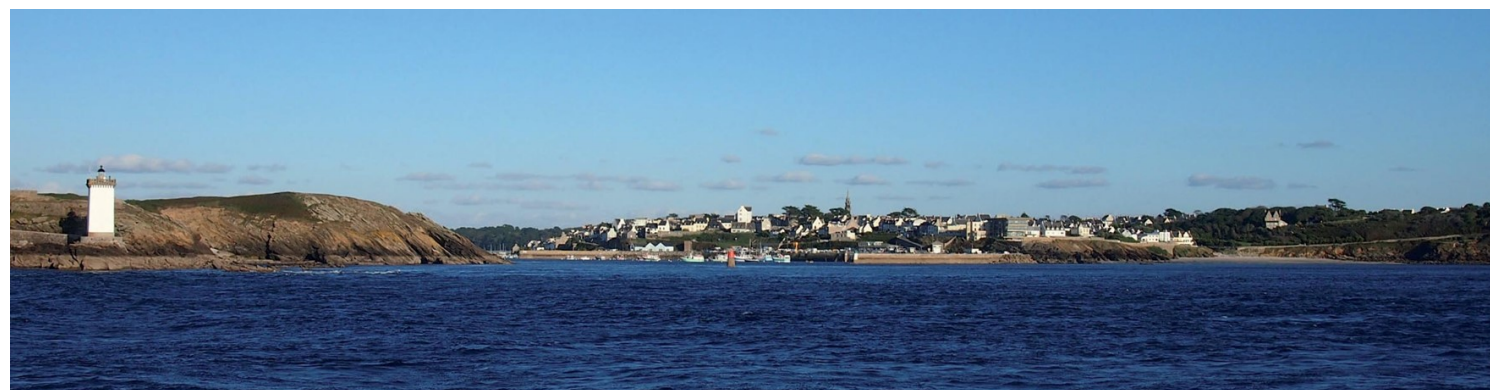




COMMUNE DU CONQUET

A.V.A.P

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP valant SPR)



3 - REGLEMENT

Création par le Conseil Municipal le 05 avril 2018



Collectif d'Architectes Léopold Canté
15, Place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02-98-63-24-05 - Fax : 02-98-88-79-93
calc.architectes@gmail.com



Jacques QUERELOU—Paysagiste DPLG
11, rue Pierre Caussy—29000 QUIMPER
Tél : 02-98-64-93-31—Fax : 02-98-64-83-14
querelou.jacques@wanadoo.fr

Yves COATIVY—Historien
3, rue de l'Argonne—29200 BREST
Tél : 06-95-52-91-49
yves.coativy@unvi-brest.fr

SOMMAIRE

<p>A- CADRE REGLEMENTAIRE</p> <p>A1 - Textes de référence</p> <p>A2 - Extrait du code du patrimoine</p> <p>A3 - Déclarations relatives au patrimoine archéologique</p> <p>A4 - Publicités, enseignes, pré enseignes</p> <p>A5 - Camping</p> <p>A6 - Rappel des mesures transitoires</p>	<p>p. 3</p>	<p>Façades commerciales et enseignes</p> <p>Eléments du petit patrimoine (fontaines, lavoirs) et patrimoine défensif</p> <p>Les sites naturels majeurs</p> <p>Espaces naturels en milieu urbain et arbres remarquables à protéger</p> <p>Les espaces publics</p> <p>Les espaces portuaires et ouvrages maritimes</p> <p>Développement durable</p>	
<p>B- PORTEE DU REGLEMENT</p> <p>B1 - Servitudes</p> <p>B2 - Monuments historiques (cl. MH et Ins. I.S.M.H)</p> <p>B3 - Sites et monuments naturels classés et inscrits</p> <p>B4 - Autorisations préalables</p> <p>B5 - Champ territorial d'application de l'AVAP</p> <p>B6 - Application du règlement</p> <p>B7 - Limites des périmètres</p>	<p>p. 8</p>	<p>G- REGLES PARTICULIERES – REPERTOIRE DU PATRIMOINE</p> <p>Le patrimoine bâti</p> <p>Le paysage urbain</p> <p>Les espaces publics</p> <p>La ville (secteur 1)</p> <p>Lochrist (secteur 2)</p> <p>La côte Sud-Ouest - route touristique de Pors Liogan (secteur 3)</p> <p>La presqu'île de Kermorvan (secteur 4)</p> <p>Le secteur rural (secteur 5)</p>	<p>p. 38</p>
<p>C- CRITERES DE QUALIFICATION DU PATRIMOINE</p> <p>C1- Critères de qualification « des espaces naturels et paysagers à protéger »</p> <p>C2- Critères de qualification des « espaces publics urbains »</p> <p>C3- Critère de qualification architecturale</p>	<p>p. 11</p>		
<p>D- LES POINTS DE VUE</p>	<p>p. 15</p>		
<p>E- MODE D'INTERVENTION SUR LE BATI ANCIEN</p>	<p>p. 16</p>		
<p>F- REGLES GENERALES</p> <p>Commentaire de la légende</p> <p>Bâtiment remarquable et bâtiment d'intérêt architectural</p> <p>Bâtiment d'accompagnement</p> <p>Bâtiment sans enjeu patrimonial et bâtiment sans enjeu patrimonial avec commentaire</p> <p>Bâtiment en rupture avec son environnement</p> <p>Bâtiment non inventorié</p> <p>Façades homogènes</p> <p>Bâtiment nouveau</p> <p>Les points de vue</p>	<p>p. 17</p>		

A - LE CADRE REGLEMENTAIRE

A1 - TEXTES DE REFERENCE

Le règlement de l'AVAP s'applique dans le cadre réglementaire en vigueur et notamment sur la base des textes suivants :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II » dont l'article 28 est relatif à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P)).
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 concernant la CRPS).
- Code de l'Urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population).
- Décret n°99-78 du 05 février 1999 relatif à la CRPS.
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
- Code de l'Environnement (articles L581-8 et L581-14 relatifs à la publicité).
- Décret 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et document ayant une incidence sur l'environnement.

