

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DES FOUGERETS



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

PLAN LOCAL D'URBANISME DES FOUGERETS

PREAMBULE

Les Fougerêts possèdent un patrimoine bâti de qualité réparti sur l'ensemble de son territoire. Maisons de bourg, fermes etc... Ce patrimoine rural constitue un tissu urbain cohérent et aux ambiances variées.

Dans un tel contexte, l'acte de bâtir porte sa part de responsabilité. Qu'il s'agisse de l'entretien du bâti ancien ou de la construction de bâtiments neufs, tout propriétaire doit avoir à l'esprit qu'il s'insère plus largement dans un cadre urbain et qu'un bourg est également un paysage.

Ce cahier de recommandations vise à aider les propriétaires qui s'investissent dans un programme de travaux de rénovation ou de construction, sur les choix architecturaux auxquels ils seront confrontés : couleurs, matériaux, gabarit, implantation à la parcelle, orientation etc...

Bien que n'ayant pas de caractère obligatoire, les recommandations qui suivent indiquent les grands principes et les détails de construction qu'il est important de respecter. Néanmoins, elles ne remplacent pas l'intervention et l'avis des professionnels du bâtiment.

Les prescriptions sont, elles, à prendre en compte obligatoirement dans votre projet.

Ce document s'adresse enfin à toute personne, habitant, commerçant ou professionnel du bâtiment. Les conseils qu'il prodigue doivent convaincre qu'il n'est pas nécessaire d'être un spécialiste pour contribuer à la qualité architecturale. Son objectif est d'inciter les habitants à lever les yeux pour avoir la satisfaction d'admirer un bourg au patrimoine riche, en ayant l'assurance et la fierté d'y participer.

Concernant le cahier de prescriptions et de recommandations :

- *Les prescriptions* sont en italique gras.
- *Les recommandations* sont en italique maigre.

Elles sont volontairement regroupées dans un même cadre pour une meilleure compréhension globale et une efficacité d'information des pétitionnaires.



SOMMAIRE

1 – AVANT D'ENGAGER DES TRAVAUX

- RAPPELS REGLEMENTAIRES
- UN PEU DE VOCABULAIRE

2 - S'INSCRIRE DANS L'ANCIEN : LE BOURG ET LES HAMEAUX

- CONTEXTE ET RECOMMANDATIONS GENERALES
 - Principes d'urbanisation et d'implantation dans le tissu ancien des Fougerets
 - Volumétries existantes
- RENOVER, AGRANDIR ET TRANSFORMER L'EXISTANT
 - Volumétries : Transformer, agrandir | Les appentis et annexes | Cas des vérandas
 - Façades : Les matériaux de façades | La composition | Les percements | Les menuiseries
 - Couvertures : Volumes et matériaux | Les souches de cheminée | Les panneaux photovoltaïques | Les lucarnes et les fenêtres de toit
 - Clôtures et traitement des limites entre l'espace public et l'espace privé : Les palis : clôture traditionnelles des Fougerets | Les murets et les murs bahuts | En l'absence de clôture : le frontage sur rue

3 - CONSTRUIRE DU NEUF

- LES HABITATIONS
 - Implantation à la parcelle
 - Volumétries
 - Facades : Enduits et bardages | Eléments techniques rapportés
- LES BATIMENTS NEUFS DE COMMERCE ET D'ACTIVITE

LEXIQUE

LES ORGANISMES DE CONSEIL

1 – AVANT D'ENGAGER DES TRAVAUX

Avant d'entreprendre les travaux, il vaut mieux réfléchir à un plan d'ensemble en conservant les éléments constitutifs de la maison (matériaux, menuiserie, volume, proportion...).

Pour ceci, il est nécessaire d'observer la maison, et de repérer d'autres maisons de la même époque, en état d'origine pour servir de « modèle » mais aussi d'analyser les besoins et les faire « cadrer » avec cette maison à restaurer.

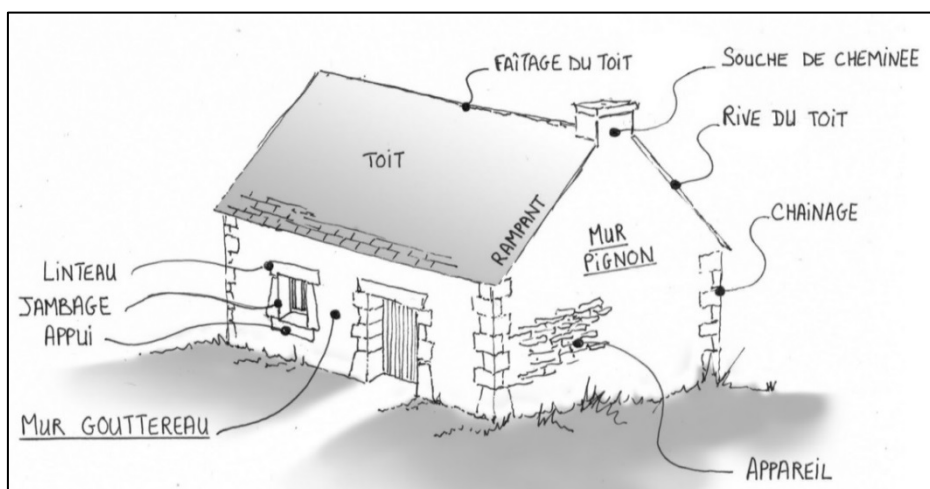
Pour cette réflexion des organismes existent pour vous accompagner : CAUE, Tiez Breiz, Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine, les architectes conseillers des Conseils Généraux. (CAUE56)

Les travaux de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

- En fonction de la nature des travaux envisagés, des autorisations d'urbanisme doivent être demandées avant d'engager ceux-ci. Il peut s'agir d'une demande de permis de construire ou d'une demande de déclaration préalable de travaux.

UN PEU DE VOCABULAIRE



Réhabiliter : Travaux d'amélioration ou de mise en conformité des normes en vigueur (électricité, chauffage, etc.)

Restaurer : Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état d'origine ou réparer pour remettre en état.

Rénover : Remettre à neuf.

Conserver : Maintenir dans son état actuel.

