

Pièce n° **2**

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE VANNES

REGLEMENT

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2018

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
PREAMBULE	2
CHAPITRE 1 - APPLICATION DE LA LÉGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.	5
A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation	5
B - CONSTRUCTION NOUVELLES.....	8
C - ESPACES LIBRES PROTEGES	8
D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	9
E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	10
CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT DU P.S.M.V.	12
ARTICLE US.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	12
ARTICLE US.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	13
ARTICLE US.3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	15
ARTICLE US.4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	15
ARTICLE US.5 - LA SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	17
ARTICLE US.6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE US.7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	18
ARTICLE US.8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	19
ARTICLE US.9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE US.10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE US.11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	22
A - CONSTRUCTIONS PROTEGEES.....	23
US.11 - A IMMEUBLES PROTEGES	23
Dispositions générales	23
Entretien et modification des constructions existantes.....	23
US.11 - 1 L'harmonie des façades.....	23
US.11 - 2 Les matériaux de la façade.....	25
US.11 - 3 Les baies et ouvertures	27
US.11 - 4 Les couvertures	31
US.11 - 5 Les installations diverses en façades et sur toitures	33
US.11 - 6 Les clôtures	34
B - CONSTRUCTIONS NEUVES.....	34
US.11 - B CONSTRUCTIONS NEUVES.....	34
Architecture nouvelle	34
US.11 - 7 Les façades	35
US.11 - 8 Les couvertures	36
US.11 - 9 Les ouvertures.....	36
Architecture neuve apparentée au bâti local.....	36
US.11 - 10 Maçonnerie	36
US.11 - 11 Percements en façades.....	37
US.11 - 12 Percements en façades.....	37
US.11 - 13 Couvertures : les toitures.....	37
US.11 - 14 les clôtures.....	37
US.11 - 15 Les aires de jeux et les installations sportives.....	38
US.11 - 16 Installations diverses en façades et sur toitures	38
C - FAÇADES COMMERCIALES	39
US.11 - C FAÇADES COMMERCIALES	39
US.11 - 17 Vitrines et devantures	39
US.11 - 18 Insertion des éléments de vitrine dans la composition des façades.....	42
US.11 - 19 Enseignes*.....	42

	US.11 - 20 Terrasses commerciales sur le domaine public.....	44
D -	ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES.....	45
	US.11 - D ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES	45
	US.11 - 21 Les structures et l'organisation intérieure.....	45
	US.11 - 22 Les éléments d'architecture et le décor architectural	46
E -	LES REVETEMENTS DES ESPACES PUBLICS.....	47
	US.11 - E LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS	47
	US.11 - 23 L'aspect des espaces publics	47
	US.11 - 24 La nature des sols	47
	US.11 - 25 La forme des sols	48
	US.11 - 26 Le mobilier urbain et le mobilier de défense.....	49
	US.11 - 27 La signalétique.....	49
	US.11 - 28 L'éclairage	49
F -	LES ESPACES LIBRES PROTEGES	49
	US.11 - F LES ESPACES LIBRES PROTEGES	49
	US.11 - 29 les jardins, les espaces verts et les arbres.....	49
	US.11 - 30 les cours proteges	50
G -	ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE	51
	US.11 - G ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE	51
	US.11 - 31 Insertion des dispositifs ouvrages, installations ou travaux visant a l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.....	51
	US.11 - 32 Autres installations.....	52
	ARTICLE US.12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	53
	ARTICLE US.13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.....	53
	ARTICLE US.14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.).....	54
	ARTICLE US.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	54
	ARTICLE US.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	54
	ANNEXES AU REGLEMENT	55
	ANNEXE 1 : LEXIQUE.....	56
	ANNEXE 2 : LISTE DES MODIFICATIONS IMPOSEES	62

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

Dans le périmètre créé par arrêté interministériel du 9 mars 1982 (modifié par arrêtés préfectoraux du 8 juillet 2011 et du 25 octobre 2013) il est établi **un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)** auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il constitue un Site Patrimonial Remarquable (SPR), en application de la loi CAP du 7 juillet 2016.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en application de l'article R.313-17 du Code de l'Urbanisme.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble. Le propriétaire et l'affectataire domanial peuvent proposer à l'architecte des Bâtiments de France le recensement de nouveaux éléments dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'ABF est compétent sur toutes les demandes d'autorisation, en apprécie la conformité avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et peut assortir son avis de prescriptions particulières.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement est indissociable du document graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur dont il constitue le complément et dont il précise les dispositions.

Le présent règlement fixe dans les conditions prévues par les articles R.313-1 et suivants à R.313-22 du code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la partie du territoire de la ville délimitée en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, par arrêté interministériel du 8 mars 1978, puis du 25 juillet 2005 en application de la Loi du 4 août 1962.

La partie du territoire de la commune concernée et située dans les limites du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est délimitée par un tireté noir épais sur le plan au 1/500 annexé au présent règlement.



La limite du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, cette limite est représentée sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un tireté épais de couleur noire.

II - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur remplace tout plan d'urbanisme de détail ou tout autre Plan Local d'Urbanisme déjà existant et en tient lieu.

Les dispositions des articles **R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2** ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu

Les dispositions de l'article **R. * 111-27** ne sont pas applicables dans les SPR, dont dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception « du 2° de l'article L.113-3 et des articles L.151-5 et L.153-8 à L.153-60 ».

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux démolitions, aux travaux de restauration, aux travaux visant à modifier ou étendre les constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis en application du code de l'urbanisme, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent entre autres aux servitudes, réglementations et

législations spécifiques concernant :

- *Les monuments historiques classés ou inscrits* qui continuent à être régis par les dispositions de la loi du 21.12.1913 (voir Code du Patrimoine).
- *Les sites classés et les sites inscrits* qui continuent à être régis par les dispositions de la loi par la loi du 2.5.1930 (voir Code de l'Environnement).
- *Les fouilles et découvertes archéologiques* en application de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine.
- *Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme.*
- *Les espaces boisés classés* relevant des articles L 130-1 et suivants et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France a la compétence d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en étant conforme à la lettre à certains des articles US 3 à US 16 du présent règlement, serait de nature à porter atteinte à l'environnement ou à la préservation du patrimoine bâti.

III - SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan de Sauvegarde est constitué d'une zone (zone US).

IV - FONDEMENTS REGLEMENTAIRES

Le règlement est élaboré suivant la même configuration que celle d'un P.L.U. Toutefois les prescriptions architecturales sont affinées.

En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire :

« Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception « du 2° de l'article L.113-3 et des articles L.151-5 et L.153-8 à L153-60 ».

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- a. « dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- b. « dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Les termes « *dont la modification est soumise à des conditions spéciales* » donnent une possibilité d'adapter le règlement aux types d'immeubles analysés.

V - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou le caractère des constructions avoisinantes.

VI - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

VII - ENSEIGNES ET PUBLICITE

Les articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement, modifié par la loi du 12 juillet 2010, s'appliquent.

Un règlement local de publicité (RLP) a été approuvé par le conseil municipal.

Définitions :

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent **règlement** fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes* et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat. Ses dispositions ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes* et aux pré-enseignes* situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

Au sens du présent chapitre :

- 1°) Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, **toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention**, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2°) **Constitue une enseigne* toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;**
- 3°) Constitue une **pré-enseigne* toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.**

VIII - VEGETATION ARBOREE

Tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable

CHAPITRE 1 - APPLICATION DE LA LÉGENDE DU PLAN GRAPHIQUE DU P.S.M.V.

A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Classification des immeubles et occupation

O.1 - Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques

(articles L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine, issus de la loi du 31 Décembre 1913),

Ils figurent en noir ou gris sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.



Edifice classé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.



Edifice inscrit au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

F : Façade T : Toiture E : Escalier Cl : Clôture



Sol protégé par la législation sur les Monuments Historiques :

Sauf disposition contraire portée sur une liste en annexe, le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou une partie d'édifice sont protégées au titre des Monuments Historiques se traduit par l'application de fait du paragraphe US-2 ci-après pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir ou gris au plan.

Les effets des abords : le périmètre de 500m relatif aux abords des M.H. est suspendu, dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (y compris de ceux qui se situent dans le PSMV) ; il est maintenu en dehors du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (y compris de ceux qui se situent dans le PSMV).

O.2 - Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci-après.

"Immeubles à maintenir" comportant des structures et éléments intérieurs à maintenir

Ils sont figurés en hachures fines de teinte rose violacé sur le plan :



Immeuble à maintenir comportant des structures et éléments intérieurs à maintenir

Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous leurs éléments constitutifs, la composition générale, les structures majeures (maçonneries, pans-de-bois, charpentes et le décor intérieur et extérieur : caves, escaliers, rampes, limons, balcons*, modénature*, lambris*, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, couverture) et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

- a) La démolition de ces immeubles est interdite.
- b) Le règlement du P.S.M.V. s'applique sur ces immeubles.
- c) La restitution d'éléments constitutifs de l'immeuble, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations d'ensemble, même en l'absence de prescriptions énoncées au titre de l'article US 11, tant sur des détails extérieurs que sur des détails intérieurs aux immeubles. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, peut être demandée.

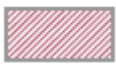
d) Sauf disposition contraire portée au plan, ou restitution d'une disposition antérieure authentique,

- L'ouverture de baies nouvelles en étage n'est autorisée, de façon exceptionnelle que dans la mesure où sont respectés le caractère de l'architecture, sa mouluration*, son appareil* et ses proportions*; la modification de la composition architecturale de la façade pourra être interdite dans le cas de façades ordonnancées authentiques.
- L'ouverture de baies nouvelles et l'élargissement de baies existantes au rez-de-chaussée, sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect du rez-de-chaussée contribue à l'ordonnement* général des façades.
- Les surélévations destinées à la création d'un étage de construction d'un étage supplémentaire ou destinée à la création d'une nouvelle surface habitable sont interdites.
- La modification du niveau original des planchers qui serait de nature à ne plus faire correspondre l'architecture intérieure à la disposition normale des baies est interdite.

O.3 - Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise aux conditions spéciales ci-après.

Immeuble à maintenir (volume et structure)

Ils sont représentés par une fine hachure rosée :



Immeuble à maintenir (volume et structure)

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

Des démolitions partielles, visant la mise en valeur architecturale des immeubles et les adaptations pour leur réemploi, peuvent être admises, sous réserve de respect du système parcellaire existant et de l'ordonnement* architectural auquel ces immeubles participent.

Sont interdits :

- a) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices.
- b) La suppression de la modénature*, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux*, frises*, appuis*, balcons*, corniches*, cheminées, charpentes, épis* et sculptures, etc., la surélévation des immeubles ou la transformation des combles* qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- c) En l'absence de cote d'altitude portée au plan, (R+1, R+2, R+3, etc.), toute surélévation destinée à la création d'un étage supplémentaire ou destinée à la création d'une nouvelle surface habitable.

Une prescription spécifique peut être portée au plan -"M" (modification imposée), conformément à l'article US0-A-06.

En cas de refonte intérieure, la restructuration devra maintenir le gros œuvre et la distribution verticale, pour préserver l'identité de chaque unité bâtie ou édifice. Les planchers devront préserver la correspondance avec les baies. Le maintien d'ouvrages anciens pourra être toutefois imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou des éléments architecturaux intéressants.

O.4 - Les immeubles ou les parties d'immeubles qui pourront être maintenus, améliorés ou remplacés.

Ils sont figurés au plan en hachures noir fines serrées,



Bâtiment non protégé

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, être modifiés pour en améliorer l'aspect ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

Des prescriptions particulières peuvent être portées sur ces immeubles ou parties d'immeuble (façade sur rue) par liseré à denticule apposé sur la ligne d'implantation à l'alignement conformément à l'article 11.

O.5 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ils sont figurés au plan en jaune.



Bâtiment ou partie de bâtiment dont la suppression pourra être demandée

L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation et sauf en cas d'occupation rendue nécessaire à une activité commerciale (l'activité commerciale correspond à la destination « commerces et activités de service » prévus à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme); dans ce cas une amélioration d'aspect pourra être demandée.

Lorsque la teinte jaune est superposée à une trame de protection d'espace (chapitres 010, 0-11, 0-12, 014, ci-après), l'emprise démolie doit être maintenue dégagée au profit de création ou d'aménagement d'un espace minéral ou végétal, selon les cas. En l'absence d'indications complémentaire, l'espace peut être construit, après démolitions.

O.6 - Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan modification ("M"), à des fins de mise en valeur.

Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.



Modification imposée

La liste des modifications imposées figure en annexe (2B) du présent règlement.

B - CONSTRUCTION NOUVELLES

O.7 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (bois, jardin, cour, perspective, place, rue) sont réputés constructibles, sous réserve de l'application des articles du présent règlement.

O.8 - Les emprises de constructions imposées :

Leur emprise globale est portée en rouge au plan (ou hachuré rouge, lorsque la prescription est portée sur un bâtiment à remplacer).



Emprise de construction imposée

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement. En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public*.



Superposition d'emprise de construction imposée et bâtiment ou partie de bâtiment dont la suppression pourra être demandée

O.9 - Les alignements* imposés

La ligne d'implantation portée au plan précise la position de la façade sur rue, en application de l'article 6 du présent règlement.



Alignement imposé strict



Alignement imposé en tout ou partie

C - ESPACES LIBRES PROTEGES

On distingue :

O.10 - Espaces Boisés Classés (dit EBC):

Les EBC sont portés au plan par des cercles verts inclus dans une trame carrée (application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).



Espace boisé classé

O.11 - Jardins à conserver

Les espaces non *aedificandi*,



Jardin

L'espace de jardin doit être maintenu en jardin, végétalisé, et le sol en herbe, sauf les allées et l'espace terrasse d'accompagnement d'un édifice.

L'occupation ou utilisation du sol est conditionnée (voir les articles US-9 et US-1 et US-2 du chapitre 2)

O.12 - Les espaces verts protégés



Espace vert protégé

Les espaces verts protégés portent sur les jardins des Remparts et les jardins des douves

Ils sont portés au plan par une trame hachurée verte. Aucune construction ne peut y être édifiée, sauf les équipements de jardins.

O.13 - Les cours protégées, espaces non *aedificandi*,

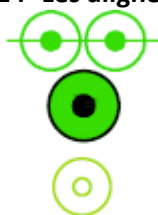
Elles sont portées au plan en double hachure fine.



Espace libre protégé (C= Cour ; Cc= cours couverte)

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés, à l'exception du mobilier, ou d'installations légères ou d'aspect précaire rendus nécessaires par l'usage du lieu et à l'exception des dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité. Ainsi sont indiqués les espaces libres protégés dont l'utilisation doit être conforme à l'objectif de mise en valeur. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel doit être maintenu. La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents attestant leur présence antérieure.

O.14- Les alignements* d'arbres protégés ou à créer, et arbre remarquable :



Alignement d'arbres protégés

Arbre remarquable

Arbre à planter

Les alignements d'arbres et les arbres isolés à maintenir, à remplacer ou à planter sont figurés sur les plans par des représentations figuratives, par cercles verts.

Leur remplacement éventuel est défini à l'article US-11-F du chapitre 2

Pour l'ensemble du chapitre1 « Application de la légende du plan graphique du PSMV » des compléments réglementaires sont apportés au chapitre 2, notamment en US-11-F pour les espaces libres protégés.,

D - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.15 - Les espaces dotés d'orientations d'aménagement et de programmation font l'objet de la pièce n° 4 du dossier du P.S.M.V.



Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il est à noter que l'OAP n°1 (les espaces publics) porte sur la totalité du périmètre de PSMV

E - LES PRESCRIPTIONS DIVERSES

O.16 - Passages publics ou passages privés de fait ouverts au public à maintenir ou à réaliser.

Ils sont représentés au plan par des points :

- Gros points rouges : ils représentent les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public qui doivent être maintenus ou passages qui doivent être créés et ouverts au public. Pour la création de passages, le tracé porté au plan est indicatif et peut être adapté au projet.



Passage public ou privé à maintenir

O.17 – Les entrées d'immeubles bâtis ou non à valeur de morphologie architecturale ou urbaine, passages et couloirs d'accès à maintenir ou à réaliser,

- Petits points rouges : ils représentent les passages intérieurs, privés, accès ou traversées d'immeubles constitutifs du patrimoine architectural qui ne doivent pas être obstrués par une occupation différente. Ces passages peuvent être fermés par les portes et portails des immeubles.



Passages intérieurs, couloirs d'accès, propres à la morphologie des immeubles



Androne (espace libre, étroit, entre deux maisons)



Accès porte d'entrée

Ces espaces doivent être préservés de toute occupation, mais leur accès peut être fermé.

O.18 – Escaliers protégés,

L'icône d'escalier sur le plan indique la présence d'un escalier à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement, suivant le type d'escalier.