A2 – EXTRAIT DU CODE DU PATRIMOINE RELATIFS A L'A.V.A.P (livre VI, titre 4, chapitre 2)

Aires de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Article L. 642.1 - Une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique

Article L642-2 - Le dossier relatif à la création de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 642-1](#) et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

A - LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le règlement de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L642-1 Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 28.

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de [l'article L. 642-1](#). La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à [l'article L. 103-3](#) du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L.612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article [L. 153-54](#) du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59.

Après accord du préfet, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Extrait de l'article L642-4 Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 28

Une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de [l'article L. 642-1](#).

La modification de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

A - LE CADRE REGLEMENTAIRE

Article L642-5 Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28](#)

Une instance consultative, associant :

- des représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés,

est constituée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de [l'article L. 642-1](#) lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Lorsque l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine intéresse, en tout ou partie, une commune sur le territoire de laquelle un secteur sauvegardé a été créé en application de [l'article L. 313-1](#) du code de l'urbanisme, le préfet peut décider, après délibération de la ou des collectivités territoriales, l'extension des compétences de la commission locale du secteur sauvegardé, constituée en application du même article L. 313-1, aux compétences mentionnées au huitième alinéa du présent article.

Article L642-6 - Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 28](#)

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine instituée en application de [l'article L. 642-1](#), sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux [articles L. 422-1 à L. 422-8](#) du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à [l'article L. 642-5](#).

A - LE CADRE REGLEMENTAIRE

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Article L642-7 - Modifié par [LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106](#)

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles [L. 621-30](#), [L. 621-31](#) et [L. 621-32](#) du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article [L. 341-1](#) du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Créé par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.28 Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret.

A3 – DECLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans ce domaine, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer. Les occurrences archéologiques protégées par le Service régional de l'archéologie sont répertoriées dans le rapport de présentation joint au dossier de l'A.V.A.P. Selon la nature et l'emplacement d'un projet situé sur l'une ou l'autre des parcelles répertoriées par le SRA, une étude diagnostique peut être prescrite par le préfet de région après avis de la DRAC et du SRA.

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

Le service compétent relevant de la Préfecture de Région de Bretagne est la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24 405, 35044 RENNES Cédex, tél. : 02-99-84-59-00.

La protection des sites et gisements archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique, conformément au Code du Patrimoine, Livre V, parties législatives et réglementaires, notamment les titres II et III, au Code de l'Urbanisme (notamment article R.111-4) et au Code de l'Environnement (notamment article L.122-1). Ces règles s'appliquent non seulement à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine mais aussi à tout le territoire communal non couvert par celle-ci.

A - LE CADRE REGLEMENTAIRE

A4 – PUBLICITES, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble des périmètres de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Les pré-enseignes sont assimilables à de la publicité.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

Dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France, en application du code de l'environnement (R.585-16), et dans le respect des prescriptions de son règlement.

A5 – CAMPING

Dans le périmètre de l'AVAP, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, conformément à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1 à L. 422-3](#), sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'[article L. 341-1 du code de l'environnement](#) ;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) ;
- 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article [L. 313-1](#), dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'[article L. 621-30 du code du patrimoine](#) ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'[article L. 642-9 du code du patrimoine](#), établies sur le fondement des [articles 17 à 20](#) de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
- 4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'[article L. 1321-2 du code de la santé publique](#).

A6 – RAPPEL DES MESURES TRANSITOIRES

Les mesures transitoires sont prévues au II de l'article 114 de la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) :

« II.– Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine **mis à l'étude** avant la date de publication de la présente loi **sont instruits puis approuvés** conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des site patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L.631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement. »

B - LA PORTEE DU REGLEMENT

B1 – SERVITUDES

Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.L.U, P.A.Z, lotissements,...).

Les dispositions de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) selon les conditions prévues à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme.

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

B2 – LES MONUMENTS HISTORIQUES – loi du 31 décembre 1913 (Monuments Historiques classés (Cl.MH) et inscrits à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (Ins. ISMH)

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine entraîne la suspension, sur son territoire, des effets des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) pour les monuments situés à l'intérieur de son périmètre.

Les parties du périmètre des 500 mètres des abords des Monuments Historiques situées à l'extérieur du périmètre de l'A.V.A.P seront, soit conservées et gérées par le régime des abords, soit supprimées et adaptées au périmètre de l'A.V.A.P, par la mise en œuvre d'un P.P.M (Périmètre de Protection Modifié).