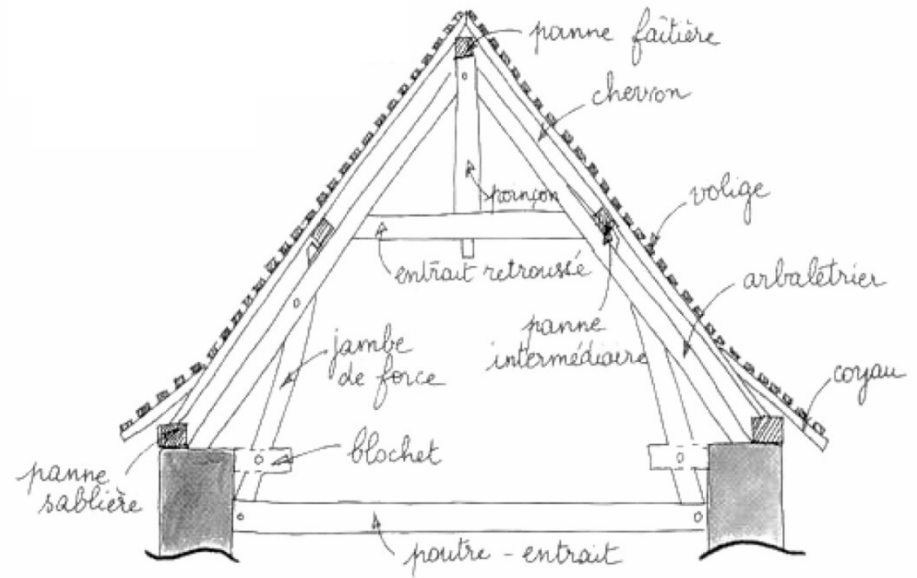
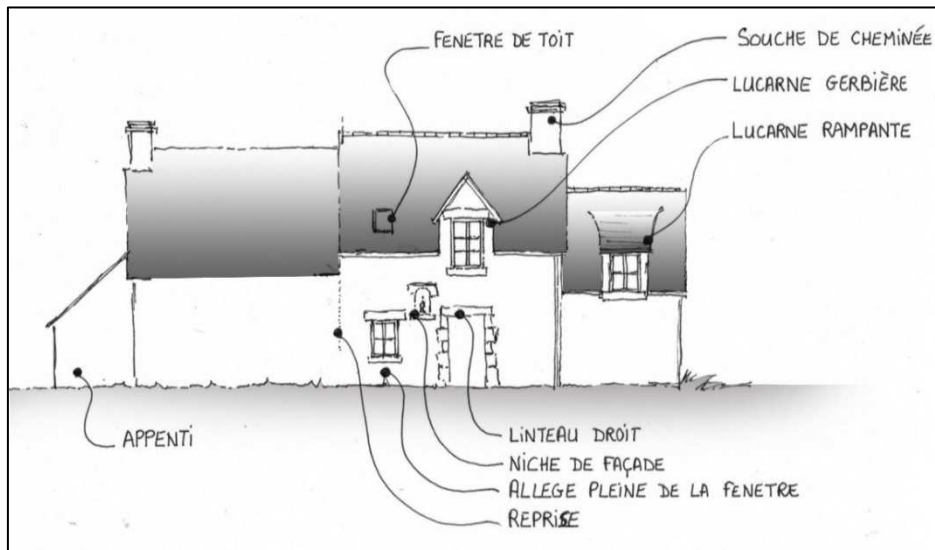


Schéma d'une charpente traditionnelle

2 - S'INSCRIRE DANS L'ANCIEN : LE BOURG ET LES HAMEAUX

CONTEXTE ET RECOMMANDATIONS GENERALES

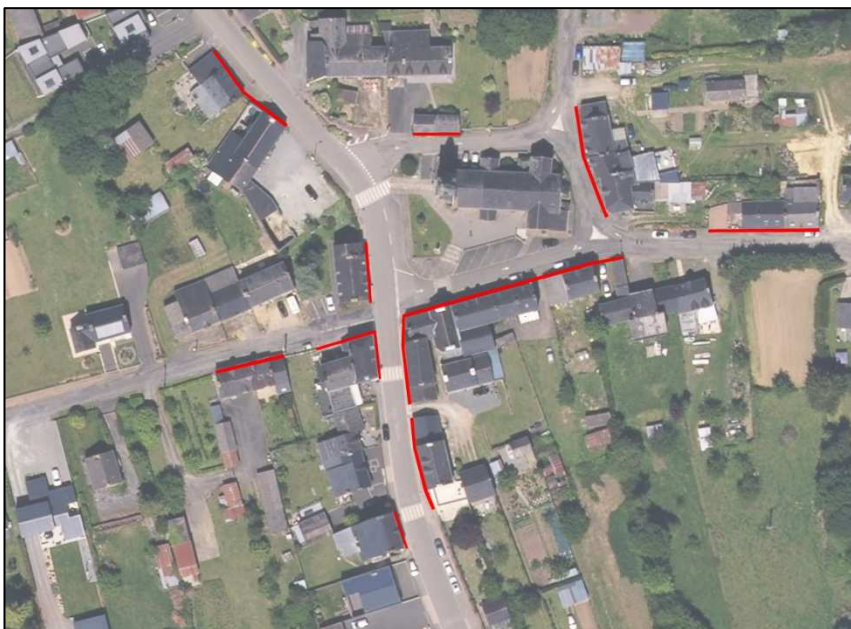
Les Fougerets présentent un bourg ancien de qualité tant urbaine qu'architecturale. Il possède également des hameaux patrimoniaux qualitatifs dont il convient de conserver et mettre en valeur les organisations urbaines et les bâtiments.

Cette partie du cahier de prescriptions et de recommandations s'applique aux bâtiments construits avant 1945 situés dans le bourg et dans les hameaux de la commune des Fougerets.

a. Principes d'urbanisation et d'implantation dans le tissu ancien des Fougerets et dans les hameaux



Maisons du bourg, pourtour de l'église. L'implantation des bâtiments à l'alignement de l'espace public confère à la voie son caractère urbain de centre bourg



En matière d'implantation dans le tissu ancien, la logique est de **s'inscrire dans la continuité de l'existant tant au niveau de l'implantation du bâti qu'au niveau de la volumétrie de l'édifice**, et ce afin de préserver la cohésion d'ensemble. Le choix de l'implantation est déterminé par le contexte bâti environnant. On observe le plus souvent, une **implantation des façades ou pignons à l'alignement ou perpendiculaire aux rues et places**. Devant les bâtiments publics et monuments, un espace public est souvent dégagé.

Exceptionnellement, on observe une implantation en retrait afin de dégager un jardin clos à l'avant de la maison. L'objectif est de maintenir et de prolonger les principes d'implantation existants, y compris pour les annexes les appentis et dépendances (garages...).

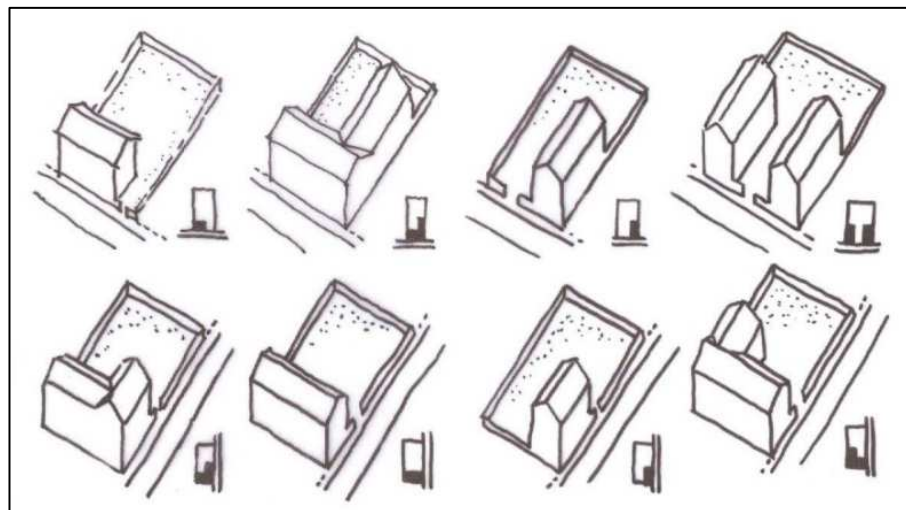
Traditionnellement localisés à l'arrière de l'édifice dans le prolongement de la toiture ou perpendiculairement au bâti, **les annexes conservent un lien direct avec l'habitation**.

Implantation du bâti ancien du bourg en limite de voies



Les bâtiments, en pierre, s'implantent en limite de la voie pour tout ou partie du bâtiment. (pignon, annexe)

b. Volumétries existantes



Les volumétries existantes sont simples, de plan rectangulaire. Les couvertures sont à deux pentes. Lorsque des extensions au volume principal ont été réalisées elles s'inscrivent dans la continuité ou perpendiculairement du corps de bâtiment principal.

Exemples d'implantations possibles par rapport à l'espace public.