Escalier en vis



Escalier en vis disparu



Escalier en creux



*Escalier sur mur d'échiffre**



Escalier droit



Escalier droit à quart tournant



Escalier à 2 volées



Escalier à vide central



Escalier à 4 volées

O.19 – Voûtes à maintenir,

L'icône d'indication de voûtes sur le plan indique la présence de voûtes à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement, suivant le type de voûte.



Voûtes d'arrête



Voûte en berceau



Voûte en agrès

O.20 - Cheminées à maintenir,

L'icône cheminée portée sur le plan indique la présence de cheminées à maintenir ; leur modification peut être l'objet de prescriptions à l'article 11 du présent règlement.

 Cheminée

O.21 - Puits à maintenir,

L'icône de puits portée sur le plan indique la présence de puits à maintenir.

 Puits – citerne

 Puits de jour

O.22 - Détails architecturaux à maintenir,


Une étoile rouge portée sur le plan indique la présence des détails architecturaux à maintenir ; lors de transformations, leur réemploi dans l'emprise de l'opération peut être imposé.




Détails architecturaux exceptionnels

<u>f</u>	fontaine	dp	décor peint
pil	pilier	b	balcon
po	pile de portail	Pl	plafond/plancher
pi	pile porte de ville	Plp	plafond peint
p	encadrement de porte	plm	plafond mouluré
bf	bouche à feu	ch	charpente
m	meurtrière	e	escalier
r	refend	oc	oculus
sc	sculpture	ju	judas
bo	boiseries	ni	niche
		ev	évier
		bw	bow window
		<u>cf</u>	colonne fonte


O.23 – Immeuble à façade à pans de bois

 Immeuble à façade à pans de bois


O.24 – Vestige archéologique

 Vestige archéologique

O.25 – Mur ou soutènement à maintenir

 Mur ou soutènement à maintenir

O.26 – Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux commerces, bureaux, services, équipements

 Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux commerces, bureaux, services, équipements

L'article US-1 du règlement s'applique

CHAPITRE 2 - RÈGLEMENT DU P.S.M.V.

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à une déclaration conformément aux articles L.441.1 et R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions de tout ou partie des constructions sont soumises à autorisation conformément à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au document graphique ; les demandes de défrichement présentées en application des articles L.311.1 et L.312.1 du Code Forestier y sont rejetées de plein droit.
- Les constructions à usage d'habitation, situées à l'intérieur du périmètre d'isolement contre le bruit indiqué au plan annexé au présent règlement, sous réserve de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, selon les caractéristiques des voies concernées en application des arrêtés préfectoraux classant les voies bruyantes.

ARTICLE US.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions ou l'agrandissement d'entrepôts, sauf ceux qui constituent des réserves de commerces de détail, c'est-à-dire assurant le stockage de marchandises dont la vente se fait sur place,
3. La création, l'agrandissement et le changement d'affectation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à la salubrité, la tranquillité, la sécurité du voisinage,
4. Les terrains de camping et de caravaning,
5. Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue et figurant par un poché jaune au plan,
6. Les modifications intérieures d'immeubles protégés ayant pour conséquence la division ou le partage d'espaces intérieurs de qualité historique ou architecturale,
7. La création ou la transformation de locaux dont l'occupation des rez-de-chaussée supprime tout accès direct et indépendant aux circulations verticales de desserte des étages,
8. Au droit des voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat :
 - le changement de destination pour de l'habitat est interdit. Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles dont l'accès se fait par les voies repérées (immeubles bordés par un liseré violet au plan). Elle ne s'applique pas pour les immeubles protégés au plan de sauvegarde dont le rez-de-chaussée présente un aspect propre à une habitation (fenêtres, portes de moins de 1,50 de large) ou pour les immeubles dont le rez-de-chaussée ne peut satisfaire l'accès PMR, compte-tenu de ses caractéristiques patrimoniales.

9. La création de garages et d'aires de stationnement accessibles par les rues suivantes : rue des Halles, rue de la Monnaie, rue Saint-Vincent, rue des Vierges, rue Saint-Guenaël, rue de la Bienfaisance, place Brulé, rue Burgault, place Cabello, rue de Clausmadec, rue du Four, place des Lices, place Luvien-Laroche, place Maurice Marchais, rue Noé, rue des Orfèvres, place du Poids Public, rue du Poids du Roy, place Saint-Pierre, place de la Porte-Prison, rue de la Psalette, rue Sainte-Catherine, rue Saint-Nicolas, rue Saint-Patern, rue Saint-Salomon, place Valencia,
10. Les abris fixes sur l'espace public* (à l'exception de ceux prévus à l'article US-2), les abris mobiles,
11. Les dépôts de matériaux, de combustibles ou de déchets, qui rentrent dans les modes d'utilisation du sol, soumis à autorisation spéciale,
12. Les carrières, affouillements et exhaussements* autres que ceux prévus par le plan de sauvegarde,
13. Les installations classées soumises à autorisation, sauf :
 - Les installations nécessaires à la distribution d'énergie et à condition de les insérer en sous-sol lorsqu'elles se situent sur l'espace public*,
 - L'équipement des installations temporaires destinées à l'animation loisirs,
 - Les installations nécessaires aux fonctions urbaines quotidiennes et dont l'emplacement ne peut être éloigné des quartiers.

En outre dans les jardins à conserver mentionnés au plan par une trame de protection de jardins sont interdites :

- Les constructions autres que les aménagements de jardin,
- La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface.

Commerces :

- **La création ou la modification de surfaces commerciales, de bureaux ou de services** dont l'emprise rendrait impossible l'accès aux étages pour une utilisation indépendante de ces étages est interdite, sauf si la totalité de ceux-ci est effectivement nécessaire pour l'activité commerciale, de bureau ou de services et sauf si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permet pas.
- La création de commerces avec vente directe en façade sur l'espace public* sans surface intérieure d'accueil ne peut être admise que si elle ne gêne pas la circulation des véhicules et le passage des piétons ou la présentation architecturale du front bâti sur l'espace public ou de la façade de l'immeuble.

ARTICLE US.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisés sous conditions :

- Dans le périmètre de l'OAP n°2 (place de la République) et de l'OAP n°4 (place des Lices), la création de logements doit comporter 25% de logements locatifs sociaux, dans les opérations de construction d'immeubles collectifs de 20 logements et plus ou de 1400m² et plus de surface de plancher affectés à l'habitation. Les logements seront des logements locatifs sociaux, définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Les ouvrages d'intérêt public de toute nature sous réserve d'insertion urbaine et architecturale
- La création, l'aménagement ou l'extension limitée des installations classées soumises à déclaration dès lors qu'elles ne présentent pas de danger ou d'inconvénient pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- La création de restaurants ou leur aménagement intérieur d'ensemble s'ils disposent de locaux de stockage

des conteneurs à ordures ménagères, suffisamment dimensionnés, intégrés à l'installation.

- Les constructions souterraines, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'équilibre hydraulique du sous-sol,
 - qu'elles ne réduisent pas la surface de pleine terre,
 - et qu'elles soient recouvertes de 50cm de terre végétale lorsqu'elles se situent en espace vert* de jardin protégé.
- Les exhaussements* ou affouillements du sol à condition
 - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel,
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour les réseaux et les fouilles archéologiques,
 - qu'ils permettent la restitution historique de niveaux anciens.

2. Sont autorisés sous conditions d'insertion dans l'aménagement d'ensemble, sur les espaces publics du domaine public :

- a) Les abris pour usagers de transports collectifs, les installations d'animation de l'espace public* (tels que petits marchands, journaux, fleurs), les équipements techniques et sanitaires, sous condition de ne pas altérer les perspectives générales des voies et les vues sur les édifices protégés.
- b) Les installations en sous-sol et leurs émergences (tels que sorties d'escalier, d'ascenseur, ventilation, etc.)
 - en dehors des espaces verts protégés. Les émergences doivent être intégrées, sauf impossibilité technique avérée, dans le bâti,
 - dans l'emprise des espaces verts protégés s'ils ne portent pas préjudice à l'ordonnancement* arboré et pour les installations techniques et sanitaires ponctuelles telles que sanitaires, transformateurs, escaliers, ascenseurs.
- c) L'aménagement de nouvelles "terrasses" ouvertes sur le domaine public à condition de respecter les règles définies par l'article US-11.
- d) Les installations temporaires pour les manifestations événementielles.
- e) Les installations de sanitaires publics fixes ou sous la forme de mobilier urbain.
- f) La création de parcs de stationnement publics ou privés de surface, en dehors des emprises situées en espaces verts protégés, à condition que leur réalisation comprenne obligatoirement un traitement de surface adapté à l'environnement. Toutefois, l'organisation du stationnement de surface en bordure de voies, sous les espaces verts protégés est autorisée.

3. Sont autorisés sous conditions dans les jardins protégés, portés au plan par une trame de petits ronds verts :

- les équipements de jardin,
- les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 0,50 m au minimum. Toutefois des dispositions permettront le maintien ou la replantation des arbres de haute tige,
- les installations de plein air de petites dimensions implantées en dehors des arbres protégés portés au plan.
- L'abattage d'arbres non mentionnés au plan s'il est compensé par une plantation équivalente (sauf pour dégager les vues sur les remparts ou un monument classé MH).
- La construction d'une piscine non couverte à condition :
 - qu'elle ne réduit pas de plus de 25% la surface portée en espace vert* (bassin et plage maçonnés),
 - qu'elle n'altère pas un jardin repéré comme exceptionnel ou la partie de jardin repérée,
 - qu'elle n'empêche pas la reconstitution d'un jardin composé d'intérêt historique,
 - qu'elle ne soit pas vue ni depuis l'espace public* du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, ni depuis les parties hautes des Monuments Historiques visitables.

En outre une extension mesurée des constructions peut être admise, dans la limite de 25% de l'emprise au sol* du bâti existant, sur les jardins protégés situés en arrière des immeubles implantés le long des voies ci-après :

- Rue Ferdinand Le Dressay
- Rue Monseigneur Trehiou

- Avenue Maréchal Leclerc
- Rue Saint-Patern
- Rue du Four
- Rue du Commerce

4. Sont autorisés sous conditions dans les cours protégées, portées au plan par une trame de double hachure fine:

- les équipements décoratifs propres aux cours, telles plantes en bacs ,
- les aménagements en sous-sol si le niveau du sol originel de la cour est maintenu

En outre une extension mesurée des constructions peut être admise dans la limite de 15% de l'emprise au sol* du bâti existant, à condition que l'extension se fasse à partir d'un immeuble non classé ou inscrit MH et non protégé au PSMV.

ARTICLE US.3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

La création de nouveaux accès véhicules pour les stationnements sur les terrains desservis par les voies piétonnes ou semi-piétonnes existantes ou futures mentionnées au plan est interdit (cf. article US-1-9°).

2. VOIRIE

La protection des immeubles et des espaces non bâtis par le PSMV et les alignements* imposés au plan par un liseré rouge suspendent et remplacent les plans d'alignement arrêtés antérieurement à la publication du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

3. CHEMINEMENTS ET PASSAGES PIETON

Les cheminements et passages piétons portés au plan doivent être préservés, en assurant leur continuité sur toute leur emprise ; ces passages peuvent être publics ou privés.

Toutefois, les impasses peuvent être fermées par une porte.

ARTICLE US.4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Rappel :

Les modifications ou aménagements apportés à l'intérieur des immeubles, notamment portes cheminées, planchers, voûtes, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les coffrets apparents sont interdits sauf impératif technique.

Toute installation extérieure, en façade, de réseaux ou conduits autre que les descentes pluviales est interdite.

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. ASSAINISSEMENT

- Le réseau d'assainissement est séparatif (eaux usées et eaux pluviales distinctes)
- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière ou dans réseau de collecte d'eaux pluviales est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux et du service compétent en charge du réseau d'eaux pluviales.
- La création de puits est interdite.

Eaux usées :

L'évacuation des eaux et matières usées est strictement interdite dans les fossés, cours d'eau, carrières, caves et réseaux pluviaux.

Toute construction ou tout aménagement doit évacuer ses eaux usées par le réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur ;

Eaux pluviales :

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la maîtrise de leur débit sont à la charge du propriétaire.

3. ELECTRICITE

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristique suffisante. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

Les réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain lorsque des opérations d'ensemble le rendent possible, sauf impossibilité technique.

Lorsque les câbles sont placés en façade, leur position doit être adaptée à la qualité architecturale des immeubles ; les traversées de rues doivent se faire en souterrain.

La réalisation de colonne montante nouvelle, en extérieur, est interdite sur les immeubles neufs et les immeubles existants, lors d'opérations d'ensemble. Ils pourraient être peints en concordance avec la façade.

Lors d'opération d'ensemble à l'échelle* d'immeubles existants alimentés par câbles apposés en façade, le positionnement des branchements sera situé de telle manière que le raccordement, à terme, se fasse en rez-de-chaussée, sans colonnes montantes ou descendante extérieures, dans l'attente de la mise en réseau en souterrain ultérieure.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de l'architecture de la façade.

Ces dispositions s'appliquent aussi à l'éclairage public.

4. RESEAU TELEPHONE

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. La distribution doit se faire par l'intérieur de l'immeuble.

En cas de ravalement, mise en peinture ou de nettoyage de façades, les réseaux apposés aux façades doivent être intégrés dans l'intérieur des immeubles ; les agrafes, pitons et fixations doivent être retirés à cette occasion.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de la façade.

5. INSTALLATIONS AU GAZ

Les canalisations de distribution apparentes en façade sont interdites.

En cas de nettoyage de façades ou des travaux de ravalement, les réseaux apposés aux façades doivent être

intégrés dans l'intérieur des immeubles ; les agrafes, pitons et fixations existants doivent être retirés à cette occasion.

Les coffres et appareillages doivent être adaptés à la nature de la façade.

6. TELEVISION – ANTENNES – CABLE – TELEPHONIE MOBILE

Les câbles apparents en façade sont interdits.

ARTICLE US.5 - LA SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE US.6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement, définition :

Sauf indication contraire portée au plan, est considérée comme alignement, la limite entre la parcelle et les voies ou emprises publiques.

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (incluant les espaces réservés aux deux roues ou aux piétons) existantes ou à créer.

S'il est prévu un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations des constructions

Emprises publiques

Aires de stationnement (sont exclues les aires de stationnement privées, y compris celles ouvertes au public), places, jardins publics, espaces verts publics, quais, emplacements réservés divers.

1. Immeubles protégés et immeubles non protégés :

Toute paroi (façade ou pignon* d'immeuble ou clôture) dont le nu extérieur est situé sur cette limite est considérée comme étant implantée à l'alignement quelle que soit sa position par rapport aux immeubles voisins.

2. Constructions neuves :

Sauf ligne d'implantation ou emprise de construction imposée spécifique portée au plan, les constructions nouvelles sont implantées en totalité à l'alignement de fait.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont sur toute la hauteur. L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages, sauf l'étage d'attique lorsqu'il est autorisé.

Une disposition différente peut être admise :

- si une autre disposition contribue à une meilleure architecture et (ou) une meilleure composition urbaine, si elle permet de sauvegarder des arbres de haute tige, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux,
- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul

par rapport à l'alignement; dans ce cas, l'implantation de la construction nouvelle pourra s'harmoniser avec le recul de l'immeuble de la parcelle contiguë,

- Lorsqu'un bâtiment occupe déjà l'alignement,
- s'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement,
- pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.
- Lorsque l'une des façades de la construction détermine la limite d'un espace ouvert au public dans une parcelle hors espace public*.

Saillies autorisées sur le domaine public :

- L'étagement du pan de bois
- Lors de la reconstruction ou reconstitution d'un bâtiment à pan de bois avec un ou deux porte-à-faux ou lors de la création d'un immeuble en harmonie avec une séquence d'immeubles à débords des planchers aux étages, une saillie identique aux dispositions types des pans de bois pourra être admise.
- La saillie d'étage pour les constructions neuves, à condition de s'appliquer dans des séquences de front bâti disposant déjà d'immeubles à étages en porte-à-faux et dans la limite de 0,80 m de saillie.

- Les balcons* et les bow-windows
Ils peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8 m, et à partir de 4,30 m au-dessus du niveau du sol ; cette hauteur est ramenée à 3,50 m si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 m. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80 m d'excroissance par rapport à l'alignement.
- Les débords de toitures, dans la limite de 0,50 mètres.
- Les bandeaux*, modénatures*, décors à condition de présenter un relief modéré, adapté à l'architecture, dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE US.7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du Code-Civil s'appliquent.