Les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913, désormais régis par le Code du Patrimoine, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Cette disposition s'applique à tout édifice dont la protection interviendrait postérieurement à la rédaction du présent document.

Au CONQUET, deux édifices protégés au titre de la loi sur les monuments historiques se trouvent dans le périmètre de l'AVAP à la date de sa création.

B3 – SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES ET INSCRITS (loi de 1930)

La protection actuelle et les servitudes affectant le territoire communal sont les suivantes :

- Les espaces remarquables
Au titre des espaces remarquables (Ns) repérés aux documents graphiques du PLU – article L.121-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones naturelles à protéger
Au titre des espaces naturels à protéger (N) repérés aux documents graphiques du PLU.
Au titre des espaces boisés les plus significatifs de la commune (EBC) – article L.113-1 et L.121-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes de protection des sites et monuments naturels
Servitude de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits sur l'ensemble du territoire communal.

Afin d'éviter une double instruction des dossiers (code de l'urbanisme et code de l'environnement), les sites classés ne sont pas intégrés dans le périmètre de l'AVAP, à l'exception de quelques points particuliers qui permettent d'assurer la cohérence des secteurs.

Dans les périmètres où la double protection s'applique, toute demande d'autorisation liée aux périmètres de sites classés reste applicable conformément à l'article L.340-10 du code de l'Environnement. Toute modification qui se situerait dans le périmètre où le site classé et le périmètre de l'AVAP se superposent sera soumise aux deux procédures.

B - LA PORTEE DU REGLEMENT

B4 – AUTORISATIONS PREALABLES

Dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, les travaux de construction, de démolition, de transformation et modification de l'aspect des immeubles (bâti et non bâti) et des clôtures compris dans le périmètre d'une AVAP sont soumis à autorisation de l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du Code de l'Urbanisme, en matière de permis de construire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (article L.642-6 du Code du Patrimoine).

Les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente qui recueillera l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

Le présent règlement ne pouvant prédéterminer avec précision tous les cas de figure, l'architecte des bâtiments de France peut proposer des adaptations particulières pour son application. Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux au sein de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être refusé ou faire l'objet de prescriptions particulières.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France concerne tous les travaux de modification d'aspect des lieux (aménagement urbains ou paysagers, murs, clôtures, talus, ...), dans la totalité de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (Article L.642-6 du Code du Patrimoine).

Les travaux de démolition sont également soumis à l'autorisation préalable de l'autorité compétente après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Tout dossier de demande d'autorisation préalable de travaux, devra être présenté dans son contexte :

En plus des pièces usuelles définies par le code de l'urbanisme, le demandeur devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projeter ou modifier. Il devra également indiquer clairement les murs de clôtures et les plantations existantes sur la parcelle ou à sa périphérie.

Au cours de l'instruction d'une demande d'autorisation préalable de travaux, le maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France pourront demander la visite de l'immeuble concerné, bâti ou non bâti.

B5 – CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION DE L'AVAP

Le présent règlement et les prescriptions qu'il comporte s'appliquent à toutes les parties du territoire de la commune de LE CONQUET délimitées par les périmètres de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Les limites précises de l'AVAP sont définies sur les plans de délimitation et de règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de LE CONQUET au 1/10 000^{ème}, 1/5 000^{ème}, 1/2 000^{ème}.

Les bâtiments, éléments du patrimoine et espaces naturels à protéger repérés au document graphique sont ceux qui sont perceptibles des espaces publics.

Sauf indication contraire, la qualification du bâtiment principal s'appliquera à l'ensemble des bâtiments de la propriété foncière, y compris les parties non visibles de l'espace public.

B - LA PORTEE DU REGLEMENT

L'Architecte des Bâtiments de France adaptera son avis après avoir eu connaissance de l'état des lieux présenté dans le cadre d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable, ..) pour les éléments non visibles de l'espace public ou non répertoriés au document graphique.

B6 – APPLICATION DU REGLEMENT

Le règlement comporte des règles générales et des règles particulières. En cas de contradiction (ou par complémentarité) entre les deux règles, les règles particulières s'appliqueront en priorité.

Conformément à l'article L.642-5 du code du patrimoine, dans le cadre de l'instruction de demande d'autorisation de travaux, la CLAVAP pourra être consultée pour apporter, si cela le nécessite et de manière exceptionnelle, une modification mineure du règlement.

Afin d'évaluer la portée du règlement au regard des demandes d'autorisation d'urbanisme, la CLAVAP se réunira une fois par an.

B7 - LIMITES DU PERIMETRE

Les documents graphiques sont établis sur la base des plans cadastraux.

Les limites des périmètres de l'AVAP sont appliquées sur celles des parcelles du cadastre incluant tous les éléments présents sous le « trait de délimitation des périmètres » (murs, clôtures , talus, arbres, façade pignon, ...).

C - LES CRITERES DE QUALIFICATION DU PATRIMOINE

La reconnaissance du patrimoine de la commune du CONQUET repose à la fois sur l'appréciation historique des traces architecturales, urbaines et paysagères qui nous ont été léguées à ce jour et sur le caractère global ou individuel d'exception d'une construction, d'un espace urbain ou d'un paysage.

Après avoir déterminé les périmètres de protection et avant de proposer les règles de gestion qui s'appliqueront au patrimoine architectural, urbain et paysager, il convient de préciser les critères de sélection et de qualification de ce patrimoine.