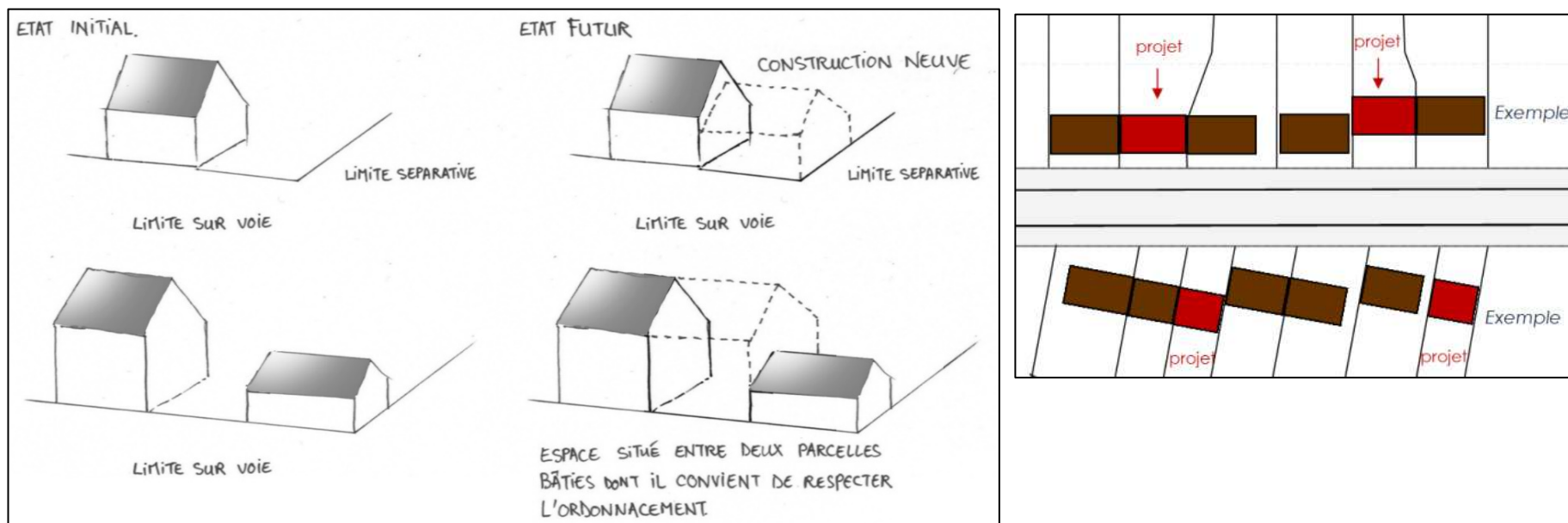
RENOVER, AGRANDIR ET TRANSFORMER L'EXISTANT

La décision de rénover une construction existante et / ou réaliser une extension sur celle-ci doit être l'occasion de réfléchir aux meilleurs moyens de le mettre en valeur et de l'enrichir. Il s'agit d'éviter les erreurs qui peuvent le dénaturer. Il s'agit également de corriger des erreurs réalisées pour retrouver l'harmonie d'une construction modifiée.

Les conseils et prescriptions suivantes peuvent être appliquées dans toutes sortes de travaux : des plus lourds (maçonnerie, percements, charpente, couverture...) aux modifications les plus fréquentes relatives à l'entretien courant du bâtiment : ravalement de façade, rénovation de couverture etc...

a. Volumétries

TRANSFORMER, AGRANDIR



Lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante (à la date d'approbation du PLU), elle pourra s'effectuer :

- En prolongeant le bâti initial tout en conservant le même recul par rapport aux voies en emprises publiques
- Dans le prolongement du bâtiment initial en conservant le même recul par rapport aux limites séparatives.
- Les extensions devront présenter des formes simples. Le volume de l'extension doit être réduit par rapport à celui de la construction principale.

Pour assurer une meilleure intégration urbaine : lorsqu'il existe un alignement spécifique du bâti sur rue et que la construction nouvelle s'implante dans un espace situé entre deux parcelles bâties dont il convient de respecter l'ordonnancement : la hauteur de faitage de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur de faitage de la construction existante (la plus haute) qui lui est contiguë, afin de contribuer à une harmonie d'ensemble.

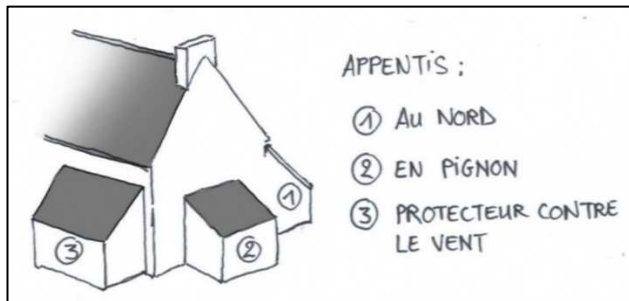
PRESCRIPTIONS :

- *Conserver les caractéristiques volumétriques des bâtiments contigus dans le cas d'une construction neuve qui s'inscrit dans un alignement spécifique sur rue.*

RECOMMANDATIONS :

- *Pour les rénovations et extensions comme pour les constructions neuves : La différenciation des volumes permet d'éviter de donner à la construction principale un aspect trop massif.*
- *Privilégier l'implantation en limite de parcelle de tout ou partie du bâtiment.*

LES APPENTIS ET ANNEXES

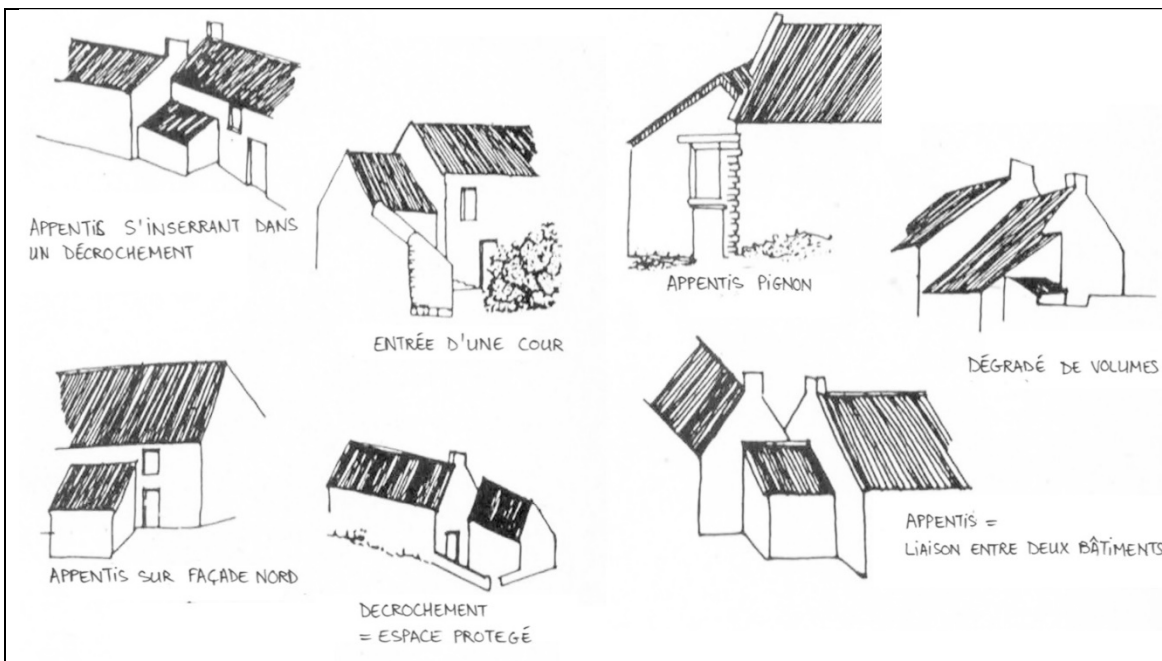


Les constructions annexes (garages, remises, buanderies, abris de jardins, débarras...) font partie intégrante du cadre de vie. Leur fonction « secondaire » ne doit pas faire oublier leur impact visuel sur le cadre bâti et naturel.