Dans une bande de 16 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques,

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives latérales ou sur l'une des limites ; si la construction est située sur une des limites, le retrait par rapport à l'autre limite séparative doit être supérieur ou égal à 1 m.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en recul des limites séparatives :

- a. Lorsqu'un jardin à conserver ne permet de construire en limite
- b. Lorsque la limite séparative est un mur de clôture porté à conserver,
- c. Lorsque la limite séparative est le rempart classé ou inscrit au titre des monuments historiques,
- d. Lorsque la construction riveraine comporte des baies (ou au droit des baies existantes),
- e. Pour les constructions situées sur les unités foncières comportant une façade sur le port.

Au-delà d'une bande de 16 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques,

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout* des toitures ou au sommet de l'acrotère sans que ce retrait puisse être inférieur à 1 mètre et ce de manière à respecter l'ensoleillement et l'intimité des cours et des jardins ($L=H/2$ avec 1 mètre minimum).

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives :

- a. si la hauteur de façade de la construction est inférieure à 3,00 m au droit de la limite et au-delà de 3,00 pour la partie qui serait réalisée en « pignon* de toiture », dans la limite de 7,00 m.
- b. si le projet de construction jouxte une construction existante, implantée en limite séparative sur la propriété voisine, dont le gabarit dépasse les limites fixées au point « a » ci-dessus, et dans les limites cumulées du point a et de l'héberge de la construction voisine,
- c. dans le polygone d'une emprise imposée (trame rouge au plan)

ARTICLE US.8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE US.9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. **Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire au titre des espaces libres protégés** (telles que cours ou espaces verts protégés) sont réputés constructibles, hors espaces publics. En dehors des prescriptions imposées par les emprises constructibles obligatoires et des espaces libres protégés, les jardins et les EVP, il n'est pas imposé de limites d'emprises.
2. **Toutefois il peut être admis sur les espaces publics**
 - les équipements publics nécessaires au fonctionnement urbain (telles les installations destinées à la voirie et à la circulation)
 - les installations destinées à l'accueil et à l'animation touristique
3. **Sur les espaces cadastrés en propriétés publiques ou privés ouverts au public (port, parkings, etc.)**
 - Il n'est pas fixé d'interdiction de construire, en dehors des parties objets de prescriptions conservatoire (telles que cours ou espaces verts protégés)
4. **Les emprises de construction imposée.**

Leur emprise globale est portée en rouge au plan.
L'article 08 du chapitre 1-Application de la légende, en définit l'application.

ARTICLE US.10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après portent sur les constructions neuves, la surélévation et l'extension des constructions existantes.

Définitions

La hauteur maximale est portée au document graphique, par une référence en termes de niveaux, qui renvoie aux références cotées du tableau ci-après. Un seul étage supplémentaire est admis dans le comble* dont la forme est déterminée aux articles 11 - 4 et 11 - 13 du présent règlement, au-delà de la hauteur d'égout*.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 2,30 m.

La hauteur maximale du bâti est mesurée

- au niveau des égouts* et des faitages*, pour les toitures en pente
- ou
- au niveau supérieur de la dalle de couverture auquel s'ajoute 1,10 m maximum pour les acrotères* ou de garde-corps des toitures terrasses ou toitures à faibles pentes (0 à 15%).

Le calcul de hauteur par rapport au sol

Lorsque la construction est implantée en toute ou partie à l'alignement sur l'espace public*

- La hauteur est prise à partir du niveau du trottoir au droit de la construction ou de la chaussée en l'absence de trottoir et en tous points de la rue.
- En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes et d'altitudes différentes, le règlement

se différencie sur le milieu de la parcelle.

Lorsque la construction est implantée en recul par rapport à tout alignement sur l'espace public*

- La hauteur est prise à partir du niveau du sol naturel en tous points

Dépassements

Peuvent être édifiés en surcroît de la hauteur autorisée les ouvrages indispensables et de faible emprise (notamment les murs pignons*, acrotères*, souches* de cheminée, ventilations, lucarnes*, machineries d'ascenseur, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes type garde-corps) sous réserve d'être masqués.

1. Constructions protégées

Sauf indications contraires portées au document graphique du Plan de Sauvegarde, les immeubles à conserver et à restaurer et les immeubles pouvant être améliorés (figurés au plan par la lettre "M"), doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans leur volume ancien historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.

Les indications contraires, figurées au plan par la lettre "M" qui consiste à des modifications, que les pétitionnaires seront tenus d'exécuter à l'occasion de travaux justifiant d'opération publique ou privée (L.313 1b, alinéa 3 – voir liste annexée au présent règlement).

La reconstitution d'édifices ou de parties d'édifices protégés au Plan de Sauvegarde, certifiant leur forme originale, à partir de documents iconographiques, n'est pas soumise aux règles de hauteur.

2. Constructions neuves

La hauteur des constructions est fixée au plan par mention des hauteurs autorisées par parcelle ou groupe de parcelles ou par emprises de bâtiments, par les références "R", "1", "2", "3", "4" et "5" (lorsqu'il y a un chiffre référent, il est porté sur l'ensemble) soit :

réf.	Hauteur maximale du bâti autorisée	Nombre de niveaux équivalent à titre indicatif
"R"	4 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 10 m au faîtage	Rez-de-chaussée et 1 étage en comble*
"1"	7 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 13 m au faîtage	Rez-de-chaussée + 1 étage et 1 étage en comble*
"2"	10 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 16 m au faîtage	Rez-de-chaussée + 2 étages et 1 étage en comble*
"3"	13 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 19 m au faîtage	Rez-de-chaussée + 3 étages et 1 étage en comble*
"4"	16 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 22 m au faîtage	Rez-de-chaussée + 4 étages et 1 étage en comble*
"5"	19 m à l'égout de toiture ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 25 m au faîtage	Rez-de-chaussée + 5 étages et 1 étage en comble*

Lorsqu'il n'y a pas d'autre chiffre, le numéro de l'ensemble parcellaire s'applique.

En l'absence de mention de niveau maximal porté au document graphique du PSMV (tableau ci-dessus), la hauteur maximale autorisée est :

- soit 6 m à l'égout* de toit ou au nu supérieur de la terrasse de couverture et 10 mètres au faîtage.
- soit doit s'inscrire dans le gabarit des bâtiments contigus existants, dans la limite de la construction la plus basse parmi les bâtiments contigus.
- soit au gabarit de la construction existante, si celle-ci est remplacée, celle-ci étant considérée comme volume enveloppe.

Lorsqu'il est mentionné « 2+A » au plan, un étage d'attique supplémentaire (« A ») est possible, à condition qu'il soit couvert par un toit plat ou une terrasse.

3. Disposition particulière

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,10 m en supplément à l'acrotère* peut être imposée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour intégrer les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

ARTICLE US.11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.151-28 du C. de l'U.)

On distingue : *Définis aux articles O2 et O3 du titre 1*

- *Les immeubles protégés,*
- *Les constructions neuves,*
Sont comprises dans les constructions neuves les modifications des constructions non protégées

Définitions :

a) LES IMMEUBLES PROTEGES, CONSTRUCTIONS ANCIENNES

- *On considérera comme constructions anciennes les immeubles, ou parties d'immeubles réalisés approximativement avant le milieu du XX^e siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions des quartiers. La majorité des immeubles anciens est mentionnée comme immeubles protégés au document graphique « plan réglementaire ».*

b) LES CONSTRUCTIONS NEUVES

- *Pour l'application du présent règlement, on considérera comme constructions neuves,*
 - o *les constructions neuves projetées.*
 - o *les constructions d'architecture contemporaine édifiées, généralement, après le milieu du XXe siècle, ou l'architecture Art Nouveau, Art Déco ou néo-breton antérieurs et tous édifices qui font appel au béton armé pour leurs structures, pour leurs modifications.*
- *Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.*
- *En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles US 11 1 à 6 : A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).*

Définis aux articles O2 et O3 du titre 1 :
« Application de la légende du document graphique »

US.11 - A IMMEUBLES PROTEGES

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou adaptées à la nature du bâti. Des matériaux de substitution destinés à maintenir la cohérence d'aspect général des immeubles protégés et l'unité de l'ensemble du bâti ancien peuvent être admis.

DISPOSITIONS GENERALES

a) Mise en conformité architecturale des édifices ou façades d'édifices à conserver :

Des modifications peuvent être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de la demande d'autorisation de travaux sur les constructions existantes, façades d'édifice ou fragments portés à conserver au plan. Les modifications susceptibles de porter atteinte à l'économie générale des immeubles, et qui pourront être exigées lors des opérations d'ensemble, sont portées au plan par les lettres "M" (à modifier).

L'Architecte des Bâtiments de France pourra, toutefois, prescrire toutes modifications ou améliorations supplémentaires sur les détails architecturaux (restitution de baie, complément de modénature*, curetage d'éléments parasites, etc.) sans que ces prescriptions aient été portées au plan.

b) Restitutions d'état antérieur :

Des dispositions différentes aux règles énoncées ci-après pourront être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.

c) Extensions, surélévations, excroissances :

Outre les modifications destinées à obtenir la restitution architecturale ou l'entretien des constructions, les extensions, excroissances, surélévations, sont soumises d'une manière générale aux dispositions propres aux constructions nouvelles.

ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les réseaux d'électricité, de téléphone, le réseau câblé, et tout système d'alimentation ou d'évacuation futur ne doivent pas apparaître en façades et toitures.

US.11 - 1 L'HARMONIE DES FAÇADES

La modification éventuelle des façades doit respecter la typologie* du bâti.

Immeubles des 16^e et 17^e siècles

Les façades complexes ou à lecture « archéologique ».

- Préservation de la composition sous forme de baies alignées en travées ou sous forme aléatoire,
- Préservation de la hiérarchie de la composition verticale : baie de premier étage, de second étage ou (et) petite baie d'attique,
- Préservation des bandeaux* et chaînages d'angle,

- Préservation de la lecture archéologique des façades ou du potentiel de compréhension historique (spécificité de différents types d'appareils*, traces de baies anciennes, déformations des maçonneries, etc.) : lorsque la maçonnerie comporte des traces de baies ou autres signes antérieurs, il peut être demandé d'en préserver l'apparence (partie non enduite) ou son existence sous enduit*,
- Les occultations doivent être réalisées par l'intérieur.

Immeubles des 17^e, 18^e et 19^e siècles

Les immeubles à façades strictement ordonnancées.

Les caractéristiques des façades des constructions caractérisées par la typologie des maisons de ville classiques et néo-classiques doivent être préservées :

- Préservation de la composition à travées de fenêtres alignées verticalement et horizontalement à distances égales (façades ordonnancées),
- Préservation de la hiérarchie de la composition verticale : baie de premier étage et petite baie d'attique au 2^e ou 3^e étage,
- Préservation stricte de la symétrie lorsque la façade est composée sur un principe de ce type,
- Maintien du rez-de-chaussée à porte d'accès axée ou latérale,
- Préservation des chaînages d'angle lorsqu'ils existent, des bandeaux*, corniches* et des encadrements de baies.

Immeubles en pans de bois

Doivent être maintenus :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières*, jambes de force, entretoises, consoles*, abouts de solives, planchers, charpente de couverture.
- Le décor du pan de bois (mouluration* sur les sablières* et consoles* décoratives).

Les éléments de composition des façades doivent être respectés :

- L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois, notamment entre poteaux latéraux.
- Lorsque des traces de baies de formes différentes (exemple : baies en succession) ont été trouvées, il pourra être procédé à la restitution de la composition d'origine, après étude « archéologique » de l'immeuble.

Remplissages :

- Le remplissage entre bois du pan de bois doit être couvert d'un enduit*, ou couvert par un badigeon*.
- Le maintien en apparent de matériau peut être admis si celui-ci fait l'objet d'un assemblage régulier.
- Les enduits* sur le remplissage entre les pans de bois, lorsque le bois est destiné à rester apparent, se font sur le même plan que le pan de bois. La couche de finition doit être réalisée au même nu que les bois qui l'encadrent. Il est possible de passer un léger badigeon sur l'ensemble lorsqu'il est souhaitable d'unifier la façade.

Revêtements d'ardoise* :

- Le revêtement doit être réalisé en ardoise* naturelle de teinte et d'épaisseur identique à l'ardoise de toiture ; l'ardoise doit être posée au clou sans parties métalliques visibles.

Revêtements d'enduit* des façades en pan de bois :

- Même si la structure porteuse (pan de bois) doit être maintenue, le choix de sa présentation ou non se pose suivant l'époque ou la technique de construction et suivant l'évolution de la façade opérée au cours des siècles. Ce choix est décidé par l'architecte des Bâtiments de France en fonction des besoins et de la disposition architecturale à privilégier pour la cohérence de la façade (pan de bois apparent ou non).

- Si le maintien d'un enduit* est décidé (ou retour à cette disposition en cas d'enduit inopportunément dégradé), il devra être réalisé au mortier* de chaux* naturelle et sable avec grain, taloché et épongé, avec ou sans badigeon* de finition suivant le cas, posé sur lattis* bois ou grillage. Les éléments de modénature* (encadrement de baies, bandeaux*, corniches*, chaînes d'angle) pourront alors être également demandés.

Immeubles des XX^{ème} siècles et XXI^{ème} siècle

- Préservation de la composition « d'architecte »,
- Préservation des modénatures* de béton ou de métal (bandeaux*, saillies, appuis* de fenêtres,
- Préservation du style de menuiseries (bois ou métal).

US.11 - 2 LES MATERIAUX DE LA FAÇADE

- a. Pierre de taille en parement des façades** ou parties de façades dont chaînages, encadrements de baies, corniches*, bandeaux*, sculptures)

L'esprit du lieu, l'une des principales qualités du centre ancien de Vannes résulte de l'homogénéité du paysage urbain dont la pierre et l'enduit* est le principal support, en dehors des espaces dominés par les façades à pan de bois.

Sont concernées : les façades ou parties de façade en pierre de taille dont les chaînages, les encadrements de baies, les corniches, les bandeaux*, les sculptures.

La qualité de la taille de pierre et la finesse de sa pose par assises, parfois presque à joints vifs, participe à la perfection de l'expression architecturale, notamment à partir du 16^e siècle.

Règlement :

Pierre de taille à joints vifs destinée à rester apparente :

1. la pierre ne doit pas être recouverte d'un enduit*,
2. la pierre ne doit pas être peinte.

-Nettoyage

Le nettoyage de la pierre ne doit pas se traduire par une « mise à blanc » des parements existants. Sauf exception, le lavage doit être superficiel, préserver sa surface et son calcin, et maintenir un minimum d'aspect « patiné ».*

1. les pierres sont lavées et brossées à l'eau douce, sans pression, sans adjonction de détergent,
2. la " retaile ", le bouchardage*, le grattage au chemin de fer, le ponçage au disque, sont interdits,
3. le décroulage des anciens enduits* au marteau piqueur est interdit,
4. le sablage et tous procédés susceptibles de détruire le calcin* sont interdits,
5. en cas de nécessité, le nettoyage de la pierre pourra se faire par hydrogommage ; des essais préalables seront présentés pour avis.

-Rejointoiement

1. l'élargissement de l'épaisseur des joints par retaile des arêtes et angles de pierre pour réaliser le rejointoiement est interdit,
2. le joint est exécuté au mortier* de chaux* naturelle, avec une finition au nu* de la pierre,
3. l'usage du ciment* est interdit en rejointoiement,
4. la couleur du joint est de la même teinte que celle de la pierre, ou légèrement plus soutenue. Les joints blancs, les joints gris au ciment* sont interdits.
5. les joints creux ou en relief sont proscrits.

Des essais préalables pourront être demandés.

-Réparation et changement de pierres

1. les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice sont proscrits,
2. le remplacement de pierres de taille ne doit être réalisé que pour le strict nécessaire ; on évitera

- de remplacer systématiquement les pierres dont l'état permet encore de témoigner de l'origine de l'édifice (pierres légèrement épaufrées, etc.),
3. le remplacement de pierres doit s'inscrire dans le type de maçonneries suivant leurs époques: la dimension des pierres, la proportion* des faces vues, leur taille caractérisent l'époque de construction des immeubles,
 4. les pierres utilisées ont les mêmes caractéristiques que celles des pierres existantes :
 - dureté,
 - grain,
 - couleur,
 5. l'épaisseur des joints originaux est maintenue,
 6. le calepinage* est identique à l'existant,
 7. la forme exacte des sculptures et de la modénature* est maintenue,
 8. il pourra être demandé de patiner la pierre pour fonder la réparation dans la teinte générale existante,
 9. les ragréages* ou reconstitution de pierre sont limités à des petites réparations (trous, épaufrures*),

b. Moellons* de pierre

Les parois en moellons de pierres, ou pierre de blocage sont constituées de petites pierres, non taillées ou de taille rudimentaire ; ces ouvrages sont destinés à être protégés par un enduit*. Dans la ville ancienne, le moellon apparent n'est pas adapté au paysage urbain dominé par une architecture « classique » « lisse » de peau. Seuls des immeubles particuliers ont été conçus pour présenter une façade à moellons* apparents (demeures XVIème siècle, immeubles ou villa XXème siècle)*

1. en façades principales (façades à baies avec encadrement), les moellons* de pierre doivent être enduits,
2. en pignons* et en clôtures, les moellons* seront soit enduits, soit rejointoyés à fleur du parement du moellon* (enduit arasé au nu* du parement),
3. le traitement « fantaisiste » des façades en laissant des moellons* apparents épars est interdit, toutefois un enduit « fin ou pelliculaire » façonné main (pas d'enduit « prêt à l'emploi), peut couvrir les moellons avec un peu de transparence.
4. le moellonnage peut être maintenu apparent pour la mise en évidence d'éléments « archéologiques » de la façade, justifiés pour sa compréhension.

c. Enduits* sur façades

-Surfaces à enduire

les surfaces à enduire sont :

- les remplissages moellonnés des façades (voir conditions ci-dessus),
- les matériaux destinés à être enduits* (briques creuses, parpaings, etc.),
- éventuellement, les parements de pierre ou parties de parement de pierres dégradées.