C1 - CRITERES DE QUALIFICATION "DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS A PROTEGER"

Sites naturels majeurs

Site naturel majeur présentant un **caractère homogène fort** : ces espaces constituent des ensembles d'échelle assez importante dont l'intégrité naturelle n'est pas altérée. Il s'agit de la côte Ouest du CONQUET, urbanisée au Sud de l'agglomération, mais dont le caractère naturel reste dominant.

Espaces paysagers à protéger en milieu urbain

Espaces peu ou non bâtis, associés à des constructions anciennes (habitations ou équipements publics) ayant un intérêt paysager, soit en accompagnement du bâti, soit en tant que valeur paysagère intrinsèque :

ensembles de jardins avec leurs murs et murets qui constituent le soubassement naturel de la ville – socle rocheux, versants non bâtis littoraux en espace urbain ou péri urbain (pelouses, falaises, alignements d'arbres, sujets remarquables).

Certains jardins ont été repérés aux documents graphiques pour la qualité de leur paysage, la présence de plantations ou d'éléments naturels ou de masses paysagères dans la ville - arbres remarquables intégrés dans le tissu urbain de la ville du CONQUET dont la présence est significative.

Les terrains repérés à ce titre aux documents graphiques ne pourront être construits.

C2 - CRITERES DE QUALIFICATION DES "ESPACES PUBLICS URBAINS"

Les espaces publics urbains

Ensemble des espaces publics intégrés dans le périmètre de l'AVAP et plus particulièrement les espaces publics urbains déterminés par un contexte paysager ou architectural patrimonial (authenticité historique) ou repérés en tant que voie d'entrée principale en lien avec le cœur historique de la ville, des villages ou hameaux.

Le « **caractère dominant de l'espace urbain** » précise les éléments qui sont déterminants pour la protection, la mise en valeur ou le développement des sites urbains considérés :

- implantation des constructions,
- clôtures,
- volumétrie,
- matériaux et couleurs,
- paysage d'accompagnement du bâti dans l'espace privé.

C - LES CRITERES DE QUALIFICATION DU PATRIMOINE

C3 - CRITERES DE QUALIFICATION ARCHITECTURALE

En dehors des bâtiments classés monuments historiques (Cl.M.H) ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (Ins. I.M.H), il a été établi une « classification » exprimant le niveau qualitatif du bâti existant.

Le patrimoine architectural au CONQUET peut être identifié suivant sept groupes principaux en rapport avec le « niveau de qualité patrimoniale » propre à la commune :

- 1- Les bâtiments remarquables
- 2- Les bâtiments d'intérêt architectural
- 3- Les bâtiments d'accompagnement
- 4- Les bâtiments sans enjeu patrimonial
- 5- Les bâtiments en rupture avec leur environnement
- 6- Les bâtiments non inventoriés
- 7- Autres éléments patrimoniaux (murs, petit patrimoine, ...).

Ces sept groupes font l'objet d'un répertoire qui distingue 10 catégories particulières :

1- Les « bâtiments remarquables »

Constructions, bâtiments publics ou privés, qui possèdent des qualités architecturales exceptionnelles, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et qui sont représentatives d'une époque architecturale :

- richesse des modénatures et des détails architecturaux,
- conservation des éléments de composition originelle (menuiseries, ferronneries...),
- originalité d'une œuvre architecturale soit par "son caractère unique", soit par la réputation de son créateur.

2- Les « bâtiments d'intérêt architectural »

Chaque période est représentée par un ensemble de constructions qui ont pu être conservées jusqu'à ce jour et qui constituent le fond architectural et le caractère dominant d'un site urbain, d'un quartier ou d'un hameau.

Ce sont des bâtiments qui possèdent les caractéristiques architecturales propres à leur époque.

Ces bâtiments ne doivent avoir subi aucune ou très peu de modification de structure irréversible.

Outre quelques constructions du XVII^e siècle et compte tenu des démolitions successives au travers des siècles il résulte que le fond patrimonial dominant est celui du XIX^e siècle, notamment dans la période de 1860 – 1900.

Bâtiment remarquable



Bâtiment d'intérêt architectural



C - LES CRITERES DE QUALIFICATION DU PATRIMOINE



3- Les « bâtiments d'accompagnement »

Ce sont des bâtiments de qualité architecturale moyenne mais qui soit sont en harmonie, par leur implantation, leur volumétrie et leur composition, avec le caractère dominant de l'espace urbain ou rural dans lequel ils se situent, soit présentent une qualité architecturale originale propre à une époque particulière.

4- Les « bâtiments sans enjeu patrimonial »

Ces immeubles non significatifs ne représentent pas d'intérêt architectural ou urbain particulier tout en n'étant pas une gêne véritable pour leur environnement.

Ce sont également des bâtiments récents vis à vis desquels il n'y a pas de recul suffisant d'appréciation qualitative.

Certains bâtiments, sans être « en rupture avec leur environnement » ne sont pas en harmonie avec le caractère dominant du lieu dans lequel ils s'inscrivent. Un commentaire accompagnera le repérage de ce type de bâtiment ou d'ouvrage.



