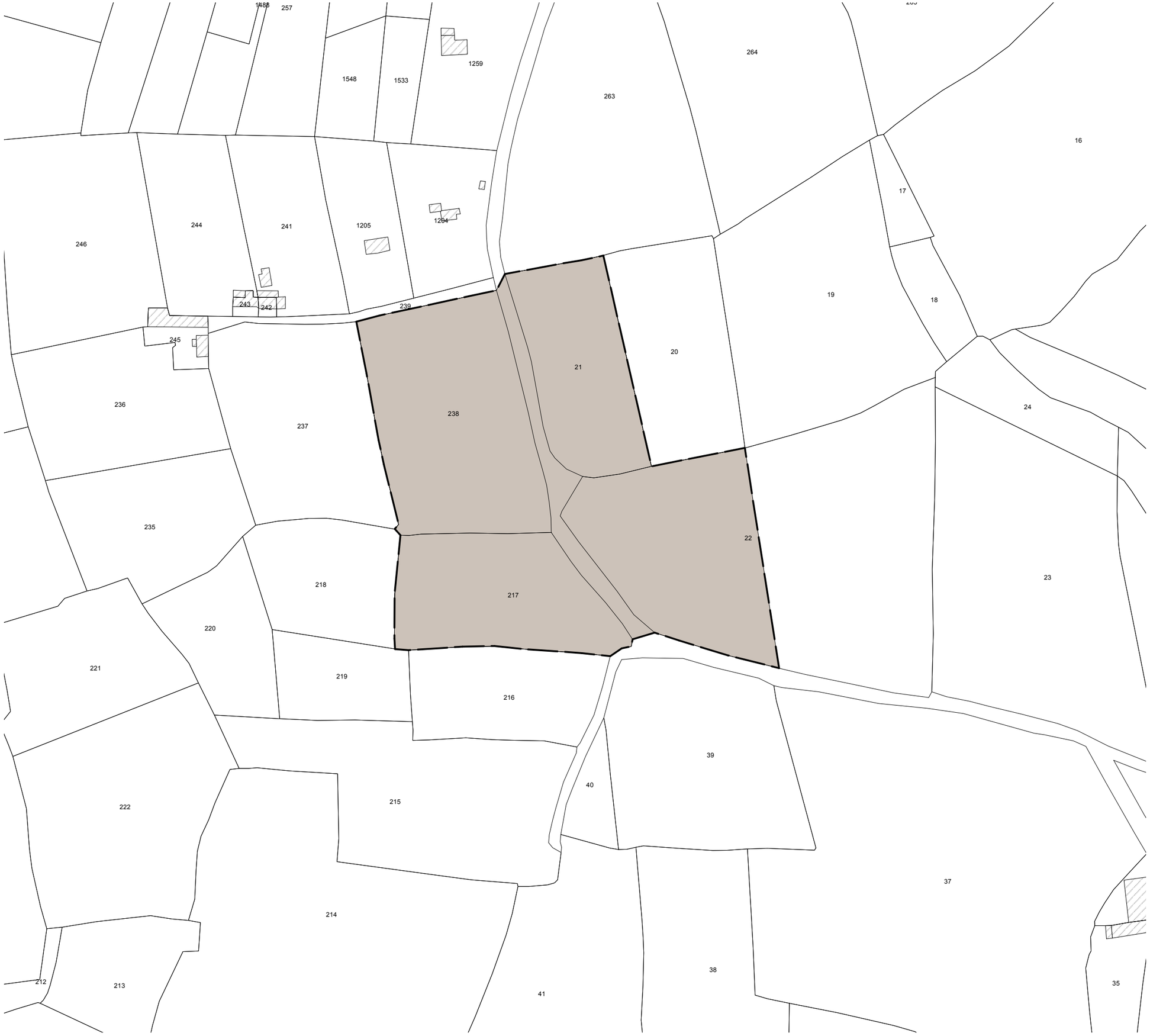
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 5

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 6

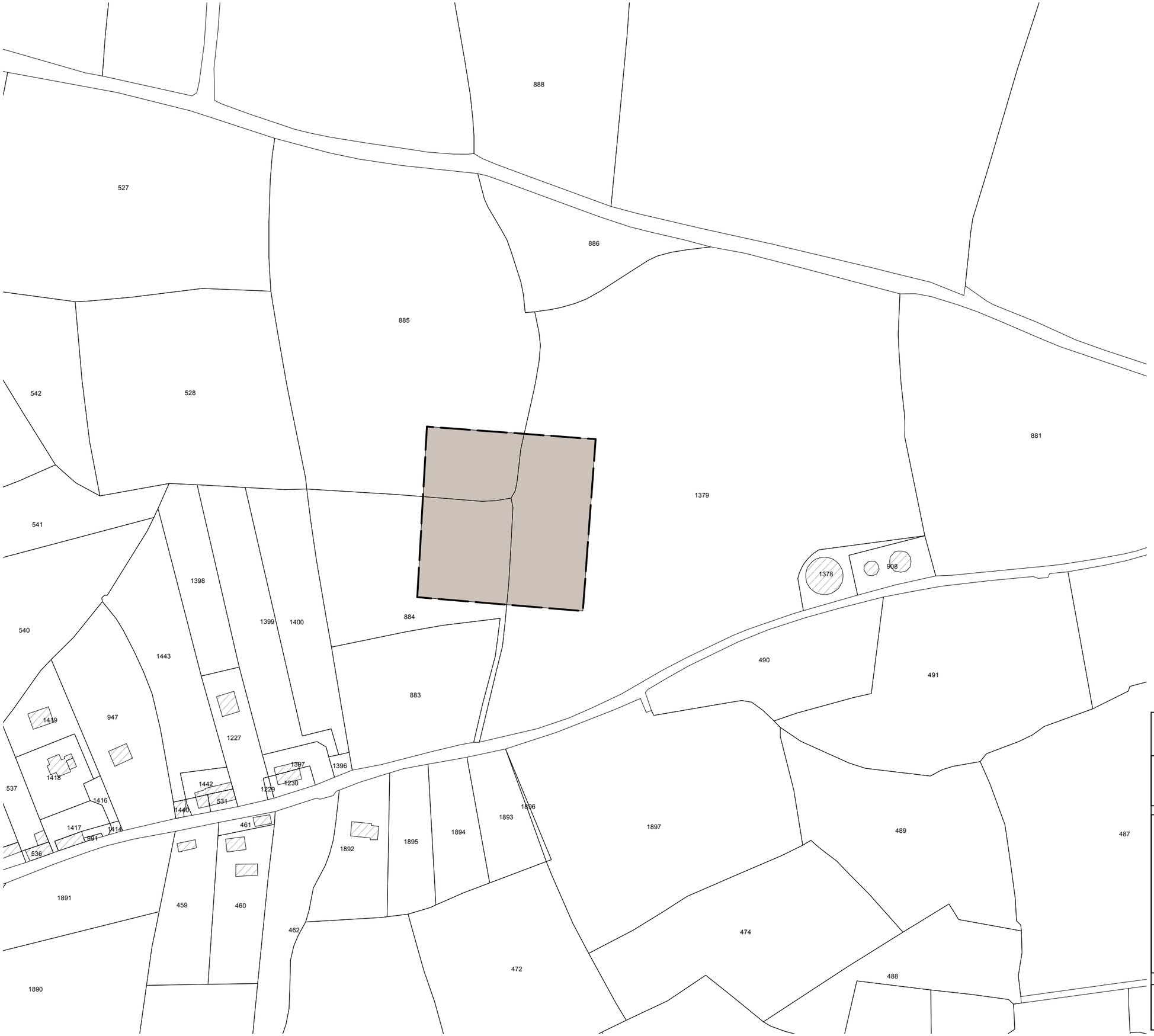
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

N

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- - centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
  - centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 7

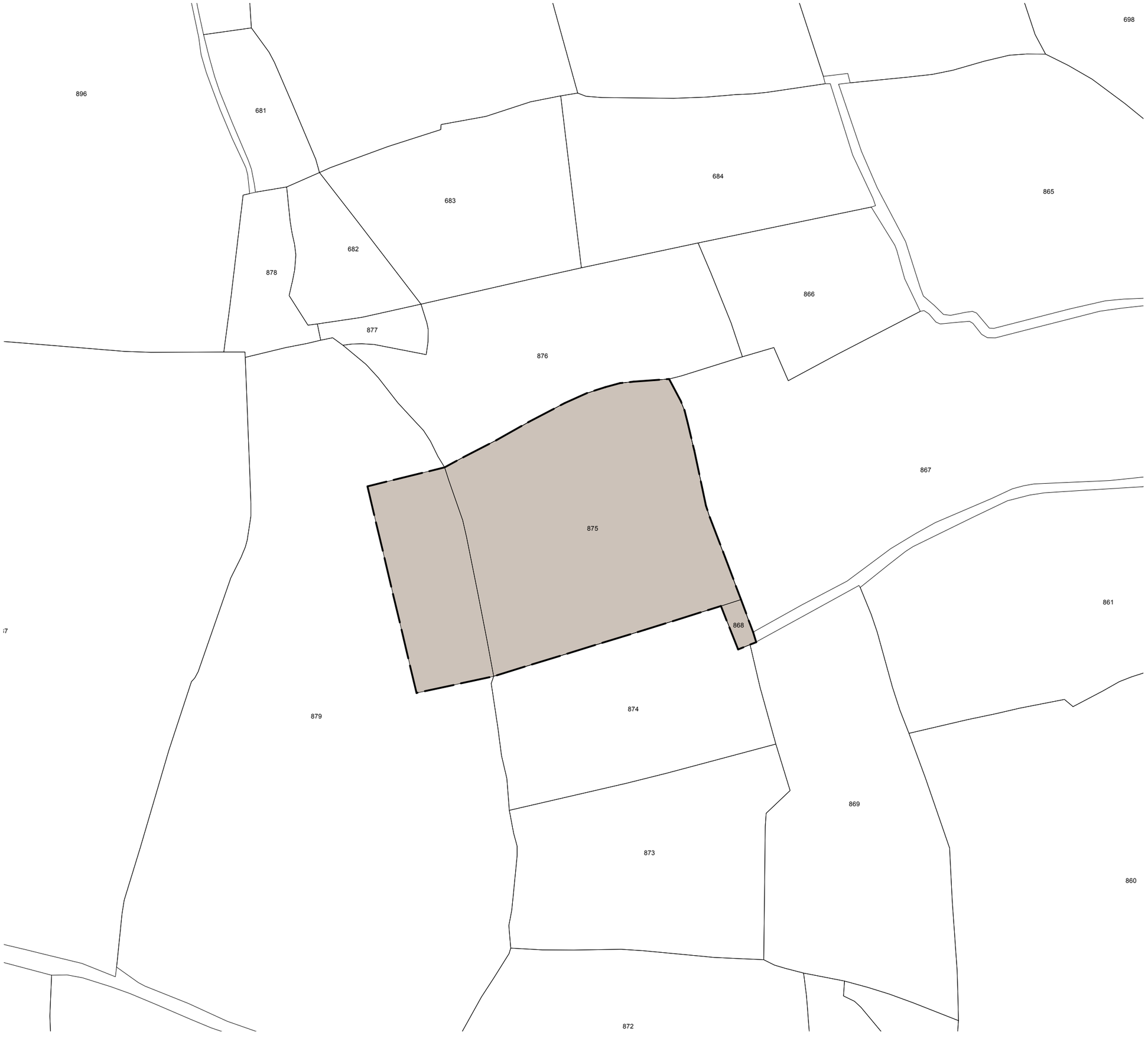
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 8

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

Les mégalithes

- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon

Les groupements ou écarts

Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

L'Aven et ses berges

Les paysages d'identité rurale

Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

Les berges ouvertes et le port

"La Belle Angèle"

L'écrin "naturel" habité

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 9

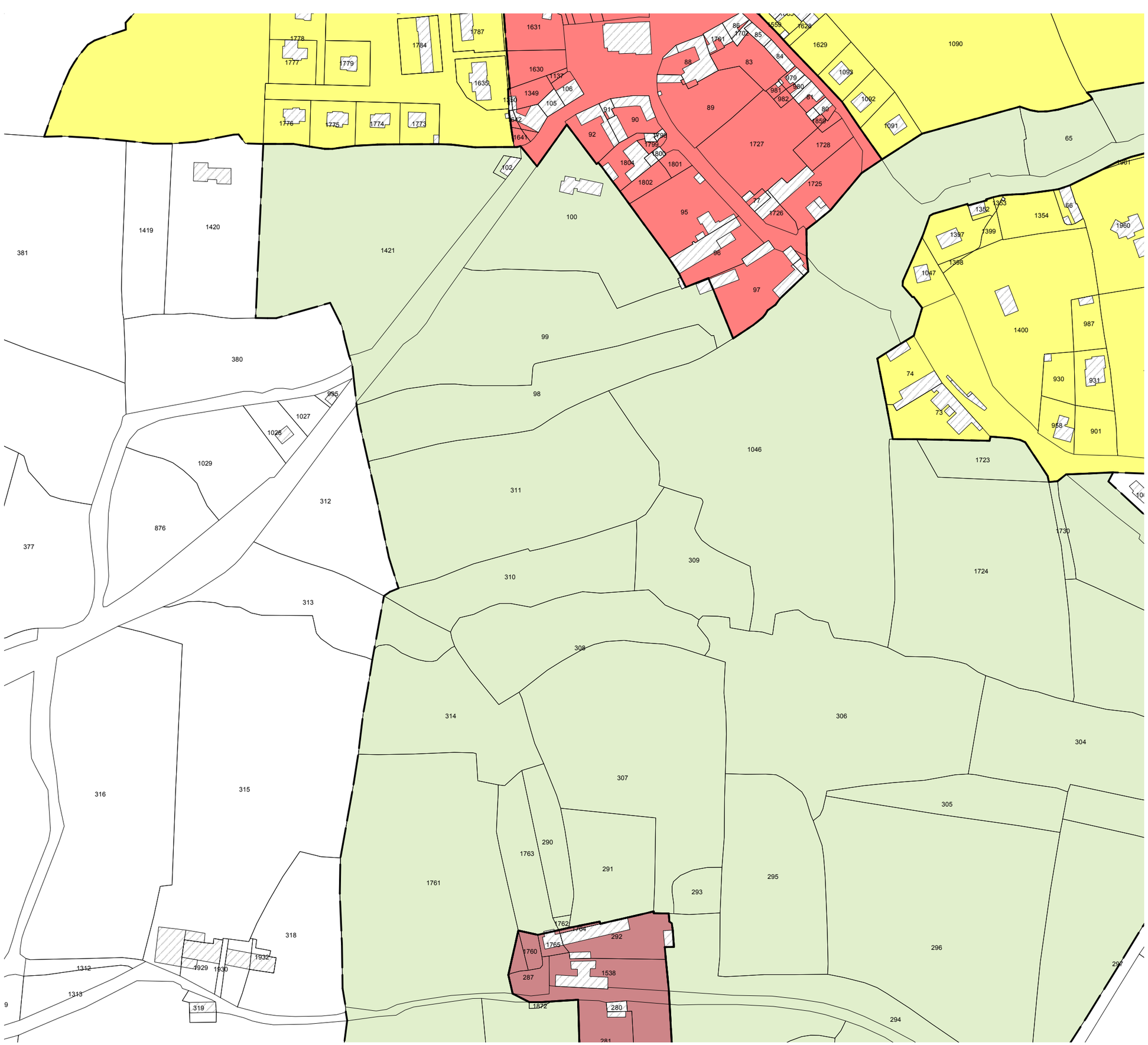
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 10

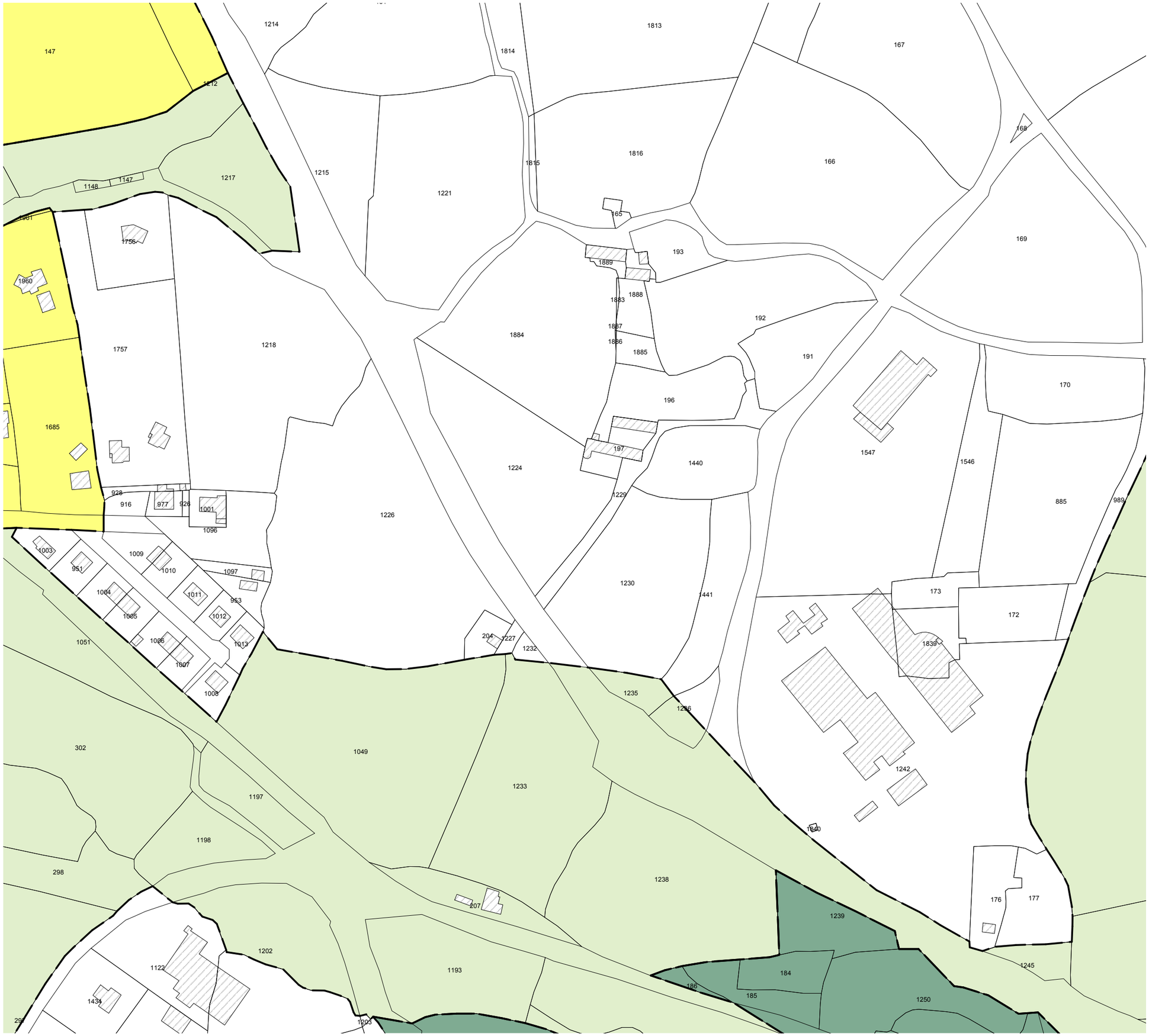
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- - centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
  - centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 11

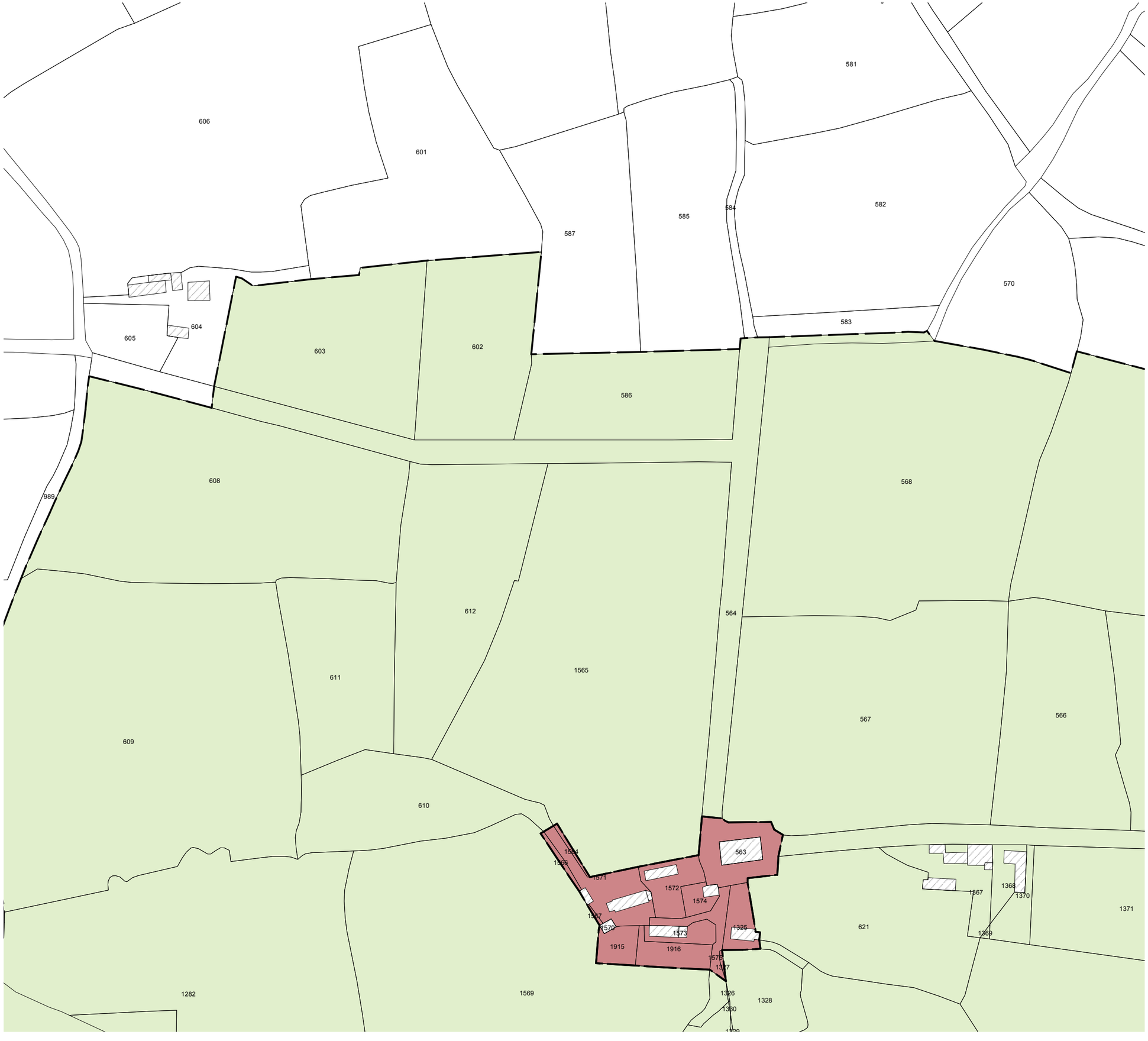
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 12

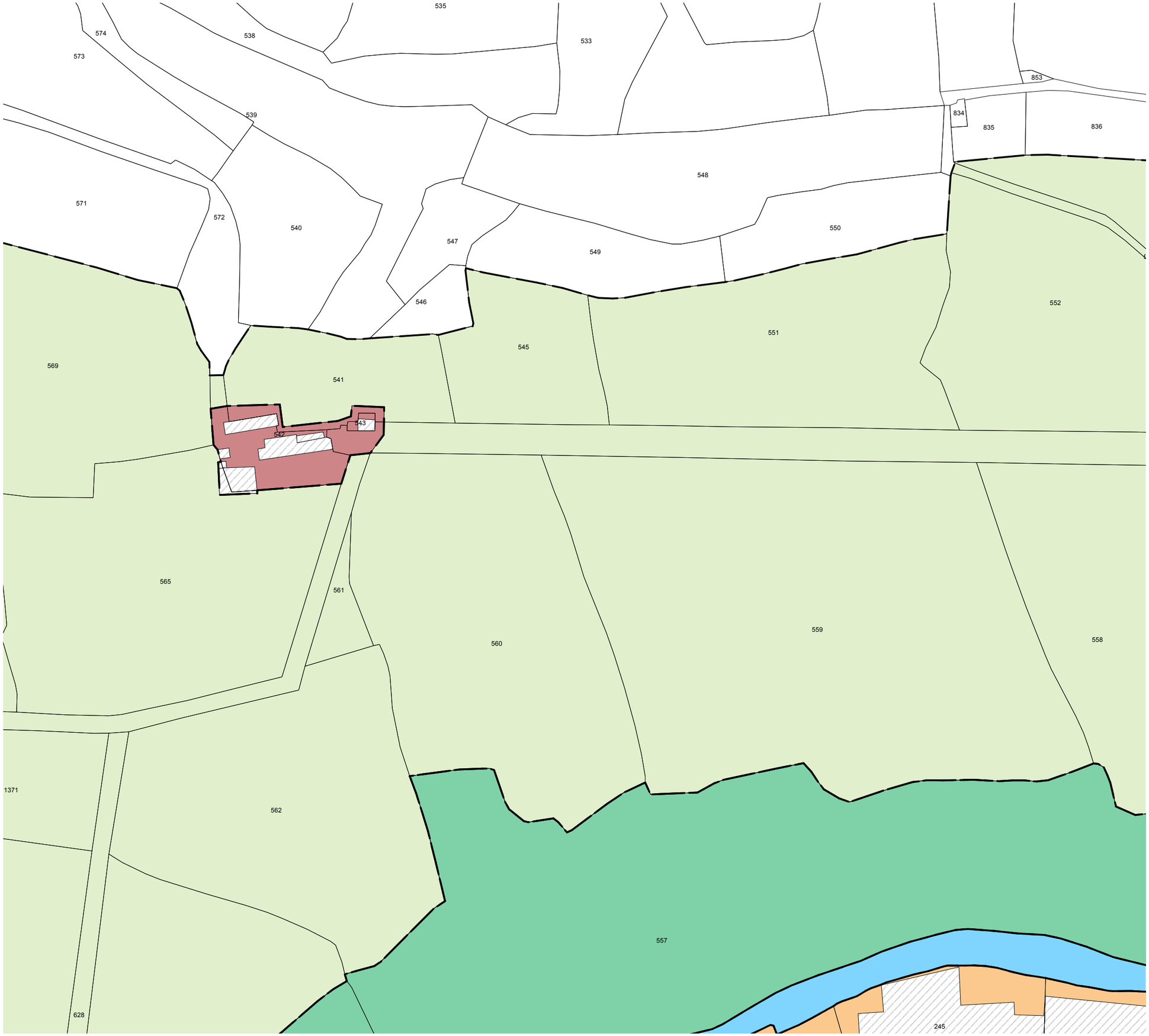
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

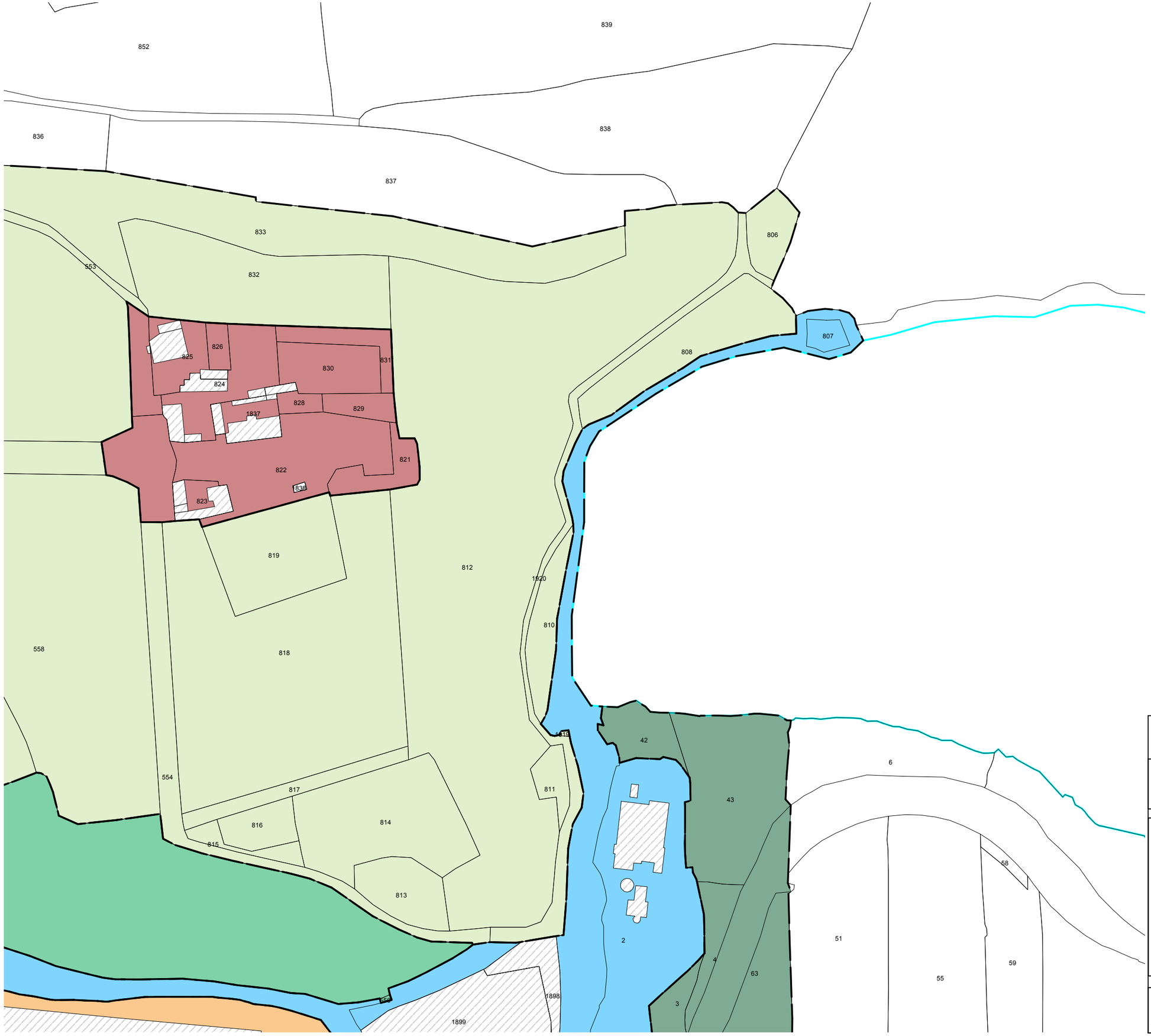
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 13

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

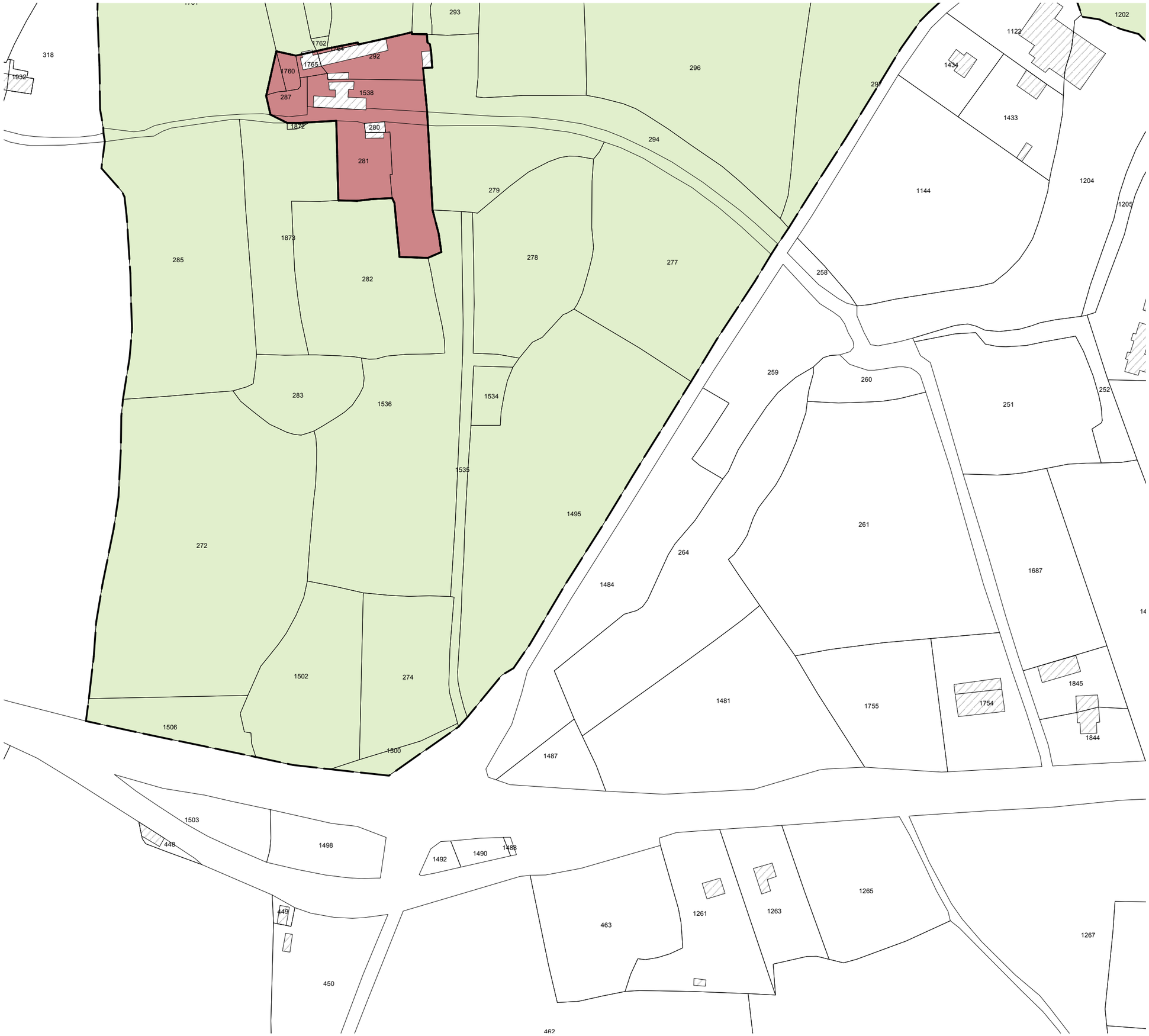
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 14