-Nature et aspect des enduits*

1. les enduits en ciment* sont interdits (sauf sur les supports en ciment* tels que parpaing ou béton),
2. l'usage des enduits « prêts à l'emploi » est interdit, sauf pour l'architecture de la fin du XXème siècle et selon les cas XXIème siècle,
3. les enduits sont réalisés au mortier* de chaux* naturelle (hydraulique ou aérienne), réalisés en couches fines; ils sont talochés, brossés, passés à l'éponge ou lissés,
4. les sables composants les enduits présentent une granulométrie variée et complétés des fins aux gros grains,
5. en pignons* et en clôtures, les moellons* sont soit enduits, soit rejointoyés à fleur, arasés au nu* du parement, sans surépaisseur ni bourrelé,
6. l'aspect enduit* " tyrolien " est interdit : l'enduit* doit être lisse,
7. les enduits peuvent être couverts par un lait de chaux*,
8. les enduits peuvent dans certains cas recevoir le tracé de lits de pierre tous les 33 cm environ,

- horizontalement, par un léger joint creux,
- l'usage des arêtiers* en métal ou en PVC est interdit,
 - les enduits ne doivent pas être saillants par rapport aux pierres de taille des encadrements, des bandeaux* et des chaînes d'angle.

Badigeons*

Le badigeon sur façade permet d'unifier les maçonneries, notamment

- lorsque le support est dégradé,
- lorsqu'il mêle de l'enduit*, des reprises et de la pierre,
- lorsqu'on souhaite hiérarchiser l'aspect entre « remplissages » et chaînages ou bandeaux pour améliorer la compréhension de la composition de la façade,

Le badigeon doit s'inscrire dans l'homogénéité de l'aspect « pierre naturelle » de la ville.

Règlement :

- les supports de pierre, d'enduits ou de moellons* peuvent recevoir un badigeon de chaux*,
- le badigeon doit être pelliculaire et « transparent »,
- la teinte du badigeon doit être issue de la chaux* naturelle.

-Bandeaux*, appuis*, couronnements, encadrements moulurés

- les enduits sont réalisés en aussi faible épaisseur que possible afin de respecter la saillie des bandeaux, encadrements de baies et corniches*,
- lorsque les encadrements de baie en pierre à ne pas recouvrir ne sont pas saillants, la couche d'enduit est suffisamment fine pour éviter de réaliser un bourrelé à l'arrêt sur la brique ou la pierre apparente.

-Soubassements

La base des murs de façade peut être dotée d'une assise. A défaut de base en pierres assisées, l'enduit* peut distinguer cette assise par une surépaisseur et (ou) par un traitement de fausses assises de pierres, tracées au fer dans l'enduit (avec des lits de 33 cm).

US.11 - 3 LES BAIES ET OUVERTURES

US.11 - 2.2.1 Ouvertures, percements de baies

Rappel :

Toute modification d'une porte ou d'une fenêtre existante, tout projet de création d'une porte ou d'une fenêtre fait l'objet d'une demande d'autorisation ou déclaration suivant les cas.

-Modification d'une porte ou d'une fenêtre existante ou création d'ouvertures

Toute modification ou création de baies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :

- la restitution d'un état antérieur dans le cadre de travaux de restauration ou de réhabilitation,
- la réouverture de baies (celle-ci peut donner lieu à une « expertise » archéologique pour guider les choix),
- la création de baies insérées dans l'organisation de la façade, notamment dans l'ordonnancement*.

La création de baie peut être interdite :

- lorsqu'elle dénature ou altère une composition ordonnancée,
- lorsqu'elle s'inscrit dans un mur aveugle destiné à le rester pour sa signification historique ou esthétique (murs pignons*, notamment),
- lorsqu'elle altère la perception d'une baie existante significative (porte monumentale, effet d'enclos notamment).

Dans le cas de création d'ouvertures, les proportions* de celles-ci seront définies par l'étude générale de la composition de la façade.

-Nature des percements

Dans le cas de création d'ouvertures,

- les proportions* de celles-ci sont définies par l'étude en façade.
- L'entourage de la baie (appui*, piédroit, linteau*) est réalisé en pierre appareillée ou en brique apparente, ou, exceptionnellement par un autre dispositif ou matériau, mais en réalisant l'entourage complet de la baie, suivant les formes dominantes sur la façade.
- Les seuils doivent être conçus « massifs » et réalisés en granit.

Pour les façades à pans de bois

- Les baies doivent s'inscrire dans la trame du pan de bois, entre les poteaux*.
- L'examen du pan de bois doit être l'objet d'une expertise destinée à vérifier le positionnement de la baie, pour estimer s'il n'y a pas lieu de reconstituer les dispositions initiales (notamment des fenêtres « en succession »).

US.11 - 2.2.2 Huisseries, menuiseries des constructions existantes

Les interventions sur les menuiseries, restaurations, remplacement ou création, doivent être présentées à l'échelle du 1/20^{ème}, en plan, coupe et élévation, sur la base du relevé de l'existant produit à la même échelle.

-Conservation des menuiseries anciennes

L'histoire des menuiseries de fenêtres est intimement liée à deux facteurs :

- *La capacité de produire des verres de dimensions adaptées à l'ouverture,*
- *La forme et dimension de la baie, dont la « portée du linteau*.*

Il existe de ce fait une « histoire de la baie » et une histoire de la menuiserie. La fidélité à cette histoire est une question de fidélité aux origines ou aux formes des immeubles protégés.

- En règle générale les menuiseries anciennes existantes des types suivants doivent être préservées ; lorsqu'il est nécessaire, leur remplacement doit se traduire par la copie de la menuiserie ou du type* correspondant au type* et à la forme de la baie :

1. Les menuiseries de fenêtre

Fenêtres médiévales, Renaissance, 17^e siècle,

. Menuiseries à battants dans des ouvertures délimitées par un meneau et des croisillons ou par une traverse* ou dans les petites baies de fenêtres en succession du pan de bois

Menuiseries 18^{ème}

. Fenêtres « à la française » à carreaux,

18^{ème} à l'époque actuelle

. Fenêtres "à la française" à grands carreaux.

Menuiseries en 2^{ème} fenêtre ouvrant sur l'extérieur, pour le pan de bois comme pour la maçonnerie.

2. Les volets

. Volets à planches pleines,

. Volets à persiennes* (en étage essentiellement),

. Volets mixtes (planches et en partie persiennés),

. Volets intérieurs pour les façades à pan de bois ou les fenêtres à encadrements saillants.

3. Les portes

. Portes pleines et impostes*,

. Portes à planches croisées,

. Portes à panneaux et impostes*,

. Portes en planches, portes à lames, avec moulures, à pilastres*, à colonnettes,

. Portes vitrées.

4. Les portails et vantaux de portes cochères
 - . Portails à planches verticales à larges lames,
 - . Portails à cadres et panneaux,
 - . Portails en ferronnerie.

Les ferronneries et pentures* liées aux menuiseries doivent être maintenues et restaurées.

Les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées ou reconstituées à l'identique sauf prescription particulière.

-Installation en tableau* de baies

- Les dispositions originelles à l'intérieur des tableaux* de baies doivent être respectées, à savoir la position du nu extérieur du bâti dormant entre 17 cm et 25 cm environ à l'intérieur de la baie par rapport au nu* extérieur du mur de façade - sauf dispositions différentes justifiées par l'histoire de l'édifice (murs anciens épais).
- Lorsque le linteau* est courbe (en arc segmentaire), le châssis* de la baie et le vitrage doivent épouser la courbure ; la « simplification » par un dormant horizontal, en partie haute, est interdite.
- Les portes ne doivent pas être déportées en deçà des feuillures* originelles.
- Des dispositions particulières peuvent être prescrites pour l'implantation des menuiseries dans les feuillures* de baies spécifiques (baies à arc brisé, à colonnettes, etc.).

-Remplacement de menuiseries

- Lorsqu'une menuiserie de baie (fenêtre, volet) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement*, donc le modèle établi sur la façade ; les menuiseries ne doivent pas présenter isolément un aspect différent des autres.
- Lorsqu'un type de menuiserie ancienne susceptible de représenter le type de menuiserie originel de l'édifice subsiste pour quelques-uns des percements, il peut être exigé de rendre conforme à ce type l'ensemble des menuiseries à créer.
- Le bâti dormant et les ouvrants des menuiseries doivent épouser la forme des baies, notamment la courbe des linteaux* en arc segmenté, lorsqu'ils existent.
- Les volets en persiennes* pliantes en tableau* de baies sont interdits, sauf pour l'architecture du 20^{ème} siècle qui en comportait dès l'origine.
- Des dispositions particulières peuvent être acceptées ou prescrites si l'une des baies présente des caractéristiques architecturales propres ou si les menuiseries de l'ensemble de la façade sont l'objet d'une restauration ou d'un remplacement.
 - . les nouvelles menuiseries présentent une unité de style sur l'ensemble de la façade et respectent l'ordonnancement* des baies (caractère répétitif des formes et matériaux),
 - . si plusieurs types de baies coexistent (Renaissance, classique, etc.), le type de menuiserie à réaliser doit être déterminé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France,
 - . si les menuiseries existantes ne sont pas conformes à la nature de l'immeuble, une restitution des dispositions originelles peut être demandée en cas d'opération d'ensemble, notamment par des fenêtres « à la Française » et la restitution de portes pleines au droit des entrées,
 - . les portes de garages sont en bois à larges lames verticales.

-Matériau

- Les menuiseries doivent être réalisées en bois. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les ateliers, l'architecture moderne.
- Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle).

Dans le cas de remplacement ou de rétablissement d'ouvrages :

- les fenêtres sont du même modèle si celui-ci est d'origine,
- les divisions des vantaux des menuiseries vitrées sont réalisées selon les époques des bâtiments par bois horizontaux assemblés,
- Les faux bois en polyester ou métal sont interdits.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux façades commerciales (voir chapitre US-11-C).

-Volets

La forme et la disposition des volets sont adaptées à l'histoire des constructions et à l'aspect des façades :

- Les menuiseries des édifices de la première moitié du 18e siècle (et antérieur) sont conçues, à l'origine, pour recevoir des volets intérieurs pleins, pliés en embrasement des baies. Toutefois, les volets extérieurs pleins ou à lamelles en bois peints et en façades extérieurs peuvent être conservés ou restaurés pour les immeubles dont les encadrements de baies ne disposent pas de moulures intéressantes,
- Les édifices du 19e siècle et du début du 20e siècle, dans la mesure où la forme des baies est prévue à cet effet, sont conçus pour recevoir des volets à lamelles ou des persiennes* en bois peint. Parfois au rez-de-chaussée le volet était réalisé en planches pleines. Dans certains cas les baies peuvent recevoir des persiennes* en bois ou en acier peint, pliables en tableaux*,
- Le volet roulant extérieur est interdit, sauf quand il existait à l'origine.

-Couleurs des menuiseries

Rappel :

Les travaux de peinture sont soumis à une demande d'autorisation suivant les cas.

Le choix des couleurs de menuiseries doit être appliqué sur l'ensemble des menuiseries du même type, par entité bâtie (immeuble, édifice).

- Les menuiseries en bois maintenu naturel ou de finition bois vernis sont interdites.
- Les menuiseries des fenêtres, des portes et des volets doivent être peintes.
- Les menuiseries de fenêtre seront peintes de ton clair :
 - pour les immeubles d'architecture classique ou néo-classique, il est préférable de faire appel à divers gris,
 - les menuiseries des immeubles à pans de bois et des baies meneaux* ou croisées* doivent être colorées de ton foncé ou adapté à la coloration des bois,
- Le blanc pur et les couleurs vives, tel que le bleu outremer, sont interdits.
- Les portes à rez-de-chaussée, peuvent être traitées en bois naturel, de ton foncé ou peinte de couleur différente de celle des volets et des fenêtres.

Des tonalités différentes peuvent être admises dans le cas d'une opération d'ensemble concernant l'ensemble des façades vues en concomitance et sous réserve d'harmonisation en relation aux immeubles perçus également en concomitance.

-Vitrerie

- La vitrerie sera réalisée en verres blancs (pas de verres teintés ou colorés en dehors des vitraux),
- Les verres colorés ou verres fumés sont interdits ; les vitraux sont autorisés lorsque qu'ils s'insèrent dans des baies adaptées à cet effet (architecture médiévale),
- L'isolation thermique doit faire appel au verre feuilleté, plutôt qu'au double vitrage ou bien à la création d'une deuxième fenêtre intérieure isolante, afin de préserver l'authenticité de la fenêtre sur rue.

Des dispositions différentes, concernant les prescriptions relatives aux menuiseries, peuvent être admises :

- Pour les immeubles d'architecture spécifique (architectures contemporaines, immeubles des années 50, etc.),
- Pour les baies situées en rez-de-chaussée qui ne sont pas visibles de l'espace public* ou de perspectives majeures sur le paysage,
- Pour les façades commerciales (voir article US-11-4 ci-après),
- Sur les bâtiments publics non protégés classés dans les immeubles qui pourront être maintenus, restaurés ou remplacés et figurés au plan en hachures fines serrées (définis à l'article 0-3 du règlement).

-Vitrerie : ferronneries

- Les ferronneries originales doivent être conservées, restaurées et maintenues en place.
- En règle générale, les ferronneries et serrureries anciennes des types suivants notamment doivent être préservées :
 - Grilles de défense des fenêtres et soupiraux.
 - . les barreaux dans les baies (fers plats et fers ronds ou carrés),
 - . les barreaux et grilles en impostes* des portes,
 - . les grilles en saillie devant les fenêtres,
 - Potences, supports de poulies
 - Garde-corps de balcons* et de fenêtres,
 - Les ferronneries de portes (heurtoirs ou marteaux, grille de portier, entrées de serrure, poignées).
- La création de ferronneries devra se faire dans le respect des formes locales :
 - Lorsqu'une ferronnerie de baie (grille, balcon) fait partie d'une façade ordonnancée, son entretien, sa réparation ou son remplacement doivent respecter l'ordonnancement*, donc le modèle établi sur la façade ; lorsque les ferronneries sont répétitives elles ne doivent présenter isolément un aspect différent des autres.
 - La création de barreaudages fera appel à des dispositions simples sans effets décoratifs ostentatoires ou fantaisistes ; on utilisera des fers plats ou carrés.
- Couleurs : les couleurs vives, le noir pur et le blanc sont interdits, ainsi que les couleurs brillantes.

Tous les éléments d'accompagnement des menuiseries doivent s'inscrire dans le style qui leurs correspond (pentures*, arrêts de volets, espagnolettes, etc.).

US.11 - 4 LES COUVERTURES

L'ensemble urbain ancien présente des vues générales sur les couvertures des immeubles.

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

Les couvertures sont entretenues, améliorées ou modifiées le cas échéant, par pans uniques et continus du faitage à l'égout*, sans terrasses "en creux" ou en excroissance susceptible d'altérer l'unité volumétrique des toits.

-Ardoise*

La couverture doit être en ardoises dans sa totalité sans parties métalliques visibles : les noues doivent être fermées, la couverture doit être en ardoises naturelles de format rectangle (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les arêtières* doivent être fermés en demi, sans bardelis*. Le zinc doit être pré patiné avec ourlet.

- La pose sera réalisée au clou ou crochet teinté noir.