5- Les « bâtiments en rupture avec leur environnement »

Ce classement repère soit des bâtiments qui, par leur implantation, leur volumétrie ou leur architecture ne sont pas en harmonie avec le « caractère dominant » (page 11) de l'environnement urbain, architectural ou naturel dans lequel ils se situent, soit des bâtiments présentant des particularités et qualités architecturales intrinsèques qui les distinguent du site dans lequel ils sont implantés.



Bâtiments en rupture avec leur environnement

6- Les « bâtiments non inventoriés »

Certains bâtiments, "non accessibles", non visibles de l'espace public parce que situés en cœur d'îlot, ou dans des propriétés closes de murs, n'ont pu être étudiés. Il est donc impossible de ce fait de leur affecter un classement.

7- Autres éléments patrimoniaux (façades homogènes, petit patrimoine, murs, façades commerciales,...)

Les « bâtiments ou les façades homogènes »

Quelque soit l'époque, il existe dans la ville un certain nombre de groupes d'immeubles qui ont été construits dans le même temps et en un même lieu, soit sous forme de "lotissement", soit lors d'une opération immobilière groupée, qui représentent un ensemble de façades homogènes.



Façades homogènes

Les éléments du « petit patrimoine » et « patrimoines spécifiques »

Les sociétés qui se sont succédées ont laissé des traces de leur vie quotidienne qui constituent un patrimoine utilitaire, religieux ou culturel : sculptures, fontaines, lavoirs, four à pain, puits, calvaires, grilles, aménagements de sols (dallage, caniveaux en granit, ...), petits patrimoines maritimes (davières).

Le patrimoine maritime (cales, quais, digues, amers, phares ...).

Le patrimoine défensif (batteries, forts, blockhaus, ...).

Le patrimoine funéraire (cimetière de Lochrist).



C - LES CRITERES DE QUALIFICATION DU PATRIMOINE

Les façades commerciales et enseignes

Certaines façades commerciales présentent un intérêt architectural par leur composition et par les matériaux représentatifs d'une époque.



Les murs

Le mur est un élément structurant de l'organisation de la propriété à travers l'histoire. LE CONQUET possède de nombreux murs qui façonnent encore le paysage urbain, les villages ou quelques propriétés isolées.

Au CONQUET on trouve une multitude de variétés de clôtures dont la nature a évolué dans le temps, au travers de l'histoire et suivant leur destination.

Celles qui prédominent jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, voire durant le premier quart du XX^{ème} siècle, sont les murs en pierre, murets en pierre surmontés de grilles en fer forgé, murs talus ou talus.

Ces murs sont facilement identifiables et méritent d'être protégés, restaurés ou reconstruits, d'autant plus quand ils accompagnent des constructions de qualité ou quand ils sont porteurs d'une signification de l'histoire.

L'ensemble des murs, murets, talus empierrés situés dans le périmètre de l'AVAP sera conservé et entretenu.

Les murs les plus emblématiques formant des ensembles cohérents et faisant partie du paysage urbain ou rural sont repérés au document graphique et protégés.



D - LES POINTS DE VUE



La configuration de la commune du CONQUET, par sa topographie, le découpage côtier, les organisations urbaines et portuaires propose de très nombreux « points de vue », offrant des vues panoramiques tant sur la ville, la presqu'île de Kermorvan que sur les paysages de la ria.

Six d'entre eux, les plus significatifs ont été repérés sur le document graphique :

- deux « points de vue paysage » à partir de Kermorvan vers la ville :
 - n°1 fenêtre à partir de la rue du Lieutenant Jourden
 - n°2 Sainte Barbe vers la pointe de Kermorvan
- deux « fenêtres » ouvertes en milieu urbain vers la mer et la presqu'île de Kermorvan :
 - n°3 du Croaé vers la pointe de Kermorvan
 - n°4 de la passerelle de Kermorvan vers la ville
- un point de vue maritime vers la ville en venant de la mer :
 - n°5 extrémité de la digue Sainte Barbe vers la ville et vers la presqu'île de Kermorvan.
- un point de vue associant un ensemble bâti d'intérêt architectural et un chemin ouvert vers la ria :
 - n°6 de la rue de Poull Konq vers le manoir et la ria.

E- MODE D'INTERVENTION SUR LE BATI ANCIEN

La restauration du bâti ancien nécessite une attention particulière quant à la connaissance historique des modes constructifs de l'époque de leur création. Cette connaissance indispensable sera le garant de la qualité de la restauration. Celle-ci impliquera de choisir et de mettre en œuvre les matériaux et les techniques appropriés.

Cette disposition répond à la volonté de respecter la démarche du développement durable dont l'existence même de ce patrimoine encore aujourd'hui en est le témoin.










Ceci implique :

- L'utilisation des matériaux locaux.
- Le choix d'entreprises qualifiées formées.
- La connaissance des techniques anciennes.
- La connaissance des modes de fabrication des produits industriels compatibles avec le bâti ancien.
- L'application de couleurs* correspondant aux périodes architecturales correspondantes.