La qualité architecturale doit être équivalente à celle du bâtiment principal et implanté en harmonie avec celui-ci.

Les appentis constituent le principe d'extension classique d'un bâtiment rural et leur positionnement permettait généralement de créer des espaces « tampon » d'un point de vue thermique.

Les dépendances anciennes peuvent être remaniés en garage ou en prolongement de l'habitation. Dans la mesure du possible il est préférable de conserver les ouvertures d'origine sans modifier leurs dimensions ni proportions.



PRESCRIPTIONS :

- *La qualité architecturale doit être équivalente à celle du bâtiment principal et implanté en harmonie avec celui-ci.*
- *A une échelle plus réduite, le plan doit être en rapport avec celui du bâtiment principal (éviter les plans carrés pour des bâtiments à toiture traditionnelle.)*

RECOMMANDATIONS :

- *La toiture est souvent l'élément le plus en vue : elle doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal (éviter les pentes trop faibles, les toitures dissymétriques et les faîtages dans le sens de la largeur du bâtiment)*
- *Rejeter les modèles standardisés ou préfabriqués et les matériaux peu nobles : bardage de tôle métallique, plaques et poteaux en béton moulé, agglomérés de ciment non enduit, couvertures en tôles ondulées.*

CAS DES VERANDAS

Dans le cas des vérandas, les mêmes prescriptions et recommandations s'appliquent que pour les annexes et appentis :

Chaque fois que cela est possible, la pente de la toiture sera semblable ou très proche de celle de la maison



Dans le prolongement du versant de toiture ou de façade



Parallèlement au versant de toiture ou de façade



En appentis sur un pignon

Dans le cas d'une vérandas de grande surface, la volumétrie générale sera celle d'une extension



Perpendiculairement à une façade (toiture à 2 pentes symétriques)



En pignon (toiture à 2 pentes symétriques)

b. Les façades

LES MATERIAUX DE FACADES

Les matériaux de construction sont variés sur la commune des Fougerets ce qui implique un savoir faire particulier pour la mise en œuvre. Un certain nombre de matériaux traditionnellement utilisés dans le secteur doivent être privilégiés :

			
<p>La pierre de taille La pierre de taille sert majoritairement à la constitution des jambages de portes et de fenêtres, ainsi que pour les chaînages d'angles.</p>	<p>Le schiste Il s'agit du matériau de construction le plus présent sur la commune. Son rejointoiement doit être exécuté à la chaux.</p>	<p>Le bois brut de sciage D'essence locale, il sera posé verticalement et sans vernis. C'est un matériau vivant grisant naturellement. Lors de la pose, pas d'effet « parquet ». Pour cela travailler un calepinage de la façade et des longueurs de planches de bardage fixes.</p>	<p>La brique Dans le bourg, les briques sont essentiellement utilisées pour les jambages des portes et fenêtres. Elles participent au dessin de la façade.</p>

Une attention particulière doit être portée sur les couleurs des peintures et des enduits qui ont un impact visuel très fort.

Cas particulier des bardages dans le cadre de rénovation d'un bâtiment existant :

La réalisation d'un bardage rapporté sur une façade doit faire l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du bâtiment, qu'il soit réalisé pour dans un objectif de performances thermique ou purement esthétique. Les bardages plastiques empêchent la respiration des murs et sont peu durables dans le temps. Ils doivent être proscrits sur des murs en pierre.

Dans tous les cas, la mise en place d'un bardage doit participer au dessin de composition de la façade. On devra éviter l'effet « chalet ». L'utilisation raisonnée de plusieurs matériaux de finition peut participer à mettre en valeur le bâtiment existant et / ou son éventuelle extension.



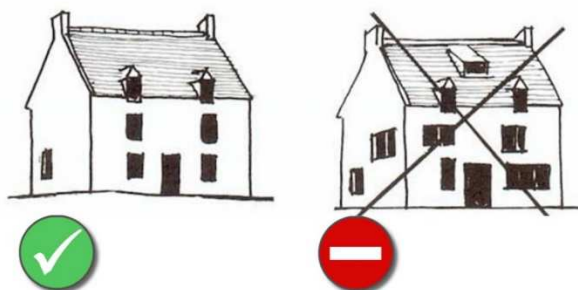
PRESCRIPTIONS :

- *Si une reprise de mur est nécessaire, il convient d'utiliser le même matériau, dans les mêmes dimensions et avec des joints de même épaisseur que ceux d'origine.*
- *Pas de couleurs d'enduit ou de peintures vives.*
- *Pas de bardages plastifiés sur des façades en pierres.*
- *Les bardages bois sur le bâti ancien seront posés verticalement sans effet « parquet »*
- *Les couleurs devront s'harmoniser avec l'environnement existant.*

RECOMMANDATIONS :

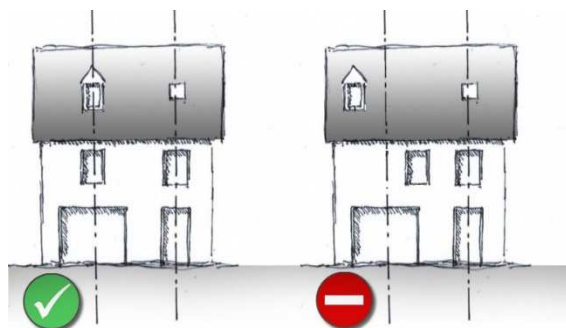
- *Travailler sur une palette de couleur d'enduits et de peintures reprenant les caractéristiques des enduits terre et chaux anciens*
- *Les bardages doivent faire l'objet d'un projet architectural où une recherche sur les matériaux et la composition de façade doivent être pris en compte.*
- *Les teintes sombres sont autorisées, les couleurs voyantes (rouge vif, bleu roi...) sont déconseillées.*

LES PERCEMENTS

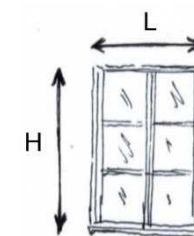


Préférer : une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportions)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques



- Les percements sont généralement plus hauts que larges, ils présentent souvent des jambages en granit.
- La façade principale sur rue est composée, les percements hiérarchisés, et symétriques. Sur la façade arrière, les ouvertures sont avant tout fonctionnelles ; la composition d'ensemble est moins recherchée. Les ouvertures sont moins nombreuses sur les pignons, ou parfois inexistantes. Il est nécessaire d'attacher une grande attention au positionnement et aux proportions des percements pour une inscription harmonieuse dans le rythme de la façade.
- Le positionnement de toute ouverture dans le mur (porte de garage, porte ou fenêtre) doit d'abord être choisie pour conserver la stabilité du bâtiment par une bonne descente de charges mais également positionné en rapport avec les lignes de composition des autres percements et surtout ceux situés directement au-dessus.
- D'une manière générale, on s'efforcera de traiter les percements en respectant les proportions d'origine ($H > L$) Leur localisation devra prendre en compte :
 - la composition initiale de la façade dans le cas d'une réhabilitation
 - celle des constructions avoisinantes dans le cas d'une construction ou d'une extension.
- Les encadrements anciens sont en pierres de taille, en granit, certains éléments sont bouchardés (bâtiments construits ou restaurés au 19^{ème}) ou en briques.
- Eviter les alignements de linteaux qui nuisent au caractère de la maison, à sa lisibilité, à sa compréhension et sont par ailleurs très coûteux pour le propriétaire.
- Le choix des menuiseries devra s'harmoniser avec l'écriture architecturale de l'édifice et des différents matériaux d'origine



PRESCRIPTIONS :

- Proportions verticales des ouvertures
- Respect des axes de percements et de la composition initiale de la construction.