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de formes rectangulaires, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- Les ardoises seront à pureaux* brouillés et rangs décroissants.
- L'égout* sera en doublis* sur chanlatte*.
- Le faitage doit être en tuiles* rondes, sans emboitement scellées au mortier de chaux* naturelle.
- Les arêtières doivent être fermés.
- Les noues doivent être rondes ou fermées sur noquet*.
- Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

-Forme des toitures

- La forme des toitures sera respectée lors des travaux d'entretien et de restauration des immeubles.
- Les toitures des constructions existantes portées à conserver au plan doivent être maintenues dans leurs caractéristiques (niveau de pose sur la charpente, pente, matériau), sauf restitution d'un état antérieur connu.
- La création de lucarnes* en creux ou de terrasses tropéziennes (coupure du rampant du toit) en toiture, est interdite.
- En cas de restitution de couvertures suivant des formes connues (documents d'archives, traces archéologiques), la forme des toitures pourra être modifiée.
- La construction de toitures en cas de surélévation (lorsqu'elle est autorisée) est définie au chapitre "constructions neuves".

-Rives de toitures

Les rives latérales de toiture seront réalisées sans débord sur les murs pignons* ni retour d'ardoise.

-Egouts de toitures

- Débords :
Les débords de toiture présentent différents aspects en fonction de la présence ou non de corniches*. On trouve ainsi :
 - des débords toiture directement en rive de maçonnerie sans corniche*,
 - des chevrons en bois sculptés ou non, et surmontés de voliges (planches) en bois,
 - des corniches* en pierre.
- Egouts, chéneaux et descentes ou chutes pluviales :
 - Le recueil des eaux pluviales se fait par gouttières pendantes ou dalles nantaises,
 - L'absence de chéneau est possible notamment pour les petits bâtiments ou les façades moins exposées, en dehors des façades sur la voie publique,
 - Les ouvrages métalliques présenteront un impact aussi faible que possible,
 - Les descentes pluviales seront réduites à une chute par pan de toiture dans la mesure du possible,
 - Elles seront placées aux angles ou à l'endroit le moins dommageable de la façade,
 - On évitera d'altérer les moulures et corniches* par le passage des canalisations,
 - On évitera le passage des gouttières devant les lucarnes* passantes,
 - Le bas de descente de gouttière sera doté de dauphins* en fonte.
 - Colliers de supports.

-Faîtages

Les faitages seront réalisés en tuiles* rondes assemblées au mortier* (les tuiles* de faitage à emboitement sont interdites).

-Isolation des combles*

Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

-Ouvrages divers en toitures

- Châssis* de toiture :

- La création de nouveaux châssis de toiture est interdite,
- Un seul châssis peut être autorisé par linéaire de 3,00 m de pan de toiture quand il n'est pas situé dans des vues depuis l'espace public* ou les vues directes depuis les monuments. Dans ce cas, seuls les châssis en tabatière* de format 0,50 x 0,35 m (ou 78 x 98) maximum sont autorisés,
- Les châssis de toiture doivent être composés en fonction des façades (en correspondance avec les travées de fenêtre de la façade).

- Lucarnes* :

La création de levers de toiture ou de défoncés de toiture est interdite, sauf dispositions spécifiques pour accès aux toits.

- Conduits de fumée :

- Les conduits existants doivent être préservés lorsqu'ils font partie de l'organisation originelle d'une construction portée à protéger,
- Les parements de cheminées seront traités comme les façades :
 - . soit en pierre de taille,
 - . soit en brique,
 - . soit en moellonnage enduit ou rejointoyé,
- Les souches* apparentes auront une section* extérieure de 45 cm x 90 cm au minimum et seront dotées d'un couronnement en pierre.

Les conduits de fumée neufs, les ventilations nouvelles, les sorties d'extracteurs et des appareils de climatisation doivent être regroupés si possible sur la même souche, et habillés comme les souches de cheminée.

US.11 - 5

LES INSTALLATIONS DIVERSES EN FAÇADES ET SUR TOITURES

Sur l'ensemble des constructions traditionnelles.

-Gaines de ventilation

La création de gaines de ventilation et de conduits de fumée sur façades principales, coté rue, cour ou jardin, est interdite, sauf restitution - en maçonnerie- d'une disposition traditionnelle ; celles-ci doivent se traduire sous forme de souches* de cheminées.

-Capteurs solaires – éoliennes - Installations techniques apparentes d'énergie renouvelable

L'installation de capteurs solaires est interdite sur les couvertures et sur les façades dans le périmètre du plan de sauvegarde ; il en est de même des installations en saillie sur les toits, telles les mini-éoliennes.

-Appareils de climatisation

- Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu* extérieur des parois,
- Les grilles de ventilation doivent s'inscrire dans la composition des façades,
- Les ventilations de chaudières ventouses en saillie sur les façades sont interdites,
- Un habillage menuisé peut être demandé,
- Les installations ne doivent pas être visibles de l'espace public*,

- Les gaines en saillie sur la façade sont interdites, sauf, si, par leur situation et leur aspect, elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'édifice,
- L'aspect inox brillant ou métallique naturel peut être interdit.

-Antennes et paraboles

- L'installation d'antennes de réception de radio, de téléphonie mobile et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places publiques. Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.
- Quelle que soit leur situation, les coupoles des paraboles sont du ton du support, ou en grillage gris ou de ton en fonction du support le plus proche.

-Câbles de téléphone et fils

- Aucun raccordement ne doit apparaître en façade.

-Vérandas

- Les vérandas sont interdites :
 - dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public* ou un monument accessible au public,
 - lorsqu'elles sont appliquées sur la façade sur cour ou jardin d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan et dont la cour ou le jardin sont protégés.

US.11 - 6 LES CLOTURES

Les murs de clôture sont de deux types :

- Les murs maçonnés pleins ; ils correspondent aux clôtures traditionnelles ; certains d'entre eux sont les murs de ville ; ils doivent être entretenus et restaurés en respectant le moellonnage originel ; le jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon*
- Les murs-bahuts* : les murs bahuts doivent être surmontés d'une grille en ferronnerie.

Lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devra préserver l'unité du linéaire.

Lorsqu'une clôture est portée comme élément protégé au plan, elle doit être maintenue sur toute sa hauteur.

Les portails sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique, leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

B - CONSTRUCTIONS NEUVES

Des dispositions différentes aux règles énoncées ci-après pourront être admises pour des raisons de reconstitution d'un état antérieur propre à l'époque de création de l'édifice ou de la partie d'édifice concernée.

US.11 - B CONSTRUCTIONS NEUVES

Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.

ARCHITECTURE NOUVELLE

Création architecturale :

L'insertion architecturale du bâti nouveau relève de huit niveaux majeurs d'approche :
Le dimensionnement et l'aspect des volumes bâtis à créer respectent les qualités du bâti existant :

- La faible largeur parcellaire, sauf disposition particulière,
- La faible épaisseur des bâtiments en façade sur rue,
- La proportion* oblongue des bâtiments (rectangle prononcé),
- La hauteur régulière du bâti, de 1 à 3 étages sur rez-de-chaussée,
- La verticalité des plans de façade et l'orthogonalité d'expression des parties porteuses du bâti,
- Le jeu des pans obliques des couvertures,
- L'unité des matériaux ou de teinte des matériaux des séquences urbaines (parements enduits ou de pierre),
- Le nombre limité de produits de construction apparents en façades et toitures.

La création architecturale ne doit pas se traduire par une expression ostentatoire de l'architecture, en proscrivant notamment les formes factices et le développement de matériaux brillants, réfléchissants, lumineux.

Dispositions particulières :

Dans le respect des principes de cohérence architecturale et urbaine énoncées ci-dessus, des dispositions exceptionnelles pourront être admises pour des projets spécifiques, équipements publics ou situation stratégique.

US.11 - 7 LES FAÇADES

Sauf exception, il convient de tenir compte de la dominante « verticale » de la composition architecturale de fait.

Lorsque la construction neuve remplace des édifices contigus, la composition architecturale devra reprendre le rythme parcellaire originel.

L'usage du béton, du verre ou métal, en rapport avec la pierre et le bois, doit s'harmoniser avec les perspectives paysagères et la rythmique induite par l'existant.

L'unité urbaine de Vannes appelle des approches architecturales adaptées aux variétés du tissu urbain.

- a. Façades unitaires de ton clair pour le front bâti des quais,
- b. Façades structurées dans les rues à pan de bois,
- c. Façades texturées, lorsque la pierre trame le paysage par l'appareil*, les assises et le jointoiement.

a. Façades unitaires

Lorsque le front bâti d'une séquence urbaine est composé d'une architecture simple, à façades plates toute hauteur, d'aspect maçonné et percements ordonnancés, les constructions neuves inscrites dans cette séquence doivent respecter cette simplicité ; les architectures rendues complexes par leur forme et leurs matériaux peuvent être interdites.

b. Façades structurées

La partie de la ville dominée par l'architecture de pan de bois ou les façades de pierre et d'enduit* à bandeaux* présente des façades « structurées » par l'importance de la modénature* et du décor. La création architecturale peut s'appuyer sur l'expression extérieure de la façade.

c. Façades texturées

Afin d'éviter la rupture des continuités visuelles et l'appauvrissement du paysage urbain, la création architecturale peut introduire par le choix des matériaux et le mode constructif une texture à la présentation des façades.

L'usage de matériaux traditionnels peut introduire des dispositions novatrices en pierre, en enduit* et

« beau béton ».

L'usage du bois ne doit pas se traduire par le parement en bois sur l'ensemble du bâti, sauf ponctuellement.

Le métal doit être prélaqué, de ton gris divers, brun ou cuivré, ou de type corten, en harmonie avec les tonalités de couleurs des différents secteurs.

L'aluminium " naturel " et les matériaux en acier poli ou inoxydables sont interdits ; le PVC et ses dérivés, en revêtement de l'isolation thermique par l'extérieur, est interdit.

US.11 - 8 LES COUVERTURES

Le centre ancien présente une grande unité de couvertures qui doit être pris en compte pour toute création architecturale.

L'essentiel du caractère spectaculaire du paysage urbain résulte du jeu des obliques induit par les couvertures à pentes couvertes en ardoises.

Les principaux matériaux prescrits sont :

- L'ardoise*.
- Le zinc, le bac-acier ou le cuivre peut être admis, si par sa situation l'édifice ne présente pas un impact majeur dans le paysage (petit édifice de transition, monument d'intérêt collectif).
- Le verre en verrière.

Les toits terrasses sont limités :

- o au bâti à rez-de-chaussée de petite taille,
- o aux éléments d'articulation entre bâtiments,
- o au prolongement de soutènements,
- o aux étages d'attique mentionnés « A » au plan.

US.11 - 9 LES OUVERTURES

La composition des ouvertures doit répondre à la logique fonctionnelle du projet tout en s'inscrivant dans la rythmique induite par le paysage urbain.

ARCHITECTURE NEUVE APPARENTEE AU BATI LOCAL

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent (voir articles US 11 1 à 6 : A - CONSTRUCTIONS EXISTANTES).

US.11 - 10 MAÇONNERIE

- Les constructions neuves sont réalisées en continuité d'aspect du front bâti dans lesquelles elles s'insèrent :
- En fonction de l'environnement, il peut être exigé une réalisation en pleine pierre de taille en totalité, sauf dans le cas du prolongement d'une disposition architecturale existante différente.
- Les murs et soutènements sont réalisés soit en pierre de taille, soit constitués de moellons de pierre enduits* le plus généralement à "pierre vue" dite " tête-de-chat ".
- Aspect de la pierre : à titre général, lorsque la façade est réalisée en pierre, le matériau choisi est de même grain, couleur et qualité que celui utilisé aux abords. Les joints sont fins, réalisés au même nu que celui de la pierre, sauf bossages, et de coloration proche de celle de la pierre.
- Aspect des enduits* : les parties de maçonnerie construites exceptionnellement en matériaux destinés à être enduits (petits moellons* de pierre, briques creuses de remplissage, béton et parpaings) doivent être enduits.
- Les enduits gris ou de teinte naturelle de ciment* gris sont interdits ; l'aspect résultant de mises en

- œuvre, tels que façon "tyrolien", " mouchetés", "jetis", gratté (etc.) est interdit.
- Aspect des bétons : lorsqu'il est fait appel au béton apparent, le fini et la coloration du béton doit s'apparenter par le grain et la tonalité à l'aspect de la pierre locale.
 - Les autres matériaux de parement sont utilisés en quantité ou en surface modérées afin de respecter l'expression de l'unité urbaine maçonnée propre à la ville.

US.11 - 11 PERCEMENTS EN FAÇADES

A titre général, les pleins doivent prédominer sur les vides et les baies sont plus hautes que large. La proportion* des percements doit s'inscrire dans la continuité de l'ordonnement* urbain.

Des dispositions différentes peuvent être admises, si par leur situation elles ne créent pas une rupture à la continuité architecturale à dominante maçonnée des séquences urbaines.

US.11 - 12 PERCEMENTS EN FAÇADES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les équipements publics, les ateliers, locaux artisanaux ou commerciaux.

US.11 - 13 COUVERTURES : LES TOITURES

a) Forme et aspect des couvertures

Les toitures doivent être recouvertes en ardoise, de pentes comprises entre 40 et 50°.

Les pentes de toits doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

Sont interdites :

- Les toitures terrasses, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes et aux étages d'attique,
- En tous secteurs, les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

Reculs d'étage

Les façades sur l'espace public* doivent être verticales toute hauteur, toutefois, le long de la rue Thiers, un recul de dernier étage peut être admis ou imposé pour des raisons d'harmonie des lignes d'égout* ou de continuité du front bâti.

Mise en œuvre :

En règle générale, les toitures sont à deux pentes symétriques et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons*. Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie ou en équerre.

Lucarnes*

Lorsque l'on doit créer des lucarnes*, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades. Les lucarnes* sont du type « à fronton ».

La lucarne* doit être couverte du même matériau que la couverture de la toiture.

US.11 - 14 LES CLOTURES

Les murs de clôture

Les murs de clôture accompagnent l'ensemble bâti et, construits à l'alignement assurent la continuité urbaine traditionnelle.

La création de murs doit s'adapter aux types de sites proches :

- Grands murs en continuité des bâtiments et en site ancien,
- Une hauteur supérieure à 2,00 m pourra être exigée dans ce type de situation,
- Murs limités à hauteur de parapets (1,10m maximum), lorsque l'espace public* ouvre sur une perspective mentionnée au plan,
- Murs bahuts* et grille doublée d'une haie en continuité de clôtures existantes de ce type.

Lorsque les murs forment un linéaire homogène ou continu, leur entretien ou restauration devront préserver l'unité du linéaire.

A l'alignement sur la voie publique, la hauteur du mur est mesurée par rapport au sol de la voie à l'aplomb de celui-ci.

L'obligation d'implanter des murs de clôture à l'alignement à l'occasion d'opérations d'ensemble et à hauteur constante avec les murs voisins est portée au plan par un liseré à denticule sur le linéaire de l'alignement considéré.

Les portails

Ils sont réalisés en planches de bois plein et peints, ou éventuellement en serrurerie métallique, leur hauteur doit sensiblement correspondre à la hauteur de la clôture.

US.11 - 15 LES AIRES DE JEUX ET LES INSTALLATIONS SPORTIVES

Les aires de jeux et les installations sportives

- Les bassins* doivent être implantés dans le sol de telle manière que les plages se situent au niveau du sol naturel,
- Les ouvrages (fond de bassin, plages, dallages) doivent être traités de ton pierre,
- Les installations de sécurité doivent être réalisées de manière à se fondre dans le paysage en utilisant les tons appropriés,
- Les aires de sport tels que tennis doivent présenter des surfaces et des protections de préférence teintées en vert.

US.11 - 16 INSTALLATIONS DIVERSES EN FAÇADES ET SUR TOITURES

a) Balcons*

Les balcons sont considérés comme étant en saillie sur la façade et ne constituent pas la référence de l'alignement. Les balcons ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,80 m et correspondre à un linéaire de plus de deux baies, d'un seul tenant. Les garde-corps doivent être réalisés en ferronnerie.

b) Antennes et paraboles

L'installation d'antennes de réception de radio et de télévision, et d'antennes paraboliques apparentes depuis les espaces publics est interdite, notamment en façades sur rues et places publiques. De même ces installations sont interdites si elles se situent dans le champ de visibilité depuis les circulations sur les remparts.

Dans les autres cas, il y a lieu d'assurer la meilleure intégration possible dans les volumes de construction.

c) Appareils de climatisation

Les appareils de climatisation, les aspirateurs apparents, sont interdits, en façade, en couverture, ou en débord par rapport au nu* extérieur des parois. Les grilles de ventilation devront s'inscrire dans la composition des façades ; Un habillage menuisé pourra être demandé.

d) Capteurs solaires

L'installation de capteurs solaires peut être autorisée s'ils se situent en couverture et s'inscrivent dans la composition architecturale (organisation d'une toiture terrasse ou inscription dans le plan de toiture).

e) Vérandas

Les vérandas sont interdites :

- dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public* ou un monument accessible au public,
- lorsqu'elles sont appliquées sur la façade d'un l'immeuble porté "à conserver" au plan (figuré en hachures noir obliques) mentionné au chapitre 1, article US-0.0.2 du règlement.

f) Câbles de distribution et fils

Aucun raccordement ne doit apparaître en façade.