** un nuancier sera mis à la disposition des pétitionnaires en mairie pour guider leur choix.*










F- REGLES GENERALES

Commentaire de la légende

	Bâtiment classé Monument Historique (Cl. M.H) ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (Ins. I.S.M.H)	Bâtiment protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913.
	Bâtiment remarquable	Ce sont des bâtiments qui présentent un intérêt exceptionnel par leur qualité architecturale, leur ancienneté, leur morphologie ou la qualité de leurs détails architecturaux, et qui constituent de ce fait un témoignage patrimonial précieux. Ce sont des constructions qui n'ont pas ou peu subi de transformations et représentent de ce fait les témoins principaux du patrimoine architectural de la commune.
	Bâtiment d'intérêt architectural	Immeuble présentant un intérêt architectural par son ancienneté, sa morphologie ou la qualité de ses détails architecturaux et constituant un témoignage patrimonial précieux, par le soin apporté à la composition de ses façades et de ses volumes, il constitue une bonne référence sur son époque et participe à la qualité du paysage urbain ou rural.
	Bâtiment d'accompagnement	Immeuble qui, sans être exceptionnel sur le plan architectural, participe par la qualité de son implantation et sa volumétrie à la cohérence et à l'harmonie du paysage bâti urbain et rural.
	Bâtiment sans enjeu patrimonial	Bâtiment de qualité architecturale moindre, et dont l'impact sur le paysage urbain peut être contradictoire, faible ou neutre.
	Bâtiment sans enjeu patrimonial avec commentaire	Bâtiment sans intérêt patrimonial faisant l'objet d'un commentaire particulier.
	Bâtiment en rupture avec son environnement	Bâtiment rompant l'harmonie générale du contexte urbain, architectural ou paysager par son implantation, sa volumétrie, son architecture. Toute intervention sur ce bâtiment devra chercher soit à rétablir cette harmonie, soit à mettre en valeur ses qualités intrinsèques qui en font sa singularité.
	Bâtiment non inventorié	Bâtiment non visible de l'espace public et n'ayant pu faire l'objet d'aucune observation mais ne préjugant pas de la qualité du bâti.
	Arbres remarquables	Arbres isolés intégrés dans le tissu urbain de la ville du CONQUET dont la présence est significative.

F - REGLES GENERALES

Commentaire de la légende

	Patrimoine paysager	Site naturel majeur et espace naturel urbain dont la préservation ou la restauration est nécessaire à la (re) composition du paysage.
	Façades homogènes	Ensemble de constructions présentant une unité architecturale.
	Périmètre de l'AVAP	Limite du périmètre de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
	Murs remarquables	Les plus emblématiques repérés au document graphique. Murs dont le caractère historique et l'impact dans la ville imposent leur conservation à l'identique.
	Les points de vue	Repérage du point de vue (perspective et points de vue) qu'il convient de préserver, y compris dans le cas où des constructions (de type agricole par exemple) seraient autorisées.
	Croix	
	Puits	
	Lavoir - fontaine - abreuvoir	
	Patrimoine défensif	
10	Numéro d'identification	

F - REGLES GENERALES

Bâtiment remarquable et bâtiment d'intérêt architectural

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les dispositions particulières contenues dans les fiches de descriptions particulières, ces dernières prévalent.

Généralités	<p>L'architecture actuelle doit être impérativement conservée (structure et éléments d'architecture - statues, moulurations, menuiseries, serrurerie, ...) sauf retour à des dispositions antérieures avérées et architecturalement plus intéressante.</p> <p>Des extensions limitées peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent l'architecture du bâtiment principal par leur volumétrie, leurs matériaux, leurs percements, leurs menuiseries.</p> <p>Toute nouvelle disposition contemporaine, tout en étant réversible, ne devra altérer, ni remettre en cause les caractéristiques architecturales originelles du bâtiment.</p>
Démolition	<p>La démolition des bâtiments remarquables est interdite.</p> <p>La démolition des bâtiments d'intérêt architectural est interdite sauf dans les cas prévus aux articles R.421-29 du Code de l'Urbanisme ou dans le cas d'un projet urbain d'intérêt général (création d'une nouvelle rue, place publique, ...).</p>
Hauteur	<p>La hauteur des bâtiments remarquables et d'intérêt architectural restera inchangée, sauf restitution de l'état d'origine avéré et architecturalement plus intéressant.</p>
Toiture Pentes Matériaux Ouvertures Descentes EP, coffrets, ...	<p>Les pentes de toiture ne seront pas modifiées sauf restitution d'un état d'origine avéré.</p> <p>L'emploi d'ardoises de schiste est obligatoire, sauf restitution d'un autre matériau d'origine. Selon la période de construction du bâtiment, le mode de pose peut être imposé.</p> <p>Les lucarnes d'origine seront conservées. Les ouvertures nouvelles en toiture devront respecter le rythme des percements de la façade. Les seuls percements complémentaires susceptibles d'être autorisés seront des châssis de toit encastrés, réduits en taille et en nombre, ou des lucarnes de faible volume compatibles avec l'architecture d'origine.</p> <p>Tout dispositif technique en toiture s'intégrera de façon harmonieuse et discrète dans les pans et organisation des rampants. Les panneaux solaires sont interdits sur les versants visibles de l'espace public.</p>
Façades Matériaux Eléments architecturaux Percements	<p>Les dispositions d'origine (maçonnerie, enduits, rejointoiement, céramique...) seront conservées ou restituées.</p> <p>Les chaînages, corniches, bandeaux, chevronnières, souches de cheminées... d'origine seront conservés.</p> <p>La conservation des percements existants est impérative sauf restitution d'un état initial. Les nouveaux percements sont prohibés sur les façades visibles de l'espace public, sauf réouverture de baies murées.</p>