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 15

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 16

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

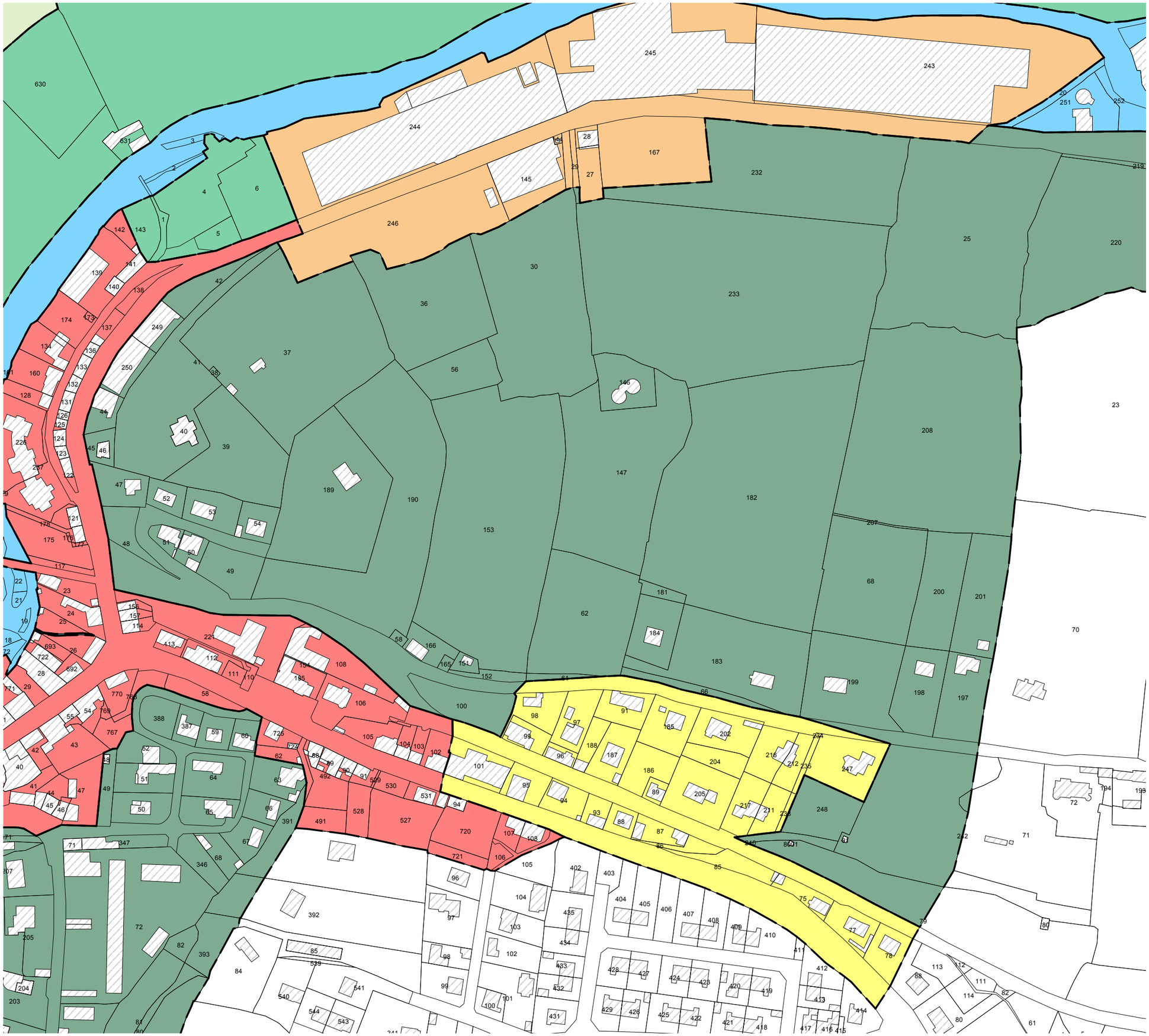
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 17

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 18

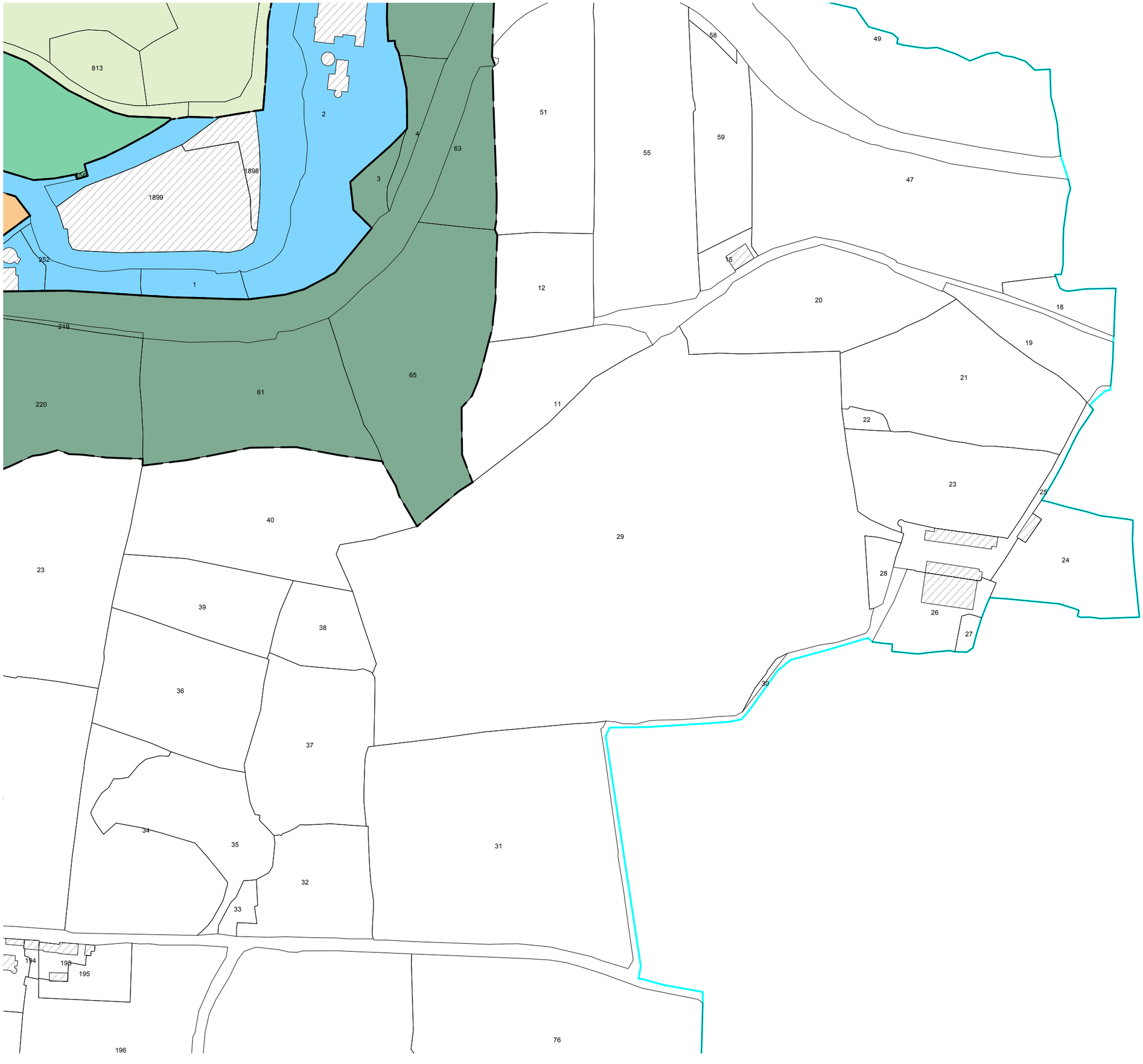
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- - centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
  - centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 19

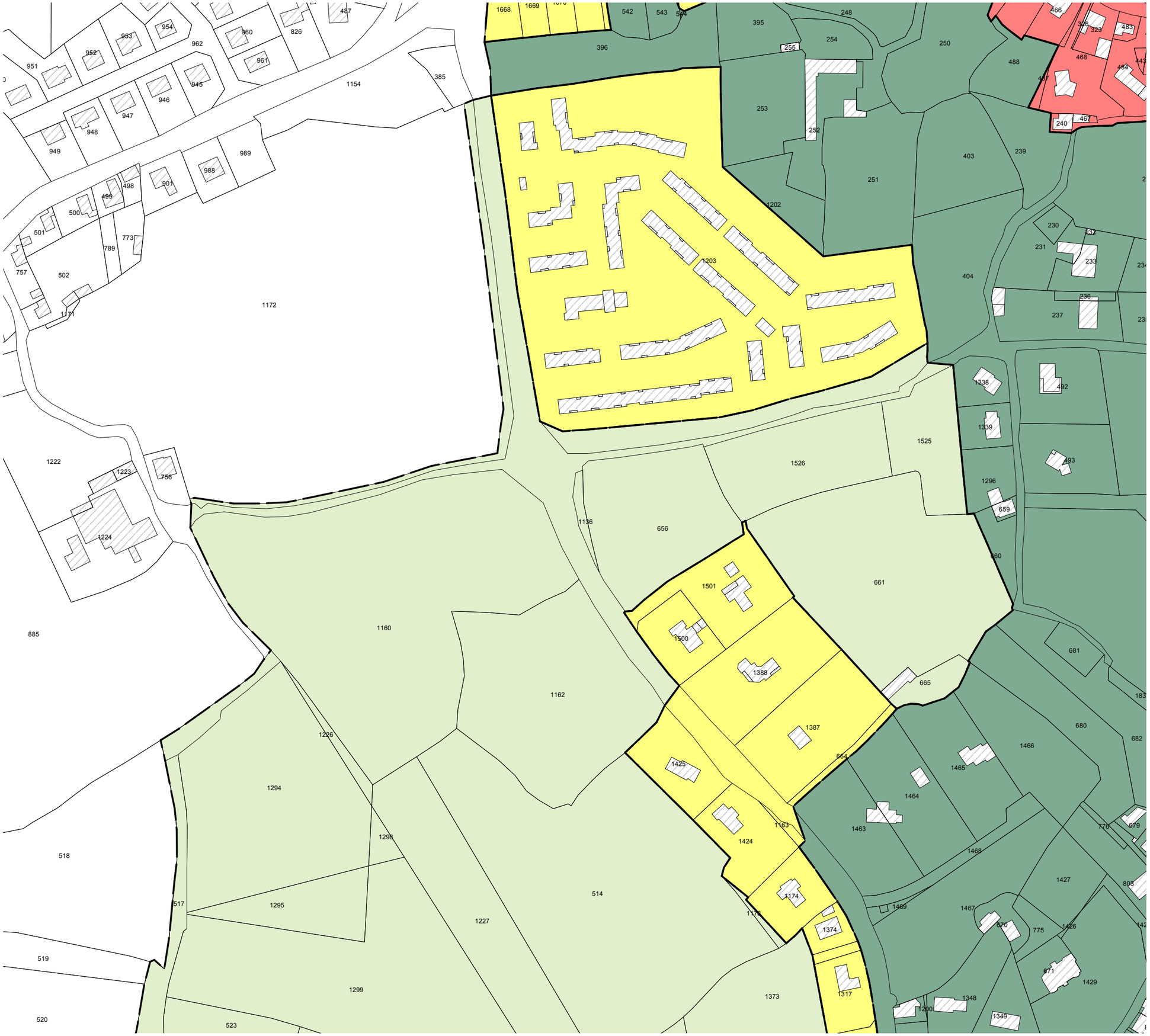
02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 20

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

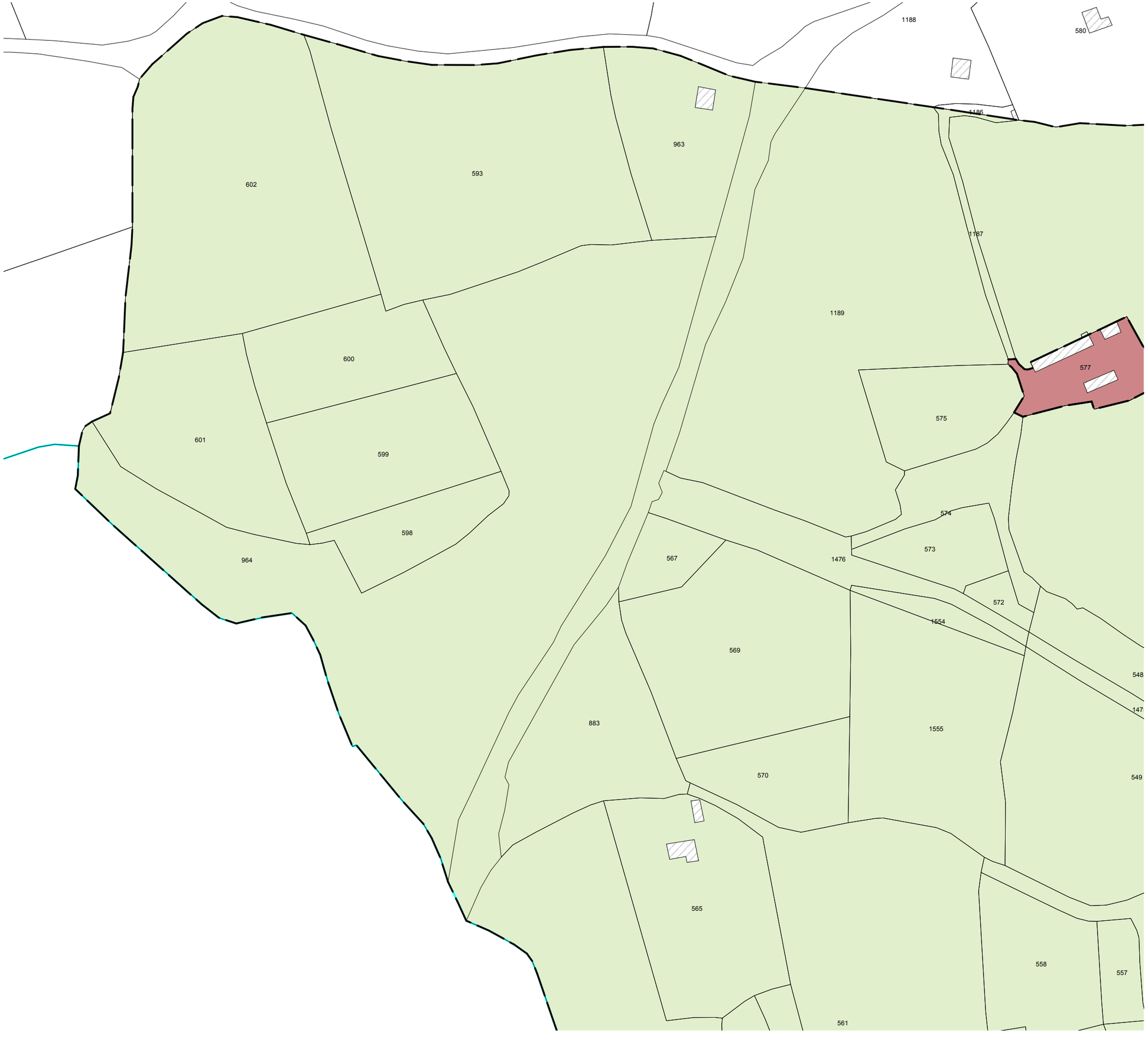
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 21

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

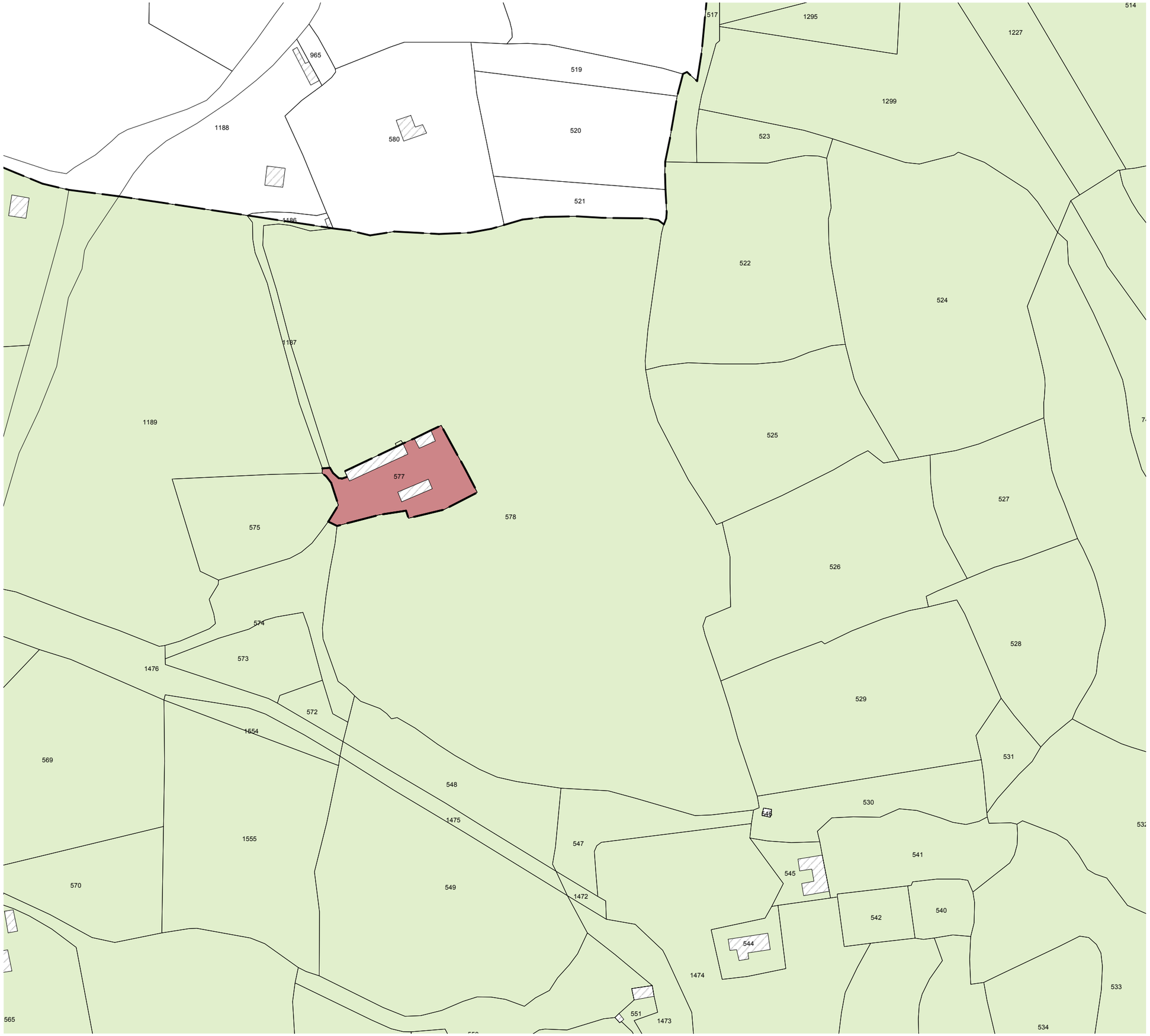
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 22

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

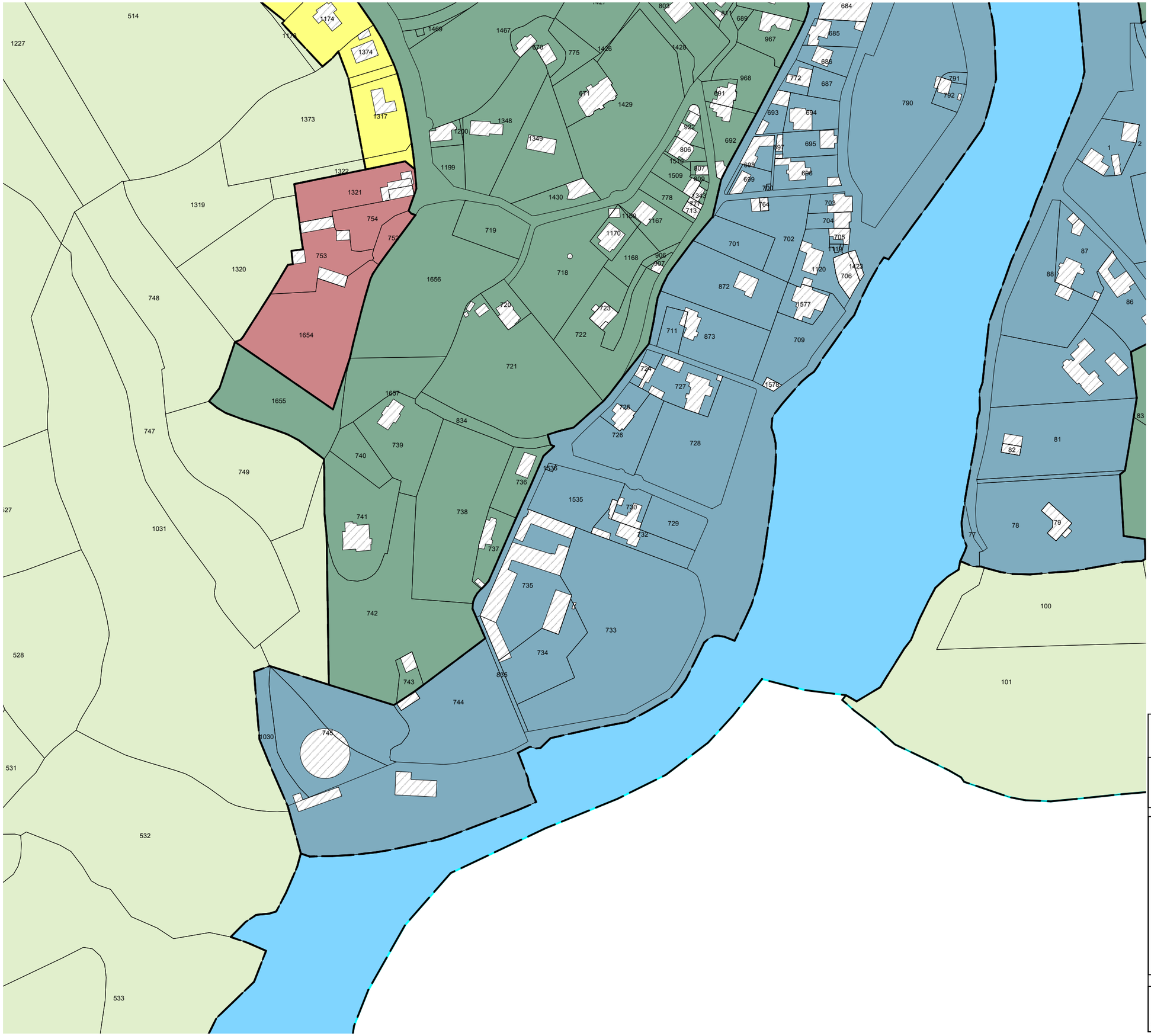
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 23

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

N

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

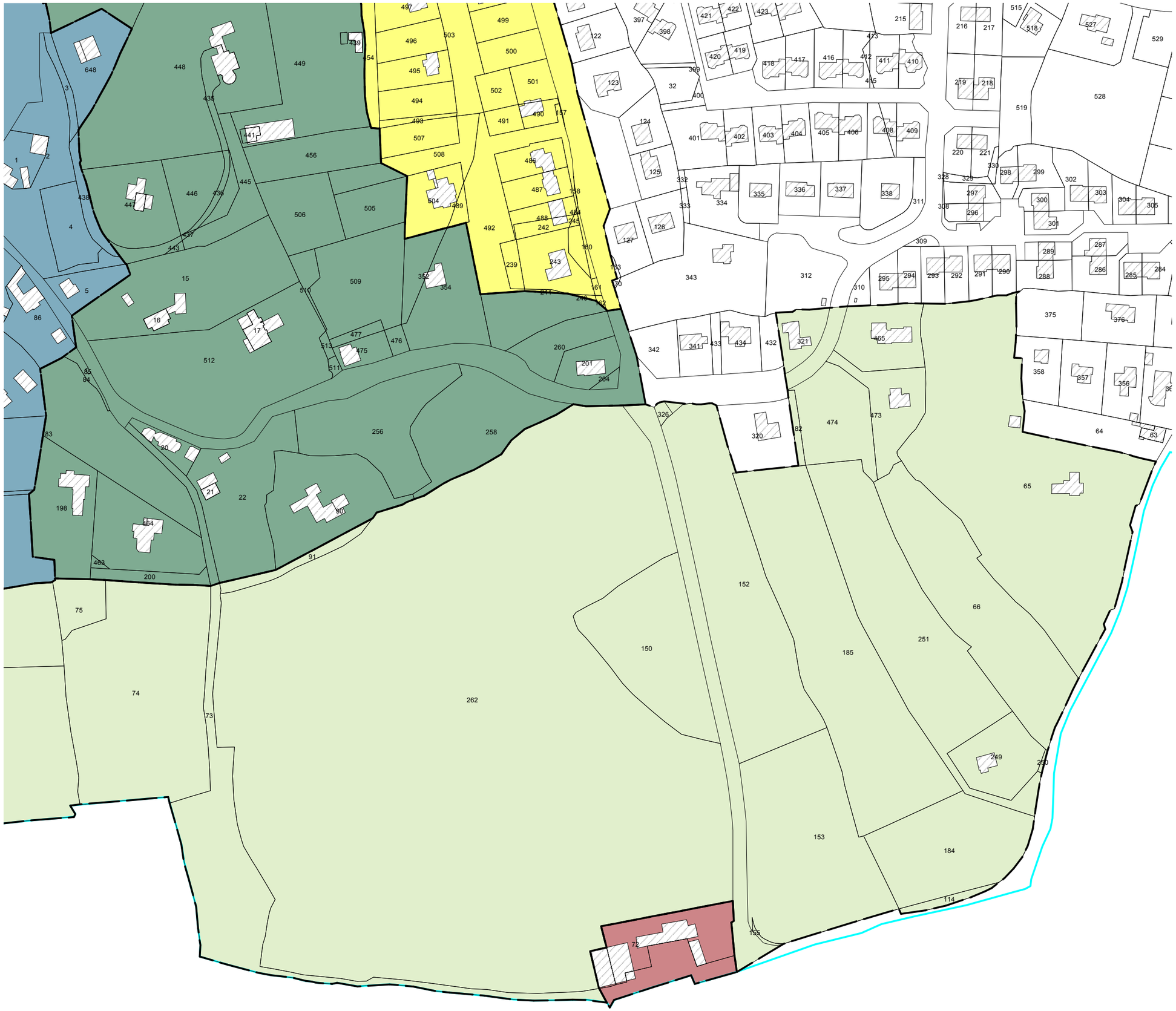
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 24

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

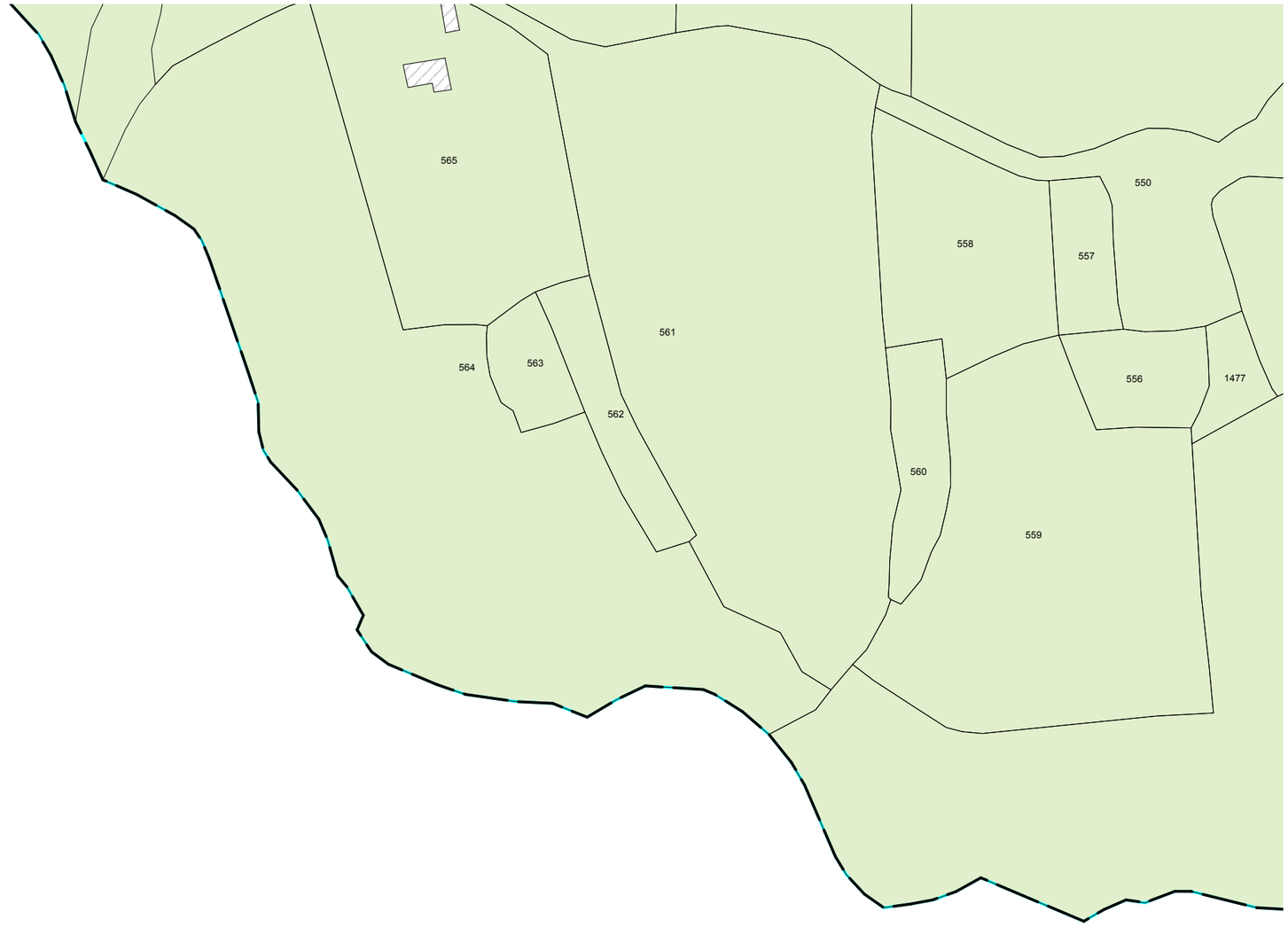
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 25

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

N

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 26

02. Périmètre

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

- Les mégalithes
- - centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
  - centre ancien de Nizon
- Les groupements ou écarts
- Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

- L'Aven et ses berges
- Les paysages d'identité rurale
- Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

- Les berges ouvertes et le port
- "La Belle Angèle"
- L'écrin "naturel" habité

0 — 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 27

02. Périmètre
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
régi par une AVAP

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000 ème

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
C.E.A.A. Patrimoine
Spécialisation A.E.U.
Membre de la S.F.U.