C - FAÇADES COMMERCIALES

US.11 - C FAÇADES COMMERCIALES

a) Emprise sur la façade:

- L'emprise des devantures commerciales est limitée au rez-de-chaussée des immeubles.
- La devanture et ses accessoires ne doivent pas dépasser le niveau de plancher du premier étage.
- La devanture et ses accessoires doivent maintenir le bandeau* entre le rez-de-chaussée et le premier étage, lorsqu'il existe, ou maintenir les balcons* et leurs consoles* dégagées lorsqu'ils existent.

b) Composition

- Les baies destinées au commerce ou la devanture appliquée doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade, notamment pour les façades ordonnancées et s'inscrire dans le rythme des percements des étages supérieurs et établir une correspondance avec ceux-ci.
- Lorsque des devantures sont établies de part et d'autre d'une porte ou d'un porche centré, les deux façades commerciales doivent présenter des similitudes de formes et de dimensions.
- Les devantures commerciales doivent être composées de manière à préserver la (ou les) porte(s) et porches d'accès originels des immeubles et de maintenir leurs formes et encadrement visibles, soit en excluant la porte et ses piédroits de la devanture, soit en l'intégrant de manière lisible dans la composition de la façade du rez-de-chaussée.
- Lorsqu'une façade commerciale se développe en front continu sur plusieurs immeubles distincts, il pourra être imposé une adaptation architecturale spécifique à chaque immeuble.

Toutefois des immeubles peuvent présenter des formes architecturales telles que les dispositions réglementaires peuvent être adaptées.

US.11 - 17 VITRINES ET DEVANTURES

a) Types de façades commerciales

1°) Façade commerciale inscrite dans une baie maçonnée existante partie intégrante d'une façade ordonnancée

En général, il s'agit d'une baie existante, ou de la mise en valeur d'une baie dans une façade en pierre dont le rez-de-chaussée offre une architecture maçonnée de qualité (ouvertures en arc gothique, ou arc cintré, ouverture à encadrements moulurés, à linteaux clavés, etc.), fenêtre classique.*

L'aspect de la façade résulte de l'ordonnement* ou de la composition originelle de la façade ; elle ne devra pas subir de modifications du gros œuvre pour inscrire la devanture commerciale, ni recevoir de devanture appliquée sur la façade. Les installations commerciales éventuelles devront s'inscrire dans les baies existantes en respectant les tableaux* maçonnés.

- L'encadrement de la baie est réalisé ou maintenu en pleine pierre apparente, en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle.
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 25 à 40 cm du nu extérieur de la maçonnerie.
- L'enseigne* s'inscrit dans la menuiserie des baies ou est apposée sur la pierre ou l'enduit par lettre découpée ou peinte; les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades sont interdits.

2°) Façade commerciale inscrite dans une structure de pan de bois

En général, il s'agit de la mise en valeur d'une baie dans un rez-de-chaussée constitué de poteaux en bois ou (et) de piles maçonnées*

- Les poteaux* en bois, les à bouts* de solives et la sablière* doivent être maintenus dégagés,
- L'encadrement de la baie s'inscrit dans les piles maçonnées, dans la continuité du pan de bois ou entre les refends en pierre,
- La poutre sablière*, les débords de solives doivent être maintenus dégagés,
- Le vitrage est placé, dans l'emprise de la baie, en retrait de 25 à 40 cm du nu extérieur de la maçonnerie ou entre les poteaux bois ou à l'arrière de ceux-ci,
- L'enseigne* s'inscrit dans la vitrine ou menuiserie des baies. Les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades du pan de bois sont interdits.

Le rez-de-chaussée porteur du pan de bois peut présenter des formes telles que les dispositions réglementaires ci-dessus peuvent être adaptées.

3°) Devanture en applique* sur la façade : l'ouverture de vitrine est accompagnée d'un coffre architectural en devanture "plaqué" contre la maçonnerie en forme d'habillage

C'est une disposition urbaine, développée au 19^e siècle. Cette forme présente l'avantage d'"habiller" un percement dont la forme est sans rapport avec la composition de la façade de l'immeuble.

- La feuillure* est réalisée en bois peint (sauf exceptions). Elle comprend une pièce frontale en bandeau surmontée d'une corniche*, des piédroits verticaux et des allèges* sur une pierre de seuil. La pièce frontale en bandeau sert à inscrire l'enseigne* frontale. Les bandeaux et piédroits sont au même nu, sans saillie de l'un par rapport aux autres.
- Est interdit, l'ajout de devantures en feuillure* :
 - sur les rez-de-chaussée des immeubles exceptionnels, dont la composition du rez-de-chaussée prolonge celle des étages ou leur sert d'assise ,
 - sur les façades de pierres assisées témoignages d'architecture,
 - sur les piédroits sculptés (poteaux*, bandeaux*, bossages, sculptures).

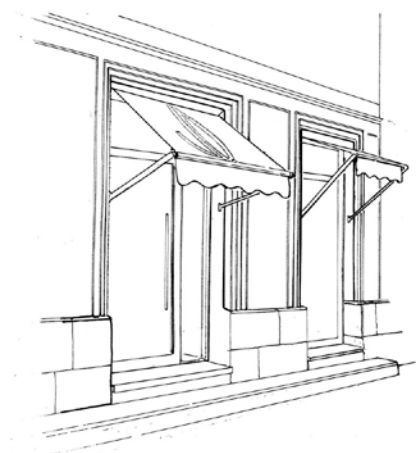
Outre la restauration possible en restitution de l'architecture de boutiques anciennes, on peut créer des devantures d'architecture nouvelle. Les jambages et coffres permettent d'inscrire l'enseigne et de cacher la mécanique et tringlerie des rideaux ou bannes*.*

b) Prescriptions particulières

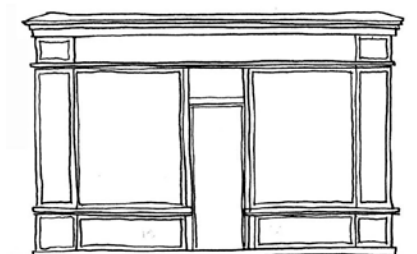
Dans tous les cas les façades commerciales doivent :

- S'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, au droit de la partie exploitée,
- Maintenir dégagés les portes d'accès indépendantes du commerce ainsi que leurs piédroits en pierre,
- Présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style

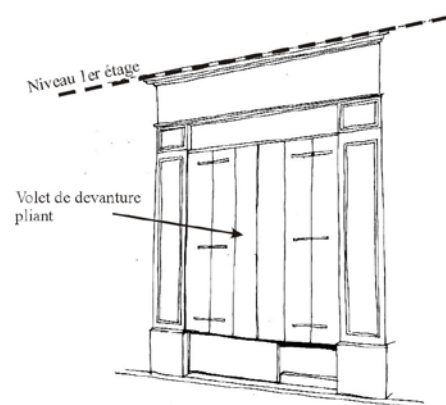
- d'un immeuble à l'autre : lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre,
- Maintenir le confort visuel relatif à l'équilibre des constructions en représentant ou suggérant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
 - Sont interdits :
 - Les parements en matériaux réfléchissants ou miroirs,
 - Les couleurs de type « fluo »,
 - Les devantures et cadres en PVC.



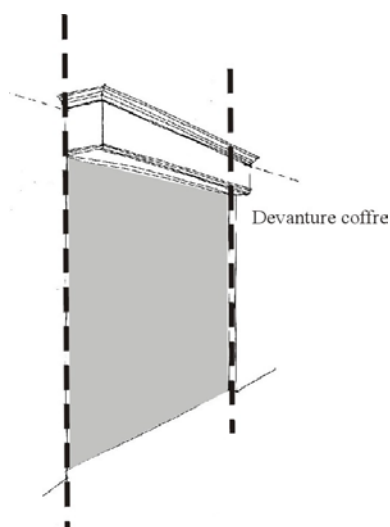
Devanture inscrite dans les baies d'une structure porteuse. Les stores ou bannes* sont incorporés dans la largeur de chaque baie.*



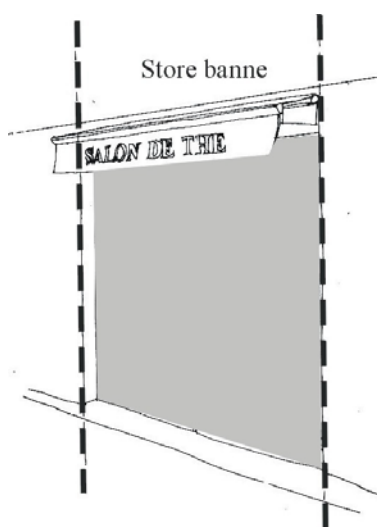
Composition type d'une devanture en feuillure sur la façade*



Fermeture d'une devanture en feuillure par volets repliables à l'ouverture dans les coffres latéraux.*



Positionnement du coffre de mécanisme de volet roulant ou de store au-dessus de la baie commerciale et dans la travée de cette baie.*



Positionnement du mécanisme de banne au-dessus de la baie commerciale et dans la travée de cette baie.

a) Les menuiseries et vitrines

- Les vitrines et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage en devanture de bois sur l'ensemble, se situent en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade par création d'une devanture en placage, l'épaisseur de la boutique en feuillure*, ne devrait pas excéder,
 - 25 cm pour les jambages,
 - 45 cm pour la corniche*.

Des adaptations sont admises ou imposées suivant la nature de l'architecture du rez-de-chaussée, notamment pour les immeubles à pans de bois.

- Les vitrines sont situées en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble, prise aux étages.
- L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes*, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau* maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Les protections de sécurité des façades commerciales (barres anti-bélier, mécanisme des rideaux métalliques) sont insérées dans la devanture et ne doivent pas être visibles.

b) Volets roulants

- Les rideaux de protection ou volets roulants extérieurs à la vitrine sont interdits, sauf impossibilités techniques due à la structure de l'immeuble.
- Les rideaux roulants doivent être de type à maille ou microperforés pour préserver la lisibilité de l'activité commerciale.

c) Stores* et bannes*

- Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores* et bannes* doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent, notamment par la simplicité de leur forme, leur matière (en tissu) et l'usage de tons unis,
- Ils peuvent être interdits sur les immeubles à pan de bois, notamment lorsqu'ils occultent des sablières* ou solives ornées ou lorsqu'ils sont susceptibles de s'ancrer sur les poutres sablières porteuses des solives et sur tous les ouvrages décoratifs ou sculptés,
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en feuillure*, l'architecture de la devanture incorpore les mécanismes. Tous les encastremements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux* de pierre de taille, piédroits, poteaux* et allèges* appareillés,
- Les bannes* épousent la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou, en cas d'impossibilité, elles forment un ensemble sur plusieurs baies,
- Les inscriptions de raison commerciale et références font partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".
- Les barres de lambrequins* ne doivent pas être visibles : elles doivent être enrobées dans la toile ou peintes de la même couleur.

d) Seuils, soubassements, encadrements

- Les seuils doivent être réalisés en granit ou en béton lissé de ton granit.
- Le soubassement des devantures doit être réalisé dans le matériau de la vitrine (métal, bois).
- Sont interdits les carrelages en céramique en contact avec le sol de l'espace public*, les revêtements en placages de pierres fines, sauf composition d'ensemble spécifique.

Le règlement local de publicité (RLP) s'applique.

Définition :

- a) Enseignes frontales,
- b) Enseignes en drapeau,

- c) Lettrage et caractères,
- d) Eclairage,
- e) Plaques professionnelles

Définitions et principes :

- Constitue une enseigne*, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).
- L'installation est limitée à la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.
- En cas d'existence d'un bandeau, l'enseigne perpendiculaire en drapeau doit être placée au même niveau que le bandeau.

a) Enseignes frontales

Les enseignes frontales apposées sur les façades ou devantures : réalisées par lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

- Elles doivent s'inscrire sur la devanture ou en tympan* des entrées commerciales.
- Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau de plancher du 1^{er} étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol.
- Elles doivent maintenir dégagés les pierres ou bois d'appuis* des fenêtres et les sous-faces de balcons* ou leurs consoles*.
- Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie sont posées directement sur le piédroit ou le linteau*.

La restitution d'enseignes à fresques, peintes sur l'enduit* frais peut être admise, à la hauteur originelle.

b) Enseignes en drapeau

Les enseignes en drapeau, perpendiculaires à la façade, sur console : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

- Une enseigne en drapeau ou pendante ou sur console, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,5 m², saillie maximum 0,80 m.
- Son épaisseur est celle du matériau utilisé. Elle est plane.
- Elle est placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui* des fenêtres du 1^{er} étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle* de la rue.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.

c) Lettrage et caractères

Le lettrage ne doit pas excéder 25 cm de hauteur, sauf rue Thiers où ils peuvent atteindre 30 cm de hauteur.

d) Eclairage

Sont interdits :

- Les caissons lumineux, sauf de faible épaisseur ; ils doivent être conçus pour un rétro éclairage où seule la découpe des lettres est rétro-éclairée.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées.
- Les néons et bandeaux lumineux.

e) Plaques professionnelles

Les plaques professionnelles doivent être apposées en dehors des bandeaux et moulures d'encadrement des baies.

US.11 - 20

TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'installation des terrasses, dans leur ensemble, emprise, mobilier, est soumise à autorisations.

Les terrasses commerciales concernent essentiellement les restaurants, cafés et débits de boisson. Sont aussi concernés les présentoirs divers sur l'espace public.*

Les terrasses ouvertes peuvent être autorisées si leur présence ou leur aménagement sont compatibles avec les perspectives urbaines ou l'aspect de l'immeuble en vis-à-vis duquel elles se situent. Leur présence et leur superficie doivent être mesurées et adaptées à la spécificité et à la nature des espaces.

Les dispositions tendant à individualiser ou à privatiser l'espace public* est interdite. L'aspect des terrasses peut répondre à un « plan d'ensemble* » destiné à harmoniser leurs éléments et leur disposition sur le domaine public.

a) Implantation

- Les terrasses ouvertes doivent ménager un passage libre de 1,40 m de large sur les trottoirs.
- L'implantation de terrasses au droit d'un immeuble d'intérêt patrimonial majeur sans destination commerciale est interdite.
- Les terrasses doivent maintenir dégagées les entrées d'immeubles.
- Les terrasses doivent être situées à l'écart des façades lorsque celles-ci présentent une architecture composée exceptionnelle, notamment dans l'hémicycle de la place Gambetta et sur celles de l'îlot du Roy.

b) Fermetures

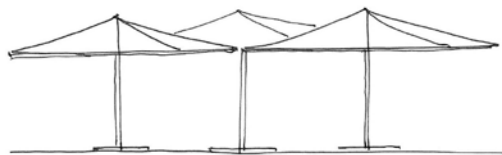
- Les terrasses commerciales fermées, de type véranda, sont interdites.
- L'aménagement ne doit pas faire enclos : la création de clôtures périphériques est interdite (potelets, garde-corps, jardinières, etc.).
- Les séparatifs entre terrasses doivent être réduits à une lisse en acier, lorsqu'ils sont nécessaires, suivant un plan d'ensemble* ou un modèle approuvé par la Ville.
- Les parois coupe-vent doivent être :
 - uniquement disposées sur l'un des côtés de la terrasse, sans former enclos ou clôture, suivant un plan d'ensemble* ou un modèle approuvé par la Ville,
 - réalisées en verre transparent sans inscription,
 - limitées à 1,30 m de hauteur,
 - réalisées suivant le même modèle lorsque les terrasses se succèdent.

Des caractéristiques alternatives à ces prescriptions peuvent être acceptées en cas d'aménagement public.

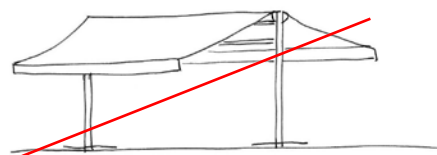
c) Couvertures

Seuls sont autorisés :

- Les bannes* en tissu, en prolongement de la façade de l'immeuble, lorsque l'aspect architectural de la façade le permet, sans retombée latérale, ni bavolet ou lambrequin*, ni poteau* de support,
- Les parasols en toile, simples, amovibles et posés sur un pied.



Parasols sur pied unique : oui



Store* déroulant sur portique : non

d) Sols des terrasses extérieures

Aucun plancher ni revêtement de sol (comme la moquette) ne sera autorisé pour les terrasses extérieures.