RECOMMANDATIONS :

- Eviter la multiplication des ouvertures sur les façades donnant sur l'espace public.
- A l'occasion de travaux de restauration ou d'entretien, restituer les proportions d'origine.

LES MENUISERIES

Les anciennes menuiseries ont souvent été remplacées par des matériaux plus récents comme le PVC ou l'aluminium qui n'offrent ni le même aspect, ni les mêmes propriétés.

S'il est préférable de mettre en œuvre des menuiseries en bois avec des essences de pays telles que le chêne ou le chataignier, on pourra également opter pour des menuiseries aluminium qui nécessitent un entretien moindre, en veillant à harmoniser leur teinte à celle de l'enduit et à celles des constructions existantes. Les menuiseries en PVC présentent une surépaisseur par rapport aux menuiseries traditionnelles.

Peu adaptées à l'ancien, elles ont un impact fort sur le bâti. Lorsqu'ils ne préexistent pas sur le bâtiment, l'ajout de volets en bois situés à l'extérieur risquent de perturber la silhouette des ouvertures. On privilégiera les volets brisés ou intérieurs ou encore des rideaux opaques, solution la moins onéreuse.

On pourra également mettre en œuvre des volets roulants à condition que les coffres soient intégrés à l'intérieur du bâti. Pour l'aménagement des combles, l'apport de lumière nécessaire se fera autant que possible par la pose de châssis de toit encastrés.

PRESCRIPTIONS :

- *Les caissons de volets roulants apparents en façade sont interdits.*
- *Les portes de garages et d'entrée seront peintes de couleur sombre*

RECOMMANDATIONS :

- *Privilégier les menuiseries en bois*

c. Les couvertures



VOLUMES ET MATERIAUX

Les niveaux des faitages présentent des variations mais les pentes des toitures restent sensiblement similaires.

Les couvertures locales des volumes principaux sont traditionnellement à double pente couvertes en ardoises naturelles. (Pentes comprises entre 40° et 45°)

Les toitures sont débordantes : leur rôle est également de protéger le mur des eaux de ruissèlement.

SOUCHES DE CHEMINEES

Conserver les souches de cheminées d'origine.

Les conduits d'extraction de type « tubulaire » le long d'un pignon ou en milieu de toiture doivent être évités au maximum.

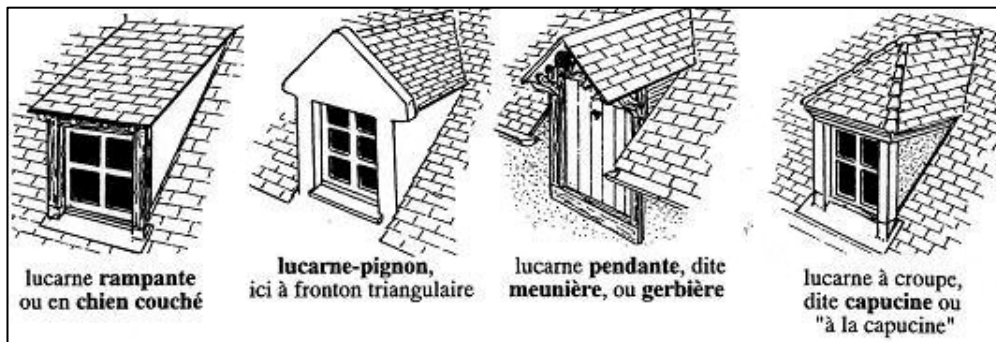
PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAIQUES

La mise en place de dispositifs liés à l'énergie solaire doit faire partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Les panneaux solaires de faible surface doivent être composés en fonction des percements des façades (axes) et encastrés dans le pan de couverture.

Les panneaux photovoltaïques doivent couvrir un pan entier de toiture. On privilégiera donc leur implantation sur la toiture d'une annexe, d'un garage ou du pan de toiture le plus réduit. Dans le cas de toitures terrasses, ces dispositifs seront non visibles (implantés derrière l'acrotère).

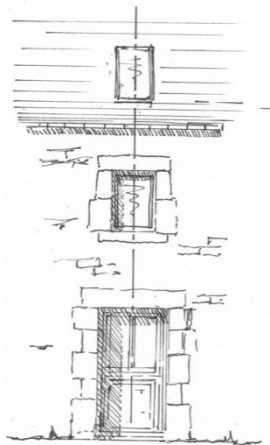
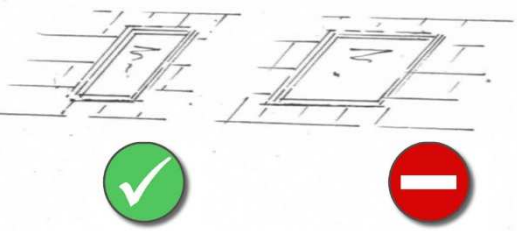

LES LUCARNES ET LES FENETRES DE TOITURE

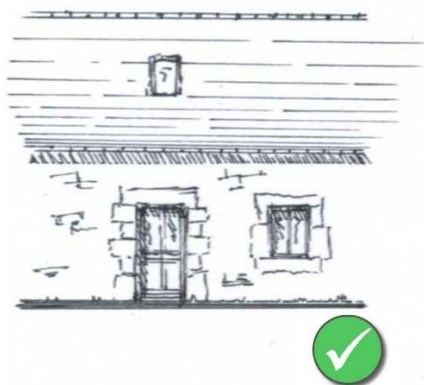
Aménager les combles d'une maison est souvent l'opportunité de l'agrandir d'une ou de plusieurs pièces. Les fenêtres de toit ou châssis de toitures sont des éléments qui participent entièrement à l'architecture de la maison. Leur installation a un impact sur l'aspect extérieur du bâtiment au même titre que les autres menuiseries et doivent, à ce titre, participer à la composition générale de la façade.



Il existe plusieurs types de lucarnes sur la commune. Elles sont majoritairement de type gerbière et participent à la composition générale de la façade.

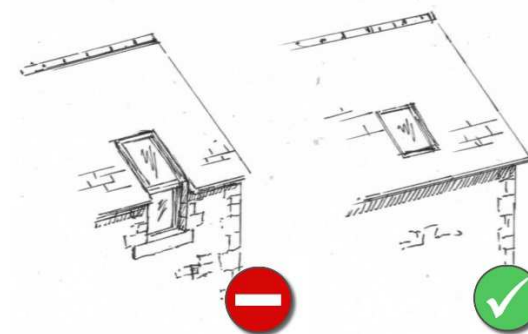
Leur proportion est toujours verticale.

<p>Fenêtres de toit axées</p>  <p>Participant à la composition de la façade, les fenêtres de toiture doivent être pensées en fonction des autres ouvertures existantes en façade. Elles devront donc être axées par rapport à celles-ci.</p>	<p>Formes et dimensions</p>  <p>Comme les baies en façades, les fenêtres de toit devront être plus hautes que larges d'au moins 20cm. Elles correspondent à l'éclairage limité des combles, leurs dimensions doivent être limitées leur largeur inférieure à celle des fenêtres de façade sur lesquelles elles s'axent.</p>	<p>Encastrement</p>  <p>Les fenêtres de toit doivent être intégrés de façon discrète dans la couverture. Elles devront donc être encadrés de façon à ce que le vitrage soit au nu de l'ardoise.</p>
---	--	---



Les pleins et les vides

De la même manière que pour la composition d'une façade, les pleins sont plus importants que les vides. Les fenêtres de toiture doivent être installées de façon ponctuelle, espacées et en nombre raisonnable.