Jean-Pierre LOURS
Architecte D.P.L.G.
Urbaniste O.P.Q.U.
D.E.A. analyse & aménagement
Membre de la S.F.A

Anne CAZABAT
Architecte du Patrimoine & D.P.L.G.
D.E.A. Histoire Socio-Culturelles
Enseignante Chaillot

MODIFICATIONS :

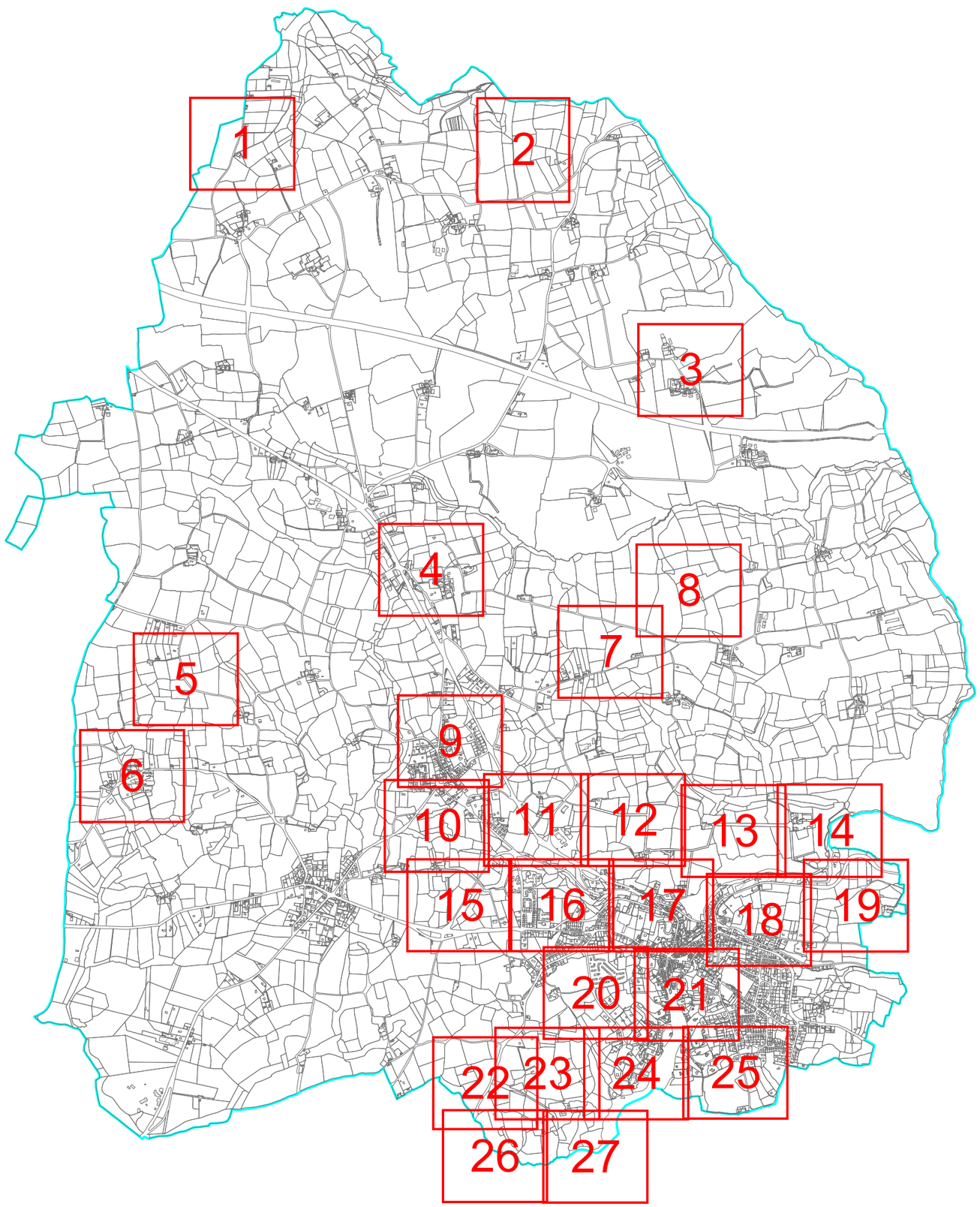
1610

JUIN 2017

ELABORATION PRESCRITE EN DATE DU 30 MARS 2012
PROJET ARRETE EN DATE DU 30 JUIN 2017
APPROUVE EN DATE DU

Atelier Atlante - Architecte Paysagiste
14 allée François 1er 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 - Fax. 02 54 42 73 04 Courriel: atelier.atlante@gmail.com

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



N

0 1

kilomètres

Échelle : 1:28 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
régi par une AVAP

DECOUPAGE

03. Réglement graphique

Echelle 1/28 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 1

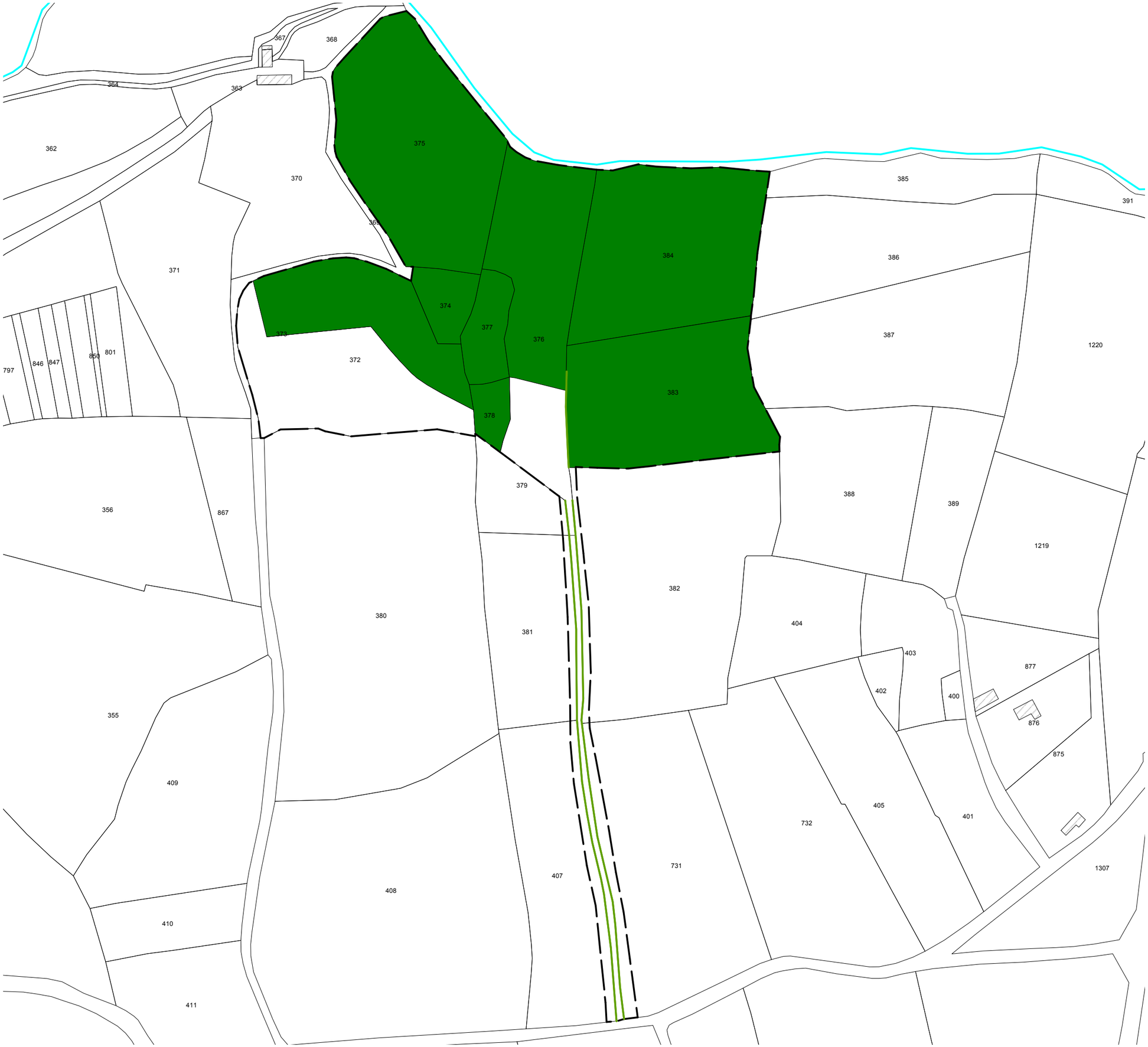
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 500

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 2

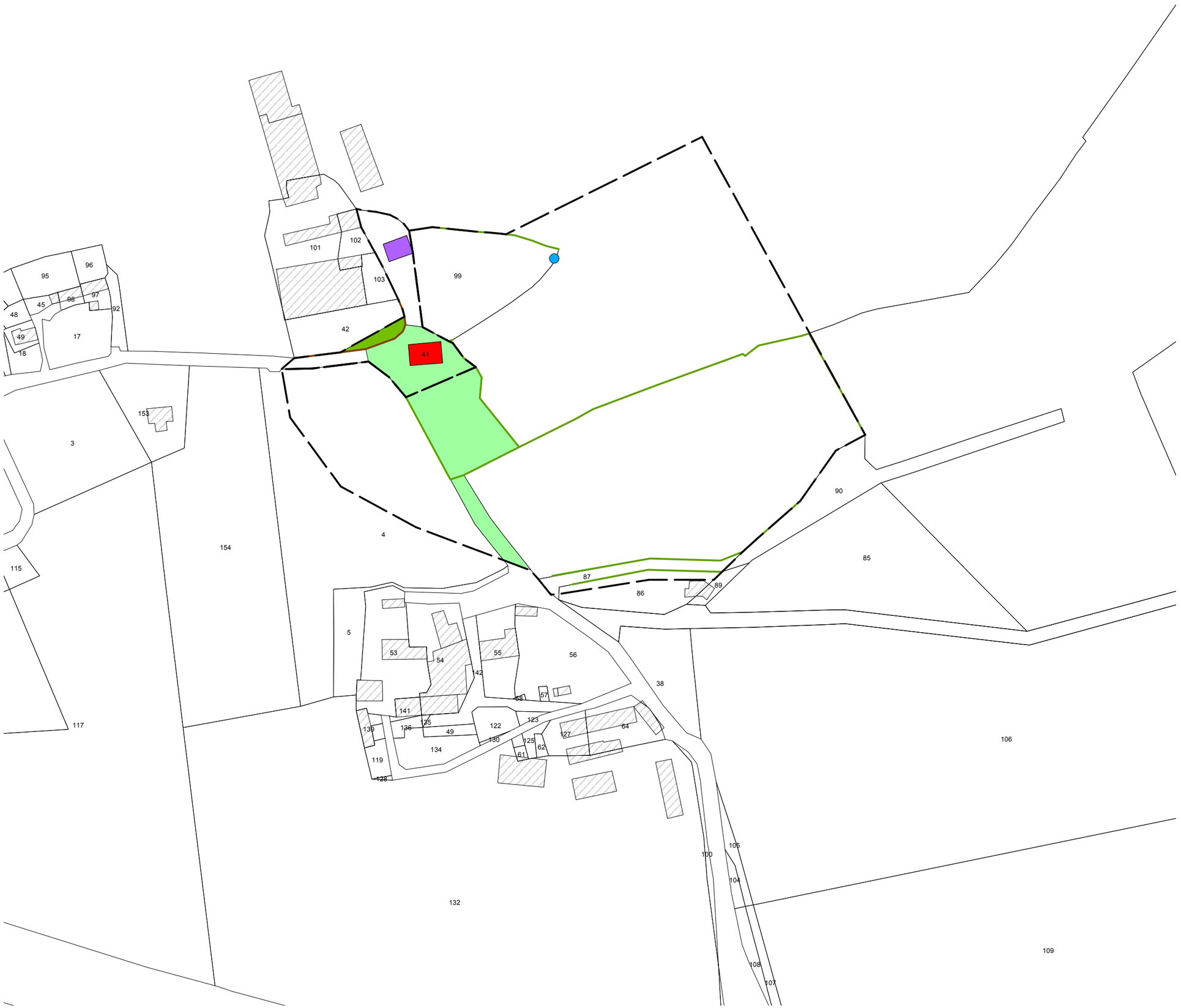
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 500ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 3

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 4

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 5

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 6

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 7

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 8

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 9

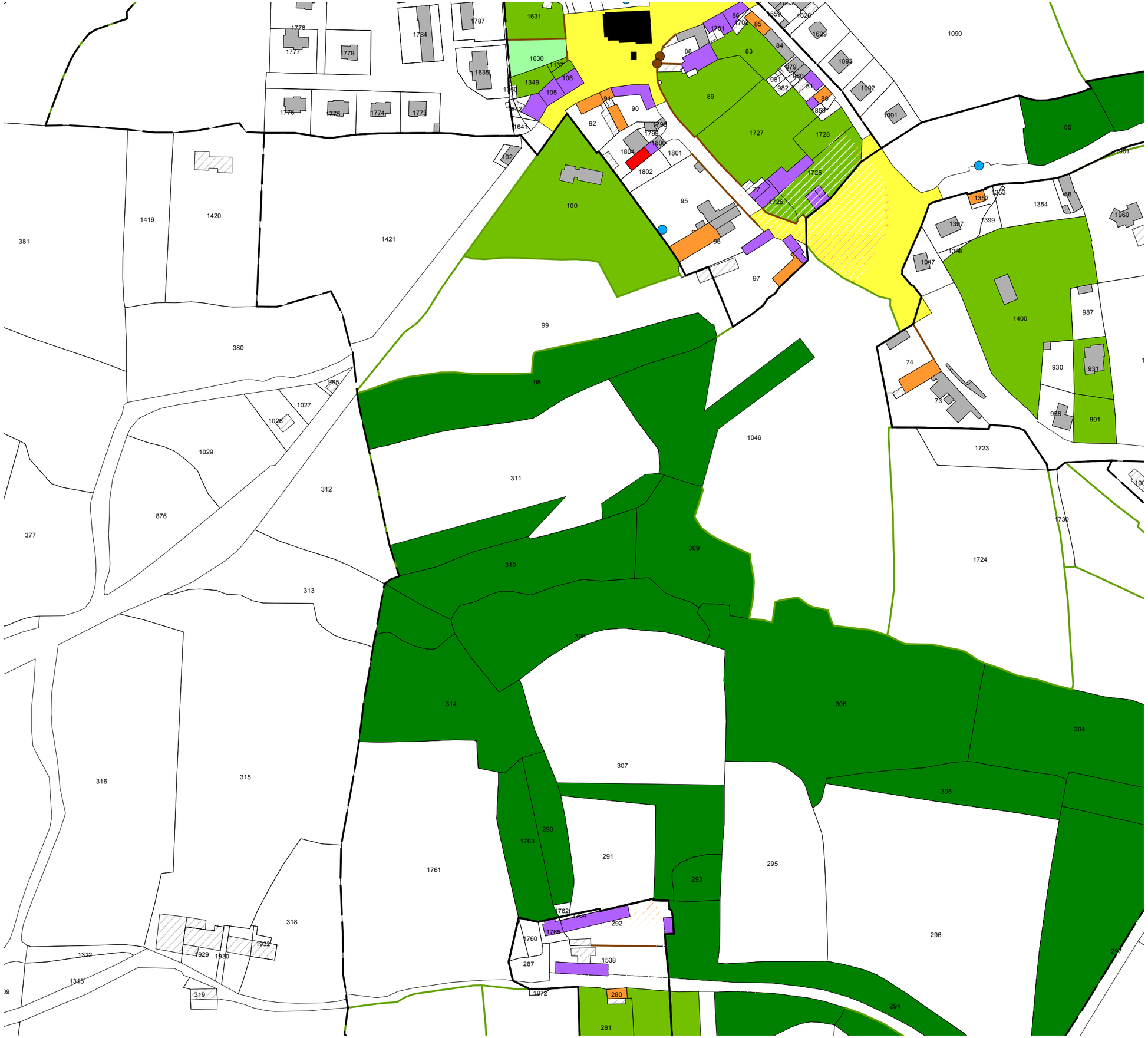
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP
Monument Historique
Bâtiment remarquable
Moulin
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment d'accompagnement
Elément non retenu
Bâtiment non vu
Devantures commerciales à protéger
Ilot de l'Aven
Espaces publics majeurs
Sentes - passages
Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail
Quai maçonné
Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)
Parc et jardin
Jardins publics et espaces verts majeurs
Bois et forêt
Haie et bocage
Alignement
Espace de perception
Point de vue pittoresque
N
0
0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 10

03. Réglement graphique
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 11

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 12

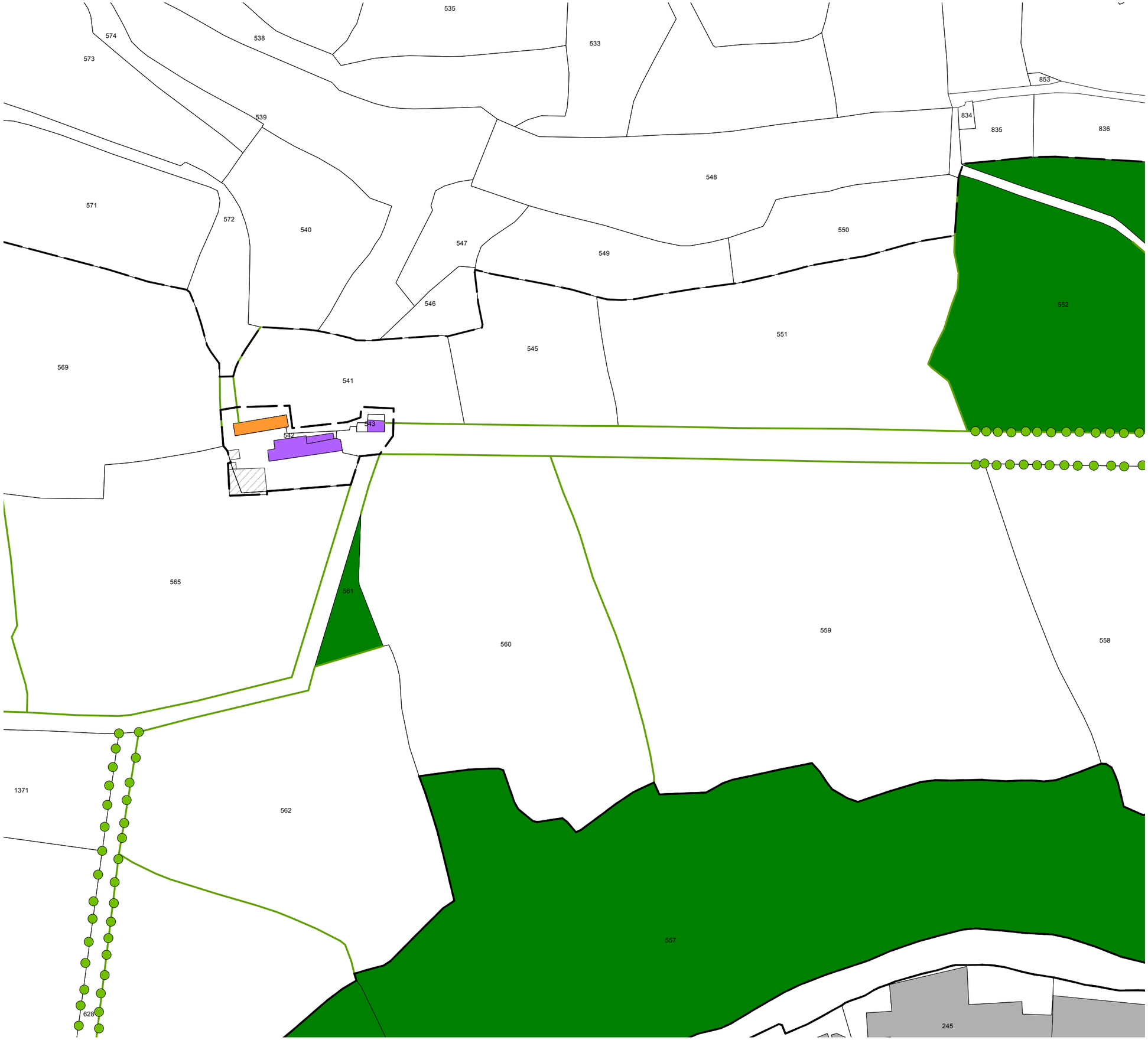
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 13

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Elément non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 14

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



- Périmètre AVAP
- Monument Historique
- Bâtiment remarquable
- Moulin
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'accompagnement
- Elément non retenu
- Bâtiment non vu
- Devantures commerciales à protéger
- Ilot de l'Aven
- Espaces publics majeurs
- Sentes - passages
- Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail
- Quai maçonné
- Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)
- Parc et jardin
- Jardins publics et espaces verts majeurs
- Bois et forêt
- Haie et bocage
- Alignement
- Espace de perception
- Point de vue pittoresque

N

0 0,1
kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 15

03. Réglement graphique
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 16

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 17

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 18

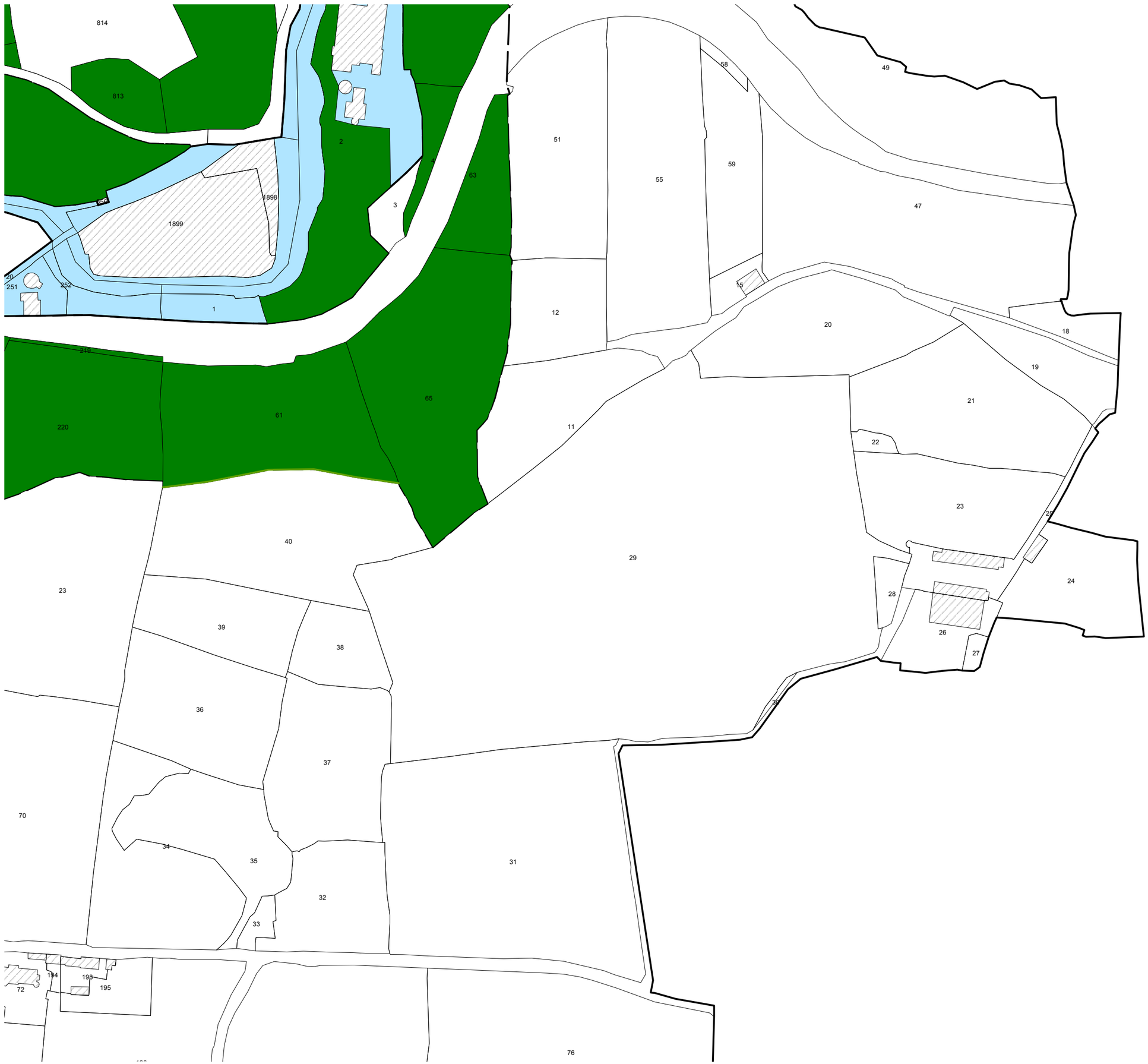
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 19

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 20

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 21

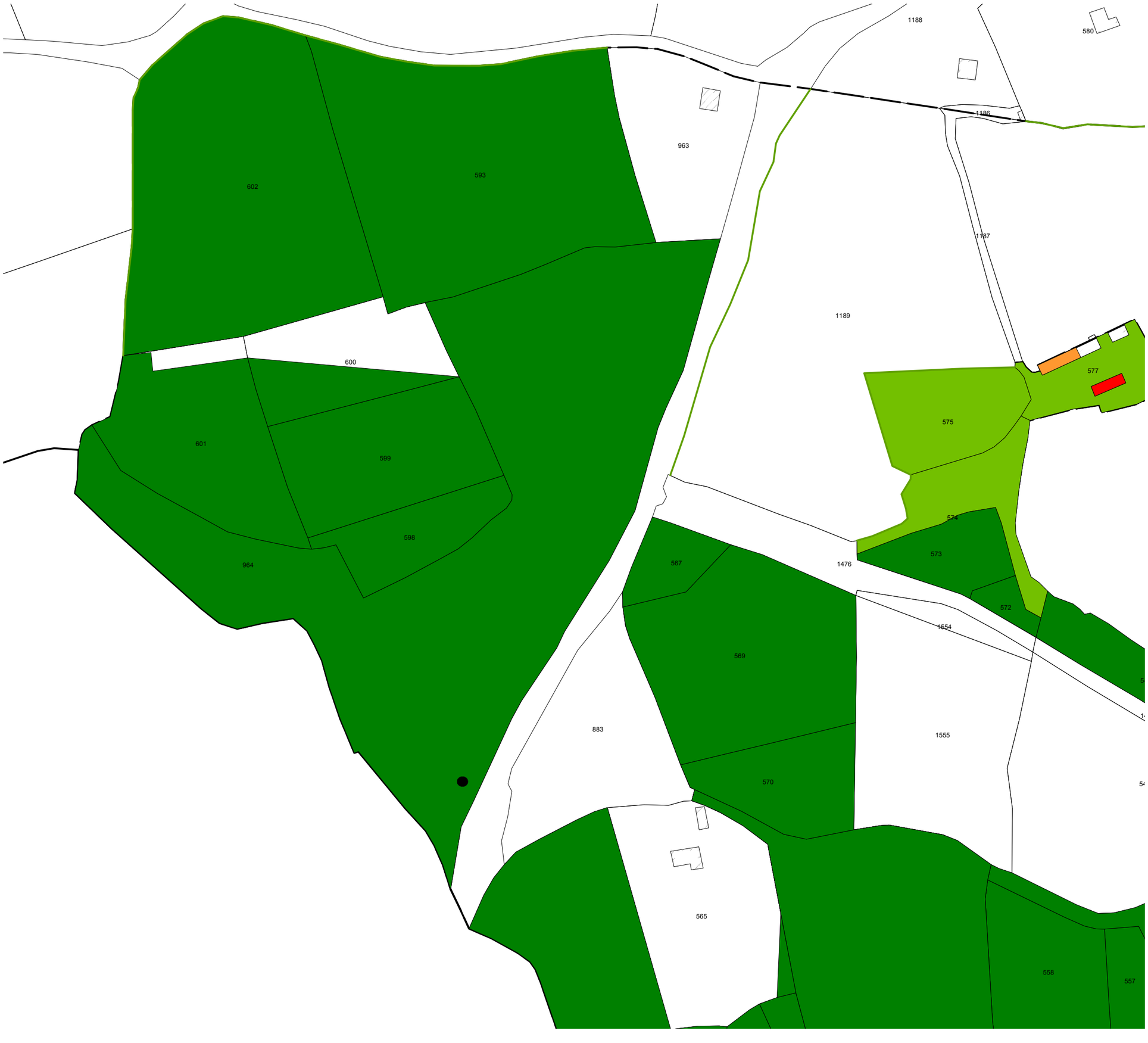
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 22

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 23

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 24

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 25

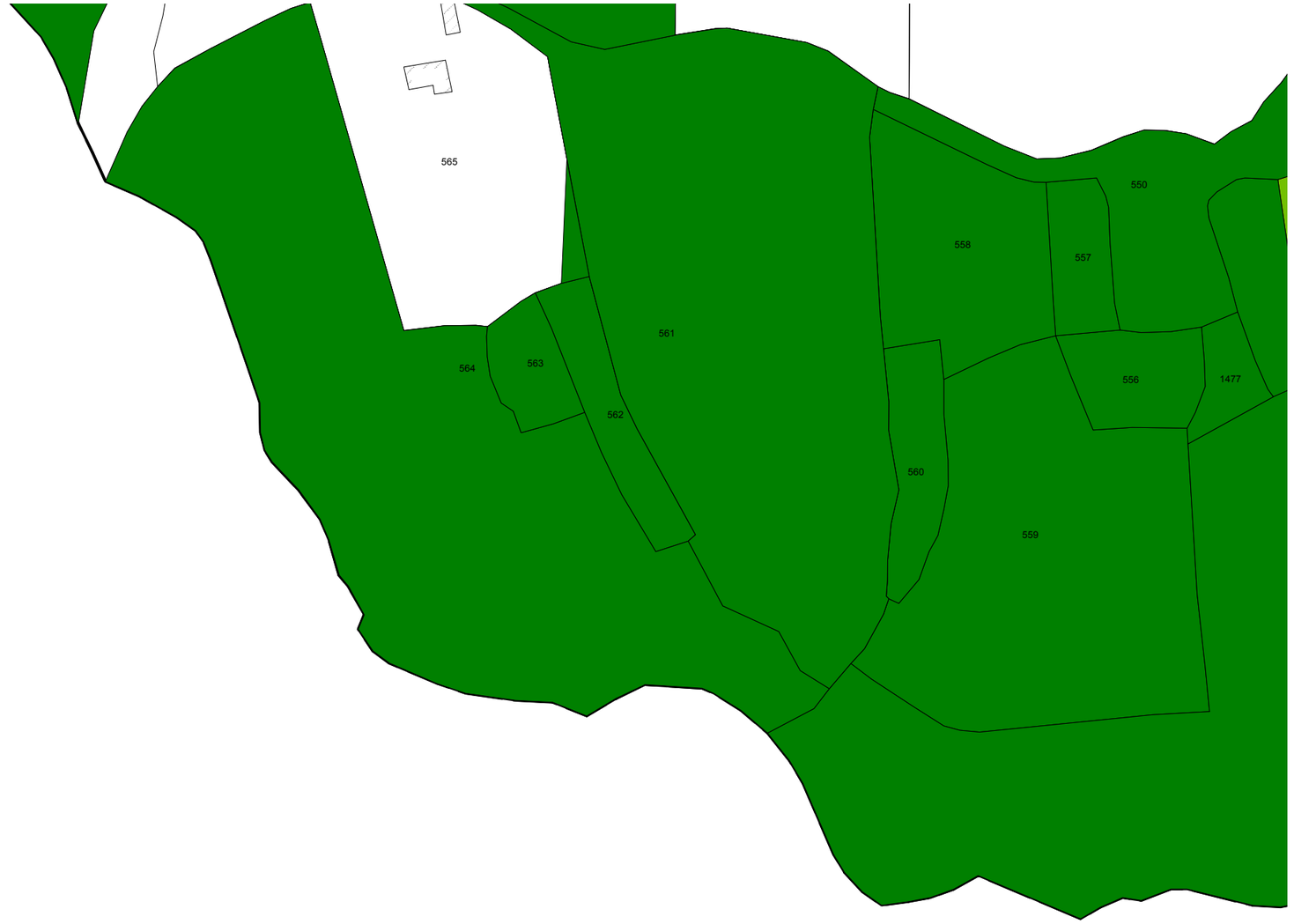
03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

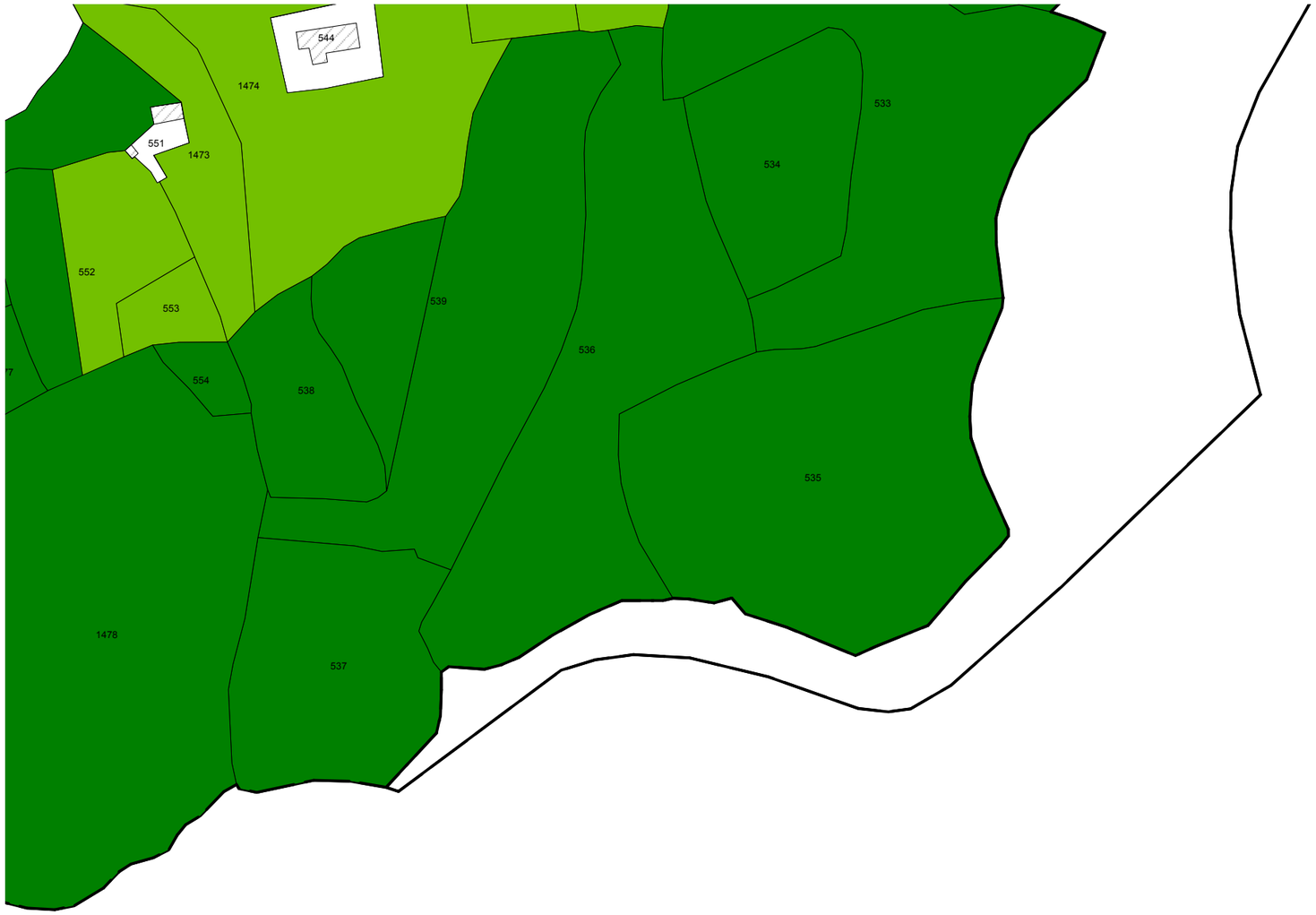
COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
régi par une AVAP

PLANCHE 26

03. Réglement graphique
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES



Périmètre AVAP

Monument Historique

Bâtiment remarquable

Moulin

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Bâtiment d'accompagnement

Bâtiment non retenu

Bâtiment non vu

Devantures commerciales à protéger

Ilot de l'Aven

Espaces publics majeurs

Sentes - passages

Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail

Quai maçonné

Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)

Parc et jardin

Jardins publics et espaces verts majeurs

Bois et forêt

Haie et bocage

Alignement

Espace de perception

Point de vue pittoresque

N

0 0,1

kilomètres

Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 27

03. Réglement graphique

Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tél.02.47.05.23.00-Fax.02.47.05.23.01- www.be-aua.com

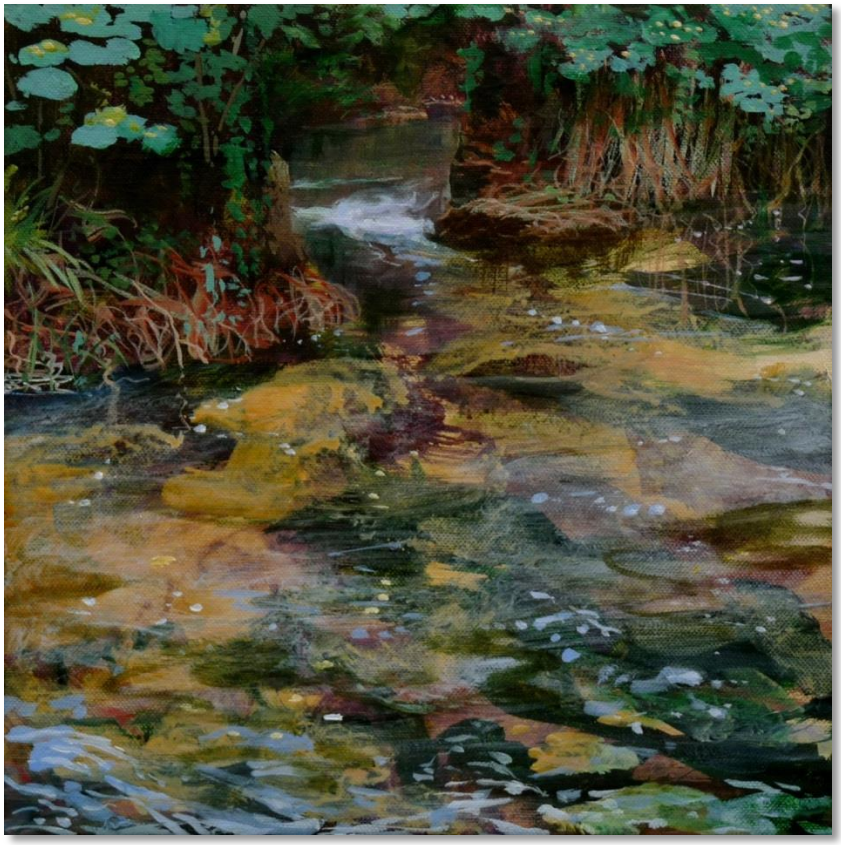
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@orange.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe - 37000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES

DRAC BRETAGNE
Commune de PONT-AVEN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(Site Patrimonial Remarquable)

REGLEMENT



François PAGÉ, L'Aven, à hauteur du Moulin Neuf 2016

BE-AUA : Anne Cazabat, architecte, Eve Pellat-Pagé, urbaniste,

et Atelier Atlante : Vincent Brot , paysagiste

Révision prescrite en date du 30 octobre 2015
Projet arrêté en date du 30 juin 2017
Approuvé en date du

Premier cahier – Cadre de l'application réglementaire

I – PORTEE DU REGLEMENT **5**

A – Le cadre législatif **5**

1 – Rappel des différentes lois 5

2 - L'évolution par rapport à la ZPPAUP 5

B. Mode d'emploi du règlement **5**

1 Périmètre d'application et différents secteurs 5

2. Organisation du règlement 6

3. Fonctionnement du document 6

C. Portée juridique **6**

1. Adaptations mineures 7

2. Autorisations de travaux 7

3. Interdictions spécifiques en AVAP 7

D. Archéologie **8**

E - Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'inondabilité **8**

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES **9**

A. Périmètre de l'AVAP **9**

B. Carte des qualités architecturales et paysagères **11**

Deuxième cahier – Les grands principes de gradation

- Les bâtiments remarquables 14
- Les bâtiments d'intérêt patrimonial 14
- Les bâtiments d'accompagnement 14
- Les bâtiments non retenus 14

Troisième cahier – le règlement

I – REGLES RELATIVES AUX SECTEURS D'IDENTITE BÂTIE 16

I A – Les mégalithes 16

I B – Les centralités 16

I B-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 16

I B-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS 17

I B-3 CLÔTURES 18

I B-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION 20

I B-5 REGLES ARCHITECTURALES 20

I B-5-1 REGLES GENERALES 20

I B-5 2 BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS 21

I B-5.2.1 Bâtiment remarquable 21

I B-5.2.2 Bâtiment d'intérêt patrimonial 25

I B-5.2.3 Bâtiment d'accompagnement 28

I B-5.2.4 Bâtiment non retenus 29

I B-5.3 BATI NEUF HORS EXTENSIONS 29

I B-5.4 DEVANTURES COMMERCIALES, ET OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

I B-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE 32

I B-7 REGLES PAYSAGERES 33

I C – Les Groupements ou écarts 34

I C-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 34

I C-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS 34

I C-3 CLÔTURES 35

I C-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION 37

I C-5 REGLES ARCHITECTURALES 37

I C-5.1 REGLES GENERALES 37

I C-5.2 BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS 38

I C-5.2.1 Bâtiment remarquable 38

I C-5.2.2 Bâtiment d'intérêt patrimonial 42

I C-5.2.3 Bâtiment d'accompagnement 46

I C-5.2.4 Bâtiment non retenus 46

I C-5.3 BATI NEUF HORS EXTENSIONS 46

I C-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE 47

I C-7 REGLES PAYSAGERES 47

I D – Les extensions d'urbanisation existantes XIX et XX et futures 49

I D-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 49

I D-2 CLÔTURES 49

I D-3 REGLES ARCHITECTURALES 49

I D-3.1 REGLES GENERALES 49

I D-3.2 BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS 49

I D-3.3 BATI NEUF HORS EXTENSIONS 50

I D-4 REGLES PAYSAGERES 50

II – REGLES RELATIVES AUX SECTEURS D'IDENTITE PAYSAGERE 52
II A – L'Aven et ses berges 52
II A-1 REGLES PAYSAGERES 52
II B – Les paysages d'identité rurale 52
II B-1 BATIMENTS AGRICOLES 52
II B-2 CLOTURES 53
II B-3 PATRIMOINE HYDRAULIQUE 53
II B-4 REGLES PAYSAGERES 53
II C – Le Bois d'Amour 54
II C-1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE 54
II C-2 REGLES PAYSAGERES 54
III– REGLES RELATIVES AUX SECTEURS MIXTES 55
III A – Les berges ouvertes et le port 55
III A-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 55
III A-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS 55
III A-3 CLÔTURES 56
III A-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION 58
III A-5 REGLES ARCHITECTURALES 58
III A-5.1 REGLES GENERALES 58
III A-5.2 BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS 59
III A-5.2.1 Bâtiment remarquable 59
III A-5.2.2 Bâtiment d'intérêt patrimonial 64
III A-5.2.3 Bâtiment d'accompagnement 69
III A-5.2.4 Bâtiment non retenus 69
III A-5.3 BATI NEUF HORS EXTENSIONS 70
III A-5.4 DEVANTURES COMMERCIALES, ET OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC
III A-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE 72
III A-7 REGLES PAYSAGERES 72
III B – « La Belle Angèle » 74
III B-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 74
III B-2 REGLES PAYSAGERES 74
III C – L'écrin « naturel » habité 75
III C-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS 75
III C-2 CLÔTURES 77
III C-3 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION 78
III C-4 REGLES ARCHITECTURALES 78
III C-4.1 REGLES GENERALES 78
III C-4.2 BATI EXISTANT ET SES EXTENSIONS 79
III C-4.2.1 Bâtiment remarquable 79
III C-4.2.2 Bâtiment d'intérêt patrimonial 84
III C-4.2.3 Bâtiment d'accompagnement 88
III C-4.2.4 Bâtiment non retenus 89
III C-4 3 BATI NEUF HORS EXTENSIONS 89
III C-5 REGLES PAYSAGERES 90
GLOSSAIRE 91











PREMIER CAHIER –CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT

A – Le cadre législatif

Prescription de la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et de l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2015.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le dossier de SPR régi par une AVAP de Pont-Aven a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013.

B. Mode d'emploi du règlement

1. Périmètre d'application et différents secteurs

Le territoire couvert par l'AVAP comprend 9 secteurs dont la spécificité et la délimitation sont justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation.

- Les secteurs d'identité bâtie :
  - Les Mégalithes
  - Les centralités
  - Les groupements et écarts
  - Les extensions d'urbanisation existantes des XIX et XXe siècles et futures
- Les secteurs d'identité paysagère
  - L'Aven et ses berges
  - Les paysages d'identité rurale
  - Le Bois d'Amour
- Les secteurs mixtes
  - Les Berges ouvertes et le port
  - La « Belle Angèle »
  - L'écrin naturel habité

2. Organisation du règlement

Lecture de l'organisation du corps du texte :

- Les prescriptions sont portées en lettres droites normales.
- Les termes figurant dans le glossaire en annexe sont signalés par un *

Chaque thème est organisé selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

Composition du dossier d'AVAP :

- Le plan des périmètres de l'AVAP
- Le règlement
  - Règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont portés les différents éléments dont la préservation est imposée
  - Règlement écrit (présent document).

3. Fonctionnement du document

Comment fonctionnent les différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre à l'occasion d'une demande de travaux, est de consulter en premier lieu le périmètre de l'AVAP qui va permettre de connaître le secteur dans lequel le projet se trouve.

En fonction de sa demande, le pétitionnaire se réfèrera aux différentes parties du règlement propres au secteur concerné. Dans celui-ci, il trouvera des prescriptions complémentaires dont il est fait un renvoi sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ». Il consultera alors cette carte pour visualiser les différents points complémentaires qui pourraient éventuellement le concerner, comme le repérage de son bâtiment, un espace de perception, un patrimoine de qualité, un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière…

C. Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal inclue dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.
La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

Le dossier d'AVAP fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :
- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

1. Adaptations mineures

Rappel de la Loi :
Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2e alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

2. Autorisations de travaux

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve etc.), ni transformation des espaces publics (aménagements urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Article L632-1 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

3. Interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est autorisée dans les AVAP. Lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.
Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

D. Archéologie

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de sensibilité archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Bretagne, Préfecture de la région Bretagne) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

Il est rappelé que plusieurs secteurs de sensibilité archéologique se trouvent dans le périmètre de l'AVAP.

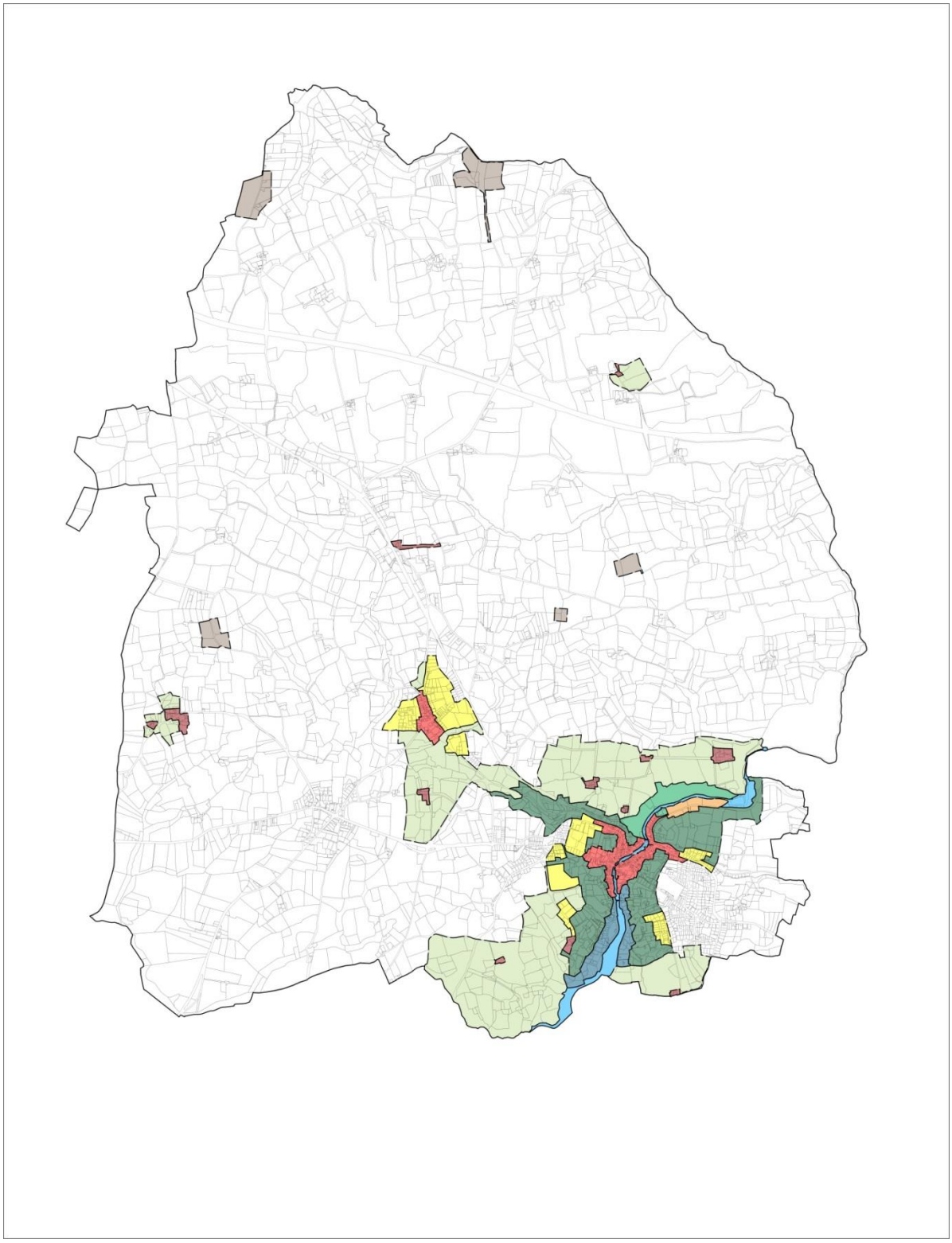
E - Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'inondabilité

Les projets se feront en tenant compte des règlements de l'AVAP et du PPRI.

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

A. Périmètre de l'AVAP

Le document graphique précise le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP va s'appliquer. Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique





Périmètre AVAP

Les secteurs d'identité bâtie

Les mégalithes

- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon

Les groupements ou écarts

Les extensions d'urbanisation existantes
XIX° et XX° siècles et futures

Les secteurs d'identité paysagère

L'Aven et ses berges

Les paysages d'identité rurale

Le Bois d'Amour

Les secteurs mixtes

Les berges ouvertes et le port

"La Belle Angèle"

L'écrin "naturel" habité

B. Carte des qualités architecturales et paysagères

Ce document est la partie graphique du règlement écrit qui permet la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.

Extrait : centre de Pont-Aven




Périmètre AVAP
Monument Historique
Bâtiment remarquable
Moulin
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment d'accompagnement
Bâtiment non retenu
Bâtiment non vu
Devantures commerciales à protéger
Ilot de l'Aven
Espaces publics majeurs
Sentes - passages
Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail
Quai maçonné
Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)
Parc et jardin
Jardins publics et espaces verts majeurs
Bois et forêt
Haie et bocage
Alignement
Espace de perception
Point de vue pittoresque











DEUXIEME CAHIER – LES GRANDS PRINCIPES DE GRADATION

Lorsque l'on parle de « bâtiments repérés », il s'agit des trois premières catégories (bâtiment remarquable, bâtiment d'intérêt patrimonial et bâtiment d'accompagnement) faisant référence à une qualité architecturale.
La gradation s'applique par défaut à tout le bâtiment, cependant les prescriptions seront ajustées à la qualité réelle de toutes ses composantes.

- **Bâtiment remarquable – démolition interdite** (porté en rouge):
  Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.
  Il s'agit **d'un élément marquant** dans l'espace urbain par ses dimensions (Eglise par exemple) ou son impact visuel (Villas ou manoirs) par son rôle emblématique dans l'histoire locale (comme les moulins, les chaumières, notamment la chaumière peinte par Gauguin) ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux (Le musée) et des différentes typologies qui en découlent.
  Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture… Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respectés les qualités spécifiques du bâtiment. Exception faite de la ruine de la chaumière peinte par Gauguin qui fait l'objet d'un repérage dans cette gradation en raison de l'importance du bâtiment dans l'histoire de la peinture.

- **Bâtiment d'intérêt patrimonial – démolition interdite** (porté en violet).
  Il s'agit de bâtiments ayant conservé des caractéristiques typologiques et **qui participent à l'identité du territoire**, comme les maisons de bourg le long des voies principales ou les groupements plus ruraux (ferme près de Trémalo, bâtiments du hameau Saint-André…)

- **Bâtiment d'accompagnement– démolition exceptionnelle** (porté en orange).
  Il s'agit de bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial avec des modesties de moyens ou qui ont fait l'objet d'intervention ayant contribué à dénaturer la typologie d'origine. Ces éléments **participent à la continuité de l'ensemble urbain** par leur implantation et leur volumétrie, sans toutefois présenter un intérêt à l'unité.

- **Bâtiments non retenus** (portés en gris).
  Il s'agit de bâtiments repérés car visibles depuis l'espace public mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

- Bâtiments non vus (portés en hachurés gris et blanc)
Il s'agit de bâtiments qui n'ont pas été repérés car, se trouvant dans des espaces de jardins ou à l'arrière de la voie, ils n'ont pu être vus. En cas de travaux qui ferait apparaître un enjeu patrimonial, une gradation sera définie par l'Autorité compétente et l'Architecte des bâtiments de France.











TROISIEME CAHIER – LE REGLEMENT

I – REGLES RELATIVES AUX SECTEURS D'IDENTITE BÂTIE

I A – Les mégalithes

Prescriptions :

- Maintien de la visibilité des mégalithes quel que soit leur emplacement.
- Préservation de l'allée en chemin creux permettant l'accès à l'allée couverte de Moulin René ainsi que les haies sur talus.

Interdictions :

- Toute dégradation ou déplacement des mégalithes.
- Toute implantation bâtie dans les secteurs de l'AVAP liés aux mégalithes, hors extensions ou annexes des bâtiments existants.
- Tout affouillement dans les secteurs de l'AVAP liés aux mégalithes hors recherches archéologiques programmées et extensions ou annexes des bâtiments existants.

I B – Les centralités

I B-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- Tout nouveau programme devra présenter une implantation reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement en s'appuyant sur au moins un des deux mitoyens. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par un mur de clôture avec ou sans portail.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- Préserver les gabarits et les volumes de toitures traditionnels.
- Aucune modification de hauteur et de gabarit ne sera autorisée sur les bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial.
- Tout projet devra s'intégrer harmonieusement dans la pente et ne pas émerger de façon discordante depuis les points de vue remarquables et les espaces publics majeurs.
- Toute nouvelle implantation ou surélévation devra respecter le gabarit général de la rue dans laquelle il s'insère et ne pas porter atteinte aux bâtiments repérés à proximité immédiate.
- La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à la hauteur de l'égout et au faîtage de la construction mitoyenne la plus haute. Toutefois, une hauteur différente pourra être demandée pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement bâti, la mise en valeur d'un bâtiment repéré, le maintien d'un axe visuel ou une implantation en pente pour suivre le relief.

I B-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS

Prescriptions :

- L'emprise des espaces publics majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques photographies, prises de vues aériennes, carte postales anciennes et cadastres anciens.

Traitement des sols

Prescriptions :

- Tout nouveau projet devra conserver le caractère des lieux et les éléments anciens en pierre sauf impossibilité technique avérée. En cas de dépose nécessaire, ces éléments seront stockés, réemployés si possible pour d'autres aménagements.
- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, il sera préféré des transitions représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.
- Pour les nouveaux marquages les bandes de couleurs façon zébras seront interdites (sauf réglementation de sécurité routière).

Réseaux

Prescriptions :

- Les regards des réseaux d'eaux seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

Mobilier urbain

Prescriptions :

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes, des matériaux (acier, fonte, bois, pierre…), et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Mobilier et éclairage urbain seront choisis en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur.

I B-3 CLÔTURES

Clôtures maçonnées repérées

Prescriptions :

- Les murs et murets en pierre repérés seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

Interdictions :

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée, le bac acier ou le fibrociment, les rondins de bois, les treillis soudés.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Murs bahuts repérés

Prescriptions :

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- En cas de réfection, on reprendra la hauteur d'origine.

Garde-corps en bois ou en fer forgé repérés

Prescriptions :

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur attesté (lors de travaux ou de documents anciens par exemple) des modifications pourraient être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif ou similaire

Interdictions :

- Tout élément de pare-vues fixé sur les clôtures.
- Les matériaux plastiques et de synthèse
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Portails et portillons repérés

Prescriptions :

- Les portails repérés présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- Les porches d'entrée repérés seront à conserver, à restaurer dans leur intégralité en ce qui concerne leur superstructure. Le matériau de couverture d'origine sera maintenu.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.

Interdictions :

- Le remplacement de portail existant repéré par un portail coulissant.

Règles de modification ou percement des clôtures existantes repérées

Prescriptions :

Le percement

- Tout percement dans les murs de clôture repérés devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures existantes.
- Le projet ne devra en aucun cas porter atteinte à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

Le nouveau portail accompagnant le percement :

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur et la section).
- Ils seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries

Règles pour les nouvelles clôtures

Prescriptions :

- La nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures existantes dans la rue où elle est située.
- Les nouveaux portails seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Ceux-ci pourront être mécanisés.

Interdictions :

- Les clôtures, portes et portillons en matériaux plastiques et de synthèse.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

I B-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION

Prescriptions :

- Les points de vue pittoresques et espaces de perception repérés devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Pour tout projet situé à l'intérieur de ces secteurs le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, à partir des points de vue pittoresques et espaces de perception repérés.
- La mise en œuvre des soutènements nécessaires pour les bâtis en pente, ou extension de bâtis en bord de pente, ne devra pas présenter des soutènements disgracieux.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue pittoresques et espaces de perception repérés.

Interdictions :

- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts dans les points de vue pittoresques et espaces de perception.

I B-5 REGLES ARCHITECTURALES

I B-5.1 Règles générales

Prescriptions :

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Dans le cas de la construction ou de l'extension d'un bâtiment abritant un équipement public, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit déjà présent dans la maçonnerie ou antérieures avérées ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs pastel seront privilégiées.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (ancien étal commercial, décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie, par exemple l'isolation par l'extérieur, devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés (bâtiments remarquable, d'intérêt patrimonial et d'accompagnement) : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les paraboles seront de préférence placées dans les combles. Dans le cas contraire, elles seront de petite taille et de préférence plates. Elles ne devront pas se détacher sur le ciel.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation seront intégrés afin de ne pas être perçus du domaine public.

Interdictions :

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux pignons.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

I B-5.2 Bâti existant et ses extensions

I B-5.2.1. BATIMENT REMARQUABLE

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de revenir à un état antérieur avéré.

La démolition et l'altération sont interdites.
Les vestiges de la chaumière peinte par Gauguin doivent être maintenus en état. Une restauration sera possible en s'appuyant sur les représentations existantes.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment, il sera possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales et gouttières seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse non recyclables.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des décors et modénatures*.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement~~,~~ afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux naturelle dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillées par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :

- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois, ou métalliques si cela correspond à la mise en œuvre d'origine (bâti industriel ou XX°) dans les percements visibles depuis l'espace public.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Ferronneries – balcons et garde-corps

- Les ferronneries en fer forgé seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens qui s'y trouvent encore.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, …) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des menuiseries et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Elles seront en bois et peintes.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèses

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité architecturale des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment principal et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec celui-ci.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions limitées.

I B-5.2.2. BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - Le chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment, il sera possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse non recyclables.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures*.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Interdictions :
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :
- Les nouveaux percements seront compatibles avec le caractère du bâtiment.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés fins et de formes moulurées ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Ferronneries – balcons et garde-corps

- Les ferronneries en fer forgé seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.

- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens qui s'y trouvent encore.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, …) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des menuiseries et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Elles seront en bois sur les espaces publics majeurs. Dans les autres cas, elles pourront être en aluminium mat et peint.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse non recyclables

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Elles devront être réalisées en harmonie avec celle-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions limitées.

I B-5.2.3. BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie et toute intervention devra maintenir ces caractéristiques.

Prescriptions :

- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée :
    - Dans le cas d'un alignement sur rue, si un projet de reconstruction est envisagé et d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.
    - Dans le cas de la mise en valeur d'un bâtiment remarquable.
    - Dans les autres cas, si un projet ne portant pas atteinte à l'environnement bâti et paysager est proposé.

Menuiseries

- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment.
- Les menuiseries de fenêtres seront en bois ou en aluminium mat et peints.
- Les portes d'entrées seront en bois peint sur rue, et en bois ou en aluminium lorsqu'elles sont non visibles de l'espace public.
- Les portes de garages seront en bois ou en aluminium mat et peints.

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

Extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Elles devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions.

I B-5.2.4. BATIMENT NON RETENU

Prescriptions :

- La démolition est autorisée.
- Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux.
- Ces bâtiments doivent se conformer aux règles générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

I B-5.3 Bâti neuf hors extensions

Prescriptions :

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.
- Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.
- Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pentes et couvertes d'ardoise.
- Les annexes devront être non visibles depuis les berges de l'Aven ou les espaces publics majeurs.
- Les annexes devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble paysager et bâti.

Interdictions :

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.

I B-5.4 Devantures commerciales et occupation de l'espace public

I B-5.4.1 Règles générales

Prescriptions :

- Les étals de granit existants seront maintenus et restaurés.
- Toute devanture repérée devra être préservée et restaurée à l'identique. Elle pourra servir de modèle pour les futures devantures.
- L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus.
- La correspondance entre la modénature de la devanture et la composition générale de l'immeuble sera respectée.
- Un accès indépendant aux étages de l'immeuble, différencié du magasin proprement dit, sera préservé.
- Les éléments de modénature de qualité seront maintenus lors de la composition des devantures.

Interdictions :

- Les élargissements de devantures déjà existantes et qui déséquilibreraient la lecture de la façade du bâtiment.

I B-5.4.2 La façade commerciale

Prescriptions :

- Les devantures neuves seront positionnées :
  - en applique*
  - en tableau* dans la feuillure* lorsque le percement existant en possède une, ou avec un retrait.
- Les menuiseries seront exclusivement en bois ou en métal.
- Les devantures ne pourront faire l'objet de retraits que dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées.

- La hauteur des devantures sera limitée au niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Les percements anciens, piédroits, linteaux, arcades, bandeaux et corniches, etc. seront conservés et restaurés, ou restitués dans la mesure du possible lorsqu'ils ont été altérés.
- L'axe des descentes de charge des étages supérieurs restera lisible dans l'agencement de la devanture.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viendront pas en saillie par rapport à la façade commerciale. Ils seront de préférence ajourés.
- Les bannes et stores seront disposés par section de vitrine, en tableaux sans jouées* avec lambrequin droit.
- Les seuils en pierre massive seront conservés ou restitués en pierre massive, nettoyée ou bouchardée massif sauf dans le cas de contraintes liées à l'accessibilité.

Interdictions :

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Les auvents horizontaux fixes.
- Les stores corbeilles.
- Les stores comportant des écritures commerciales dans les étages, toutefois une activité située exclusivement dans les étages pourra être signalée.

I B-5.4.3 Les enseignes

Prescriptions :

- Le nombre d'enseignes sera limité à deux unités par établissement et par façade :
  - une enseigne en bandeau*
  - une enseigne drapeau* de dimensions 0,5 m² et 2,5 cm d'épaisseur.
- Les enseignes en bandeau* devront être composée en tenant compte du rythme et des dimensions des percements, sans toutefois s'étaler sur toute la largeur de la façade ni intégrer l'entrée privative de l'immeuble.
- Les enseignes seront situées en dessous de l'appui ou de la base d'appui des baies du premier étage.
- Les caissons lumineux, non diffusants, sont autorisés sous réserve que leur épaisseur n'excède pas 8 centimètres. Cependant les caissons blancs et les caissons plastiques sont interdits.
- Les inscriptions sur les stores ne seront autorisées que sur les retombées des lambrequins.
- Les éclairages seront indirects.

Interdictions :

- Les enseignes situées au-dessus de l'acrotère d'une terrasse ou devant un balcon.
- Les dispositifs lumineux clignotants ou défilants.
- Les enseignes mobiles (chevalets, présentoirs, étals, porte-menus, etc.) sont interdites sauf accord éventuel du gestionnaire du domaine public.

I B-5.4.4 Matériaux et coloration de la devanture

Prescriptions :

- La réalisation de la devanture sera limitée à trois matériaux, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées…) et de couleurs harmonieuses.
- Les bannes et stores seront en toile de couleur unie.

Interdictions :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les tubes néons, filets ou tubes lumineux apparents.
- Les teintes criardes ou bariolées.

I B-5.4.5 Les éléments de séparation des terrasses commerciales sur l'espace public

Prescriptions :

- Les éléments de séparation seront souples, vitrés sur au moins deux tiers de leur surface et présenteront un soubassement plein d'une hauteur comprise entre 55 et 80 cm. Ils seront non pérennes et enlevés en période de fermeture.
- Les structures réalisées en métal ou en bois seront d'une tonalité en harmonie avec la devanture et le mobilier de la terrasse.

I B-5.4.6. Le mobilier des terrasses commerciales

Prescriptions

- Les éléments seront posés au sol ou sur des terrasses en bois pour des questions de sécurité ou de gestion de la pente, dans la prolongation des trottoirs.
- Le mobilier sera de couleur unie et sans publicité. Il devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et paysager.
- Tout élément de protection contre le soleil ou la pluie sera sous forme de parasol.
- Le mobilier sera rentré en période de fermeture.

Interdictions

- Les matériaux peu qualitatifs.

I B-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

I B-6.1 Passerelles et ponts

Prescriptions :

- Les passerelles et ponts indiqués au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.
- Seules les nouvelles passerelles nécessaires à l'accès d'un bâtiment ou d'un jardin et à la continuité de la promenade Xavier Graal sont autorisées.
- Les nouvelles passerelles, lorsqu'elles sont autorisées, devront se limiter au simple franchissement piéton et être de structure légère. Le sol sera traité en bois ou métallique. Les gardes corps seront en acier et présenteront des profils légers en harmonie avec les passerelles existantes.

I B-6.2 Lavoirs et fontaines

Prescriptions :

- Tous les lavoirs et fontaines sont à préserver et maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.

- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport à la voie et leurs matériaux.
- L'accessibilité à ces éléments devra être maintenue, sauf impératif de sécurité.

I B-7 REGLES PAYSAGERES

I B-7.1 Parcs et jardins

Prescriptions :

- La qualité et le caractère paysagers des jardins devront être conservés.
- La suppression des arbres remarquables ou de hautes tiges est interdite (excepté pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé). Les arbres et arbrisseaux de qualité, in situ, devront être conservés autant que possible ou être transplantés.

I B-7.2 Jardins publics et espaces verts majeurs

Prescriptions :

- L'emprise des jardins publics et espaces verts majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques, photographies, prises de vues aériennes, carte postales anciennes et cadastres anciens.

I B-7.3 Haies et bocages

Prescriptions :

- Les bocages et haies sur talus, caractéristiques du paysage de Pont-Aven devront être conservés. La suppression totale est interdite, l'ouverture ponctuelle partielle peut être autorisée dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

I B-7.4 Alignements

Prescriptions :

- Les alignements d'arbres seront conservés.
- La suppression des arbres est interdite sauf pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé. Ils devront être remplacés.
- La modification partielle de l'alignement est autorisée dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- L'essence d'origine devra être respectée ou auquel cas remplacée par une essence se rapprochant au maximum de celle d'origine.

I B-7.5 Sentes et passages repérés

Prescriptions :

- Les sentes et passages seront à maintenir dans leur traitement de sols et leur tracé afin notamment d'interdire toute privatisation même partielle de ces liaisons douces.

I C – Les Groupements et écarts

I C-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- Tout nouveau programme devra présenter une implantation reprenant la trame représentative du quartier ou de l'écart dans lequel il s'insère.
- Maintenir les systèmes d'implantations spécifiques des bâtiments, soit autour d'une cour, soit composés en hameaux.

  Les nouveaux bâtiments pourront donc s'implanter en continuité de bâtiments existants, ou être totalement indépendants sous réserve de la préservation des éléments repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- Préserver les gabarits et les volumes de toitures traditionnels.
- Aucune modification de hauteur et de gabarit ne sera autorisée sur les bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial.
- Les fortes pentes des anciennes toitures seront conservées ou restituées s'il en reste des traces notamment dans les pignons des bâtiments repérés comme remarquables. Elles se terminent en bas de pente par un « retroussis » qui devra lui aussi être conservé ; il en est de même des «pignons découverts » qui caractérisent les toitures les plus anciennes portant anciennement du chaume.
- Les nouveaux bâtiments en continuité de bâtiments repérés existants ou implantés de manière indépendante devront respecter les volumes des bâtiments repérés alentours et ne pas porter atteinte à l'identité du groupement ou de l'écart.

I C-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS

Prescriptions :

- L'emprise des espaces publics majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques photographies, prises de vues aérienne, carte postales anciennes et cadastres anciens.

Traitement des sols

Prescriptions :

- Tout nouveau projet devra conserver le caractère des lieux et les éléments anciens en pierre sauf impossibilité technique avérée. En cas de dépose nécessaire, ces éléments seront stockés, réemployés si possible pour d'autres aménagements.
- Les sols enherbés, en terre compactée ou tout autre matériau de sols perméable naturel seront maintenus.

- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, il sera préféré des transitions représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.
- Pour les nouveaux marquages les bandes de couleurs façon zébras seront interdites (sauf réglementation de sécurité routière).

Réseaux

Prescriptions :

- Les regards des réseaux d'eaux seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

Mobilier urbain

Prescriptions :

- Les éléments de mobilier devront être dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples (acier, fonte, bois, pierre…), et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Mobilier et éclairage seront choisis en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur.

I C-3 CLÔTURES

Clôtures maçonnées repérées

Prescriptions :

- Les murs et murets en pierre repérés seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.
- Les clôtures en pierre levées seront maintenue et restaurées à l'identique.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

Interdictions :

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée, le bac acier ou le fibrociment, les rondins de bois, les treillis soudés.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses.

- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Portails et portillons

Prescriptions :

- Les portails présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- Les porches d'entrée repérés seront à conserver, à restaurer dans leur intégralité en ce qui concerne leur superstructure. Le matériau de couverture d'origine sera maintenu.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.
- Dans le cas d'une clôture formée d'une grille, le portail reprendra le même matériau.

Interdictions :

- Le remplacement de portail existant repéré par un portail coulissant.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique.

Règles de modification ou percement des clôtures existantes repérées

Prescriptions :

Le percement

- Tout percement dans les murs de clôture repérés devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures existantes.
- Le projet ne devra en aucun cas porter atteinte à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

Le nouveau portail accompagnant le percement :

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur et la section).
- Ils seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée.

Interdictions :

- Les percements dans les clôtures en pierres levées.
- Les matériaux plastiques et de synthèse.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Règles pour les nouvelles clôtures

Prescriptions :

- La nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures existantes dans le groupement ou l'écart où elle se situe.
- les clôtures autorisées seront :
  - les haies végétales bocagères.
  - les clôtures de type agricole, fils ou grillage à moutons (grillage simple torsion) sur poteaux et piquets bois.

- les talus empierré ou murets de pierres, d'une hauteur comprise entre 0.60m et 1.00m.