- Des dispositions saisonnières peuvent être autorisées pour compenser le dénivelé de chaussée, s'il y a lieu ; dans ce cas,
 - le plancher sera réalisé en planches pleines,
 - le nu supérieur du sol de terrasse ne devra pas excéder la hauteur de 15 cm par rapport au point le plus haut du sol de l'espace public* situé sous la terrasse,
 - la coloration du platelage devra être adaptée à la couleur du sol de voirie (bois sombre, ou peintures grises ou ton pierre).

e) Le mobilier

- Le mobilier présentera un caractère sobre et cohérent sur l'ensemble de la terrasse.
- Il ne sera pas fixé ni fondé au sol de l'espace public*, sauf contrainte de sécurité ou dans le cas d'un aménagement public.

D - ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

US.11 - D ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

L'aménagement des parties intérieures des immeubles est soumis à autorisation.

- La division de logements en plusieurs logements, ou la refonte des distributions intérieures peut être interdite si l'opération altère les éléments patrimoniaux intérieurs de qualité (boiseries, décors, cheminées, voûtes, planchers) ou dénature la morphologie significative de l'immeuble (cage d'escalier, halls d'entrée, salons),
- Le maintien des dispositions et distributions anciennes des locaux peut être imposé y compris pour les planchers et plafonds. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Peuvent être interdits les doublages des murs, cloisonnements, chapes, entresolements et faux-plafonds s'ils détruisent ou détériorent des maçonneries, décors, plafonds, menuiseries, parquets, etc., ou s'ils entraînent des modifications visibles de l'extérieur.
- Les maçonneries, charpentes, escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris*, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries* et autres éléments d'intérêt architectural reconnu par l'Architecte des Bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- Les ascenseurs ne seront pas placés dans les noyaux des escaliers portés à conserver.

US.11 - 21 LES STRUCTURES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

a) Les structures constructives

Les éléments constitutifs des structures doivent être conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage,
- Les baies, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

Modifications des structures :

- Les transformations intérieures (perçements, ouvertures de murs, percements de voûtes) et le percement devront être adaptés à la forme des parois, à l'appareil* de pierre.
- En cas de réparation ou de remplacement d'éléments architecturaux, leur position et leurs assemblages seront respectés.

Le décor sculpté, les moulures, marques de charpentiers ou de tailleurs de pierre devront être préservés.

Les modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réutilisation de l'immeuble, l'habitabilité ou le confort devront être mesurées et localisées et ne pas effacer ou supprimer les éléments d'organisation et de structures.

b) Les volumes majeurs

L'altération, notamment le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver est interdit, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier.

c) Les caves

L'altération des structures des caves anciennes, la dégradation des maçonneries majeures sont interdites.

US.11 - 22 LES ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET LE DECOR ARCHITECTURAL

a) Les escaliers

L'originalité des escaliers doit être préservée dont l'unicité de la cage d'escalier, notamment les escaliers en pierre, les rampes à balustres, les rampes en serrurerie.

Escaliers en vis

Les parois en pierre de taille doivent être maintenues. Les marches et leurs noyaux en pierre de taille doivent être conservés. La sous-face des marches doit rester apparente.

Escaliers droits

Les différents types d'escaliers droits devront être respectés dans leur intégrité, notamment, les escaliers rampes sur rampes et les escaliers à noyaux ouverts.

Escaliers à vide central

Lorsque l'escalier présente un vide central « architectural » dont une balustrade métallique ou en bois à balustre, le vide central doit être maintenu dégagé. La construction d'ascenseurs dans le vide central est interdite.

Réparation des marches

Le niveau supérieur des marches doit être préservé ; les marches en pierre peuvent être réparées par incrustations ou ragréages*.

b) Les cheminées

Les cheminées anciennes doivent être maintenues en place (cheminée et manteau).

c) Les boiseries et les menuiseries

Les boiseries anciennes, y compris des boiseries du 19^{ème} siècle, doivent être maintenues dans leurs dispositions originelles, sauf si elles sont jugées sans intérêt par l'Architecte des Bâtiments de France.

d) Les décors peints et les sculptures

Les décors peints doivent être maintenus en place ; ils doivent (ou peuvent) faire l'objet d'expertises de la conservation des Monuments Historiques, avant toute demande de travaux, suivant leur époque et leur qualité.

E - LES REVETEMENTS DES ESPACES PUBLICS

US.11 - E LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS

L'OAP n°1 porte sur la nature et la répartition des aménagements suivant les types d'espaces

Les dispositions ci-après ne concernent pas l'entretien courant ou les phases de travaux intermédiaires simples à condition qu'elles n'hypothèquent pas un aménagement ultérieur conforme au règlement et qu'elles vont dans le sens des modifications de fonctionnement urbain souhaité (réduction de la place de la voiture, confort, sécurité).

US.11 - 23 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics

les sols
boulevards,
rues principales, et axes urbains
rues de quartier
rues d'îlot
ruelles et impasses
abords des remparts, tour de ville, fossés
places
placettes
parvis
jardins
mails* et arbres d'alignement
quais

US.11 - 24 LA NATURE DES SOLS

Sont interdits :

- Les matériaux artificiels type les pavés de béton moulés, et les sols colorés, roses ou jaunes ou si leur régularité confère à l'espace un caractère " mécanique ",
- Les sols en enrobés et tous revêtements noirs sauf usage fonctionnel pour une chaussée roulante.

Les voies marquées au plan par une trame d'espaces particulièrement protégés sont traitées en priorité en terme qualitatif suivant les prescriptions ci-après :

- Les sols doivent avoir une coloration de matériaux naturels en pierre ou être traités de ton pierre afin

d'assurer la continuité de vision des parements de façades avec celui des chaussées et trottoirs. Le ton est proche du ton sable clair.

- Le sol de référence est le sol à pavés de granit, format "pavé échantillon" (18 cm x 22 cm env.), ou pavé du Roy (22 cm x 22 cm env.).
- L'usage des petits pavés granits ou pavés mosaïques est réservé aux voies routières ou aux grands espaces (esplanade).
- Les bordures de trottoirs sont réalisées en pierre pleine masse en granit, à faces vues verticales et horizontales à l'exclusion de toutes autres formes. Lorsque la chaussée est réalisée en granit.
- Dans l'impossibilité de réaliser certains espaces en pavés, on pourra faire appel :
 - au sol stabilisé,
 - au béton désactivé,
 - de ton gris-granit, ou gris-jaune.

Le traitement des sols par de la brique ou des pavés moulés en ciment* est prohibé.

Mode de pose

La pose des pavages ou dallages à larges joints (supérieurs à 1 cm / 1,5 cm suivant les cas) est prohibée. Les joints sont réalisés soit par simple bourrage de sable argileux (en traitement de surface essentiellement), soit avec des liants de ton sable (notamment pour les pavages sur sols en pente). Le joint d'aspect ciment* gris pur apparent est interdit. Les pavages en caniveaux sont réalisés à pavés jointifs au droit du fil d'eau.

Les regards et couvercles sont traités en harmonie avec la qualité des lieux (positionnement, choix des modèles, revêtement des couvercles).

US.11 - 25 LA FORME DES SOLS

Pour les rues, trois types de dispositifs sont possibles :

- a) La rue à chaussée fendue (caniveau central), elle représente l'une des images de la rue " médiévale ". Cette forme provient du statut juridique des voies qui, autrefois attribuait à chaque immeuble la construction et l'entretien de la moitié d'espace public* correspondant à sa parcelle.
- b) La rue à double caniveau, avec chaussée en voûte, qui s'est développée sur les voies plus larges et les voies carrossables. L'écoulement des eaux et la topographie peuvent justifier de ce type de voie.
- c) La rue à trottoirs
Répandue dès la moitié du 19^e siècle, à mesure de l'apparition de l'égout, avec l'avaloir inscrit dans la bordure de trottoir et comme chasse-roue.

Choix des dispositifs :

- a) La rue à chaussée fendue peut être reconstituée sur toutes les rues étroites du tracé médiéval et Renaissance de Vannes.
- b) Les rues à deux caniveaux doivent résulter d'une volonté technique et paysagère.
- c) Les rues à trottoirs correspondent aux voies circulées, aux voies modifiées par la mise à l'alignement (suppression des saillies et ouvrages divers sur la voie publique), aux rues larges. Elles ne doivent pas être défaites de leurs trottoirs sans une motivation historique et esthétique.

D'autre part, les sols de chaussée traditionnels présenteront un profil en travers " bombé ».

US.11 - 26 **LE MOBILIER URBAIN ET LE MOBILIER DE DEFENSE**

Le mobilier urbain doit s'intégrer au paysage, et se présenter suivant une ligne esthétique homogène par entités paysagères ou historiques.

US.11 - 27 **LA SIGNALÉTIQUE**

La signalétique doit s'intégrer au paysage, et se présenter suivant une ligne esthétique homogène par entités paysagères ou historiques.

US.11 - 28 **L'ECLAIRAGE**

On privilégiera autant que possible la pose des luminaires en façade, sauf si l'architecture des bâtiments ne permet pas d'installation en façade.

F - LES ESPACES LIBRES PROTEGES

US.11 - F **LES ESPACES LIBRES PROTEGES**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) relèvent des articles 130 et suivants du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'un immeuble est démoli (immeuble non protégé, partie d'immeuble sans intérêt, démolition suite à péril) l'emprise d'espace libre protégé peut être reconfigurée à surface égale ; en outre les dispositions de l'article US-2-3 s'appliquent.

L'article US-2-3° s'applique en cas d'abattage d'arbre protégé. Toutefois cette disposition pourra ne pas être imposée lorsqu'il est nécessaire de dégager la vue sur une partie de rempart ou sur un monument classé ou inscrit.

US.11 - 29 **LES JARDINS, LES ESPACES VERTS ET LES ARBRES**

Ils sont définis pour les types de jardins à conserver au paragraphe C-0.11 du chapitre 1 et pour les types d'espaces verts protégés (dont les douves) au paragraphe C-0.12 du chapitre 1.

- a) Les jardins à conserver (définis pour les jardins au paragraphe C-0.11 du chapitre 1 et pour les espaces verts protégés des douves au paragraphe C-0.12 du chapitre 1.

Les jardins mentionnés au plan sont à maintenir, à renforcer et à compléter ; les plantations à réaliser, sur les espaces portés à conserver au plan, doivent être mises en œuvre sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

- b) Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus en espaces plantés, non minéralisés (les allées, terrasses, serres basses sont considérés comme faisant partie du jardin).
Le niveau des sols doit être maintenu, sauf reconstitution d'un état antérieur connu.

c) Les arbres protégés (définis au paragraphe C-0.14 du chapitre 1) et arbre remarquable

Arbres alignés :

Les arbres portés au plan doivent être maintenus dans leur globalité et leur ordonnancement*. Sauf impossibilité technique, l'absence d'arbre dans l'alignement doit être complétée par un sujet de même essence.

Arbre isolé :

Un arbre isolé repéré pour sa qualité ou sa position dans l'espace urbain doit être maintenu ; il peut être remplacé par une essence de feuillu à port végétal égal et à un emplacement proche si son état sanitaire le justifie.

Arbre à planter :

Les arbres à planter en alignement doivent être choisis pour faire un effet de masque en fond de parcelle et constituer un écran paysager. Les essences seront choisies à cet effet.

Pour l'ensemble :

En cas de remplacement isolé ou coordonné pour des raisons sanitaires, la restitution d'un arbre de port équivalent, le principe d'alignement ou de mail* doivent être restitués ; toutefois l'emplacement des plantations peut être légèrement modifié. Il peut être fait appel à une replantation coordonnée de l'ensemble du mail* si l'état sanitaire de la végétation le nécessite ; dans ce cas l'essence sera choisie parmi des essences d'arbres urbains traditionnels (tels que platanes, érables planes ou tilleuls, etc.), à l'exclusion des essences d'ornementation exotiques. La plantation d'arbres en essences alternées est proscrite.

La taille des arbres doit être accompagnée de telle sorte qu'un développement harmonieux de leur forme soit maintenu ; l'aspect « coupe en têtard » est proscrit.

US.11 - 30

LES COURS PROTEGEES

Lorsqu'un immeuble est démoli (immeuble non protégé, partie d'immeuble sans intérêt, démolition suite à péril) l'emprise de la cour protégée peut être reconfigurée à surface égale ; en outre les dispositions de l'article US-2-4 s'appliquent.

Les cours sont pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages) ou à défaut en terre stabilisée, en revêtement gravillonné ou traitées en stabilisé, ou stabilisé-renforcé. Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée. Le partage des cours protégées au plan par une limite physique (telle que mur, grillage) est interdit.

Toutefois la végétalisation partielle n'est pas exclue lorsque l'espace le justifie par sa nature.

Le pavage doit être réalisé en harmonie avec l'aspect des façades sur cour (sols de granit essentiellement).

La suppression des éléments parasites qui altèrent l'unité des cours pourra être imposée lors d'opérations d'ensemble.

Les cours couvertes protégées (mentionnées « Cc » au plan) ; correspondent à des cours originelles d'immeubles déjà couvertes, en général,

-Soit par une verrière

-Soit par une dalle

Dans ce dernier cas, la couverture sera qualitative et reconstituera, sur la dalle, l'aspect d'un espace de cour (pavage, dallage, sol stabilisé, plantations).

L'application du Grenelle 2 de l'Environnement et des décrets correspondants porte sur les dispositifs techniques susceptibles de produire de l'énergie ou d'économiser de l'énergie. Par sa configuration, son paysage et la nature du patrimoine qui le compose, nombre de dispositifs sont l'objet de restrictions ou de conditions de mises en œuvre adaptées.

US.11 - G ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE

US.11 - 31 INSERTION DES DISPOSITIFS OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

- Capteurs solaires

a) L'installation de capteurs solaires thermiques

L'installation de capteurs solaires thermiques peut être admise, à condition :

- de ne pas porter sur :
 - un immeuble protégé, tels que définie à l'article A-O.2 et A-0.3,
 - sur les toitures et façades du bâtiment principal des immeubles non protégés.
- de ne pas être visible depuis l'espace public*,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15 cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture.

On privilégiera :

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public*.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère* périphérique à la terrasse.

b) Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles* ou ardoises* solaires

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques peut être admise, à condition

- de ne pas porter sur :
 - un immeuble protégé, tel que définie à l'article A-O.2 et A-0.3,
 - sur les toitures et façades du bâtiment principal des immeubles non protégés.
- de ne pas être visible depuis l'espace public*,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15 cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture.

On privilégiera :

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public*.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère* périphérique à la terrasse.

L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que *in situ* ou domestique est interdite.

c) Les procédés d'isolation par l'extérieur

Les procédés d'isolation par l'extérieur sont interdits pour les immeubles protégés au plan de sauvegarde et pour tous les immeubles non protégés bâtis :

- en pierre comportant des éléments d'architecture en pierre assisée visibles de l'espace public* (encadrements de baies, de portes, bandeaux*, corniches* et autres modénatures*).
- en pan de bois destiné à être vu.

Lorsque des immeubles non protégés sont réalisés en matériaux modernes (béton, parpaings de béton, bardages divers), l'isolation par l'extérieur peut être admise à condition de restituer ou de transposer les formes architecturales initiales de l'immeubles qui présentent un intérêt architectural (appuis* saillants, encadrements de baies, bandeaux*, etc.)

d) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Les articles relatifs aux menuiseries du chapitre US11 s'appliquent

- Bâti protégé :
L'insertion du vitrage dans les menuiseries maintenues en application du paragraphe 2-1 (page10) du présent règlement peut se faire par verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm. Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de menuiserie conforme à l'époque de construction.
- Bâti existant non protégé :
 - Lorsque le bâti est implanté en continuité d'immeubles protégés au PSMV,
 - . Le renouvellement des menuiseries rendu nécessaire par les dispositions d'économie d'énergie doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple) ; en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section* des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
 - Lorsque le bâti est implanté en dehors de continuité d'immeubles protégés
 - . Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section* des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Bâti neuf :
La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

US.11 - 32 **AUTRES INSTALLATIONS**

a) Les éoliennes domestiques

Leur installation est interdite.

b) Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public*.

c) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public*, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe* située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE US.12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement imposées, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

a) Constructions à usage d'habitation

- Pour les constructions existantes, les réhabilitations,
Il n'est pas imposé de places
- Pour les constructions neuves,
Il est imposé une place de stationnement par logement pour les opérations de plus de 15 logements. En cas d'extension de surface de plancher habitable d'une construction existante par une construction neuve, le seuil des places nécessitées par la création d'emplacements correspondants à l'augmentation de logements s'applique à partir du 16ème logement supplémentaire.

b) Constructions à usage de commerce-bureaux-services publics, hôtels

- Bureaux et services publics,
Il n'est pas imposé de places
- Pour les commerces,
Il n'est pas imposé de places

ARTICLE US.13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les dispositions relatives à la protection des espaces libres protégés des articles O.10 à O.14 du chapitre 1, de l'article US-2-3^{ème} paragraphe, de l'article US-11-F du chapitre 2 s'appliquent.