Distinction toit-mur

Dans l'architecture traditionnelle on distingue les façades des toitures (en matériau et en couleur). Les fenêtres rassemblant une fenêtre de toit et une fenêtre en façade ne répondent pas à cette volonté de distinction.

PRESCRIPTIONS :

- *Les toitures 4 pans et « pointes de diamant » sont interdites sur les volumes hors tourelles d'escalier. (qui sera dans tous les cas un volume secondaire)*
- *Les toitures autre que les toitures terrasses ou terrassons, seront en ardoises naturelles ou en ardoises synthétiques épaufrées.*
- *Les cheminées maçonnées créées seront enduites.*
- *Les bardeaux bitumés et le fibrociment sont interdits.*
- *Fenêtres de toit seront encastrées.*

RECOMMANDATIONS :

- *Le nombre des fenêtres de toit doit être limité et leur proportion doit être verticales centrée sur les ouvertures des étages inférieurs.*

d. Les clôtures, la relation à l'espace public



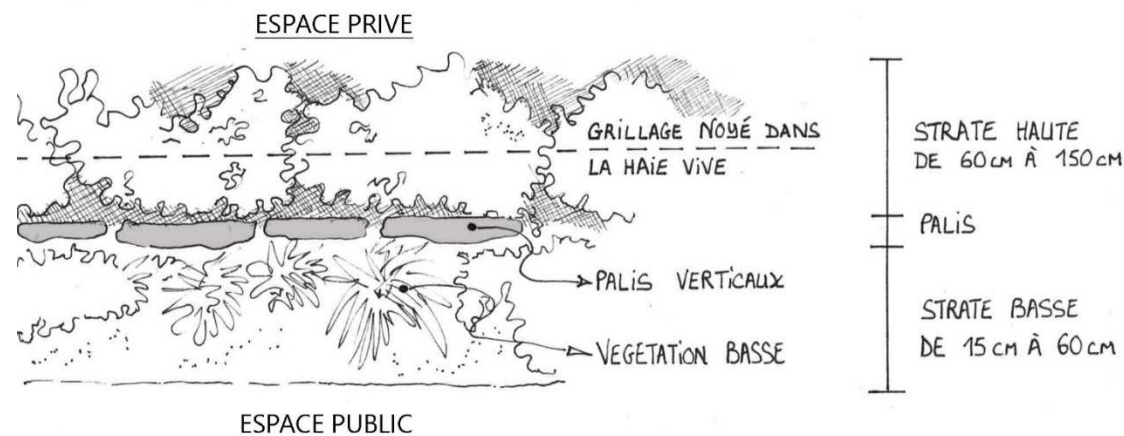
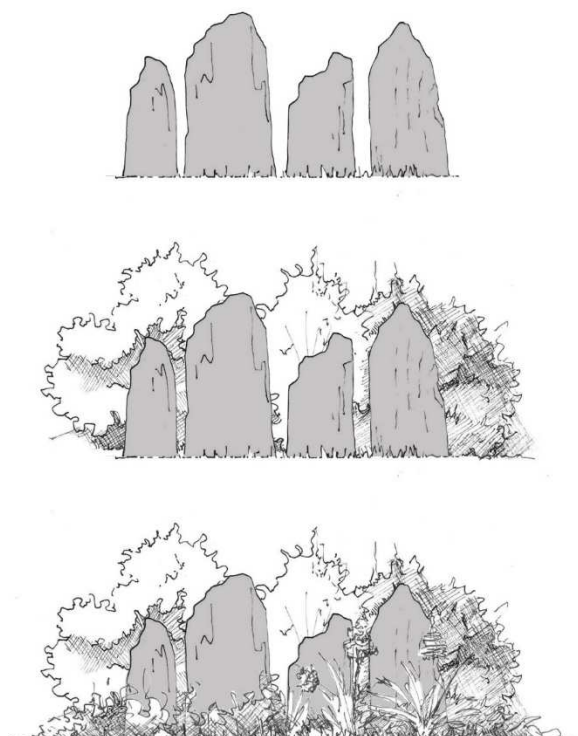
Malgré qu'elles soient le premier témoin du soin que l'on apporte à sa propriété, les clôtures peuvent être facilement oubliées ou négligées.

Elles sont pourtant des repères dans la continuité bâtie car elles créent des alignements rythmés qui animent les rues et matérialise l'espace public.

Qu'elles soient minérales (murets, palis), végétales ou mixtes (mur bahut doublé d'une haie), elles jouent un rôle important dans le paysage du bourg des Fougerets.

Il est souvent possible de préserver et de restaurer les anciennes clôtures plutôt que de les remplacer par de nouvelles grilles standardisées. En dernier recours, il faut éviter les grilles à lignes horizontales ou les claustras bois préfabriqués.

Les palis : clôture traditionnelles des Fougerets



Les palis, pierres levées alignées, constituent une caractéristique du paysage urbain et rural des Fougerets. Comme les murets bas, ils constituent une transition entre l'espace public et l'espace privatif. Il convient de les préserver et de les mettre en valeur par un accompagnement de végétaux de hauteur adaptée. Lorsqu'une clôture plus fine est souhaitée (passage de chien...) un grillage d'une hauteur maximale d'1m30 peut être positionné à l'arrière des palis et noyé dans la végétation.

PRESCRIPTIONS :

- Protéger, conserver et préserver les palis existants

RECOMMANDATIONS :

- Mettre en valeur les palis par une végétation adaptée



Les Murets et les murs bahuts

Les murets bas en pierres, lorsqu'ils sont accompagnés d'une végétation créent une transition douce entre l'espace public et l'espace privatif.

Il est souhaitable de conserver ces murets anciens et de s'inspirer de leur appareillage pour la création de nouveaux.

Ils peuvent être surmontés d'une clôture dans la limite de 1,20m. Celle-ci ne sera pas constituée de panneaux PVC ou de panneaux pleins.



En l'absence de clôtures : le frontage sur rue

Un frontage est le terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée. Il peut être composé de deux frontages. D'abord le frontage privé qui est formé par le terrain privé situé entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tournée vers la rue. Ensuite, le frontage public qui est formé par la surface du domaine public de voirie comprise entre le caniveau de la chaussée et la limite du trottoir côté riverains. L'étude des frontages est aujourd'hui essentielle, car ils participent fortement à la qualité de vie des habitants d'une ville.

Le frontage permet à l'habitant de participer activement à l'image de la rue. Le rôle des plantes peut s'avérer très important. Cultiver dans les frontages des plantes en pot ou en pleine terre permet d'embellir à peu de frais les façades, apporter des zones de fraîcheur en été et contribuer au charme des lieux.



Exemple de plantations en pied de murs (Limerzel) 15 cm de terre en pied de façade peuvent suffire au développement de plantes et participent à l'évaporation des eaux en pied de murs.