Interdictions :
- Les clôtures, portes et portillons en matériaux plastiques ou de synthèse.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

I C-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION

Prescriptions :
- Les points de vue pittoresques et espaces de perceptions repérés devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Pour tout projet situé à l'intérieur de ces secteurs le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, à partir des points de vue pittoresques et espaces de perception repérés.
- Tout local technique ne devra pas impacter négativement les points de vue pittoresques et espaces de perception.

- Interdictions :
- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts dans les points de vue pittoresques et espaces de perception.

I C-5 REGLES ARCHITECTURALES

I C-5.1 Règles générales

Prescriptions:
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit déjà présent dans la maçonnerie ou antérieures avérées ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins au sein du même groupement, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (ancien étal commercial, décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- Tous éléments annexes comme les fours à pain devront être maintenus
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les paraboles seront de préférence placées dans les combles. Dans le cas contraire, elles seront de petite taille et de préférence plates. Elles ne devront pas se détacher sur le ciel.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation seront intégrés afin de ne pas être perçus du domaine public.
- Les petites éoliennes accrochées aux pignons sous réserve d'une bonne intégration.

Interdictions :

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

I C-5.2 Bâti existant et ses extensions

I C-5.2.1. BATIMENT REMARQUABLE

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de revenir à un état antérieur avéré.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Aucun percement n'est autorisé sur les toitures de chaume, les chapelles et le manoir du Bourg Neuf.
- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures*.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.

- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture: joints en relief, tirés au fer, etc.

Interdictions :
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :
- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois ou en aluminium mat en profil mouluré.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.

Ferronneries – balcons et garde-corps

- Les ferronneries en fer forgé seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Les nouvelles portes de garages sont interdites.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse non recyclables

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Aucune extension sur la cour n'est autorisée pour le château du Plessis et le Manoir du Bourg Neuf
- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec celle-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions limitées.

I C-5.2.2. BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment, il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les percements nouveaux sur les chaumières.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Interdictions :
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment, exception faite des cas des architectures où cela correspond à la mise en œuvre d'origine (villas, architecture éclectique).
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*
Prescriptions :

- Les nouveaux percements seront compatibles avec le caractère du bâtiment.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés fins et de formes moulurées ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.

Ferronneries – balcons et garde-corps

- Les ferronneries en fer forgé seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.

- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Elles seront en bois ou en aluminium et peintes.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse non recyclables

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Elles devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions limitées.

I C-5.2.3. BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie et toute intervention devra maintenir ces caractéristiques.

Prescriptions :

- L'identité rurale ou d'annexe du bâtiment doit être préservé : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial.

Menuiseries

- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment.
- Les menuiseries de fenêtres seront en bois ou en aluminium mat et peints.
- Les portes d'entrées seront en bois peint sur rue, et en bois ou en aluminium lorsqu'elles sont non visibles de l'espace public.
- Les portes de garages seront en bois ou aluminium mat et peints.

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

Extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des extensions

I C-5.2.4. BATIMENT NON RETENU

Prescriptions :

- La démolition est autorisée.
- Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux.
- Ces bâtiments doivent se conformer aux règles générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

I C-5.3 Bâti neuf hors extensions

Prescriptions :

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble bâti ou du groupement dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.
- Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les percements de la façade devront être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et la destination du bâtiment, en s'appuyant sur la composition de bâtiments repérés d'intérêt patrimonial de même programme.
- Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pentes et couvertes d'ardoise.
- Les annexes devront être non visibles depuis les berges de l'Aven ou les espaces publics majeurs.
- Les annexes devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble paysagers et bâti.

Interdictions :

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles

Prescriptions :

- Les nouveaux bâtiments ne devront pas porter atteinte à l'environnement bâti et paysager et s'y 'inscrire harmonieusement.
- La couverture devra être en ardoise, en zinc ou fibrociment de couleur foncée, d'aspect mat.

I C-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Prescriptions :

- Tous les lavoirs et fontaines sont à préserver et maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- Les puits devront être maintenus.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport à la voie et leurs matériaux.
- L'accessibilité à ces éléments devra être maintenue, sauf impératif de sécurité.

I C-7 REGLES PAYSAGERES

- Les chaos seront conservés
- Les exploitations forestières mono spécifiques sont interdites.

I C-7.1 Parcs et jardins

Prescriptions :

- La qualité et le caractère paysagers des jardins devront être conservés.
- La suppression des arbres remarquables ou de hautes tiges est interdite (excepté pour des questions de sécurité ou d'un état phytosanitaire dégradé). Les arbres et arbrisseaux de qualités, in situ, devront être conservés autant que possible ou être transplantés.
- Pour les parcs à caractère historique du Plessis et de Kerangosquer, l'architecture paysagère, les tracés, allées et composition générale devront être conservés, tout projet devra respecter l'identité du lieu et sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site.

I C-7.2 Jardins publics et espaces verts majeurs

Prescriptions :

- L'emprise des jardins publics et espaces verts majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

I C-7.3 Bois et forêt

Prescriptions :

- Les bois seront conservés, ils pourront être exploités.

I C-7.4 Haies et bocages

Prescriptions :

- Les bocages et haies sur talus, caractéristiques du paysage de Pont-Aven devront être conservés, la suppression totale est interdite, l'ouverture ponctuelle partielle peut être autorisé dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

I D – Les extensions d'urbanisation existantes XIX° et XX° et futures (Nizon)

I D-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- Tout nouveau programme devra présenter une implantation reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté dans le retrait moyen des implantations situées de part et d'autre, et l'alignement sera marqué par une clôture avec ou sans portail.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- Maintenir des gabarits correspondants aux gabarits traditionnels à 2 pans et un RDC avec un comble.
- Tout projet devra s'intégrer harmonieusement dans la pente et ne pas émerger de façon discordante depuis les points de vue remarquables et les espaces publics majeurs.

I D-2 CLÔTURES

Règles pour les nouvelles clôtures

Prescriptions :

- La nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures existantes dans la rue où elle est située.

Interdictions :

- Les clôtures en matériaux préfabriqués en béton, en plastique et tous autres matériaux industriels.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les haies mono-spécifiques ou de résineux.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses.

I D-3 REGLES ARCHITECTURALES

I D-3.1 Règles générales

Prescriptions:

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit déjà présent dans la ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins au sein du même groupement, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs pastel seront privilégiées.
- Les paraboles seront de petite taille et de préférence plates. Elles ne devront pas se détacher sur le ciel.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation seront intégrés afin de ne pas être perçus du domaine public.

- Les petites éoliennes accrochées aux pignons sous réserve d'une bonne intégration.

Interdictions :

- Toute éolienne sur mât.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

I D-3.2 Bâti existant

Prescriptions :

- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.

Menuiseries

- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés. Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

Extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées.

I D-3.3 Bâti neuf hors extensions

Prescriptions :

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble bâti ou du groupement dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit.
- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les percements de la façade devront être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et la destination du bâtiment, en s'appuyant sur la composition de bâtiments repérés d'intérêt patrimonial de même programme.
- Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pentes et couvertes d'ardoise. Des toitures terrasses pourront être autorisées.
- Les annexes devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble paysagers et bâti.

Interdictions :

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.

I D-4 LES REGLES PAYSAGERES

I D-4.1 Parcs et jardins

Prescriptions :

- La qualité et le caractère paysagers des jardins devront être conservés.
- La suppression des arbres remarquables ou de hautes tiges est interdite (excepté pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé). Les arbres et arbrisseaux de qualité, in situ, devront être conservés autant que possible ou être transplantés.

I D-4.2 Jardins publics et espaces verts majeurs

Prescriptions :

- L'emprise des jardins publics et espaces verts majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques, photographies, prises de vues aériennes, carte postales anciennes et cadastres anciens.

I D-4.3 Haies et bocages

Prescriptions :

- Les bocages et haies sur talus, caractéristiques du paysage de Pont-Aven devront être conservés, la suppression totale est interdite, l'ouverture ponctuelle partielle peut être autorisé dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

I D-4.4 Alignements

Prescriptions :

- Les alignements d'arbres seront conservés.
- La suppression des arbres est interdite sauf pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé. Ils devront être remplacés.
- La modification partielle de l'alignement est autorisée dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- L'essence d'origine devra être respectée ou auquel cas remplacée par une essence se rapprochant au maximum de celle d'origine.

II – REGLES RELATIVES AUX SECTEURS D'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

II A – L'Aven et ses berges

II A-1REGLES PAYSAGERES

II A-1.1 Le cours de l'Aven

Prescriptions :

- La ripisylve sera conservée cependant il ne sera pas demandée la replantation des arbres dans le cours de l'Aven
- Les Chaos de l'Aven seront conservés.
- Les nouveaux ouvrages, installations, équipements et infrastructures devront respecter le caractère pittoresque de la rivière et ne pas porter atteinte à la physionomie des lieux.

Interdictions :

- L'introduction de plantes aquatiques invasives ou envahissantes est interdite.

II A-1.2 Les ilots

Prescriptions :

- La ripisylve sera conservée toutefois il ne sera pas demandée la replantation des arbres sur les îlots. Le désouchage est interdit.
- L'emprise des ilots sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, hormis les « accroches » pour les nouvelles passerelles entrant dans le cadre d'un projet touristique porté par la collectivité.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement.

Interdictions :

- L'introduction de plantes aquatiques invasives ou envahissantes est interdite.

II B – Les paysages d'identité rurale

- Les éoliennes sur mât de moins de 12 m sont autorisées sous réserve d'être implantées à proximité des ensembles bâtis.
- Les nouvelles exploitations forestières mono-spécifiques seront interdites. En cas d'extension d'une exploitation existante, une frange paysagère arborée de plusieurs essences de feuillus devra être réalisée afin d'en limiter l'impact visuel.
- Les nouveaux bâtiments ne devront pas porter atteinte à l'environnement bâti et paysager et s'y inscrire harmonieusement.

II B-1 BÂTIMENTS AGRICOLES

Prescriptions :

- La couverture devra être en ardoise, en zinc ou fibrociment de couleur foncée, d'aspect mat.

II B-2 CLÔTURES

Prescriptions :

Règles pour les nouvelles clôtures

- les clôtures autorisées seront :
  - les haies végétales bocagères.
  - les clôtures de type agricole, fils ou grillage à moutons (grillage simple torsion) sur poteaux et piquets bois.
  - les talus empierré ou murets de pierres, d'une hauteur comprise entre 0.60m et 1.00m.

II B-3 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Prescription :

- Les mares et étangs existants devront être préservés de toute espèce invasive et maintenue.
- Les fontaines et leurs éventuelles structures maçonnées seront préservées.

II B-4 REGLES PAYSAGERES

- Les chaos seront conservés
- Les exploitations forestières mono spécifiques sont interdites.

II B-4.1 Bois et forêt

Prescriptions :

- Les bois et forêts seront conservés, ils pourront être exploités.

II B-4.2 Haies et bocages

Prescriptions :

- Les bocages et haies sur talus, caractéristiques du paysage de Pont-Aven devront être conservés, la suppression totale est interdite, l'ouverture ponctuelle partielle peut être autorisée.

II B-4.3 Alignements

Prescriptions :

- Les alignements d'arbres seront conservés.
- La suppression des arbres est interdite sauf pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé. Ils devront être remplacés.
- La modification partielle de l'alignement est autorisée dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- L'essence d'origine devra être respectée ou auquel cas remplacée par une essence se rapprochant au maximum de celle d'origine.

II C– Le Bois d'Amour

Pour les bâtiments du Moulin Neuf se référer aux règles I B-4 « Les points de vue pittoresques et espaces de perception » et I B-5 « Règles architecturales ».

II C-1 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Prescriptions :

- Les passerelles et ponts indiqués au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.

II C-2 REGLES PAYSAGERES

- Les chaos seront conservés
- Les exploitations forestières mono spécifiques sont interdites afin de conserver la diversité des essences et le caractère pittoresque du Bois d'Amour .

II C-2.1 Parcs et jardins

Prescriptions :

- La qualité paysagère des jardins devra être conservée, aucune construction pérenne n'y sera autorisée.

II C-2.2 Bois et forêt

Prescriptions :

- Les bois et forêts seront conservés et pourront être exploités conformément au plan simple de gestion agréé par le CRPF (article L.312-1 et suivants du code forestier).

III – REGLES RELATIVES AUX SECTEURS MIXTES

III A – Les berges ouvertes et le port

III A-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- La construction principale s'implantera selon la logique urbaine dans laquelle elle s'insère, en présentant le même alignement ou le même retrait que les volumes principaux des bâtiments voisins repérés, des orientations de volumes similaires et un rapport entre pignon et façade qui soit cohérent avec les spécificités du tissu bâti.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- La modification de hauteur et de volume de couverture sera interdite sur les bâtiments repérés comme **bâtiments remarquables** ou **d'intérêt patrimonial**.
- Afin d'être en harmonie avec les villas **remarquables ou d'intérêt patrimonial** environnantes, des éléments de toitures ayant une pente supérieure à la pente principale du bâtiment seront autorisés pour les nouveaux bâtiments à condition que leur surface ne dépasse pas 15 % de la surface totale couverte, pour permettre la réalisation de tourelles, pavillons, avant-corps, croupes.
- Les pentes parfois multiples des villas pourront être reprises dans les nouveaux bâtiments si l'architecture de ces derniers choisit la villa de référence éclectique comme programme architectural.
- La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas porter atteinte aux bâtiments repérés.
- Les extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse avec la construction principale, et ne pas dénaturer la lecture des volumes des bâtiments préexistants. Elles seront d'un volume de moindre importance que le volume de la construction principale.

III A-2 ESPACES PUBLICS MAJEURS

Prescriptions :

- L'emprise des espaces publics majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques photographies, prises de vues aérienne, carte postales anciennes et cadastres anciens.

Traitement des sols

Prescriptions :

- Tout nouveau projet devra conserver le caractère des lieux et les éléments anciens en pierre sauf impossibilité technique avérée. En cas de dépose nécessaire, ces éléments seront stockés, réemployés si possible pour d'autres aménagements.

- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, il sera préféré des transitions représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.
- Pour les nouveaux marquages les bandes de couleurs façon zébras seront interdites (sauf réglementation de sécurité routière).

Réseaux

Prescriptions :

- Les regards des réseaux d'eaux seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

Mobilier urbain

Prescriptions :

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes, des matériaux (acier, fonte, bois, pierre…), et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Mobilier et éclairage urbain seront choisis en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur.

III A-3 CLÔTURES

Clôtures maçonnées repérées

Prescriptions :

- Les murs et murets en pierre repérés seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

Interdictions :

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée, le bac acier ou le fibrociment, les rondins de bois, les treillis soudés.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Les murs bahuts repérés

Prescriptions :

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- En cas de réfection, on reprendra la hauteur d'origine.

Garde-corps en bois ou en fer forgé repérés

Prescriptions :

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur attesté (lors de travaux ou de documents anciens par exemple) des modifications pourraient être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif ou similaire

Interdictions :

- Tout élément de pare-vues fixé sur les clôtures.
- Les matériaux plastiques et de synthèse
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Portails et portillons repérés

Prescriptions :

- Les portails repérés présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- Les porches d'entrée repérés seront à conserver, à restaurer dans leur intégralité en ce qui concerne leur superstructure. Le matériau de couverture d'origine sera maintenu.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.

Interdictions :

- Le remplacement de portail existant repéré par un portail coulissant.

Règles de modification ou percement des clôtures existantes repérées

Prescriptions :

- Tout percement dans les murs de clôture repérés devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures existantes.
- Le projet ne devra en aucun cas porter atteinte à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

Le nouveau portail accompagnant le percement :

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur et la section).
- Ils seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse

- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries

Règles pour les nouvelles clôtures

Prescriptions :

- La nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures existantes dans le groupement ou l'écart où elle se situe.

Interdictions :

- Les clôtures, portes et portillons en matériaux plastiques ou de synthèse.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les haies mono-spécifiques ou de résineux.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique.

IIII A-4 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION

Prescriptions :

- Les points de vue pittoresques et espaces de perception devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Pour tout projet situé à l'intérieur de ces secteurs le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, à partir des points de vue pittoresques et espaces de perception repérés.
- La mise en œuvre des soutènements nécessaires pour les bâtis en pente, ou extension de bâtis en bord de pente, ne devra pas présenter des soutènements disgracieux.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue pittoresques et espaces de perception repérés.

Interdictions :

- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts dans les points de vue pittoresques et espaces de perception.

III A-5 REGLES ARCHITECTURALES

III A-5.1 Règles générales

Prescriptions:

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Dans le cas de la construction ou de l'extension d'un ouvrage et/ou bâtiment abritant un équipement public, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit déjà présent dans la maçonnerie ou antérieures avérées ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs pastel seront privilégiées.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (ancien étal commercial, décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les paraboles seront de préférence placées dans les combles. Dans le cas contraire, elles seront de petite taille et de préférence plates. Elles ne devront pas se détacher sur le ciel.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation seront intégrés afin de ne pas être perçus du domaine public.

Interdictions :
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux pignons.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

III A-5.2 Bâti existant et ses extensions

III A-5.2.1. BATIMENT REMARQUABLE

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de revenir à un état antérieur avéré.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES
Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : mêmes matériaux, mêmes proportions, mêmes décors, etc.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.

- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront en acier et de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.

Verrières

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Décors des toitures

- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers…) et autres accessoires (épis de faîtages, girouettes, chéneau, gouttières…) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les lucarnes, les châssis de toit et les verrières si le pan de toiture est déjà très encombré.
- Tout nouveau percement sur une couverture en chaume.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer les décors d'enduits existants ne sera autorisée.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture: joints en relief, tirés au fer, etc.

Décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Gardes corps et balcons

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Marquises

- Les marquises existantes prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaite à l'identique.

Vérandas

- Les vérandas et jardins d'hiver existants prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.

Interdictions :
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :
- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place, et correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à l'ancienneté et à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant leur maintien. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.

- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Les nouvelles portes de garages sont interdites.
- Dans le cas de remplacement, la porte sera en bois et le dessin reprendra celui d'origine s'il est connu. A défaut il sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Interdictions :

- Les menuiseries industrielles.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Elles sont Interdites sur les façades principales.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des éléments de jonctions ou des extensions contemporaines ne portant pas atteinte à la lecture du bâtiment principal.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.
- Les couvertures des vérandas seront :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En verre

III A-5.2.2. BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : mêmes matériaux, mêmes proportions, mêmes décors, etc.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront en acier et de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.

Verrières

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Décors des toitures

- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers…) et autres accessoires épis de faîtages, girouettes, chéneau, gouttières…) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent (par exemple sur les granges) sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les lucarnes, les châssis de toit et les verrières si le pan de toiture est déjà très encombré.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer les décors d'enduits existants ne sera autorisée.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture: joints en relief, tirés au fer, etc.

Décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Gardes corps et balcons

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Marquises

- Les marquises existantes et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaite à l'identique.

Vérandas

- Les vérandas et jardins d'hiver existants et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :

- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés fins et de formes moulurées ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à l'ancienneté et à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant leur maintien. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- La nouvelle porte d'entrée suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Elles seront en bois sur les espaces donnant sur le square Botrel ou un espace public majeur. Dans les autres cas, elles pourront être en aluminium mat et peint.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les menuiseries industrielles.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des éléments de jonctions ou des extensions contemporaines ne portant pas atteinte à la lecture du bâtiment principal.

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade sans porter atteinte à la qualité de la façade d'appui.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

III A-5.2.3. BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie et toute intervention devra maintenir ces caractéristiques.

Prescriptions :

- La composition du bâtiment doit être préservée : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.

Menuiseries

- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

Extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc...).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées.

III A-5.2.4. BATIMENT NON RETENU

Prescriptions :

- La démolition est autorisée.
- Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux.
- Ces bâtiments doivent se conformer aux règles générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

III A-5.3 Bâti neuf hors extensions

Prescriptions :

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité du linéaire des constructions mitoyennes ou l'ensemble de villas dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.
- Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les percements de la façade devront être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et la destination du bâtiment, en s'appuyant sur la composition de bâtiments repérés d'intérêt patrimonial de même programme.
- Les toitures des bâtiments principaux seront couvertes d'ardoise.
- Les annexes devront être non visibles depuis les berges de l'Aven ou les espaces publics majeurs.
- Les annexes devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble paysagers et bâti.

Interdictions :

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.

III A-5.4 Devantures commerciales et occupation de l'espace public

III A-5.4.1 Règles générales

Prescriptions :

- Les étals de granit existants seront maintenus et restaurés.
- Toute devanture repérée devra être préservée et restaurée à l'identique. Elle pourra servir de modèle pour les futures devantures.
- L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus.
- La correspondance entre la modénature de la devanture et la composition générale de l'immeuble sera respectée.
- Un accès indépendant aux étages de l'immeuble, différencié du magasin proprement dit, sera préservé.
- Les éléments de modénature de qualité seront maintenus lors de la composition des devantures.

Interdictions :

- Les élargissements de devantures déjà existantes et qui déséquilibreraient la lecture de la façade du bâtiment.

III A-5.4.2 La façade commerciale

Prescriptions :

- Les devantures neuves seront positionnées :
  - en applique*
  - en tableau* dans la feuillure* lorsque le percement existant en possède une, ou avec un retrait.
- Les menuiseries seront exclusivement en bois ou en métal.

- Les devantures ne pourront faire l'objet de retraits que dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées.
- La hauteur des devantures sera limitée au niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Les percements anciens, piédroits, linteaux, arcades, bandeaux et corniches, etc. seront conservés et restaurés, ou restitués dans la mesure du possible lorsqu'ils ont été altérés.
- L'axe des descentes de charge des étages supérieurs restera lisible dans l'agencement de la devanture.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viendront pas en saillie par rapport à la façade commerciale. Ils seront de préférence ajourés.
- Les bannes et stores seront disposés par section de vitrine, en tableaux sans jouées* avec lambrequin droit.
- Les seuils en pierre massive seront conservés ou restitués en pierre massive, nettoyée ou bouchardée massif sauf dans le cas de contraintes liées à l'accessibilité.

Interdictions :
- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Les auvents horizontaux fixes.
- Les stores corbeilles.
- Les stores comportant des écritures commerciales dans les étages, toutefois une activité située exclusivement dans les étages pourra être signalée.

III A-5.4.3 Les enseignes

Prescriptions :
- Le nombre d'enseignes sera limité à deux unités par établissement et par façade :
  - une enseigne en bandeau*
  - une enseigne drapeau* de dimensions 0,5 m² et 2,5 cm d'épaisseur.
- Les enseignes en bandeau* devront être composée en tenant compte du rythme et des dimensions des percements, sans toutefois s'étaler sur toute la largeur de la façade ni intégrer l'entrée privative de l'immeuble.
- Les enseignes seront situées en dessous de l'appui ou de la base d'appui des baies du premier étage.
- Les caissons lumineux, non diffusants, sont autorisés sous réserve que leur épaisseur n'excède pas 8 centimètres. Cependant les caissons blancs et les caissons plastiques sont interdits.
- Les inscriptions sur les stores ne seront autorisées que sur les retombées des lambrequins.
- Les éclairages seront indirects (spots)

Interdictions :
- Les enseignes situées au-dessus de l'acrotère d'une terrasse ou devant un balcon.
- Les dispositifs lumineux clignotants ou défilants.
- Les enseignes caissons blanches lumineux diffusant.

- Les enseignes mobiles (chevalets, présentoirs, étals, porte-menus, etc.) sont interdites sauf accord éventuel du gestionnaire du domaine public.

III A-5.4.4 Matériaux et coloration de la devanture

Prescriptions :

- La réalisation de la devanture sera limitée à trois matériaux, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées…) et de couleurs harmonieuses.
- Les bannes et stores seront en toile de couleur unie.

Interdictions :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les tubes néons, filets ou tubes lumineux apparents.
- Les teintes criardes ou bariolées.

III A-5.4.5 Les éléments de séparation des terrasses commerciales sur l'espace public

Prescriptions :

- Les éléments de séparation seront souples, vitrés sur au moins deux tiers de leur surface et présenteront un soubassement plein d'une hauteur comprise entre 55 et 80 cm. Ils seront non pérennes et enlevés en période de fermeture.
- Les structures réalisées en métal ou en bois seront d'une tonalité en harmonie avec la devanture et le mobilier de la terrasse.

III A-5.4.6. Le mobilier des terrasses commerciales

Prescriptions

- Les éléments seront posés au sol ou sur des terrasses en bois pour des questions de sécurité ou de gestion de la pente, dans la prolongation des trottoirs.
- Le mobilier sera de couleur unie et sans publicité. Il devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et paysager.
- Tout élément de protection contre le soleil ou la pluie sera sous forme de parasol.
- Le mobilier sera rentré en période de fermeture.

Interdictions

- Les matériaux peu qualitatifs.

III A-6 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Prescriptions :

- Les passerelles et ponts indiqués au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.

III A-7 REGLES PAYSAGERES

- Les chaos seront conservés
- Les exploitations forestières mono spécifiques sont interdites.

III A-7.1 Parcs et jardins

Prescriptions

- La qualité et le caractère paysagers des jardins devront être conservés.
- La suppression des arbres remarquables ou de hautes tiges est interdite (excepté pour des questions de sécurité pour les biens et les personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé). Les arbres et arbrisseaux de qualité, in situ, devront être conservés autant que possible ou être transplantés.
- Pour les jardins accompagnant les villas du début du XX° siècle, les tracés, allées et composition générale devront être conservés, tout projet devra respecter l'identité du lieu et sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site.

III A-7.2 Jardins publics et espaces verts majeurs

Prescriptions

- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement.
- Pour l'aménagement du square Botrel, le futur jardin rappellera la composition paysagère historique début XX°.

III A-7.3 Jardins boisés, Bois et forêt

Prescriptions :

- Les bois seront conservés, ils pourront être exploités et replantés. Le désouchage est interdit.

  Pour les jardins boisés :
- la qualité et le caractère boisé du jardin devront être conservés
- la suppression des arbres remarquables ou de haute tige est interdite (excepté pour des questions de sécurité pour les biens et personnes ou d'un état phytosanitaire dégradé).

III A-7.4 Sentes et passages repérés

Prescriptions :

- Les sentes et passages seront à maintenir dans leur traitement de sols et leur tracé afin notamment d'interdire toute privatisation même partielle de ces liaisons douces.

III B - La Belle Angèle

III B-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- L'implantation des nouveaux bâtiments ne devra pas porter atteinte à la lecture de l'entrée du Bois d'Amour et du moulin neuf.
- Les nouvelles implantations devront permettre la perception de l'Aven et éviter l'effet couloir de l'entrée de ville en proposant des implantations différenciées.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- Les gabarits et la hauteur des nouveaux bâtiments ne devront pas composer un front bâti continu présentant un linéaire important d'un seul tenant.
- Les gabarits ne devront pas constituer d'éléments discordants par rapports aux bâtiments anciens qui suivent et constituent l'entrée « dense » de Pont-Aven.

III B-2 REGLES PAYSAGERES

L'accompagnement paysager du futur quartier ne devra pas porter atteinte à l'Aven et au Bois d'Amour et devra accompagner et mettre en valeur l'entrée de ville.

III C - L'écrin naturel habité

III C-1 POSITIONNEMENT ET GABARIT DES BÂTIMENTS

L'implantation

Prescriptions :

- La construction principale s'implantera selon la logique urbaine dans laquelle elle s'insère, en présentant le même retrait que les volumes principaux des bâtiments voisins, des orientations de volumes similaires et un rapport entre pignon et façade qui soit cohérent avec les spécificités du tissu bâti.
- Les implantations en mitoyenneté seront interdites afin de maintenir le caractère urbain discontinu spécifique à ce secteur.
- Annexe :

  * Dans le cas où l'annexe est attenante à la construction principale, elle devra être implantée sur le côté ou à l'arrière de celle-ci, et, de manière exceptionnelle en avant pour rééquilibrer une situation urbaine peu satisfaisante.

  * Dans le cas où l'annexe n'est pas attenante, elle sera implantée à l'arrière de la construction principale et non visible depuis les points de vues remarquables et pittoresques, si la typologie n'est pas cohérente avec celle de la construction principale.

Le gabarit et la hauteur

Prescriptions :

- La modification de hauteur et de volume de couverture sera interdite sur les bâtiments repérés comme **bâtiments remarquables** ou **d'intérêt patrimonial**.
- Afin d'être en harmonie avec les villas **remarquables ou d'intérêt patrimonial** environnantes, des éléments de toitures ayant une pente supérieure à la pente principale du bâtiment seront autorisés pour les nouveaux bâtiments à condition que leur surface ne dépasse pas 15 % de la surface totale couverte, pour permettre la réalisation de tourelles, pavillons, avant-corps, croupes.
- Les pentes parfois multiples des villas pourront être reprises dans les nouveaux bâtiments si l'architecture de ces derniers choisit la villa de référence éclectique comme programme architectural.
- La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas porter atteinte aux bâtiments repérés.
- Les extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse avec la construction principale, et ne pas dénaturer la lecture des volumes des bâtiments préexistants. Elles seront d'un volume de moindre importance que le volume de la construction principale

IIII C -2 CLÔTURES

Clôtures maçonnées repérées

Prescriptions :

- Les murs et murets en pierre repérés seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

Interdictions :

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée, le bac acier ou le fibrociment, les rondins de bois, les treillis soudés.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Murs bahuts repérés

Prescriptions :

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- En cas de réfection, on reprendra la hauteur d'origine.

Garde-corps en bois ou en fer forgé repérés

Prescriptions :

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur attesté (lors de travaux ou de documents anciens par exemple) des modifications pourraient être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif ou similaire

Interdictions :

- Tout élément de pare-vues fixé sur les clôtures.
- Les matériaux plastiques et de synthèse
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Portails et portillons repérés

Prescriptions :

- Les portails repérés présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- Les porches d'entrée repérés seront à conserver, à restaurer dans leur intégralité en ce qui concerne leur superstructure. Le matériau de couverture d'origine sera maintenu.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.

Interdictions :

- Le remplacement de portail existant repéré par un portail coulissant.

Règles de modification ou percement des clôtures existantes repérées

Prescriptions :

Le percement

- Tout percement dans les murs de clôture repérés devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures existantes.
- Le projet ne devra en aucun cas porter atteinte à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

Le nouveau portail accompagnant le percement :

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur et la section).
- Ils seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques et de synthèse
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries

Règles pour les nouvelles clôtures

Prescriptions :

- La nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures existantes dans la rue où elle est située.
- Les nouveaux portails seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Ceux-ci pourront être mécanisés.

Interdictions :

- Les clôtures, portes et portillons en matériaux plastiques et de synthèse.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les haies mono-spécifiques ou de résineux.
- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique.

III C-3 POINTS DE VUE PITTORESQUES et ESPACES DE PERCEPTION

Prescriptions :

- Les points de vue pittoresques et espaces de perceptions repérés devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Pour tout projet situé à l'intérieur de ces secteurs le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, à partir des points de vue pittoresques et espaces de perception repérés
- La mise en œuvre des soutènements nécessaires pour les bâtis en pente, ou extension de bâtis en bord de pente, ne devra pas présenter des soutènements disgracieux.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue pittoresques et espaces de perception.

Interdictions :

- Les antennes industrielles ou éléments techniques sur mâts dans les points de vue pittoresques et espaces de perception.

III C-4 REGLES ARCHITECTURALES

III C-4.1 Règles générales

Prescriptions:

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit déjà présent dans la maçonnerie ou antérieures avérées ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs pastel seront privilégiées.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (ancien étal commercial, décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les paraboles seront de préférence placées dans les combles. Dans le cas contraire, elles seront de petite taille et de préférence plates. Elles ne devront pas se détacher sur le ciel.
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation seront intégrés afin de ne pas être perçus du domaine public.

Interdictions :

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux pignons.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.

- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, etc.
- Les coffres de volets roulants perceptibles en façade et sur châssis de toit.

III C-4.2 Bâti existant et ses extensions

III C-4.2.1. BATIMENT REMARQUABLE

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de revenir à un état antérieur avéré.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES
Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En chaume.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : mêmes matériaux, mêmes proportions, mêmes décors, etc.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront en acier et de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.

Verrières

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Décors des toitures

- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers…) et autres accessoires (épis de faîtages, girouettes, chéneau, gouttières…) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les lucarnes, les châssis de toit et les verrières si le pan de toiture est déjà très encombré.
- Tout nouveau percement sur une couverture en chaume.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les capteurs solaires (photovoltaïque et thermique) exception faite des capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer les décors d'enduits existants ne sera autorisée.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture: joints en relief, tirés au fer, etc.

Décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Gardes corps et balcons

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Marquises

- Les marquises existantes prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaite à l'identique.

Vérandas

- Les vérandas et jardins d'hiver existants prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :

- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.
- Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place, et correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à l'ancienneté et à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant leur maintien. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles devront être peintes.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Les nouvelles portes de garages sont interdites.
- Dans le cas de remplacement, la porte sera en bois et le dessin reprendra celui d'origine s'il est connu. A défaut il sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Interdictions :

- Les menuiseries industrielles.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Elles seront Interdites sur les façades principales.
- Elles seront interdites sur les façades des bâtiments **remarquables** donnant sur l'Aven perçus depuis les points de vues remarquables et pittoresques.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des éléments de jonctions ou des extensions contemporaines ne portant pas atteinte à la lecture du bâtiment principal.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.
- Les couvertures des vérandas seront :
    - En ardoise de schiste.
    - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
    - En chaume.
    - En verre

III C-4.2.2. BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

La démolition et l'altération sont interdites.

a. TOITURES ET COUVERTURES

Prescriptions :

Aucune modification de pente ne sera autorisée.

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
  - En ardoise de schiste.
  - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
  - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.
- Les faîtages seront à crête et embarrures.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : mêmes matériaux, mêmes proportions, mêmes décors, etc.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Les châssis de toit ne seront pas autorisés en cas de verrière préexistante sur le pan de couverture.
- Ils seront autorisés en nombre réduit. Ils seront en acier et de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.

Verrières

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- En absence de tout percement en couverture et selon la typologie du bâtiment il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.