F - REGLES GENERALES**Bâtiment remarquable et bâtiment d'intérêt architectural**

<p>Façades</p> <p>Menuiseries</p> <p>Ferronneries</p>	<p>Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets) seront conformes aux dispositions d'origine (dessin à partition, section des bois...) et réalisées en bois peint ou dans le même matériau d'origine.</p> <p>La conservation des ferronneries (balconnets, balcons, garde-corps...) d'origine est impérative ; leur remplacement ou leur restauration devra être effectué(e) conformément aux dispositions d'origine ou suivant un modèle équivalent, dans ce cas l'intervention sera globale pour l'ensemble de l'immeuble.</p>
<p>Dispositifs d'énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tout dispositif lié aux économies d'énergie ou énergies renouvelables (panneaux solaires, systèmes éoliens, ...) ne sera pas visible de l'espace public ou devra s'intégrer de façon harmonieuse, sans destruction de la structure ni des éléments architecturaux originels. - L'isolation par l'extérieur est interdite dans la mesure où elle efface la qualité intrinsèque de l'expression architecturale du bâtiment.

F - REGLES GENERALES

Bâtiment d'accompagnement

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les dispositions particulières contenues dans les fiches de prescriptions particulières, ces dernières prévalent.

Généralités		En cas de modification de l'architecture originelle du bâtiment, les travaux de restauration viseront soit une restitution des dispositions d'origine, soit une composition architecturalement plus intéressante. Des extensions sont autorisées mais seront limitées sur la ou les façades sur rue. Ces extensions respecteront l'architecture d'origine par leur volumétrie, leurs matériaux, leurs percements, leurs menuiseries.
Démolition		Les bâtiments d'accompagnement seront conservés, toutefois leur démolition pourra être exceptionnellement autorisée, dans ce cas l'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain et la requalification des éléments architecturaux mitoyens.
Hauteur		La hauteur des bâtiments d'accompagnement pourra être modifiée si cela ne porte pas atteinte à l'intégrité du bâtiment ni au contexte bâti environnant.
Toiture	Pentès Matériaux Ouvertures	Les pentes de toiture seront symétriques ; elles ne seront pas modifiées si elles sont visibles de l'espace public. Des modifications pourront être autorisées sur les parties de toiture non vues de l'espace public. L'emploi d'ardoises de schiste est obligatoire, sauf restitution d'un autre matériau d'origine. Les ouvertures nouvelles en toiture devront respecter le rythme des percements de la façade. Ces percements complémentaires seront des châssis de toit encastrés, ou des lucarnes de faible volume.
Façades	Menuiseries Matériaux Eléments architecturaux Percements Menuiseries Devanture	Les menuiseries extérieures respecteront le dessin de composition des menuiseries de l'époque de l'immeuble quelque soit le matériau utilisé. Les menuiseries seront colorées. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades vues de l'espace public. Les volets seront en bois. Le traitement des murs respectera le caractère originel du bâtiment : un mur prévu à l'origine pour être enduit restera enduit, un mur prévu à l'origine pour être en pierres apparentes le restera. Les éléments nouveaux (chaînages, corniches, bandeaux, chevronnières, souches de cheminées encadrement de baies, ...) s'inspireront des éléments d'origine conservés. La conservation des percements d'origine est souhaitable, toutefois de nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve du respect de l'ordonnancement sous la condition d'un projet architectural plus intéressant. Les menuiseries extérieures seront conformes au dessin et à la composition des menuiseries de l'époque de construction du bâtiment. Les devantures par création ou modification de percements existants devront se faire dans le respect de l'architecture d'origine.
Dispositifs d'énergies renouvelables		Tout dispositif lié aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie sera intégré de façon harmonieuse à la composition architecturale du bâtiment existant (panneaux solaires, systèmes éoliens, ...).

F - REGLES GENERALES

Bâtiment sans enjeu patrimonial

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les dispositions particulières contenues dans les fiches de prescriptions particulières, ces dernières prévalent.

Généralités		<p>1. Les modifications, surélévations, restructurations lourdes et extensions des bâtiments « sans enjeu patrimonial » sont autorisées, dans la mesure où elles visent une requalification architecturale du bâtiment existant. Toute modification apportée à l'architecture du bâtiment prendra en compte les caractéristiques architecturales des bâtiments immédiatement voisins, ainsi que le caractère dominant de l'espace urbain. Une attention particulière sera portée à la qualité des volumes, leur implantation, la composition des percements et à l'unité des matériaux.</p> <p>2. « Bâtiment sans enjeu patrimonial » accompagné d'un commentaire indique, sans représenter une règle particulière, une recommandation qui permettra de guider les interventions éventuelles à appliquer.</p>
Démolition		Le permis de démolir est obligatoirement requis dans le périmètre de l'A.V.A.P. L'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain.
Volume		Les volumes (hauteur, pentes de toit...) seront en harmonie avec les volumes avoisinants.
Toiture	Matériaux	Le matériau utilisé sera conforme à la conception originelle de la construction (ardoise naturelle, zinc, ...).
	Ouvertures	Les ouvertures nouvelles en toiture devront respecter le rythme des percements de la façade. Les ouvertures nouvelles seront en harmonie avec le bâtiment par leurs dimensions et leurs matériaux (lucarnes fenêtres de toiture encastrées).
Façades	Matériaux	Le traitement des murs respectera le caractère originel du bâtiment : un mur prévu à l'origine pour être enduit restera enduit, un mur prévu à l'origine pour être en pierres apparentes le restera. Les bardages associés à une isolation extérieure sont autorisés tout en respectant le caractère originel de la construction par leur aspect, leur nature et leur qualité.
	Eléments architecturaux	Les éléments nouveaux (chaînages, corniches, bandeaux, chevronnières, souches de cheminées encadrement de baies...) s'inspireront des éléments d'origine conservés.
	Percements	Les percements seront en harmonie avec la typologie du bâtiment existant.
	Menuiseries	Les menuiseries extérieures seront conformes au dessin et à la composition des menuiseries de l'époque de construction du bâtiment.
	Devanture	Les devantures à créer respecteront l'ordonnement de la façade.
Dispositifs d'énergies renouvelables		Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, systèmes éoliens, ...) sera intégré de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment existant.