PRESCRIPTIONS :

- **Pas de clôtures préfabriquées pleines**

RECOMMANDATIONS :

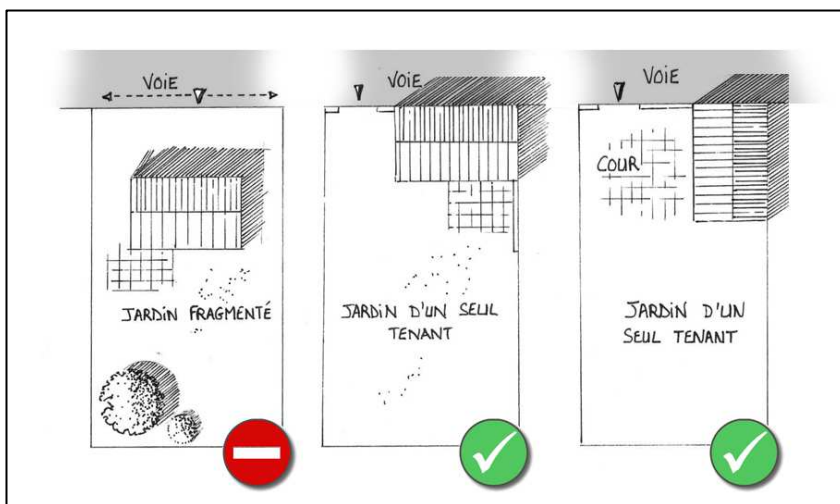
- *Les haies et les jardins jouent un grand rôle paysager aux Fougerets. Il ne faut pas hésiter à y apporter un grand soin dès la conception de votre projet.*
- *Le choix des plantations de haies ne doit pas rechercher l'économie à tout prix au risque d'une banalisation des essences végétales. Il faut plutôt viser la diversification des végétaux locaux pour la création de haies caduques variées qui offrent un aspect changeant au fil des saisons.*

3 - CONSTRUIRE DU NEUF DANS LE BOURG

Les constructions neuves du bourg doivent s'intégrer à l'existant. Elles doivent pour cela comprendre les logiques d'implantation urbaines du bourg et les logiques constructives des bâtiments existants.

LES HABITATIONS

a. Implantation de la construction sur la parcelle



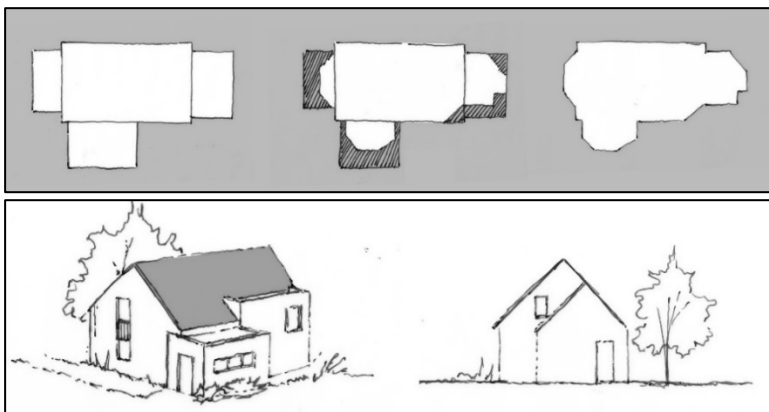
L'implantation sur le terrain devra être déterminée en respectant les principes suivants :

- Respecter au maximum le terrain naturel, notamment s'il est en pente et éviter de devoir faire des mouvements de sols en déblais, remblais que cela soit pour la construction principale ou les accès.
- Préserver les éléments de paysage intéressant qui peuvent exister sur le terrain : arbres remarquables, cônes de vues, zone humide...
- Faire en sorte que la construction bénéficie d'un bon ensoleillement et éviter au maximum de priver d'ensoleillement les constructions voisines.
- Lorsque le règlement l'autorise, une implantation en limite de parcelle est recommandée pour les raisons suivantes :
 - Elle permet de mieux profiter de l'espace libre (jardin) en limitant les espaces résiduels
 - Elle limite les effets de pignons aveugles peu esthétiques et assure une bonne protection des fonds de parcelle
 - Elle permet les réductions d'énergie.

RECOMMANDATIONS :

- *Optimiser l'utilisation de l'espace de la parcelle en s'implantant sur une ou plusieurs limites.*

b. Les volumétries



Exemple de dérive de volumétrie en plan : à droite une volumétrie comprenant un volume principal et des appentis. La lecture en plan de la construction est lisible. La reconfiguration des volumes d'appentis par transformation du plan et la recherche d'effet « architectural » conduisent à un plan qui a perdu sa lisibilité initiale. Les volumes doivent rester simples pour rester lisibles.

A gauche, exemple de volumes secondaires qui perturbent la lecture du volume principal.

A droite, extension en pignon qui conserve la lisibilité de celui-ci.

PRESCRIPTIONS :

- *Volumes simples, facilité de lecture des volumes principaux et secondaires*

RECOMMANDATIONS :

- *Pas de plans coupés*

c. Les façades

ENDUITS ET BARDAGES

Les enduits seront exécutés au mortier de chaux traditionnel ou en enduit pelliculaire d'aspect équivalent. Leur finition sera de grain fin gratté ou brossé. Le blanc pur est interdit. Les baguettes d'angles PVC ou métal visibles sont proscrites.

Les bardages bois participent de ce choix de teintes sombres s'ils sont laissés naturels ou reçoivent une teinte sombre de type lasure ou peinture.

ELEMENTS RAPPORTES

Les systèmes aérothermiques sont autorisés mais devront être installés à l'arrière des constructions ou intégrés dans un dispositif les masquant. (clayonnage en bois)

Les systèmes de récupération des eaux pluviales sont autorisés. Leur installation doit être intégrée à la construction ou masquée.

Les paraboles non intégrées au projet architectural si elles sont visibles sur le domaine public sont interdites.

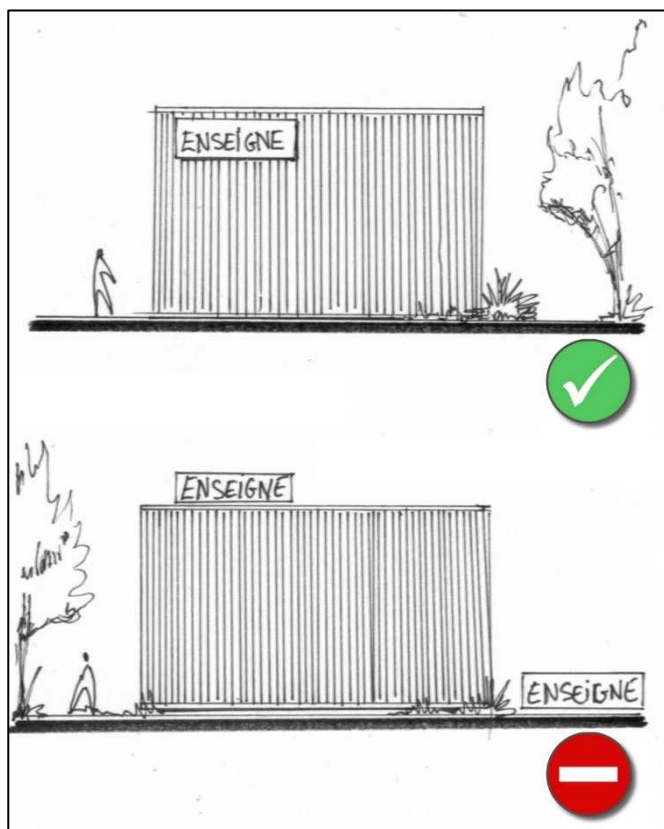
PRESCRIPTIONS :

- *Pas de blanc pur.*
- *Les finitions d'enduits monocouches grattées seront grattées fins.*
- *La protection des têtes de murs par des couvertines ou autres dispositifs équivalents.*

RECOMMANDATIONS :

- *Pour garantir une bonne tenue dans le temps, les enduits fermés, lissés.*
- *Pas de baguettes d'angles PVC ou métal visibles.*
- *Intégration architecturale des équipements techniques rapportés.*

LES BATIMENTS NEUFS DE COMMERCE ET D'ACTIVITES



Comme pour les bâtiments d'habitation, les volumes devront être simples.
On évitera les teintes de bardage claires ou brillantes.