Décors des toitures

- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers…) et autres accessoires épis de faîtages, girouettes, chéneau, gouttières…) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en pierre locale et en moellons enduits. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Gestion des eaux pluviales

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades. Toutefois, en cas de lucarnes passantes ou de linéaires importants, une mise en place différente sera autorisée.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou patiné.
- Lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques, les gouttières seront posées sur cette dernière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent (par exemple sur les granges) sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Autres éléments

- Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation) seront non visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les lucarnes, les châssis de toit et les verrières si le pan de toiture est déjà très encombré.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

b. *LES MATERIAUX DE FACADE*

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Bâtiments en pierre

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature, de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Dans le cas d'interventions limitées, les ragréages* seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.
- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement, afin de ne pas les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Bâtiment enduit

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer les décors d'enduits existants ne sera autorisée.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture: joints en relief, tirés au fer, etc.

Décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Gardes corps et balcons

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs mates, foncées, ou blanc, ou crème.

Marquises

- Les marquises existantes et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaite à l'identique.

Vérandas

- Les vérandas et jardins d'hiver existants et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée par de l'enduit.
- Le rejointoiement au ciment hors mise en œuvre d'origine sur certaines villas début XX°.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.

- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

c. *LES PERCEMENTS EN FACADE ET MENUISERIES*

Prescriptions :

- Les nouveaux percements seront compatibles avec l'état d'origine.

Menuiseries

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés fins et de formes moulurées ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à l'ancienneté et à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant leur maintien. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- La nouvelle porte d'entrée suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.

- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

Portes de garage

- Elles seront en bois ou en aluminium et peintes.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- Les menuiseries industrielles.
- Les matériaux plastiques et de synthèse

d. *LES EXTENSIONS*

Prescriptions :

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées sur des éléments de jonctions ou des extensions contemporaines ne portant pas atteinte à la lecture du bâtiment principal.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade sans porter atteinte à la qualité de la façade d'appui.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

III C-4.2.3. BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie et toute intervention devra maintenir ces caractéristiques.

Prescriptions :

- La composition du bâtiment doit être préservée : aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- La démolition pourra être autorisée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables et/ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.

Menuiseries

- Le dessin des menuiseries devra être cohérent avec l'architecture du bâtiment.

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis

des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

Extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à la lisibilité et à la qualité des façades.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec celles-ci et l'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Elles reprendront la mise en œuvre du bâtiment principal, ou présenteront une architecture contemporaine avec des matériaux préservant une harmonie de teinte avec l'environnement bâti et paysager (bois, métal, zinc…).
- Des toitures terrasses pourront être autorisées.

III C-4.2.4. BATIMENT NON RETENU

Prescriptions :

- La démolition est autorisée.
- Toute intervention ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux.
- Ces bâtiments doivent se conformer aux règles générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

III C-4.3 Bâti neuf hors extensions

Prescriptions :

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité du linéaire des constructions mitoyennes ou l'ensemble de villas dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.
- Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les percements de la façade devront être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et la destination du bâtiment, en s'appuyant sur la composition de bâtiments repérés d'intérêt patrimonial de même programme.
- Les toitures des bâtiments principaux seront couvertes d'ardoise
- Les annexes devront être non visibles depuis les berges de l'Aven ou les espaces publics majeurs.
- Les annexes devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble paysagers et bâti.

Interdictions :

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quel que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.

III C-5 REGLES PAYSAGERES

- Les chaos seront conservés
- Les exploitations forestières mono spécifiques sont interdites.

III C-5.1 Parcs et jardins

Prescriptions :

- La qualité paysagère des parcs et jardins devra être conservée.
- Pour les jardins situés dans les points de vue remarquables et pittoresques, toute annexe sera non perçue et 80% du jardin devra être maintenue en pleine terre.
- Les arbres remarquables ou de hautes tiges seront conservés excepté pour des questions de sécurité ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- Les arbres et arbrisseaux de qualités, in situ, devront être conservés autant que possible ou être transplantés.

III C-5.2 Jardins publics et espaces verts majeurs

Prescriptions :

- L'emprise des jardins publics et espaces verts majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

III C-5.3 Jardins boisés, bois et forêt

Prescriptions :

- Les projets d'infrastructure d'intérêt général pourront être autorisés.
- Les bois et forêts seront conservés, ils pourront être exploités.

Pour les jardins boisés :

- la qualité et le caractère boisé du jardin devront être conservés
- Les arbres remarquables ou de hautes tiges seront conservés excepté pour des questions de sécurité ou d'un état phytosanitaire dégradé.

III C-5.4 Haies et bocages

Prescriptions :

- Les bocages et haies sur talus, caractéristiques du paysage de Pont-Aven devront être conservés, la suppression totale est interdite, l'ouverture ponctuelle partielle peut être autorisé dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.

III C-5.5 Alignements

Prescriptions :

- Les alignements d'arbres sont conservés et leur suppression interdite sauf pour des questions de sécurité ou d'un état phytosanitaire dégradé.
- La suppression ou modification partielle est autorisé dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou d'une réflexion générale.
- L'essence d'origine devra être respectée ou auquel cas remplacé par une essence se rapprochant au maximum de celle d'origine.

III C-5.6 Sentes et passages repérés

Prescriptions :

- Les sentes et passages seront à maintenir dans leur traitement de sols et leur tracé afin notamment d'interdire toute privatisation même partielle de ces liaisons douces.











GLOSSAIRE

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Elément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Chemin de fer : Le chemin de fer est un outil des tailleurs de pierre, qui sert à aplanir une face de pierre tendre ou semi ferme. L'outil est tenu à deux mains et s'emploie comme un rabot.

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchainement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

Géothermie : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigu ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution **(**plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

Herminette : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Jouée (de lucarne): paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Perspirance d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

Piédroit (ou Pied-droit): Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Piqueter une pierre: Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Pureau : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

Ragréage (dans le cas présent) : reprise sur une petite surface, de pierre abîmée, par « bouchage » des parties abîmées après nettoyage, et permettant de reprendre ensuite la finition du reste du mur, décor compris**.**

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

- La ruelle est une petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.
- La venelle est une petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle. :

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petite dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

Affouillement et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Anthropisé : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

Bocage : Paysage agraire caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

Couvre-sol : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

Essence indigène (=autochtone) : si dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Essence exogène (allochtone) : se dit d'une plantes dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.
Essence forestière : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, …)

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives

Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : feuillage pérenne tout au long de l'année

Feuillage caduc : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent :feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

Frondaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Haie mono-spécifique : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

Haie variée : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Jardin boisé : espace privatif à caractère boisé accompagnant une construction déjà existante, à destination d'habitat.

Liaison douce (ou voie douce) : il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

Provenance locale : qui a été produite entièrement dans les pépinières locales (région Pays de la Loire, Basse-Normandie, Haute-Normandie et Bretagne).

Ripisylve :la forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sol perméable : sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtement naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

Spontanée : se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.

CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE PONT-AVEN

Compte-rendu de la séance du conseil municipal du 30 juin 2017

M. Le Maire procède à l'appel afin de vérifier que les conditions de quorum sont respectées.

M. BERTHOU est excusé et a donné procuration à Mme PETIT. M. POSTIC est excusé et a donné procuration à Mme DAVID. Mme OLLIVIER est excusée et a donné procuration à Mme DELVALLEE. Mme CHEVALLIER est excusée et a donné procuration à M. LEBRET. Mme FREROT est excusée et a donné procuration à Mme HELOURY. M. LEBRESNE est excusé. M. BOSSARD est absent. M. LE GALL est absent. Mme STENHOUSE est excusée. Mme CARBOULEC est absente. Mme NOBLET est absente.

Le quorum est donc atteint avec 12 présents sur 23 conseillers municipaux en exercice.

M. PERRON est élu secrétaire de séance à l'unanimité

Points à l'ordre du jour

- **1 – Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 mai 2017**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 15 voix pour et 2 abstentions (Mme HELOURY et M. PERRON) :

- **D'approuver le procès-verbal de la séance du 19 mai 2017.**

- **2 – Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du patrimoine (AVAP) : Bilan de la concertation et arrêt du projet**

M. Le Maire cède la parole à Mesdames PELLAT-PAGE et CAZABAT du bureau d'étude AUA, pour la présentation du projet de SPR régi par une AVAP à arrêter par le conseil municipal.

Mesdames PELLAT-PAGE et CAZABAT présentent le projet d'arrêt, à l'aide d'un PowerPoint qui sera annexé au procès-verbal de la séance et disponible sur le site internet de la commune.

Synthèse de la présentation :

Parallèlement à la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme datant de 2004, la commune a engagé le 30 octobre 2015 la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain (ZPPAU) datant de 1992 en vue de sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

1 – Présentation de la démarche

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection du site classé et des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine, paysagère et les enjeux environnementaux, et détermine ainsi un périmètre de protection adapté aux spécificités propres à chaque enjeu du territoire.

Document partagé entre la commune et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été de mettre en place un document élaboré en concertation entre Etat et Collectivité, afin d'édicter une « règle du jeu » qui soit plus précise et claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et adaptée à la réalité des enjeux multiples du territoire et à leur délimitation. L'objectif étant de permettre la préservation du cadre de vie en intégrant les réflexions complémentaires issues du Grenelle II sur l'environnement et le développement durable, tout en définissant les règles qui s'y appliqueront et qui seront négociées entre les élus et les services de l'Etat.

La mission poursuivie par la municipalité est de coordonner les démarches PLU et AVAP en conciliant les considérations environnementales avec les périmètres de protection patrimoniale.
L'AVAP établit des règles de protection et de mise en valeur des patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.
La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable » (SRP). Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine et le décret d'application du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Bretagne pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013.
Par décision rendu le 29 mai 2017 par la mission régionale d'autorité environnementale Bretagne, l'AVAP de Pont-Aven est dispensée d'évaluation environnementale.

L'AVAP qui doit résulter d'un partenariat entre collectivité territoriale et Etat comprend :

- **<u>Un document de synthèse contenant :</u>**

  - **Le diagnostic** comprenant un volet patrimonial et un volet environnemental

  - **Le rapport de présentation** présentant les objectifs de préservation, et la prise en compte des réflexions menées parallèlement dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

  Les deux documents se sont ainsi alimentés l'un l'autre afin de prendre en compte les spécificités identitaires, les objectifs de développement urbain et économiques et la réalité du potentiel qu'offre le territoire.

- **<u>Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire</u>**

- **<u>Un règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères)</u>** : carte de repérage des éléments à protéger et de la gradation de protection des différentes constructions en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur éventuelle dénaturation.

- **<u>Un règlement écrit</u>** comprenant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ; à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

La concertation lors de l'élaboration du dossier d'AVAP est obligatoire et le passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) intervient avant la mise à l'enquête publique du document pour que soient précisées les éventuelles modifications qui seraient demandées par la CRPA et les avis des services de l'Etat dans le document mis à l'enquête publique.

L'élaboration de cette servitude s'accompagne de la création d'une commission consultative locale chargée d'assurer le suivi durant l'élaboration du document, mais aussi durant la phase de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

La création de la Commission locale de l'AVAP a fait l'objet d'une délibération en date du 16 septembre 2016. Le règlement intérieur a été approuvé lors de la première Commission locale de l'AVAP qui s'est tenue le 7 novembre 2016.

Au total 3 réunions de la CLAVAP se sont tenues. La dernière s'est réunie le 14 juin 2017 et a validé à l'unanimité le projet d'arrêt soumis ce jour au conseil municipal.

2 – Bilan de la concertation

Comme mentionné dans la délibération du 30 octobre 2015 de prescription de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, une concertation a été organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Ainsi de nombreux articles ont été rédigés sur le sujet dans la presse, dans le bulletin d'information municipale semestriel ainsi qu'un dossier spécifique dans un bulletin d'information mensuel. Ces éléments sont également accessibles sur le site internet de la commune.

6 panneaux d'information sont également accessibles en mairie.

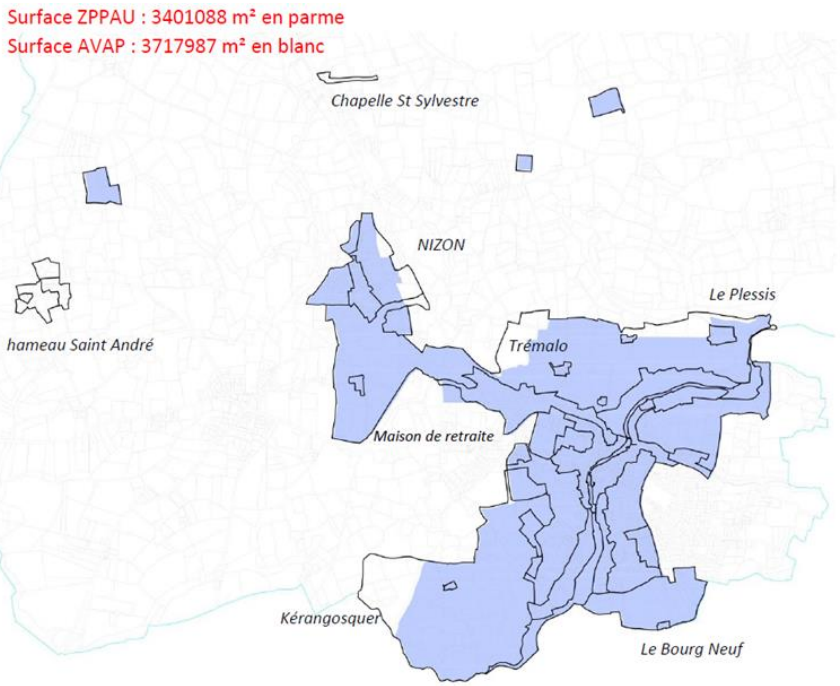
De plus un registre de concertation a été mis à disposition en mairie et à l'annexe de la mairie à Nizon. Aucune remarque n'a été formulé sur ces registres.

Enfin une réunion publique a été organisée le 15 mai 2017 réunissant une petite trentaine de personnes.

3 – Le projet de site patrimonial remarquable régi par une AVAP

- **Principales évolutions du périmètre de la servitude**

1 - Intégration du chemin creux planté qui mène à l'allée couverte du moulin René et de l'ensemble du site archéologique du moulin René
2 - Intégration de la chapelle Saint-Sylvestre pour protéger toutes les chapelles
3 - Intégration du hameau Saint-André et de sa chapelle
4 - Elargissement du périmètre à hauteur de Nizon pour tenir compte de l'ensemble des secteurs constructibles autour du site ancien de Nizon
5 - Intégration de 2 parcelles en limite communale qui avaient été exclues du périmètre de la ZPPAU, secteur Bourg-Neuf
6 - Extension sur les boisements en limite de commune au niveau de Kerangosquer pour une cohérence paysagère
7 - Suppression du secteur de la maison de retraite, non perçue, et sans intérêt patrimonial bâti ni paysager
8 - Intégration du cours de l'Aven et de ses berges



- **Périmètre et règlement graphique**

Le diagnostic réalisé, présenté en synthèse ci-dessus et en pièce jointe a permis de faire émerger les enjeux suivants :

Enjeux récapitulatifs	Les objectifs associés – les étapes de la réflexion
Le maintien des éléments identitaires bâtis	**Préserver le centre historique de Pont-Aven à travers ses différentes composantes :** • Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial et l'encadrement de leurs évolutions (restauration, réhabilitation, extension, intégration ou non de supports d'énergie renouvelables…) • Les devantures commerciales (maintien des éléments de qualités existants et encadrement des interventions ou créations) • Les revêtements de sols anciens encore en place, leur préservation et leur mise en valeur. • Les espaces publics majeurs (encadrement des interventions et gestion du mobilier urbain et commercial)

	Préserver le centre identitaire de Nizon à travers ses composantes : • Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial et l'encadrement de leurs évolutions (restauration, réhabilitation, extension, intégration ou non de supports d'énergie renouvelables…) **Préserver les écarts d'une certaine densité comme le hameau Saint André, les chapelles Saint-Sylvestre et de Kergonet, L'ensemble de Rustéphan, … et leur environnement bâti/et ou paysager.** **Préserver les mégalithes, non protégés au titre des Monuments Historiques et leur espace de perception rapproché.** **Préserver le manoir de Kérangosquer, l'ensemble rural (plus les parties non MH) de Kéramperchec, la ferme du Bourg-Neuf (et le tombeau des Géants).**
L'encadrement des espaces bâtis en contact avec les ensembles identitaires	**Proposer un encadrement ajusté du cadre urbain en réglant les volumétries et les clôtures, permettant d'accompagner qualitativement les points de contact avec les systèmes d'implantation et le caractère architectural des ensembles identitaires**
Le maintien des ensembles paysagers liés aux ensembles identitaires	**Encadrer les interventions sur ces espaces de paysage au regard des bâtiments patrimoniaux dont ils constituent l'écrin** **Maintenir les liaisons paysagères majeures que sont :** • Les relais entre certains espaces paysagers comme une continuité de boisement reliant deux ensembles historiques : Rustéphan et Nizon • Le réseau d'allées plantées au niveau de Trémalo, Quistilliau et le domaine du Plessis **Les arrivées sur Lezaven : allée plantée et sente plus rurale**.
Le maintien des espaces paysagers majeurs	**Préserver la densité boisée sur les pentes qui permet d'intégrer les implantations récentes souvent en rupture.**

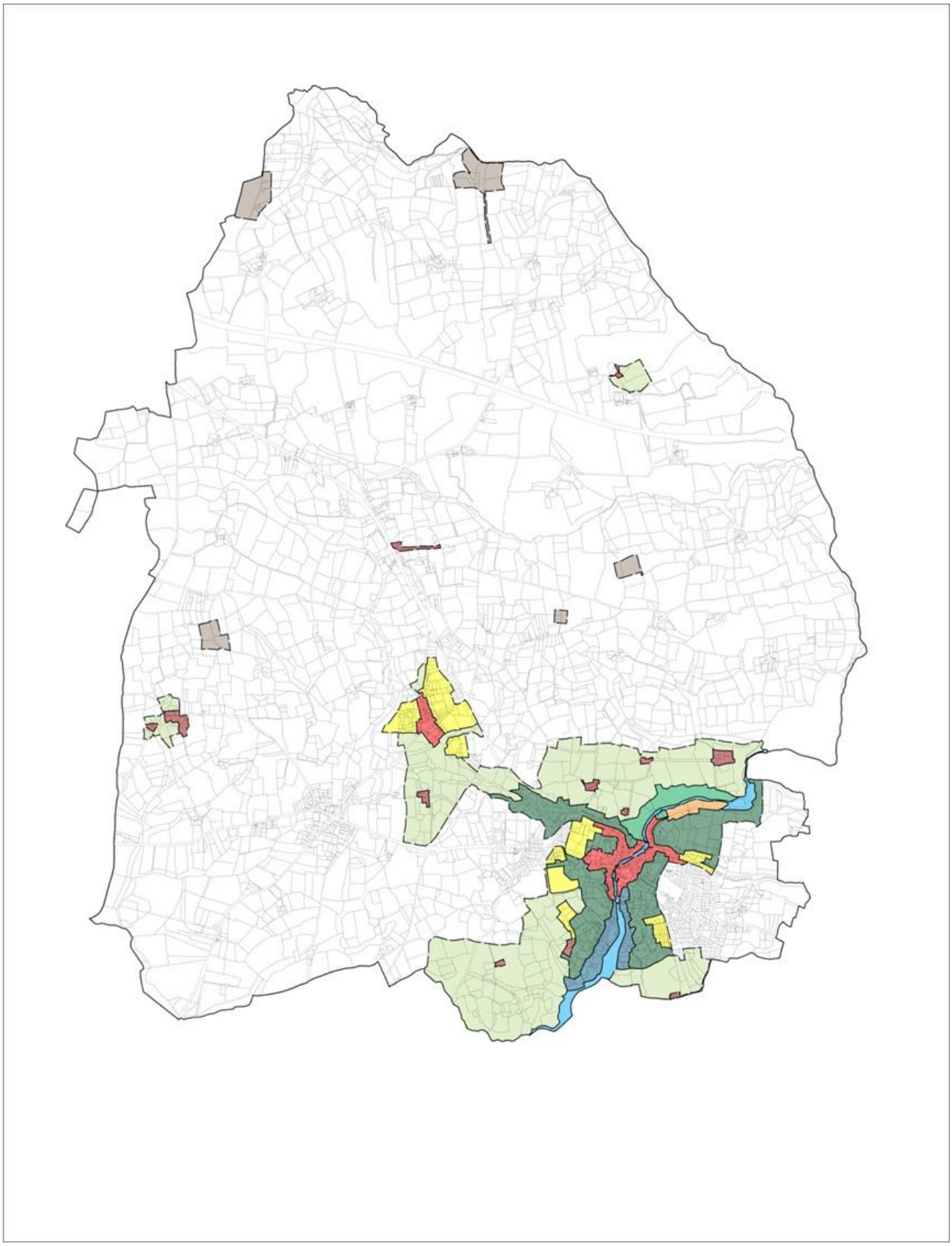
	Maintenir les essences « exotiques » émergentes, appartenant à d'anciens parcs, et qui participent au caractère pittoresque de Pont-Aven aujourd'hui. **Accompagner toute nouvelle implantation d'un espace de jardin en harmonie avec ces espaces de paysages dans lesquels il s'insère.**
La préservation et la mise en valeur du Bois d'Amour et de ses accès	**Préserver les allées et ouvertures sur l'eau.** **Préserver le boisement dans sa délimitation actuelle.** **Evaluer la pertinence du maintien de certains arbres qui ont investi la rivière.** **Conserver les chaos**

Le périmètre et le règlement graphique définissent le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique.
3 secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.

Des secteurs d'identité bâtie	
Les mégalithes	Il s'agit des mégalithes (dolmens, allée couverte) qui se trouvent isolés au sein de champs ou de boisements. (Les deux menhirs de Kerangosquer sont intégrés dans le secteur Ecrin « naturel » habité)
Les centralités : Pont-Aven et Nizon	Il s'agit : des parties homogènes dans l'implantation et les gabarits du centre de Pont-Aven ainsi que les éléments de patrimoine hydraulique, des parties les plus anciennes de Nizon autour de l'église et Place des Grands Chênes.
Les groupements ou écarts	Il s'agit d'ensembles patrimoniaux plus ou moins importants mais qui ne présentent aucune centralité constituée. Le plus important le hameau de Saint-André. Ces éléments essentiellement ruraux, mis à part le domaine du Plessis, sont isolés du reste des grands groupements et possèdent donc une implantation et un rapport à leurs environnements paysagers différents de ceux des 2 centralités.
Les extensions d'urbanisation XIX° et XX° et les futures	Il s'agit des extensions des secteurs de centralités, portant un bâti du XIX° et début XX°, ainsi que des lotissements et éléments de type pavillonnaires et de futurs secteurs d'urbanisation au sud de Nizon. Les implantations et le rapport à l'espace public sont différents de ceux des centralités. En contact direct avec des secteurs majeurs, qu'il s'agisse des centralités, des hauts de pentes de l'écrin naturel habité avec des risques d'émergence ou des entrées dans des secteurs historiques, ces ensembles doivent être encadrés d'un point de vue volumétrique et par rapport à l'espace public.

Des secteurs d'identité paysagère	
L'Aven et ses berges	Il s'agit du cours de l'Aven avec les chaos et les îlots qui s'y trouvent et les soutènements des voies dans le centre de Pont-Aven. Cela permet de préserver ces structures rocheuses typiques du parcours de l'Aven au sein du centre ancien et fortement liées à l'usage économique de la rivière comme site d'extraction, et au patrimoine pittoresque avec les nombreuses peintures de l'Ecole de Pont-Aven qui s'y rapportent.
Les paysages d'identité rurale	Il s'agit des espaces ouverts agricoles, de bocages, de micro-vallée (Saint-André, Kergonet) mais aussi d'ensembles boisés hors des secteurs de pentes (comme autour de Rustéphan) et qui constituent le cadre « naturel » et qualitatif des ensembles anciens. Ce sont des espaces permettant leur lecture ou associés historiquement aux écarts et groupements historiques.
Le Bois d'Amour	Ce secteur correspond à l'ensemble du Bois d'Amour, des accès et éléments bâtis associés. Le caractère historique et pictural fort justifie d'un secteur spécifique afin de permettre la préservation et la gestion de ce site exceptionnel.
Des secteurs mixtes	
Les berges ouvertes et le Port	Ce secteur comprend tout le patrimoine lié à l'activité portuaire, les sites d'extractions encore visibles, les anciens sites de gravières et marnières réinvestis en parcs publics, et les parties les plus proches du rivage qui portent un bâtiment en pied de pente et qui n'appartiennent pas à l'écrin « naturel » habité du fait de leur implantation, de leur situation et de leur rapport à l'espace ouvert de l'Aven. Ce sont également des bâtiments fortement visibles depuis les berges mais qui ont été généralement composés par rapport à celles-ci.
La Belle Angèle	Ce secteur de fond de vallée constitue l'entrée de ville depuis le Nord Est. Tout projet doit intégrer la qualité paysagère et un objectif de mise en valeur à la hauteur des espaces sensibles dans lesquels ils se situent.
L'écrin « naturel » habité	Il s'agit des secteurs de pentes encadrant les espaces historiques (comme la centralité historique de Pont-Aven) et identitaires (comme le port avec ses berges ouvertes). Ces espaces, ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent sont visibles depuis les espaces détaillés ci-avant. L'enjeu majeur de ce secteur est de maintenir une densité de plantations permettant d'intégrer visuellement des implantations récentes, parfois inadaptées au contexte, et qui sont trop visibles. Les villas de qualité doivent également pouvoir conserver le jardin ou le parc planté parfois d'essences exotiques qui les accompagne. Les boisements du domaine de Kerangosquer, ainsi que celui renfermant les deux menhirs, situés au niveau de la rupture de pente, font partie de ce secteur.


Périmètre AVAP
Les secteurs d'identité bâtie
Les mégalithes
- centre ancien de Pont-Aven et son patrimoine hydraulique
- centre ancien de Nizon
Les groupements ou écarts
Les extensions d'urbanisation existantes
XIX° et XX° siècles et futures
Les secteurs d'identité paysagère
L'Aven et ses berges
Les paysages d'identité rurale
Le Bois d'Amour
Les secteurs mixtes
Les berges ouvertes et le port
"La Belle Angèle"
L'écrin "naturel" habité





Bâtiment remarquable démolition interdite (Porté en rouge) Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.	Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain : • par ses dimensions (Eglise par exemple) ou son impact visuel (Villas ou manoirs) • par son rôle emblématique dans l'histoire locale (comme les moulins, les chaumières), les villas de l'architecte Charles Chaussepied • ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux (Le musée) et des typologies qui en découlent. Ce bâtiment (à l'exception de la chaumière peinte par Gauguin) doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture… Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.
Bâtiment d'intérêt patrimonial démolition interdite (Porté en violet)	Il s'agit de bâtiments ayant conservé des caractéristiques typologiques et qui participent à l'identité du territoire, comme les maisons de bourg le long des voies principales ou les groupements plus ruraux (ferme près de Trémalo, ou dépendances du manoir du Bourg-Neuf…), ainsi que certaines villas.
Bâtiment d'accompagnement démolition exceptionnelle (porté en orange)	Il s'agit de bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial avec des modesties de moyens ou qui ont fait l'objet d'interventions ayant contribué à dénaturer la typologie d'origine. Ces éléments participent à la continuité de l'ensemble urbain par leur implantation et leur volumétrie, sans toutefois présenter un intérêt à l'unité.
Eléments non retenus (portés en gris)	Les bâtiments repérés car visibles depuis l'espace public mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

- **Règlement écrit**

Le règlement écrit comprend 3 cahiers dont les informations sont spécifiques. Le premier permet d'expliquer le fonctionnement du règlement, le second précise les prescriptions en fonction des gradations des bâtiments (remarque, d'intérêt patrimonial…) et le troisième détaille les règles en fonction des secteurs présentés ci-dessus (secteurs d'identité bâtie, paysagère ou mixte).

Pour connaitre les règles applicables à son bien, un pétitionnaire devra donc regarder sur la carte du périmètre dans quel secteur il se trouve, vérifier si le bâtiment est repéré sur le règlement graphique et lire le règlement écrit qui se réfère au secteur et au type de classement de son bâtiment.

4 – Le calendrier

- Dossier d'AVAP validé à l'unanimité lors de la CLAVAP du 14 juin 2017
- Arrêt du projet en Conseil Munipal le 30 juin 2017
- Passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 06 juillet 2017
- Consultation des services de l'Etat (2 mois)
- Enquête publique commune avec le PLU à la rentrée

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la CLAVAP du 14 juin 2017

Vu l'avis favorable à l'unanimité du bureau des adjoints du 19 juin 2017

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'acter le bilan de la concertation prévue par la délibération du conseil municipal du 20 octobre 2015**
- **D'arrêter le projet de Site Patrimonial Remarquable régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'annexé à la délibération (document de synthèse avec le diagnostic, périmètre, règlements graphique et écrit).**
-

3 - Décisions budgétaires modificatives

Décision budgétaire modificative N°1 – Budget Principal 2017

Chapitre / Désignation	Dépenses		Recettes	
	Baisse de crédits	Hausse de crédits	Baisse de crédits	Hausse de crédits
67/ Charges exceptionnelles		4 525 €		
75 / 758 Produits divers de gestion courante				4 525€

M. Le Maire explique que le chapitre des dépenses exceptionnelles est à abonder du fait de plusieurs dépenses non prévues concernant des annulations de recettes de 2011 pour ERDF, de périscolaire pour 2016 et de la prime à verser à l'apprenti en 2017.

Le montant de la hausse à prévoir est de 4 525€. Ces dépenses seront financées par une hausse des recettes des produits divers de gestion courante, et en l'occurrence du remboursement d'un trop versé à SOFAXIS pour l'assurance statutaire.

- Montant de la prime pour l'apprenti : 1 525€
- Réduction du titre d'autorisation d'occupation du domaine public de ERDF : 2 500€
- Réduction de titres pour les services périscolaires : 500€

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission finances du 20 juin 2017
Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la décision modificative N°1 présentée ci-dessus pour le budget principal**

Décision budgétaire modificative N°2 – Budget MAPA 2017

Chapitre / Désignation	Dépenses		Recettes	
	Baisse de crédits	Hausse de crédits	Baisse de crédits	Hausse de crédits
65 / Autres charges de gestion courantes	18 000€			
75/ Autres produits de gestion courante				6 659€
67/ Charges exceptionnelles		24 659€		

M. Le Maire indique que le chapitre des dépenses exceptionnelles doit être abondé de 24 659€ afin de régulariser des erreurs dans des titres de recettes émis à l'encontre de la fondation Massé Trévidy pour la location des locaux de l'EHPAD.

Pour financer ces nouvelles dépenses il convient de prendre en compte des recettes supplémentaires pour des titres insuffisants pour un montant de 6 559€ et une baisse des dépenses du chapitre 65 (virement au budget MAPA +) pour un montant de 18 000€. Une provision de 30 000€ avait été anticipée et permet de réduire le virement au budget de l'extension de la MAPA sans incidence sur ce dernier.

- Titres injustement émis : 24 659€

- Titres émis pour un montant insuffisant : 6 659€
- Diminution du virement au budget de la MAPA+ : 18 000€

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission finances du 20 juin 2017

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la décision modificative N°2 présentée ci-dessus pour le budget de la MAPA**

• 4 – Avis sur le rapport de la CLECT du 17 mai 2017

M. Le Maire explique que selon l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, il doit être créé entre l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) soumis au régime de la taxe professionnelle unique et ses communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (CLECT) lors de chaque transfert de compétences des communes à l'EPCI (ou nouvelle définition de l'intérêt communautaire).

M. le Maire ajoute que la CLECT rend ses conclusions lors de chaque transfert de charges. Le rôle de la commission locale est d'élaborer une méthode d'évaluation des transferts de charges lors des transferts de compétences des communes à l'EPCI et de transmettre ses conclusions aux conseils municipaux qui ont seul pouvoir délibérant. A cet effet, elle rédige et adopte un rapport, qui doit être transmis aux conseils municipaux des communes membres et adopté à la majorité qualifiée dans les 3mois (2/3 des conseils municipaux représentant la moitié de la population ou ½ des conseils municipaux représentant 2/3 de la population) suivant l'évaluation selon le droit commun.

Il précise que l'absence de délibération vaut vote contre et que L'EPCI n'a juridiquement pas de pouvoir de décision, la délibération qu'il doit adopter à l'issue des 3 mois est une délibérations ans vote, dans laquelle il « prend acte » des délibérations des communes.

Le rapport transmis en annexe concerne les transferts de compétences suivants :

- Gestion des zones d'activité
- Financement d'un centre d'incendie et de secours à Rosporden
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage à Concarneau et Rosporden
- Lutte contre les frelons asiatiques

M. LEBRET indique que Pont-Aven est concerné par le transfert de la gestion des zones d'activité.

Gestion des zones d'activité :

La Loi NOTRe du 7 août 2015 a modifié le libellé de la compétence obligatoire de développement économique, notamment en supprimant la notion d'intérêt communautaire pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Pour le territoire de CCA, outre les parties communales connectées aux parcs communautaires existants (Dioulan, Restou, Kerampaou), ce sont quinze sites qui ont été transférés à l'agglomération depuis le 1er janvier 2017 :

- CONCARNEAU : La Boissière, Coat Conq, Kersalé, Keramporiel, Kerampéru, René Madec, Roudouic, Keransignour
- ELLIANT: Kerambars
- NEVEZ: Kervic
- PONT AVEN: Kergazuel
- SAINT-YVI : Kerveil
- TREGUNC : Pont Minaouet, Kermao, Les Pins

M. Le Maire informe qu'une pré CLECT s'est déroulée le 3 mai 2017 au siège de CCA. Les membres de la CLECT se sont exprimés sur la valorisation financière des charges d'entretien des parcs d'activité et la valorisation financière des charges de renouvellement.

La méthode retenue est celle de la libre fixation des règles du calcul :

- En section de fonctionnement : **Valorisation des charges d'entretien selon les déclarations des communes.**
- En section d'investissement : **Valorisation des charges de renouvellement à hauteur de 50% de l'enveloppe benchmark** (devis réalisés auprès de centaines de prestataires pour des prestations équivalentes) soit une enveloppe annuelle de 44,5K€ prise sur l'attribution de compensation investissement des communes.

M. Le Maire explique que les premiers calculs faisaient porter à la commune une charge entre 7 000€ et 8000€ et que la méthode retenue porte le total à 2478€ ce qui est juste pour le fonctionnement et permettra à CCA de renouveler la voirie dans les 20 ans. (50% financé par la commune et 50% par CCA sur 20 ans).