Les aires de stationnement de surface de capacité supérieure à 10 emplacements doivent être inscrites dans un mail* planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

En cas de construction en retrait de l'espace public* et en l'absence de clôture, il pourra être demandé de traiter l'espace non bâti en continuité de celui de l'espace public* correspondant, ou en espace vert*.

a) Espaces plantés

Les dispositions du présent règlement, dont les articles US-2-3° et US-11-F s'appliquent.

b) Décor végétal

Des plantations de plantes grimpantes sont autorisées sur les murs de soutènement et de clôture ainsi que sur les façades secondaires des immeubles ne présentant aucun intérêt architectural particulier.

ARTICLE US.14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SANS OBJET

ARTICLE US.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire les dépenses énergétiques s'appliquent obligatoirement sur :

- L'isolation des combles*,
- L'isolation des murs,

L'isolation doit être réalisé par l'intérieur pour les immeubles protégés ou non mais comportant du patrimoine en pierre apparente et de la modénature* en pierre (voir article US.11 - 16).

Pour les autres dispositifs (fenêtres, capteurs solaires, etc.),

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (voir article US.11 - 16).

ARTICLE US.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public*.

ANNEXES AU REGLEMENT

ANNEXE 1 : LEXIQUE

A	
<u>Abergement</u>	Ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
<u>Acrotère</u>	Couronnement qui ceinture une toiture terrasse, une toiture à faible pente ou parfois s'ajoute devant une toiture à forte pente. Techniquement l'acrotère est nécessaire pour réaliser le relevé d'étanchéité des terrasses ; celle-ci peut être relevée pour faire garde-corps. Plus largement l'acrotère est aussi considéré comme un élément ornemental de l'architecture classique en couronnement des façades.
<u>Allège</u>	Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	Agencement de pierres ou de briques, bien souvent par lit.
<u>Appui</u>	Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).
<u>Ardoise</u>	Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse. Par extension, le terme ardoise peut être utilisé pour les poses de matériaux en « écaille » : les « ardoises solaires », par exemple.
<u>Arêtier</u>	L' arêtier correspond à l'angle entre deux pans de toiture ou l'arête de la croupe d'un toit. En couverture, l' arêtier désigne l'ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.
<u>Au « nu »</u>	Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure.
B	
<u>Badigeons</u>	Lait de chaux* généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	Étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture.
<u>Bardelis</u>	Rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux*, sans retour de tuile ou d'ardoise.
<u>Bassins</u>	Élément de décor de jardins « à la Française ». Pour les piscines, partie de l'installation destinée à la mise en eau
<u>Banne</u> <u>Bavolet</u>	Toile destinée à protéger les marchandises. Parties latérales tombantes des bannes.
<u>Bouchardage</u>	Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre.
<u>A bouts de solives</u>	Extrémité des solives visible en façade, bien souvent façonnée par un quart de rond ou une modénature.
C	
<u>Calcin</u>	Croûte calcaire qui se forme à la surface des pierres de taille exposées aux intempéries

<u>Calepinage</u>	Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.
<u>Chanlatte</u>	Planches de bois, pour porter les tuiles ou ardoises du débord de toiture,
<u>Châssis de fenêtre</u>	Le châssis de fenêtre est le cadre fixe d'une ouverture sur lequel sont fixés les ouvrants.
<u>Châssis de toiture</u>	Le châssis de toiture est le cadre d'une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement en acier et de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.
<u>Chaux</u>	Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.
<u>Chaux grasse</u>	Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne.
<u>Chaux hydraulique</u>	Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle.
<u>Chevronnière</u>	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise.
<u>Chien-assis</u>	Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles.
<u>Ciment</u>	Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau.
<u>Clef</u>	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau.
<u>Claveaux</u>	Pierres appareillés assemblés en linteaux droits ou courbes.
<u>Cocher, cochère</u>	Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules.
<u>Comble</u>	Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit.
<u>Console</u>	Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois.
<u>Contrevent</u>	Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures.
<u>Corbeau</u>	Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs.
<u>Corniche</u>	Couronnement horizontal d'une façade.
<u>Croisée (de fenêtre)</u>	Partage d'une ouverture pratiquée dans les murs d'un édifice lors de la réalisation d'une baie. La croisée doit sa dénomination à ce que son ouverture carrée ou oblongue était divisée par des meneaux ayant la forme d'une croix latine, largement développée à partir du XIV ^{ème} siècle.
D	
<u>Dauphin</u>	Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale.
<u>Dent-creuse</u>	Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	Le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).
E	
<u>Echelle</u>	Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Egout</u>	L'égout de toit

<u>Emprise au sol</u>	Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base.
<u>Enduit</u>	Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement. En adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade.
<u>Enseigne</u>	Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé.
<u>Enseigne frontale</u>	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce.
<u>Enseigne-drapeau</u>	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade.
<u>Entablement</u>	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée.
<u>Epaufrure</u>	Défaut de surface dû à un choc ou à l'usure du temps sur le parement ou l'arête d'un élément de pierre ou de béton.
<u>Epi</u>	Extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie.
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public.
<u>Espace vert</u>	Nomination globale pour les espaces à dominante végétale.
<u>Exhaussement</u>	Surélévation d'une construction.
F	
<u>Faîtage</u>	Le faîtage est défini par la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou d'un versant de toiture avec une paroi verticale.
<u>Feuillure</u>	Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage.
<u>Forget</u>	En charpente, débord de toiture.
<u>Frise</u>	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale.
G	
<u>Gypserie</u>	Une gypserie est une décoration d'intérieur moulée et sculptée Le gypse, cuit et broyé, devient de la poudre de plâtre qui durci lorsqu'il est mélangé à l'eau et séché à l'air. Ce peut être aussi un staff
H	
<u>Harpe, harpage</u>	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues.
<u>Huisserie</u>	Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte.
I	
<u>Imposte</u>	Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte.
L	
<u>Lambrequin</u>	Bande d'étoffe retombant verticalement.

<u>Lambris</u>	Revêtement en bois
<u>Lattis</u>	Sorte de treillis de lattes, en général en bois, fixé aux solives qui portent le plancher de l'étage supérieur pour créer un plafond en plâtre ou fixé au pan de bois pour dresser un revêtement enduit.
<u>Linteau</u>	Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures.
<u>Loggia</u>	Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
<u>Lucarne passante</u>	On appelle lucarne passante, une lucarne dont le positionnement interrompt l'égout de toiture ou la corniche de toit : la partie haute de la lucarne émerge en toiture ; la partie basse se situe dans le plan de la façade.
M	
<u>Mail</u>	Allée ou voie bordée d'arbres.
<u>Marquise</u>	Auvent en charpente de fer et vitré.
<u>Meneaux</u>	Montant, traverse en pierre, en bois ou en fer, qui divise l'ouverture d'une fenêtre en compartiments remplis au moyen de vitrages dormants ou de châssis ouvrants vitrés.
<u>Modénature/mouluration</u>	Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade.
<u>Moellon</u>	Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale non destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
<u>Mortier</u>	Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	Se rapporte à la modénature.
<u>Mur-bahut</u>	Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées.
<u>Mur d'échiffre d'escalier</u>	Parois entourant un escalier
N	
<u>Noquet</u>	Désigne les pièces coudées dont on garnit les noues, les arêtières et les cueillies des pénétrations en pente contre des murs, jouées des lucarnes ou émergences des toitures. Ces pièces sont soit en tôle de zinc ou de plomb pliées formant bande métallique, soit, pour les couvertures en tuiles, des pièces céramiques coudées spéciales. Les noquets, recouverts par le matériau de couverture, ne sont pas visibles sur un ouvrage terminé.
O	
<u>Ordonnement</u>	Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade. La notion d'ordonnement est élargie à tout ensemble issu d'une composition architecturale ou paysagère (l'ordonnement urbain, arboré), etc.
<u>Outeau</u>	Surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
P	
<u>Palier</u>	Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier.
<u>Penture</u>	Pièce de ferronnerie (souvent ouvragée), fixée transversalement et à plat sur le panneau mobile d'une porte, d'un volet, de manière à le soutenir sur le gond.
<u>Persienne</u>	Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis.

<u>Pied-droit</u>	Face extérieure et visible d'une maçonnerie. Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte.
<u>Pilastre</u>	Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support.
<u>Pignon</u>	En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées, caractéristique des maisons typiques en Bretagne, le <i>penty</i> . Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs pignons à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants.
<u>Plan d'ensemble</u>	On appelle plan d'ensemble, un document public qui donne des objectifs, des références ou des mesures cohérentes sur une séquence urbaine d'espaces formant une entité (place, rue ou portion de rue entre deux intersections) ; l'aménagement d'un espace cohérent peut aussi s'appuyer sur un modèle adopté par la Ville et l'architecte des Bâtiments de France (lisses, mobilier, etc.)
<u>Plate-bande</u>	Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale.
<u>Plein-cintre</u>	Arc de forme semi-circulaire.
<u>Poitrail</u>	Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>Pureau</u>	Recouvrement des ardoises...
<u>P.L.U.</u>	Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support.
<u>Poteau-maître</u>	Poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges.
<u>Proportion</u>	Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
R	
<u>Ragréage</u>	Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
S	
<u>Sablière</u>	Pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur d'un mur dans le même plan que celui-ci. Les sablières de toit, perpendiculaires aux fermes, portent celles-ci de chaque côté. Sablière de plancher Elle porte les solives dont les bouts sont assemblés dans la sablière ou posés sur celle-ci. Parmi les sablières qui composent un pan de bois, on distingue, outre les sablières de plancher et les sablières de toit, la sablière basse. Les sablières de chambrée qui sont posées sur les bouts des solives ou au bout des solives s'assemblant entre deux solives plus longues que les autres ; les sablières de chambrée n'apparaissent que dans certains pans de bois où elles doublent les sablières de plancher et ont pour fonction de servir de base aux pièces de l'étage (extrait de <i>Construire des charpentes autrement</i> » d' E. Bouticourt).
<u>S.T.A.P.</u> <u>Maintenant UDAP</u>	Ancienne appellation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service ; Maintenant (2016) : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.
<u>Section</u>	La section des bois.
<u>Souche</u>	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture.
<u>Soupirail</u>	Ouverture donnant du jour et de l'air à des pièces en sous-sol ou aux caves d'un bâtiment.
<u>SPR</u>	Site Patrimonial Remarquable : intitulé des ZPPAUP, des AVAP, des PVAP et des PSMV depuis la loi du 7 juillet 2016.

<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur.
T	
<u>Tabatière</u>	Petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble.
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie.
<u>Tournisse</u>	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
<u>Traverse</u>	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales.
<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies.
<u>Tuile</u>	Elément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits). En région de couvertures en ardoise, l'une des solutions pour couvrir les faitages de toiture en ardoise consiste à poser un rang de tuiles.
<u>Tympan</u>	Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie.
<u>Type</u>	En architecture, ou urbanisme, le terme est utilisé pour désigner un modèle ou une famille de bâtiments ou de détails, voire un style ; son application reste globale ou d'aspect général.
<u>Typologie</u>	Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée.
U	
<u>U.D.A.P. Anciennement STAP</u>	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.
V	
<u>Vantail</u>	Panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux.
<u>Vélum</u>	Hauteur d'ensemble d'une unité bâtie relativement homogène.

ANNEXE 2 : LISTE DES MODIFICATIONS IMPOSEES

Section	Parcelles	Adresse	Nature de l'intervention à prévoir
Bienfaisance (rue de la)			
BR	367	7	M : améliorer l'aspect du garage
Billault (rue)			
BR	39	8	Remplacer le volume isolé en milieu de parcelle, hors contexte, par un volume inséré dans le paysage de jardin et en rapport avec le rempart ; ou bien restitution d'un jardin.
Burgault (rue Emile)			
BR	371 & 372	3	M : mise en harmonie de la façade commerciale avec la façade d'immeuble, en tenant compte des deux immeubles M : possibilité de surélever pour occuper la dent-creuse
Cabello (place)			
BO	161	8	M : supprimer la lucarne en surcroît ou possibilité de surélever d'un étage
Closmadeuc (rue Thomas de)			
BS	7	5	M : chien assis à supprimer
BR	212	8	M : dégager le bandeau de support des enseignes en sous-face de balcon, sur l'ensemble du linéaire
Fety (rue du)			
BY	78	8	M : améliorer l'aspect de l'angle de la parcelle sur la rue Mgr Tréhiou
Gambetta (place)			
BS	107	1	M : améliorer l'aspect des excroissances
Général de Gaulle (place du)			
BO	243	19	M : remplacer le chien assis en toiture par une ou plusieurs petites lucarnes.
Le Brix (rue Joseph)			
BR	11	6	Créer une façade urbaine sur rue, en continuité et en harmonie avec les constructions riveraines, sur 3 niveaux (R+2). Revoir aspect du désenfumage.
Le Dressay (rue Ferdinand)			
BY	444	25	M : possibilité d'augmenter d'un étage M : aspect des extensions à revoir
BY	427	37	M : possibilité de remplacer la mansarde par un étage couvert d'une double pente
Le Hellec (rue)			
BS	14	3	M : améliorer la devanture commerciale, à mettre en meilleur rapport avec l'ordonnancement des étages M : améliorer l'architecture côté jardin
Lices (place des)			
BS	73 74	7	M : réviser la proportion des baies dans la mansarde (trop larges) M : supprimer les volets roulants
Marchais (place Maurice)			

BR	217	2	M : améliorer la composition de la façade ; réduction de l'emprise de façade commerciale au rez-de-chaussée et restitution des baies de 1 ^{er} étage ; harmonisation des devantures commerciales de part et d'autre de l'axe, sans création de sas sur rue.
BR	337	6	M : améliorer la composition de la façade ; réduction de hauteur de l'emprise de façade commerciale; harmonisation des devantures commerciales de part et d'autre de l'axe.

Mené (rue du)

BR	355	14	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	51	20	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mettre en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	52	22	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	305	24	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	54	26	M : revoir le surcroît en comble (remplacer par des petits châssis) M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	55	28	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	385	30	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	57	32	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	58	34-36	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	59	38	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	75	40	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	341	42-44-46	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)
BR	79	48	M : améliorer le couvrement du bâti en rez-de-chaussée, situé derrière les immeubles de premier rang de la rue du Mené, soit sous forme de terrasses herborées, soit sous forme de toitures à très faible pente de ton gris clair (mise en harmonie avec les perspectives depuis le haut du rempart et depuis le haut des immeubles de la rue du Mené)

Monnaie (rue de la)

BR	250	2	Sur place Lucien Laroche : M : réduire le volume des lucarnes et revoir la grande ouverture en pignon
----	-----	---	--

Orfèvres (rue des)

BR	179	4	M : supprimer l'auvent
----	-----	---	------------------------

Poissonnerie (place de la)

BS	138		M : réviser-améliorer l'aspect architectural sur la place, avec coordination architecturale avec les parcelles voisines
BS	139		M : réviser-améliorer l'aspect architectural sur la place, avec coordination architecturale avec les parcelles voisines
BS	271		M : réviser-améliorer l'aspect architectural sur la place, avec coordination architecturale avec les parcelles voisines. Dégagement amélioration de la terrasse pour préserver la façade arrière du 11 rue Saint-Vincent.

Pot d'étain (rue du)

BP	149	6	M : enlever le surcroît de la toiture ou améliorer l'aspect
----	-----	---	---

Porte Prison (rue)

BR	71	4	M : restituer la pente de couverture, par suppression du surcroît mansardé
----	----	---	--

Rogue (rue Bien Heureux P.R.)

BS	224	5	M : améliorer l'appentis par création d'un espace vert à rez-de-chaussée ou sur dalle
----	-----	---	---

Saint-Patern (rue)

BO	173	16	M : supprimer la terrasse en excroissance sur l'alignement
----	-----	----	--

Saint-Vincent (rue)

BS	122	26	M : Refondre l'immeuble en béton situé en deuxième rang du bâti (ou démolition totale ou partielle) pour l'insertion dans le cœur d'îlot ; ou réduire d'un étage et remplacement de celui-ci par la création d'une couverture à forte pente en ardoise, symétrique (à surface gauche pour s'adapter à l'emprise)
----	-----	----	--

Thiers (rue)

BS	11	24 bis	M : restituer la continuité du front bâti maçonné sur rue avec possibilité de surélever
----	----	--------	---

Unité (rue de l')

BT	71	6	M : créer un mur de clôture
----	----	---	-----------------------------

Vierges (rue des)

BR	379	20	M : modifier et améliorer l'aspect de la façade arrière
----	-----	----	---