Les bardages sombres s'intègrent mieux dans le paysage. Les couleurs foncées se fondent plus facilement dans la végétation et dans les espaces naturellement ombragés. Les façades claires se détacheront très facilement dans le paysage en attirant le regard, par contraste avec les couleurs du paysage (vert, brun, ardoise,...).

Les constructions s'efforceront de s'intégrer à l'environnement en recherchant une implantation adossée à un bois, à une haie, en s'inscrivant dans le relief, en recherchant la proximité de bâtiments existants et en réalisant un accompagnement paysager de qualité (plantations,...) de manière à préserver la qualité paysagère du site dans lequel elles s'inscrivent. Les volumes seront dans la mesure du possible fragmentés pour réduire les perspectives et les grandes surfaces de façades.

Les clôtures maçonnées devront se limiter à un mur bahut de faible hauteur. On leur préférera un grillage sombre éventuellement doublé d'une haie.

De cette manière, on privilégiera les ambiances plus végétales que minérales.

Les espaces de stockage, de stationnement et de manœuvre seront de préférence réalisés à l'arrière des bâtiments, sur les secteurs les moins visibles depuis le domaine public. Les enseignes seront implantées de sur la façade du bâtiment, sans en dépasser le contour.

PRESCRIPTIONS :

- *Volumes simples*
- *Pas de bardages clairs ou brillants.*
- *Clôtures maçonnées : mur bahut de faible hauteur.*
- *Publicités et enseignes*
 - *Une enseigne à l'entrée de l'entreprise.*
 - *Une enseigne sur les murs du bâtiment.*
 - *Les pré-enseignes et la signalisation regroupés sur un support unique.*

RECOMMANDATIONS :

- *Bardages de teintes foncées (gris foncés, gris colorés, bruns) pour un moindre impact paysager et une unité architecturale sur la commune.*
- *Implantation adossée à une haie*
- *Espaces de stockages situés à l'arrière. Dans tous les cas elles seront ceinturées par une bande boisée à essences variées.*
- *Grillages de couleur sombre*

LEXIQUE

ALIGNEMENT : L'alignement actuel est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie. L'alignement futur et la nouvelle limite de voie en cas d'élargissement prévu matérialisé sur le document graphique. C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES : L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment, les éléments tels que balcon, pourront être implantés en saillie

AMENAGEMENT PAYSAGER DE QUALITE : Rassemble des critères esthétiques, écologiques, paysagers. Il est adapté au milieu dans lequel il se trouve et il est composé d'espèces locales ou adaptées au milieu (climat, nature de sol, environnement). Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés. Les haies vives sont préférables aux haies monospécifiques de type thuya. La règle des 1/3 persistants, 2/3 caduques pour les arbustes en haie ou en massifs doit être respectée. Dans le cas d'espaces collectifs publics l'utilisation d'arbustes à épines ou à baies toxiques est fortement déconseillée et devra être justifié en cas d'utilisation. 3 à 5 arbustes par mètre carré selon leur taille, plantés en quinconce est un ratio convenable à respecter. Les zones engazonnées devront être résistantes au piétinement ou adapté aux zones ombragées.

BARDAGE : Revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux ou de tout autre matériau de couverture.

C.A.U.E. : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement. Organisme départemental d'information sur l'architecture, l'urbanisme et l'environnement.

CHASSIS DE TOIT : Châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

CLOTURE : Dispositif situé entre le terrain et le domaine public ou les parcelles qui lui sont contiguës. Une clôture peut être constituée de grillage, palissade en bois, haie...

COMBLE : Ensemble du volume constitué par la charpente et la couverture. Le volume d'un comble correspond au volume du niveau supérieur d'une construction disposant d'une toiture à pente. Voir la planche graphique à la page suivante.

COUVERTURE : Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le « couvert » d'un édifice et le protègent des eaux.

EXTENSION : Augmentation du volume d'une construction existante soit par surélévation totale ou partielle, soit par augmentation de l'emprise au sol, soit par affouillement de sol.

FACADE : Côté de la construction faisant face à une limite parcellaire (espace public ou une autre parcelle). La façade de la construction peut être située à distance de cette limite. Un pignon peut constituer une façade.

FERRONERIES : Ouvrages issus du travail du fer et d'autres métaux. Ils comprennent les grilles, ferrures, balustres, rampes etc...

FENETRE OUVRANT A LA FRANCAISE : Ouvrants en vantail pivotant verticalement sur leur bord vers l'intérieur, avec charnières sur le dormant.

GARDE CORPS : Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée devant une fenêtre ou sur les côtés ouverts d'un balcon, d'une mezzanine ou d'une galerie afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide.

IMPOSTE : Partie supérieure indépendante ou fixe d'une porte ou d'une fenêtre.

JOINT : Ligne ou surface d'assemblage entre deux matériaux. Lambrequin : Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture

LINTEAU : Traversée horizontale réalisée au-dessus d'une ouverture pour reprendre les charges supérieures et les reporter de chaque côté de l'ouverture.

LUCARNE : Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles.

MARQUISE : Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

MENUISERIES : Ensembles des ouvrages du travail du bois : croisées, portes, fenêtres etc...

MODENATURE : Proportions et dispositions de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction d'un bâtiment.

MOELLON : Pierre calcaire taillée entrelacée dans l'appareil de construction de taille et masse maniables par un homme seul.

MOULURE : Ornement profilé de forme allongée et régulière combinant des profils creux et / ou saillants pour encadrer, souligner, partager...

MUR BAHUT : Mur de faible hauteur, par exemple de clôture.

ŒIL DE BŒUF : Baie verticale de forme ovale ou circulaire.

ORIEL ou BOW WINDOW : Ouvrage vitré en saillie sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

PIGNON : Partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet atteint le faîtage de deux versants de toiture.

RAVALEMENT DE FACADE : Opération de finition des maçonneries en pierre de taille ou opérations de remise à neuf d'une façade de pierre. Par extension, application sur une maçonnerie d'un enduit, d'un crépi ou d'une peinture.

REZ DE CHAUSSEE : Premier niveau habitable, éventuellement situé au-dessus du sous-sol s'il existe.

REJOINTOIMENT : Regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie de pierre ou de moellon, ou d'un carrelage, après qu'on les a approfondis et nettoyés.

SOLIN : Ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre.

SOUBASSEMENT : Assise ou assiette ou fondation d'un édifice, d'un élément porteur (mur, pilier, colonne)

LES ORGANISMES DE CONSEIL

L'ensemble des recommandations et exemples donné dans le présent document ne saurait être suffisant pour mener à bien un projet de restauration ou de mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ancien. La première démarche à accomplir avant de lancer un projet de restauration ou d'extension de bâti ancien consiste à solliciter le conseil d'un spécialiste. Une restauration réussie passe en effet par une bonne connaissance et une bonne compréhension du bâtiment à restaurer ou à agrandir.

Liste non exhaustive des organismes susceptibles d'apporter du conseil tant pour la conduite de projet que pour les aides financières :

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

31, rue Thiers – 56 000 VANNES - Tél : 02 97 47 18 15

CAUE 56

64 rue Anita Conti – 56 000 Vannes - Tél : 02 97 62 40 90

TIEZ BREIZH, maisons et paysages de Bretagne (association loi 1901)

51 square Charles Dullin - 35 200 RENNES - Tél : 02 99 53 53 03

www.tiez-breiz.bzh

FONDATION DU PATRIMOINE (fondation d'utilité publique)

Délégation Bretagne

7 boulevard Solférino – BP 90 – 35 007 RENNES Cedex

Au niveau communal :

LES AMIS DE LA COUR DE LAUNAY ET DU PATRIMOINE FOUGERETAIS

<https://www.courdelalaunay.com/l-asso>