	Fonctionnement	Investissement	Total
CONCARNEAU	8 454€	17 895€	26 350€
ELLIANT	936€	2 572€	3 508€
MELGVEN	2 056€	1 527€	3 583€
NEVEZ	2 306€	6 718€	9 024€
PONT-AVEN	738€	1 740€	2 478€
ROSPORDEN	1 004€	374€	1 378€
SAINT-YVI	1 186€	5 822€	7 008€
TOURCH	-	-	-
TREGUNC	5 625€	7 847€	13 472€
Total	22 305€	44 495€	66 801€

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission finances du 20 juin 2017

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **De valider le rapport de la CLECT du 17 mai 2017**
- **De valider la proposition retenue concernant le transfert des zones d'activité**
- **De valider la proposition retenue concernant le financement d'un centre d'incendie et de secours à Rosporden**

• 5 – Transfert de la compétence eau et assainissement

M. Le Maire explique qu'à compter du 1er janvier 2020, l'article L.5216-5 du CGCT sera modifié ainsi : « I. La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

• **Eau**

• **Assainissement** ; La compétence assainissement inclut la gestion du pluvial mais la loi ne précise pas le périmètre ou les composantes exactes.

Les collectivités n'ont donc pas le choix de transférer ces compétences à CCA mais peuvent anticiper le transfert qui est obligatoire à la date du 1er janvier 2020.

Cette solution a été retenue par CCA par délibération du 25/02/2016 avec une prise de compétence au 1er janvier 2018.

Il indique que 3 arguments ont présidé à cette décision :

1. Demande au Préfet de repousser la date de dissolution des syndicats de Concarneau-Trégunc et de Pont-Aven en 2018 dans le cadre du Schéma Départemental de coopération intercommunale

2. Mettre à profit l'étude menée par CCA avec les communes de 2012 à fin 2013 (bureaux d'études SAFEGE & RCF)

3. La proximité entre l'échéance maximale du législateur et les élections municipales de mars 2020 (responsabilité des résultats du transfert incombe aux élus du mandat actuel)

Les avantages du service mutualisé :

- Le projet de transfert permet une professionnalisation accrue et des mutualisations de compétences, à effectif constant (42 ETP) :
    - Création d'un bureau d'études et de maîtrise d'œuvre interne
    - Prestations externes, spécialisation d'agent à mi-temps,
    - Nouveau logiciel de gestion abonné+statistiques

- Chaque commune ou syndicat a décidé des travaux qu'il souhaitait réaliser dans les 10 ans

- Chaque commune ou syndicat aurait dû assumer l'équilibre financier de ces travaux et l'évolution des tarifs passés
- 4 budgets mutualisés mais étanches par modes de gestion :
- Les évolutions tarifaires sur 10 ans **sont moindres que les projections qui étaient faites individuellement par commune** : quelques baisses, des situations stables pour les tarifs les plus élevés, une moindre hausse pour les communes ayant les tarifs les plus bas.

Quels changements pour la commune de Pont-Aven ?

- Aucun changement sur le mode de gestion de la DSP actuelle jusque fin 2023 qui aurait de toute façon été renégociée à cette échéance.
- Un budget « **DSP - eau** » commun avec Trégunc, Névez et Elliant pour l'eau (prix relativement similaires, convergence effective d'ici 2026)
- Un budget « **DSP – assainissement** » commun. Convergence avec Trégunc mais pas Névez (financement de l'extension du réseau AC par les tarifs de Névez).
- Pas de prise en charge par la commune de Pont-Aven des problématiques posées par les régies, notamment concernant la facturation des communes.

M. Le Maire rappelle que le conseil communautaire de CCA, réuni le 11 mai 2017, a décidé, à 22 voix pour, 7 contre et 17 abstentions, d'initier la procédure de transfert des compétences eau potable et assainissement collectif des communes à l'agglomération au 1er janvier 2018 selon le schéma ci-dessous :

Les compétences obligatoirement transférées de par la Loi NOTRe (bloc de compétences obligatoires) sont :

- L'Eau potable (budget annexe) : périmètres de protection, production, stockage, distribution

- L'Assainissement (budget annexe) : collecte, transfert, station de traitement, gestion des boues

Concernant les Eaux pluviales (budget principal), les différentes réponses apportées par l'Etat depuis février 2016, confirment que le transfert de l'assainissement inclut obligatoirement la gestion des eaux pluviales sans pour autant en préciser le périmètre exact.

M. Le Maire souligne que la concertation locale entre les collectivités a permis de valider le principe d'un zonage rural/urbain qui laisserait à minima aux communes le soin de réaliser les tâches de curage et de nettoyage des fossés et buses généralement effectuées par le personnel voirie et/ou espaces verts des services techniques communaux.

Néanmoins, un travail important sur la réorganisation de cette compétence reste à réaliser et à formaliser. De plus, la gestion des eaux pluviales dépendant des budgets principaux de chaque commune, un transfert de charges est à réaliser (contrairement aux budgets annexes qui s'équilibrent automatiquement par le transfert des recettes).

Il est donc proposé que la compétence assainissement reste facultative pour CCA jusqu'au 1er janvier 2020 au plus tard. Ainsi, le transfert des compétences se ferait en deux étapes :

- 1er janvier 2018 : transfert de la compétence eau potable et de la compétence assainissement collectif hors compétence eaux pluviales qui serait donc maintenue au sein des communes.
- 1er janvier 2019 ou 1er janvier 2020 au plus tard : transfert de la compétence eaux pluviales à CCA : la compétence intégrerait alors le bloc des compétences obligatoires

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'accepter le transfert de la compétence eau potable et assainissement collectif, à l'exclusion de la compétence eaux pluviales au 1er janvier 2018 ;**
- **D'accepter la modification des statuts de CCA comme suit au 1er janvier 2018 :**

  COMPETENCE FACULATIVE : ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

  - **Eau potable et assainissement, à l'exclusion de la compétence eaux pluviales**

***

M. Le Maire présente le bulletin municipal de juin 2017 en indiquant qu'il serait distribué aux Pontavenistes dans les prochains jours et rappelle que le prochain conseil municipal se déroulera le 15 septembre 2017.

***

Compte rendu transmis et affiché le :

Le Maire

Jean-Marie LEBRET

COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE DE BRETAGNE

Séance du jeudi 6 juillet 2017

RELEVE D'AVIS

Pont-Aven, Finistère – Transformation d'une ZPPAU en AVAP

La mise à l'étude d'une ZPPAU est décidée par le Conseil municipal le 17 mai 1985. La ZPPAU est créée par arrêté préfectoral (Préfet de région) le 14 octobre 1992.
Suite à la publication de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et de son décret d'application du 19 décembre 2011, le Conseil municipal décide, le 30 octobre 2015, la mise à l'étude d'une AVAP. L'étude est confiée au cabinet BE-AUA, de Tours.
Le 16 septembre 2016, le Conseil municipal crée la Commission locale de l'AVAP et définit les modalités de la concertation avec le public.
Le 7 novembre 2016 a lieu la première réunion de la CLAVAP qui adopte son règlement intérieur et désigne son président. Une présentation lui est faite, du diagnostic de l'étude, des enjeux patrimoniaux et d'un projet de périmètre de l'AVAP.
Une seconde réunion de la CLAVAP a lieu le 30 mars 2017, au cours de laquelle le périmètre et la cartographie réglementaire sont proposés et validés.
Le dossier définitif est présenté et approuvé lors de la dernière CLAVAP du 14 juin 2017 (à l'unanimité des membres présents + un pouvoir).
Le projet d'AVAP est arrêté par le Conseil municipal en sa séance du 30 juin 2017, à l'unanimité ; lequel valide également le bilan de la concertation avec le public et demande sa présentation à la CRPA ; effectuée le 6 juillet 2017.

La Commission félicite les chargées d'étude pour leur dossier très bien élaboré, pédagogique et apparaissant comme facile d'utilisation, autant pour les services instructeurs que pour les pétitionnaires.

Sur le fond du projet, elle note une bonne prise en compte du patrimoine très riche et divers de Pont-Aven : historique, culturel et pittoresque, architectural et paysager. Le bilan de la ZPPAU et l'analyse fine des patrimoines a permis d'élaborer un règlement précis basé sur une typologie pertinente du bâti et des espaces, et de préciser le périmètre de l'AVAP, très légèrement étendu par rapport à celui de la ZPPAU. Ce dernier, bien que morcelé, a été augmenté pour améliorer sa cohérence (inclusions de chapelles, et d'abords de mégalithes notamment), et réduit sur de petits secteurs sans intérêt patrimonial avéré (maison de retraite par exemple).

La Commission a également noté les dispositions prévues pour préserver les perspectives visibles sur les paysages emblématiques (motifs des peintres de l'école de Pont-Aven), ainsi que la prise en compte de la « trame verte et bleue » du SRCE dans la partie réglementaire. Elle a aussi apprécié la prise en compte des éléments majeurs de l'architecture du début du

XX^{ième} siècle, en retenant comme « bâti remarquable » les villas qui surplombent les coteaux de l'Aven.

Enfin, la Commission a rappelé que, en application des dispositions transitoires de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016, le projet, élaboré en AVAP sera automatiquement transformé en SPR (site patrimonial remarquable), avec un règlement d'AVAP Ce dernier pourra être transformé en PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) à l'occasion d'une éventuelle future révision du SPR.

Suite à la lecture des différents avis réglementaires, la Commission émet un avis favorable, à l'unanimité des voix, au projet de l'AVAP de Pont-Aven.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

Elaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine des monuments historiques (AVAP)

ENQUETE PUBLIQUE

(23 avril au 24 mai 2019)

Conclusions et Appréciations du commissaire enquêteur

Jacques, SOUBIGOU, commissaire enquêteur

Sommaire

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Le contexte

1. Rappel du projet objet de l'enquête publique
2. Bilan de l'enquête publique
3. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier
4. Appréciations du commissaire enquêteur sur les observations formulées à l'enquête et
   sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Pour les annexes se reporter aux annexes de la première partie « rapport du commissaire enquêteur »

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Dans son rapport, constituant la première partie du présent document, le commissaire enquêteur a présenté les quatre objets de l'enquête publique (PLU, AVAP, PDA et le zonage d'assainissement des eaux pluviales) prescrite par arrêté du maire en date du 29 mars 2019, la composition des dossiers et la façon dont l'enquête s'est déroulée.

LE CONTEXTE

La commune de Pont-Aven dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2004 dont la révision générale est en cours dans cette même enquête publique.
Le territoire communal est également couvert par une zone de protection du patrimoine urbain (ZPPAU) couvrant le centre-ville et une zone de protection du patrimoine paysager (ZPPAUP) datant de 1992 couvrant les sites et monuments inscrits ou classés situés en périphérie. La commune a prescrit l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement de la ZPPAU UP.
Par souci de simplification administrative les deux procédures (PLU et AVAP), de compétence communale, ont été menées concomitamment. A ces deux procédures s'ajoute une troisième procédure, d'initiative de l'Etat, afin de pouvoir établir des périmètres délimités des abords autour des monuments historiques (PDA).

1. RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du PADD du PLU afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

« Pont-Aven est une commune riche de son histoire et de la diversité de ses paysages et de ses entités bâties, chacune ayant ses spécificités : le site urbain de Pont-Aven enclavé entre les deux bassins versant de l'Aven et celui de Nizon, les secteurs à dominante naturelle, le secteur de protection des sites archéologiques, les secteurs de protection des espaces naturels apparentés aux sites urbains en particulier dans le bourg et abords de Pont-Aven, les manoirs, chapelles, calvaires, mégalithes dispersés sur le territoire communal. Toutes les époques de son histoire sont encore lisibles sur le territoire et à travers le bâti et la morphologie du bourg de Pont-Aven, de Nizon et des hameaux. (extrait du rapport de présentation)

Le périmètre de l'AVAP se compose de trois secteurs à la morphologie très différente :
Les secteurs d'identité bâtie concernant : les mégalithes (dolmen, allée couverte, menhirs) protégés ou non au titre des monuments historiques, centre historique du bourg de Pont-Aven ainsi que les éléments de patrimoine hydraulique et des parties les plus anciennes du bourg de Nizon autour de l'église, les extensions d'urbanisation des XIX° et XX° siècles. Les objectifs sont de protéger la structure urbaine de base, de protéger l'ambiance urbaine, de permettre l'évolution des deux entités que sont Pont-Aven et Nizon et de préserver et mettre en valeur les espaces publics.

Les secteurs d'identité paysagère : L'Aven et ses berges, cours d'eau avec les chaos et les îlots qui s'y trouvent et les soutènements des voies dans le centre de Pont-Aven, les paysages d'identité rurale concernant les espaces ouverts agricoles, de bocages, de micro-

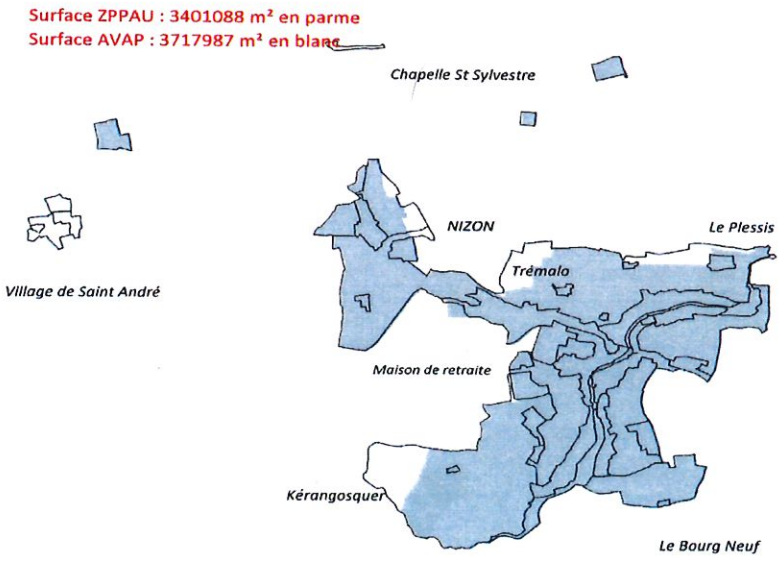
vallée (St André, Kergonet, Bourg-neuf, domaine de kérangosquet ou trémalo, mais aussi l'ensemble boisé hors de secteurs pentes ou des secteurs mixtes boisements et espaces ouvert autour de kérangosquer, le Bois d'Amour à caratère exceptionnel. Les objectifs sont de protéger et faciliter la gestion de ces sites, permettant leur lecture et leur association aux écarts et groupement historiques de la commune.

Les secteurs mixtes : Les berges ouvertes et le port qui comprend tout le patrimoine lié à l'activité portuaire, La Belle Angèle secteur de fond de vallée où tout projet doit intégrer la qualité paysagère et un objectif de mise en valeur à la hauteur des espaces sensibles dans lesquels ils se situent, l'écrin naturel habité constitué de secteurs en pente encadrant les espaces historiques (centralité du bourg de Pont-Aven), les axes d'entrées sur le territoire de la commune (belle Angèle), identitaires comme les berges et le port sur l'Aven. L'objectif majeur est de maintenir une densité de plantation permettant d'intégrer visuellement des implantations récentes, parfois inadaptées au contexte et qui sont trop visibles. Les villas de qualités doivent garder leur jardin et parc planté parfois d'essences exotiques.

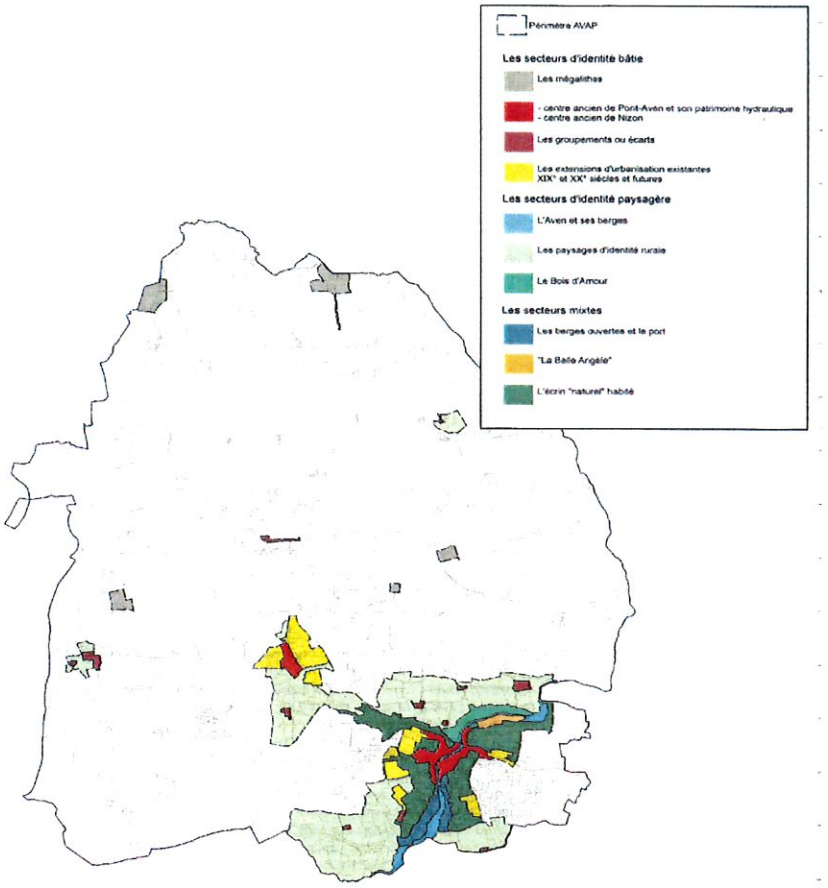
Les objectifs sont de préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces, préserver les trames végétales existantes, préserver les points de vues sur les vallées et le bourg de Pont-Aven, encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine et du cadre naturel, protéger les éléments du patrimoine existant : (murs, portails...)

Le périmètre de l'AVAP apporte des modifications par rapport à celui de la ZPPAU. Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits sont suspendues dans l'AVAP. La servitude est conservée au-delà de l'AVAP. Les effets des sites classés sont maintenus dans l'AVAP.
La surface de la ZPPAU était de 3 401 088 m², celui de l'AVAP sera de 3 717 987 m²

(représentation graphique de périmètre entre la ZPPAU et l'AVAP)



Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP ont été actés par délibération du conseil municipal du 30 juin 2017.



2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 23 avril au 24 mai 2016, dans les conditions précisées par l'arrêté du Maire en date du 29 mars 2019 (annexe 1 du rapport d'enquête).
L'information légale - annonces officielles, presse locale, bulletin d'informations communales, affichage de l'avis d'enquête en plusieurs lieux distincts sur l'ensemble du territoire communal, les visites sur le terrain et les huit permanences du commissaire enquêteur en mairie de Pont-Aven ont permis au public d'être informé de la tenue de l'enquête publique, d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions, de formuler ses observations sur les projets d'AVAP.
L'enquête publique a connu une affluence régulière. Si 57 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur lors des permanences, seul trois personnes se sont intéressées à l'AVAP et une seule observation par courrier a été adressée au commissaire enquêteur.
L'enquête, ouverte le mardi 23 avril 2019 à 9h00, s'est terminée le vendredi 24 mai 2019 à 17h00. L'enquête AVAP était menée en concomitance avec celles de la révision générale du PLU, l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA) et de l'élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune de Pont-Aven.

Elle a donné lieu à une seule observation écrite.
Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec le maire M. LE BRET, Jean-Marie, l'adjointe à l'urbanisme Mme PETIT, Solange, avec Mme Véronique, DUDORET, adjointe administratif à l'Urbanisme, chargée du dossier d'enquête et M. Mathieu, MENNAD,

Directeur Général des services à la mairie de pont- Aven pour le bilan verbal de l'enquête publique, les informer de la transmission du procès-verbal de synthèse (annexe 2 au rapport) par voie électronique et courrier dans les 8 jours de la clôture de l'enquête publique. Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été transmis par moyen informatique en mairie de Pont-Aven le 29 mai 2019 et par courrier postal le 29 mai 2019. Le maître d'ouvrage a été invité à faire part de ses observations éventuelles à la lecture du procès-verbal et à répondre aux questions soulevées par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe 3 du rapport d'enquête) par courrier électronique le 12 juin 2019 et par courrier postal le 15 juin 2019.

Afin de se forger une opinion, de rédiger ses conclusions et de donner son avis, le Commissaire enquêteur a :
examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête, l'avis du Préfet, de la Direction régionale des affaires culturelles du Finistère en date du 28.09.2017, de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest de novembre 2017, du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de Loire en date du 13.09.2018, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère en date du 12.09.2018, de la Direction générales des services de la région Bretagne en date du 06.03.2018, de la CCA (Cornouaille Concarneau Agglomération) en date du 11.09.2018, le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique chaque fois que cela fut nécessaire et lors du bilan de l'enquête publique à sa clôture le 24 mai 2019 à 17h15, étudié le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter les appréciations du Commissaire enquêteur (en gras dans le texte) sur le projet d'AVAP, appréciations éclairées par sa propre lecture de la situation locale, l'examen de la seule observation reçue et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage (en italique dans le texte).

3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUËTEUR SUR LE DOSSIER

La commune de Pont-Aven présente un intérêt architectural et paysager remarquable qui a justifié la création d'une ZPPAU dès 1992. La commune de Pont-Aven s'est engagée dans la révision des ZPPAU permettant ainsi leur transformation en AVAP sur l'ensemble du territoire.
L'AVAP est fondée sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du PADD du PLU. Ainsi, l'AVAP doit associer son approche environnementale à celle du PLU et garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces de toutes les composantes (dimension architecturale, urbaine, paysagère, culturelle, historique, archéologique).

Les dispositions de l'AVAP – servitude d'utilité publique – viennent en conséquence renforcer celles du PLU, en mettant en exergue 3 secteurs à la morphologie très différente :
Les secteurs d'identité bâtie : les mégalithes, les centralités, les extensions d'urbanisations des XIX° et XXième siècle et les futures.
Les secteurs d'identité paysagère : l'Aven et ses berges, les paysages d'identité rurale, le Bois d'Amour,

Les secteurs d'identité mixte : les berges ouvertes et le port, la Belle Angèle, l'écrin naturel habité.

L'AVAP définit des objectifs de protection et de mise en valeur, en graduant le niveau de protection en fonction de l'intérêt architectural des bâtiments existants. L'AVAP définit en outre des règles pour les murs, murets, espaces publics remarquables, parcs et jardins de qualité, alignement d'arbres, points de vue remarquables...

Le développement durable est d'autre part pris en compte. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment et au paysage environnant. Les objectifs de l'AVAP sont compatibles avec les dispositions du PLU.

Le dossier d'AVAP, très riche en informations et d'une lecture claire et aisée.

Le projet d'AVAP a été validé à l'unanimité lors de la CLAVAP du 14 juillet 2017 et arrêté en conseil municipal le 30 juin 2017. Son passage en commission régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a été réalisé le 06 juillet 2017 et la consultation des services de l'Etat (2 mois) effectuée.

Le règlement écrit est composé de 3 cahiers dont les informations sont spécifiques.
Le premier explique le fonctionnement du règlement ;
Le second précise les prescriptions en fonction des gradations des bâtiments (remarquable, d'intérêt patrimonial..),
Le troisième détaille les règles en fonctions des secteurs présentés au document graphique (secteurs d'identité bâtie-paysagère ou mixte).

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu complet a été détaillé dans le rapport (pages 12 à 14 pour le sous-dossier correspondant à l'AVAP), n'appelle pas d'observations particulières, les différentes pièces prévues par la règlementation étant toutes présentes dès l'ouverture de l'enquête publique.
Le dossier comportait le document de synthèse (diagnostic-rapport de présentation)(99 pages), Le document graphique (plan des périmètres), le règlement graphique (Carte des qualités architecturales et paysagères), le règlement écrit (98 pages).

Appréciations du commissaire enquêteur.
Le dossier est très bien élaboré, pédagogique et apparaissant comme facile d'utilisation pour l'ensemble des lecteurs. Il est pris en compte du patrimoine très riche et divers de la commune.
Le périmètre de l'AVAP est trés légèrement étendu par rapport à celui de la ZPPAU, pour améliorer sa cohérence (inclusions de chapelles et abords de mégalithes) et réduit sur de petits secteurs sans intérêt patrimonial avéré.
Il est également noté, les dispositions prévues pour préserver les perspectives visibles sur les paysages emblématiques, ainsi que sur la trame verte et bleue du SRCE dans la partie règlementaire et la prise en compte des éléments majeurs de l'architecture du début de XXième siècle pour le bâti surplombant les coteaux de l'Aven.

4. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES A L'ENQUETE ET SUR LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Un propriétaire d'une habitation et de plusieurs parcelles foncières en zone urbanisée à Pont-Aven (courrier C.1. AVAP) estime qu'il y a une non correspondance entre la zone espace boisé classé (EBC) sur le règlement graphique du PLU et la zone Bois et Forêts figurant sur le règlement graphique de l'AVAP. La notion bois et forêts est trop restrictive et devrait être remplacée par celle d'espace Boisé Classé. Ce propriétaire s'attache principalement a évoqué la situation d'une de ses parcelles dont il estime que des surplus ou dépassement de la zone Bois et Forêts ne correspondent pas à des EBC.
M. LE PAUTREMAT, Yves, approuve le projet d'AVAP dont ses biens fonciers sont concernés et pose cependant la question de savoir quel règlement sera appliqué à la zone, celui de l'AVAP ou celui du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
L'observation a été transmise au maitre d'ouvrage. S'il s'agit d'une erreur graphique, elle sera corrigée, l'observation et la régularisation ne porte pas atteinte au projet.

Lors de ses visites sur le terrain, le commissaire enquêteur a constaté dans le bourg de Nizon : L'église est située au centre de Nizon et directement visible et accessible au public. Elle est directement concernée par le périmètre délimité des Abords (PDA). Sur le site il est constaté le non respect du règlement de l'AVAP et des prescriptions du PDA. Un effet le stationnement des véhicules autour de l'édifice, voir directement sur l'espace immédiat de l'église, le marquage au sol (règlement AVAP page 35 et 36) et certaines publicités commerciales sur le bâti environnant (règlement AVAP page 32), portent atteinte à la mise en valeur de l'édifice.



Appréciation du commissaire enquêteur.

L'église et le calvaire sont la propriété de la mairie de Pont-Aven, il apparait souhaitable que des mesures de protection de cet environnement, prescrites au règlement de l'AVAP, soient réellement mises en œuvre et respectées du public et des résidants des locaux.

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, n'a pas formulée de réponse à cette observation du commissaire enquêteur. ...Il semble au commissaire enquêteur que des mesures d'assouplissement pouvant être apportés au règlement ou aux sites, nuiraient aux objectifs recherchés par l'AVAP.

5. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En ramenant à l'essentiel cet examen des dispositions du projet d'AVAP, des observations des intervenants à l'enquête et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage le commissaire enquêteur considère que la commune de PONT-AVEN présente un intérêt architectural (connu et reconnu) et paysager (lié à sa topographie particulièrement chahutée) remarquable. les différentes entités visibles sur la Ville de Pont-Aven créent une variété d'environnements et de milieux qui font l'objet de mesures de protections architecturales et environnementales inscrites dans un périmètre adéquat et que l'environnement qualitatif des différents secteurs définis à l'AVAP justifie de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Les dispositions de l'AVAP –servitude d'utilité publique- viennent renforcer celles du PLU en mettant en exergue 3 sites particulièrement sensibles sur le plan patrimonial et/ou environnemental : Les secteurs d'identité bâtie : les mégalithes, les centralités, le extensions d'urbanisations des XIX° et XXième siècle et les futures, les secteurs d'identité paysagère : l'Aven et ses berges, les paysages d'identité rurale, le Bois d'Amour, les secteurs d'identité mixte : les berges ouvertes et le port, la Belle Angèle, l'écrin naturel habité.

L'AVAP définit des objectifs de protection et de mise en valeur pour les 3 secteurs identifiés en graduant le niveau de protection en fonction de l'intérêt architectural des bâtiments existants ou de l'intérêt paysager, le développement durable est pris en compte. L'amélioration des performances énergétiques et les réhabilitations thermiques sont encouragées. La production d'énergies renouvelables est encouragée dans le respect des caractéristiques patrimoniales.

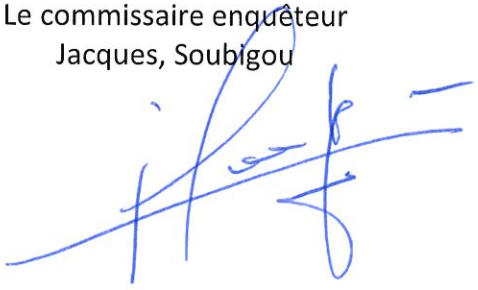
Le règlement de l'AVAP inclut des règles urbaines, architecturales et paysagères qui permettent la préservation des paysages et du bâti qui constituent et marquent l'identité du territoire, tout en veillant à permettre l'évolution et l'extension de la ville dans le respect à la fois des paysages existants et des contraintes environnementales des lieux.

L'AVAP constitue un « outil » à destination des propriétaires mais également des services instructeurs, complémentaire aux orientations définies au PADD du PLU.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations, le Commissaire enquêteur estime que les objectifs poursuivis sont bien de nature à protéger le patrimoine mais également à le valoriser en introduisant des règles proportionnées à chacun des secteurs définis, composant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Pont-Aven ; en conséquence de quoi j'émets **un avis favorable** au projet d'aire de mise en

valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de Pont-Aven.

Le 20 juin 2019
Le commissaire enquêteur
Jacques, Soubigou



Département du Finistère

Commune de PONT- AVEN

Périmètres Délimités des Abords
De protection des monuments historiques

Enquête publique unique

(23 avril 2019 au 24 mai 2019)

CONCLUSIONS et AVIS
du Commissaire enquêteur

Jacques, Soubigou, commissaire enquêteur titulaire.

Note liminaire : conformément aux dispositions des articles L123-6, L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, le présent dossier comprend quatre documents distincts mais néanmoins indissociables :
le rapport du commissaire enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête publique unique et examine les observations recueillies : il comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans les dossiers d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ;
et, dans une présentation séparée, les conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises (quatre), où le commissaire enquêteur doit préciser si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Avertissement : dans le rapport qui précède, j'ai présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique unique, les avis recueillis sur le pro - jet de périmètres délimités des abords de monuments historiques de la commune de Pont-Aven, le contenu du dossier soumis à en - quête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, et constaté le peu d'observations recueillies sur cet aspect de l'enquête pu - blique unique.
A l'issue de ce rapport, le présent document consigne, dans une présentation séparée conformément aux dispositions du code de l'environnement, mes conclusions motivées. Le commissaire enquêteur se devant dans ce document, après le rapport objectif, de se livrer à un exercice subjectif, on y trouvera mes appréciations sur le dossier, le déroulement de l'enquête ainsi que le rappel des avis recueillies, puis mon avis personnel motivé sur la globalité du projet de périmètres délimités des abords soumis à enquête.

Les conclusions sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux pluviales, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), soumis à la même enquête publique, font l'objet de 3 autres documents distincts.

SOMMAIRE

1– Rappel général de l'objet du dossier

2- Appréciations générales
2- 1 - Sur le dossier soumis à l'enquête
2- 2 - Sur le déroulement et le bilan de l'enquête

3- Réponses aux observations

4- Les avis sollicités par le commissaire enquêteur

5- Avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet

Pour les annexes se rapporter aux annexes de la première partie « rapport du commissaire enquêteur»

1 - RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP), a redéfini la possibilité de modifier les périmètres de protection institués autour des monuments historiques (fixés par défaut à un rayon de 500 mètres) en créant des périmètres délimités des abords (PDA), sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.
L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère a donc présenté une proposition en ce sens pour la commune de Pont-Aven, faisant valoir l'inadéquation par rapport aux enjeux locaux des servitudes actuelles de protection autour des monuments historiques ci- après situés sur le territoire communal.

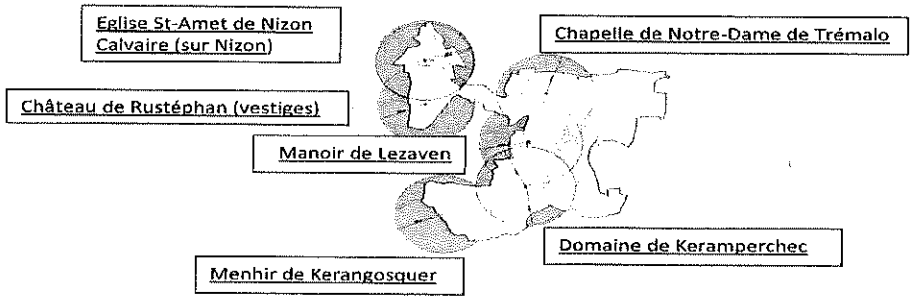
Monuments Historiques classés :

Le Menhir de Kerangosquer (classé par arrêté du 06 janvier 1971)
Le Dolmen de Luzen (deux dolmen classé par décret du 1er octobre 1951)
Le Calvaire de Nizon (classé par arrêté du 21 février 1942)

Monuments Historiques inscrits :

L'allée couverte du Moulin René (inscription par arrêté du 15 mai 1981)
L'église Saint-Amet de Nizon (inscription par arrêté du 20 décembre 1968)
Le Château de Rustéphan (vestiges) (inscription par arrêté du 10 mai 1926)
La chapelle de Notre-Dame de Trémalo (inscription par arrêté du 11 mai 1932)
le manoir de Lezaven (inscription par arrêté du 08 août 1995)
Le domaine de Kerampperchec (inscription par arrêté du 04 février 1988).





L'article L621-31 du code du patrimoine prévoit expressément que la démarche de définition des périmètres peut être menée concomitamment à une évolution du document d'urbanisme et que l'autorité compétente en matière d'urbanisme diligente alors une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et sur celui de PDA.

C'est dans ce cadre que le Maire de la commune de Pont-Aven a prescrit, par arrêté du 29 mars 2019, une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de périmètres délimités des monuments historiques (PDA) et les projets de révision générale du PLU, l'élaboration de l'AVAP et du schéma directeur d'assainissement et zonage des eaux pluviales de la commune de Pont-Aven.
L'enquête publique unique s'est déroulée du 23 avril 2019 au 24 mai 2019 inclus en mairie de Pont-Aven et fait l'objet d'un rapport unique, ci-joint, et de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

2- APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES

2-1- Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu complet a été détaillé dans le rapport (pages 15 à 18 pour le sous-dossier correspondant aux PDA), n'appelle pas d'observations particulières, les différentes pièces prévues par la règlementation étant toutes présentes dès l'ouverture de l'enquête publique.
Le dossier comportait la lettre de proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la délibération du 30 juin 2017 de la commune de Pont-Aven prononçant la création de périmètres délimités des abords des monuments historiques à Pont-Aven, concernant 9 sites historiques classés ou inscrits.
Le projet était présenté dans un document de 24 pages détaillant sous un onglet différent les propositions de périmètres avec la présentation du monument, l'analyse paysagère et urbaine, la proposition de périmètre avec superposition du Site Patrimonial Remarquable existant, du périmètre de 500 mètres, du nouveau périmètre proposé, sa situation dans la ZPPAU et dans le projet d'AVAP et l'application du règlement de l'AVAP au PDA du monument concerné.

Appréciations du commissaire enquêteur

Le dossier de PDA soumis à l'enquête était de très bonne qualité. L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête publique unique, aussi bien en mairie que lors des permanences et sur le site internet de la commune de Pont-Aven, me paraissent de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver toutes les informations nécessaires.

2 - 2 – Sur le déroulement et le bilan de l'enquête publique

Comme abordé dans le rapport, l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes.
Les quatre objets de l'enquête publique étaient mentionnés, avec les modalités d'adresser ses observations, les dates, horaires et lieux des permanences du commissaire enquêteur.
Le site internet de la mairie de Pont-Aven, autorité organisatrice de l'enquête, a annoncé l'enquête dès le 09/04/19, et l'ensemble des pièces du dossier y était accessible permettant par un lien direct de consulter les pièces du dossier et d'adresser ses observations par mails. L'ensemble est resté en ligne pendant toute la période d'enquête, et il n'a pas été signalé d'incident particulier.
Chaque propriétaire d'un monument historique concerné par le projet a été destinataire d'un courrier du commissaire enquêteur, expédié en recommandé avec accusé réception. Le courrier contenait une lettre d'explication d projet, ses objectifs, un plan du site et les coordonnées nécessaires à fournir les observations et avis des propriétaires sur le projet.
Les formalités d'affichage ont été respectées avec un affichage public par panneaux-affiches placés en des lieux adéquats et suffisant pour l'information extérieure du public

L'information sur l'enquête a été relayée par les annonces légales dans deux quotidiens régionaux (Le Télégramme et ouest-France), le bulletin municipal, un article dans la page locale de la commune des deux quotidiens régionaux.
de PDA.

Partie de l'affichage public extérieur réalisé



Si la fréquentation des permanences a été régulière et s'est faite dans de très bonnes conditions (peu d'attente, mise à disposition par la mairie de la salle du conseil municipal permettant la consultation des dossiers et la lecture des planches graphiques dans les meilleures conditions), les personnes venues étaient quasi toutes intéressées par l'aspect PLU uniquement. Quelques unes ont consulté le dossier PDA (4 personnes sur 58), dont trois directement concernés par le projet étant propriétaire d'un site historique impliqué.
Aucune n'a émis d'observation sur le projet. Je n'ai pas non plus reçu d'observation par courrier ni par mail et aucune de celles reçues sur le PLU n'aborde le sujet des périmètres délimités des abords de MH.

Appréciations du commissaire enquêteur
La publicité de l'enquête publique unique a été réalisée de manière très satisfaisante et n'apporte pas d'observation particulière. L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions tant dans la facilité de consultation des dossiers, que de la réception du public lors des 8 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Pont-Aven.
Le projet des périmètres délimités des abords des monuments historiques n'a pratiquement pas intéressé le public à l'exception de quatre personnes dont trois propriétaires concernés. Aucune observation n'a émise.

3- RÉPONSES AUX OBSERVATIONS

Sans objet en l'absence d'observations.

4- LES AVIS SOLLICITÉS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR *(CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES - ART. R621-93 IV DU CODE DU PATRIMOINE)*

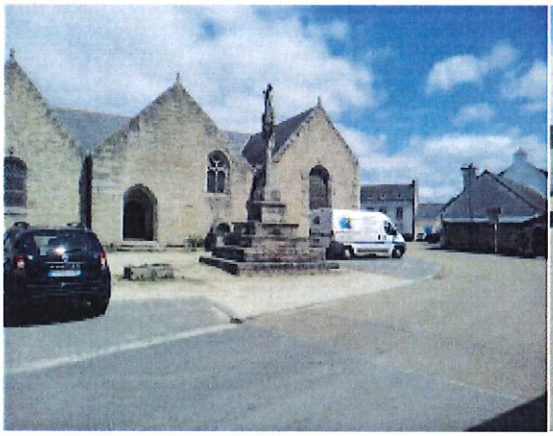
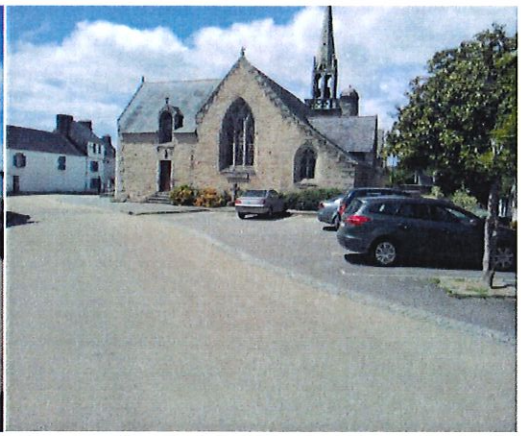
L'article R621-93 IV du code du patrimoine prévoit que *« Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. »*
A ce titre, j'ai donc demandé aux personnes concernées de bien vouloir me faire part de leur avis. Cette démarche a été effectuée par courriers recommandés du 24/04/2019 pour l'ensemble des propriétaires concernés par le projet et par entretien avec les autorités municipales de Pont-Aven pour le calvaire de Nizon et l'église St Amet de Nizon propriétés de la commune.
J'ai indiqué aux destinataires des courriers que j'étais à leur disposition s'ils souhaitaient me rencontrer personnellement en mairie de Pont-Aven dans le cadre de l'enquête publique (en joignant copie de l'avis d'enquête avec indication des dates de permanences), ou à un autre moment, ou pour échanger téléphoniquement (avec indication de mon numéro de portable personnel). Je leur ai également précisé que l'ensemble du dossier de l'enquête publique unique était disponible en version papier en mairie de Pont-Aven et en version numérique sur le site de la mairie (avec indication de l'adresse complète http...), que les observations, et donc aussi leur avis, pouvaient m'être adressés par courrier en mairie de Pont-Aven, être inscrits directement au registre d'enquête publique qui y était disponible du 23 avril au 24 mai 2019 inclus, ou encore transmis par mail à mairie@pont-aven.fr en précisant dans l'objet « à l'intention du commissaire enquêteur ».

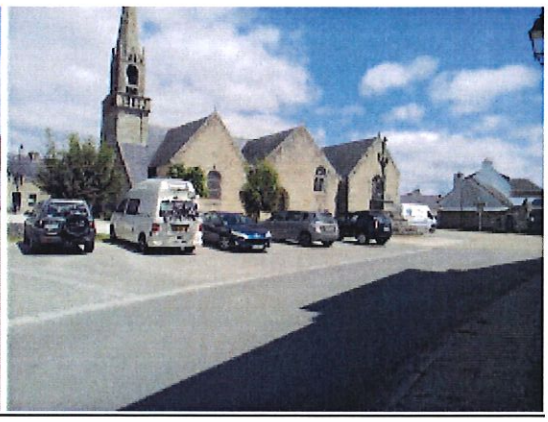
A ces 8 courriers étaient joints la notice explicative extraite du dossier d'enquête correspondant au monument concerné et l'avis d'enquête publique unique.

J'ai eu 3 contacts après réception de ces courriers.
Pour le Menhir et dolmen de Luzen, j'ai eu l'occasion d'expliquer spécifiquement en mairie de Pont-Aven le vendredi 24 mai au propriétaire, l'objet de l'enquête, propriétaire qui est favorable au projet et n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la chapelle de Tremalo, j'ai eu un contact téléphonique avec M. de la VILLEMARQUE, Yann, puis lors de sa visite lors de la permanence du 24 mai en mairie de Pont-Aven. Il souhaitait quelques renseignements sur l'objet du projet, le pourquoi, s également solliciter des changements de classement de terres agricoles de « N » à « A »ont il est propriétaire et qui lui pose des problèmes d'entretien du foncier. Il m'a indiqué n'avoir pas d'objection particulière à ce projet.

Pour la commune de Pont-en, propriétaire de l'église Saint-Amet, du calvaire à NIZON, M. le Maire rencontré spécifiquement en mairie avec les services communaux de l'urbanisme m'a bien confirmé lors de notre entretien l'avis favorable de la commune cette question a été évoquée et approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017.
Lors de ces entretiens avec le Maire et les services communaux de l'urbanisme a été évoqué le non respect des prescriptions du règlement la matière de protection de l'environnement des sites classés. (Parkings véhicules, stationnements des véhicules devant les édifices, traçages au sol, publicité dans l'environnement immédiat du site classé.

<u>Appréciations du commissaire enquêteur</u>.
J'ai personnellement procédé aux consultations prévues par l'article R621-93 IV du code du patrimoine et je constate que les propositions de périmètres délimités des abords, telles que soumises à l'enquête publique, n'appellent pas d'objections de la part des propriétaires des monuments historiques concernés. J'attire l'attention du Maire de Pont-Aven sur les obligations de protection de l'environnement des sites classés et objet du PDA, prévues au règelement, ce qui ne semble pas être le cas pour le calvaire et la l'église St Amet dans le bourg de NIZON propriétés de la commune.

5- AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET :

Après avoir :
repéré les abords des sites et étudié le dossier de façon approfondie,
conduit l'enquête publique unique et m'être tenue à la disposition du public,
entendu toute personne qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter,
obtenu les renseignements nécessaires auprès des services de la mairie de Pont-Aven en charge du dossier,
consulté personnellement les propriétaires des monuments historiques concernés,

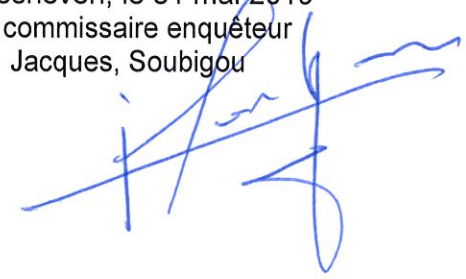
Je rappelle que :
L'architecte des bâtiments de France a fait valoir, à l'appui de sa proposition, que les 9 monuments historiques protégés à Pont-Aven sont situés dans le périmètre du Site

Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) créée dans la commune par arrêté préfectoral en 1992. Il a signalé que la loi du 7 juillet 2016 qui a entraîné la transformation automatique des ZPPAUP en SPR a remis en vigueur les périmètres
« classiques » de protection des Monuments Historiques de 500 mètres de rayon au-delà des limites du SPR alors que la ZPPAUP les avait suspendus. Compte tenu de cette évolution législative, il a fait état de l'inadéquation de ces 9 servitudes « rétablies » de 500 mètres par rapport aux enjeux locaux et a proposé de réserver son action (avis sur tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans ce périmètre) aux zones les plus sensibles situées autour des monuments protégés et en relation étroite avec celui-ci (visuelle, urbaine, historique). C'est lui qui en conséquence a transmis les propositions de création de périmètres délimités des abords pour les 9 monuments historiques, telles qu'elles ontété soumises à l'enquêtepublique.
Ces propositions ont reçu un avis favorable à la fois de la commune de Pont-Aven. Les propriétaires des monuments historiques concernés, dûment consultés par mes soins, n'ont pas émis d'objections.

Sur un plan global, les éléments ci-dessus relevés me paraissent établir que les immeubles ou ensembles d'immeubles, tels que délimités dans les périmètres proposés, forment avec les 3 monuments historiques concernés des ensembles cohérents ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.
L'environnement paysager et les grands espaces qui participent à la reconnaissance des monuments sur le territoire ont été pris en compte.
Les nouveaux périmètres sont adaptés aux réalités visuelles et environnementales.
L'établissement des périmètres délimités des abords, tels que proposés, va tout à fait dans le sens du Site Patrimonial Remarquable régi par la future AVAP la commune de Pont-Aven, recouvrant l'ensemble des secteurs ayant un enjeu patrimonial, afin qu'ils ne 'appliquent pas aux secteurs sans enjeu patrimonial ou situé en site classé.

En conséquence, j'émets un avis favorable au projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques de la commune de Pont-Aven.

A Lesneven, le 31 mai 2019
Le commissaire enquêteur
Jacques, Soubigou










Ville de PONT-AVEN

Révision de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

CLAVAP n°4 – 23 août 2019 - 10h00

Pour rappel AVAP arrêté en CM le 30 juin 2017

Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

La Commission félicite les chargées d'étude pour leur dossier très bien élaboré, pédagogique et apparaissant comme facile d'utilisation, autant pour les services instructeurs que pour les pétitionnaires.

Sur le fond du projet, elle note une bonne prise en compte du patrimoine très riche et divers de Pont-Aven: historique, culturel et pittoresque, architectural et paysager. Le bilan de la ZPPAU et l'analyse fine des patrimoines a permis d'élaborer un règlement précis basé sur une typologie pertinente du bâti et des espaces, et de préciser le périmètre de l'AVAP, très légèrement étendu par rapport à celui de la ZPPAU. Ce dernier, bien que morcelé, a été augmenté pour améliorer sa cohérence (inclusions de chapelles, et d'abords de mégalithes notamment), et réduit sur de petits secteurs sans intérêt patrimonial avéré (maison de retraite par exemple).

La Commission a également noté les dispositions prévues pour préserver les perspectives visibles sur les paysages emblématiques (motifs des peintres de l'école de Pont-Aven), ainsi que la prise en compte de la «trame verte et bleue» du SRCE dans la partie réglementaire. Elle a aussi apprécié la prise en compte des éléments majeurs de l'architecture du début du XXe siècle, en retenant comme «bâti remarquable» les villas qui surplombent les coteaux de l'Aven.

Suite à la lecture des différents avis réglementaires, la Commission émet un avis favorable, à l'unanimité des voix, au projet de l'AVAP de Pont-Aven.

Avis des Services

- *Région Bretagne : pas d'avis*

- *Concarneau Cornouaille Agglomération : la CCA a été largement associée aux réunions, pas d'avis complémentaire*

- *CCI Métropolitaine Bretagne Ouest : pas d'avis ni de réserve*

- *Chambre des Métiers et de l'Artisanat : **avis favorable***

- *CNPF : avis favorable, 2 réserves*

Règlement littéral
Page 55 – Point II-C2.2, à modifier comme suit :
« les bois et forêts seront conservés et pourront être exploités conformément au Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF (Art, L 312-1 et suivants du code Forestier),
Il est proposé de prendre en compte cette 1ère demande

Page 55 – Point II-C2.2, l'interdiction d'exploitation forestière mono-spécifique n'est pas suffisamment précise et peut porter atteinte à une bonne gestion. Il est précisé que selon l'article L.101-3 du code de l'urbanisme les documents d'urbanisme ne peuvent faire des recommandations sur les essences. Les évolutions climatiques peuvent faire disparaître des essences et rendre des boisements mono-spécifiques. Il est demandé la suppression de cette interdiction.
Pour rappel l'AVAP n'est pas un document d'urbanisme mais une servitude d'urbanisme
Ce point est à discuter en séance.

Avis du Commissaire enquêteur :

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations, le Commissaire enquêteur estime que les objectifs poursuivis sont bien de nature à protéger le patrimoine mais également à le valoriser en introduisant des règles proportionnées à chacun des secteurs définis, composant l'Aire de mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine de la commune de Pont-Aven; en conséquence de quoi « **j'émets un avis favorable au projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de Pont-Aven. »**

Remarque des pétitionnaires dans le cadre de l'enquête publique

courrier C.1. AVAP: un pétitionnaire estime qu'il y a une non correspondance entre la zone espace boisé classé (EBC) sur le règlement graphique du PLU et la zone Bois et Forêts figurant sur le règlement graphique de I'AVAP.
La notion bois et forêts est trop restrictive et devrait être remplacée par celle d'espace Boisé Classé.
M. LE PAUTREMAT, Yves, approuve le projet d' AVAP dans lequel ses biens fonciers sont concernés et pose cependant la question de savoir quel règlement sera appliqué à la zone, celui de I' AVAP ou celui du PLU.

Le projet d'AVAP a tenu compte des EBC du PLU, afin que ces derniers soient repris dans son règlement graphique, ce qui n'exclut pas que le projet d'AVAP ait pu dans certains cas proposer des protections plus larges.
Les 2 règlements s'appliquent : le PLU pour les EBC à travers l'article L.130.1 du code de l'urbanisme et l'AVAP pour la gestion de ces espaces selon leur classement en parcs, en bois … En cas d'éventuel désaccord c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

Pas de modification de l'AVAP

Lors de ses visites sur le terrain, le commissaire enquêteur a constaté dans le bourg de Nizon: « L'église est située au centre de Nizon et directement visible et accessible au public. Elle est directement concernée par le périmètre délimité des Abords (PDA). Sur le site il est constaté le non respect du règlement de l'AVAP et des prescriptions du PDA. En effet le stationnement des véhicules autour de l'édifice, voire directement sur l'espace immédiat de l'église, le marquage au sol (règlement AVAP page 35 et 36) et certaines publicités commerciales sur le bâti environnant (règlement AVAP page 32), portent atteinte à la mise en valeur de l'édifice. »

Les aménagements existants aujourd'hui ont été réalisés dans le cadre de la ZPPAUP qui ne réglementaient pas l'espace public, ils ne peuvent donc pas avoir anticipé les règles de l'AVAP qui ne sont à ce jour pas encore opposables.
Les futurs aménagements privés et publics devront tenir compte des règles de l'AVAP.

Pas de modification de l'AVAP

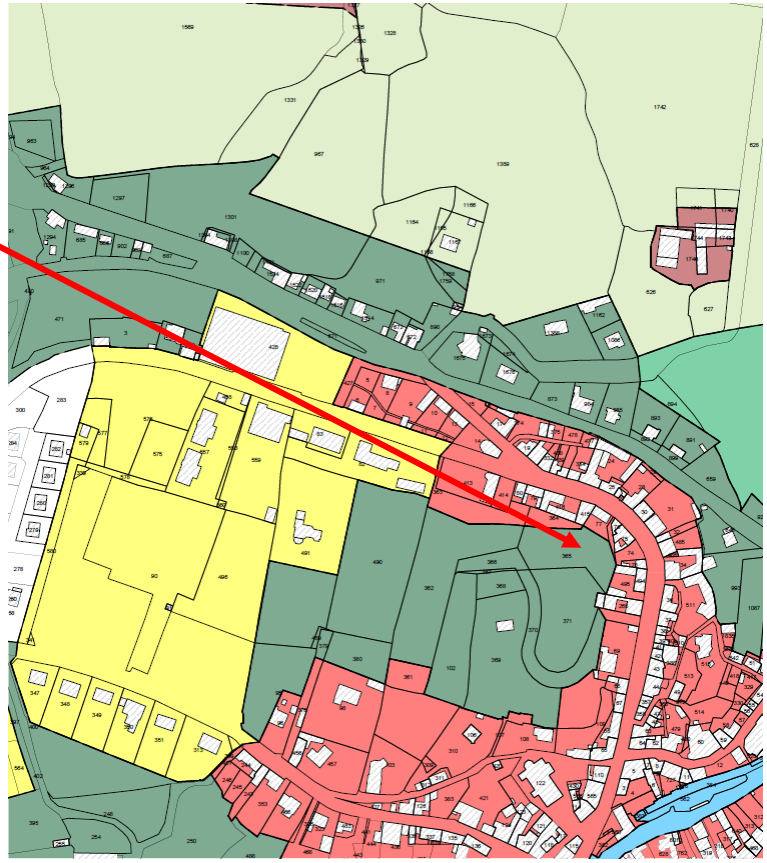
Cohérence PLU/AVAP

Afin de s'assurer de la cohérence PLU/AVAP, le rapport et l'avis du CE relatifs au PLU ont été étudiés, un point nécessite une adaptation du projet d'AVAP pour être en parfaite cohérence avec le projet de PLU et un CUb positif délivré par le commune le 28 février 2019 sur la base du PLU opposable et de la ZPPAUP.

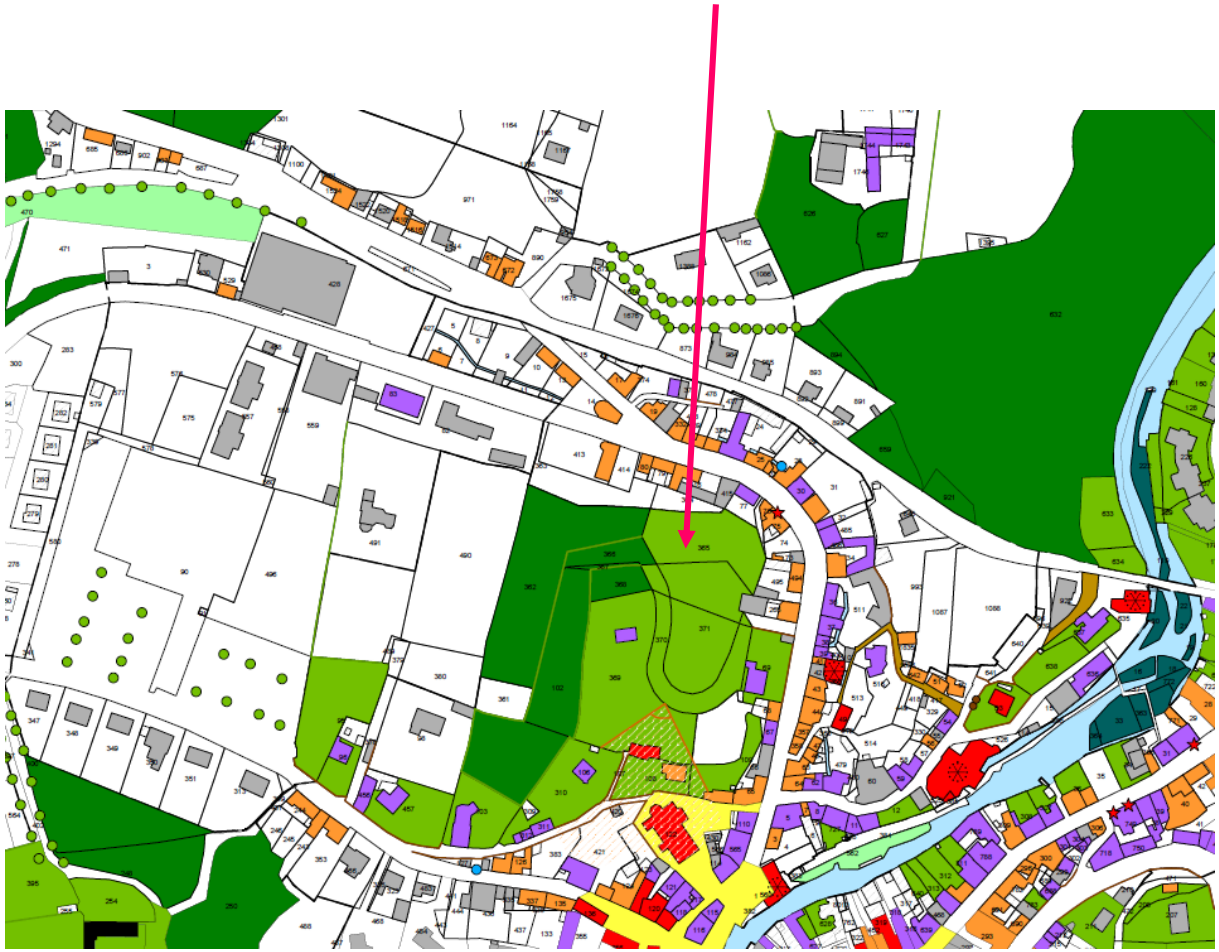
Parcelle 365 au lieu-dit Bel-Air constructible dans le PLU en zone U, inscrite dans l'AVAP en secteur « écrin naturel habité ». Ce secteur autorise les nouvelles constructions.

Extrait document de synthèse page 79

Il s'agit des secteurs de pentes encadrant les espaces historiques (comme la centralité historique de Pont-Aven), identitaires (comme le port avec ses berges ouvertes) ou axes d'entrée sur le territoire comme les pentes au-dessus de la Belle Angèle. Ces espaces, ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent sont visibles depuis les espaces détaillés ci-avant. L'enjeu majeur de ce secteur est de maintenir une densité de plantations permettant d'intégrer visuellement des implantations récentes, parfois inadaptées au contexte, et qui sont trop visibles. Les villas de qualité doivent également pouvoir conserver le jardin ou le parc planté parfois d'essences exotiques qui les accompagne.



La parcelle 365 est parallèlement repérée sur le règlement graphique comme « parc et jardin », la rendant de fait inconstructible.
Il est donc proposé de maintenir cette parcelle dans le secteur « écrin naturel habité » et de supprimer la protection « jardin » afin de permettre une future construction, conformément au PLU et au CUb et prescriptions de l'ABF.





Périmètre AVAP
Monument Historique
Bâtiment remarquable
Moulin
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment d'accompagnement
Bâtiment non retenu
Bâtiment non vu
Devantures commerciales à protéger
Ilot de l'Aven
Espaces publics majeurs
Sentes - passages
Mur de clôture ou muret maçonnés - Portail
Quai maçonné
Element de patrimoine hydraulique (hors lavoirs)
Parc et jardin
Jardins publics et espaces verts majeurs
Bois et forêt
Haie et bocage
Alignement
Espace de perception
Point de vue pittoresque

N

0 0,1
kilomètres
Échelle : 1:2 000

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT-AVEN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par une AVAP

PLANCHE 17

03. Réglement graphique
Echelle 1/2 000ème

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture

Vote pour validation des modifications proposées

- Règlement littéral pour répondre à la demande du CNPF
- Règlement graphique pour retirer une protection de jardin

Pour information avis favorable du CE sur les dossiers de PDA

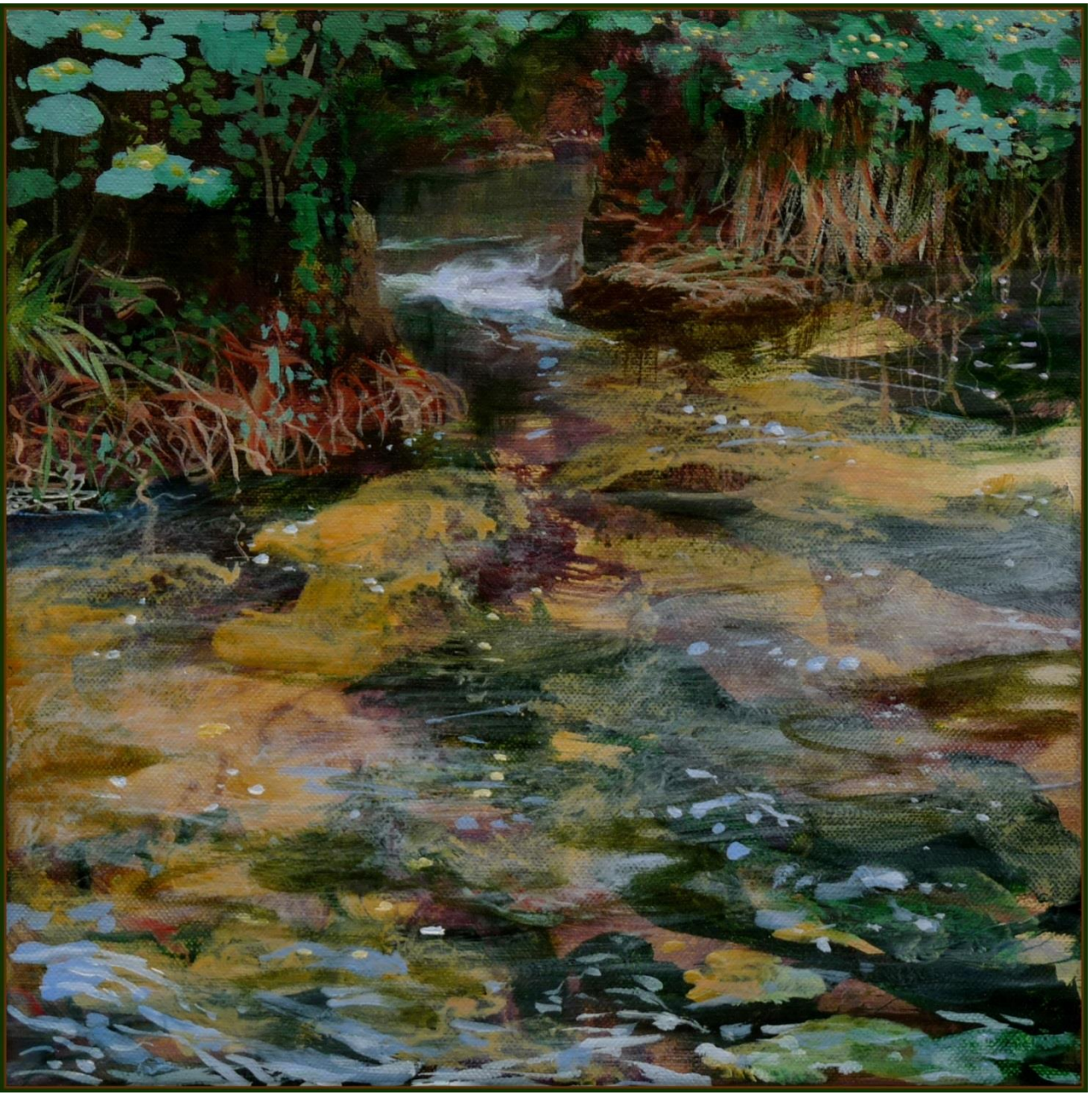
Suite de la procédure :

Envoi au préfet de département pour avis

Approbation en Conseil Municipal le 20 septembre 2019 avec le projet de PLU

Mesures de Publicité

Mise à jour des servitudes du PLU pour annexer l'AVAP en remplacement de la ZPPAUP



François PAGÉ, L'Aven, à hauteur du Moulin Neuf 2016

COMMUNE DE PONT-AVEN
Transformation de la ZPPAUP en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 23 août 2019 : 10h – 11h30
CLAVAP 4 - PRESENTATION DES PROPOSITIONS DE MODIFICATION AVANT APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL

MAITRE D'OUVRAGE	**Commune de PONT-AVEN**	☎ **02 98 06 00 35** 🖹 **02 98 06 01 26** mairie@pont-aven.fr
MAITRE D'ŒUVRE	**BE - AUA**	☎ 02 47 05 23 00 🖹 **02 47 05 23 01** be-aua@wanadoo.fr

MEMBRES DE LA CLAVAP

M. Jean-Marie LEBRET	Maire
Mme Solange PETIT	Adjointe à l'urbanisme
Mme Mary DAVID	Adjointe
Mme Sophie-Alexia STENHOUSE	Conseillère
Mme Annick BLAYO	Adjointe
M. RAMOS-GIQUEL	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux
M. LE RESTE	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local
Mme RUIZ	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local
M. Christophe GRANGE	DRAC
PREFET ou son représentant	

Quorum atteint : 10

PERSONNES EXTERIEURES

M. Patrick CATHELAIN	Ingénieur du Patrimoine UDAP 29
Mme Cécile FABRE	Technicienne UDAP 29

Bureau d'études BE- AUA :
Eve PELLAT PAGE – Urbaniste OPQU Géographe, be-aua@wanadoo.fr
Anne CAZABAT – Architecte du Patrimoine

OBJET DE LA REUNION : PRESENTATION DES MODIFICATIONS QU'IL EST PROPOSE D'APPORTER SUITE A LA CRPA, AUX AVIS PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

Mme PETIT ouvre la séance, remercie les présents et passe la parole au bureau d'études.

Présentation à partir d'un diaporama transmis préalablement aux membres de la CLAVAP le 12 août

Avis de la CRPA : avis favorable à l'unanimité des voix

Avis des services :

- Région Bretagne : pas d'avis
- Concarneau Cornouaille Agglomération : pas d'avis complémentaire
- Chambre de Commerces et d'Industrie : pas d'avis ni de réserve
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable
- Centre National de la Propriété Forestière : avis favorable, 2 réserves par rapport au règlement littéral :
    - Page 55, point II-C2.2, à modifier comme suit :
      « Les bois et forêts seront conservés et pourront être exploités conformément au plan simple de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (article L.312-1 et suivants du code forestier).
    - Page 55, point II-C2.2, préciser ou supprimer « l'interdiction d'exploitation forestière mono-spécifique »

Après discussion des membres de la CLAVAP, il est proposé de préciser la phrase du règlement de la façon suivante « les exploitations forestières mono-spécifiques sont interdites afin de conserver la diversité des essences et le caractère pittoresque du Bois d'Amour ».

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable au projet d'AVAP

Remarques des pétitionnaires

- Courrier C1 : question pour connaître quel règlement sera appliqué pour les bois et forêts, également en EBC dans le PLU.
    - Les 2 règlements s'appliquent ; le PLU pour les EBC à travers l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et l'AVAP pour la gestion de ces espaces selon leur classement en parc, jardin, bois …
- Cohérence PLU-AVAP
  Au regard du PLU arrêté après l'AVAP et du rapport du CE, un point nécessite une adaptation du projet d'AVAP pour être en parfaite cohérence avec le projet de PLU et un CUb positif délivré par la commune le 28 février 2019 sur la base du PLU opposable et de la ZPPAUP.

    - Parcelle AB 365 au lieu-dit Bel-Air, constructible dans le PLU et le projet de révision, dans la ZPPAUP et le projet d'AVAP (secteur « écrin naturel habité ») mais disposant sur le règlement graphique d'une protection au titre des « parcs et jardins » la rendant inconstructible ».
        - Il est proposé de retirer la protection jardin sur cette parcelle.

Vote : validation des 2 modifications proposées ci-dessus :

- **Adaptation du règlement page 55 au regard des demandes du CNPF**
- **Suppression de la protection jardin sur une parcelle AB 365 afin d'assurer une parfaite cohérence avec le projet de PLU.**

Validation à l'unanimité des présents

Le dossier modifié sera transmis au préfet de département début de semaine 35
Conseil Municipal d'approbation du projet d'AVAP, des Périmètres Délimités des Abords et du PLU le 20 septembre 2019
La commune suite à l'approbation de l'AVAP devra mettre en place une nouvelle Commission Locale (CL SPR) – confère article D.631-5 du code du patrimoine pour sa composition