F - REGLES GENERALES**Bâtiment en rupture avec son environnement**

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les dispositions particulières contenues dans les fiches de prescriptions particulières, ces dernières prévalent.

Généralités	<p>Tous les travaux entrepris viseront à améliorer l'aspect général de l'immeuble dans son implantation, sa cohérence urbaine, sa composition, sa volumétrie, ses percements, ses matériaux, ...</p> <p>Les modifications, surélévation ou extensions des bâtiments en rupture avec leur environnement respecteront le caractère architectural dominant de la rue ou de l'îlot.</p>
Démolition	<p>Le permis de démolir est obligatoirement requis dans le périmètre de l'A.V.A.P.</p> <p>L'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain, notamment l'édification ou la conservation de tout ou partie d'un mur.</p> <p>En cas de démolition d'un bâtiment mitoyen, les maçonneries restant apparentes après démolition et l'espace resté vide devront être remis en état de propreté. La construction d'un mur pourra être proposée.</p>
Dispositifs d'énergies renouvelables	<p>Tout dispositif lié aux économies d'énergie (isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, ...), ou lié aux énergies renouvelables (panneaux solaires, structures éoliennes) visera à améliorer la qualité architecturale du bâtiment</p>

F- REGLES GENERALES**Bâtiment non inventorié**

Généralités	Tout projet sur un bâtiment non identifié devra faire au préalable l'objet d'un recollement d'éléments documentaires (relevés, photos, ...). Une fois la qualité architecturale des bâtiments établie, ceux-ci pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques étudiées au cas par cas et conformes aux qualifications définies précédemment (bâtiments remarquables, bâtiments d'intérêt architectural, bâtiments d'accompagnement ou bâtiments sans enjeu patrimonial).
Démolition	Le permis de démolir est obligatoirement requis dans le périmètre de l'A.V.A.P. L'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain. Par ailleurs, dans le cas de constructions parasites ou insalubres ne présentant aucun intérêt architectural, la démolition pourra être proposée.

F- REGLES GENERALES**Façades homogènes**

Généralités	L'indication « façades homogènes » attire l'attention sur l'unité architecturale d'une série de bâtiments, le plus souvent mitoyens, dans un même espace urbain. La restauration des façades sera effectuée sur la base de choix de matériaux et de mise en œuvre identiques, dans le respect de l'architecture originelle.
--------------------	--

F- REGLES GENERALES

Bâtiment nouveau

Généralités	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hormis les adaptations admises de manière exceptionnelle à l'article « toitures - alinéa 1 » ci-dessous, seules sont autorisées, dans le secteur 1, les constructions avec toitures à deux pentes identiques en ardoises naturelles ou en zinc « teinte ardoise » suivant la typologie architecturale. 2. Les nouvelles constructions seront réalisées en harmonie avec le caractère dominant de l'espace urbain (rue, place, îlot) dans lequel elles sont créées. Une attention particulière sera apportée à l'implantation, aux volumétries, aux choix des matériaux et des couleurs. 3. Toute nouvelle construction devra s'intégrer dans le contexte bâti ou paysager environnant : <ul style="list-style-type: none"> - lignes d'épanelage homogènes, - simplicité des volumes, - éviter la multiplicité des matériaux, - harmonie des couleurs, - intégration des éléments d'accompagnement avec la composition architecturale du bâtiment et le contexte urbain et paysager (murets, clôtures, terrasses, balcons, ...). 4. Les architectures d'inspiration régionale autres que celles du type régional breton sont interdites.
Les implantations	L'implantation des nouvelles constructions respectera le caractère dominant de la rue. En cas de retrait, une clôture sera réalisée à l'alignement de la voie.
Les volumes	Le volume (largeur, longueur, hauteur) des nouvelles constructions sera en harmonie avec celui des bâtiments constituant le caractère dominant de la rue.
Les toitures	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les toitures du bâtiment principal seront à deux pentes identiques – entre 40 et 50°. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des toitures de nature et de forme différentes (notamment des toitures terrasse végétalisées ou non) pourront être autorisées de manière exceptionnelle, afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage. Cette disposition sera admise suivant le contexte bâti et le paysage environnant. 2. Les matériaux de toiture : ardoise naturelle, zinc (teinte ardoise). 3. Les toitures terrasse (teinte ardoise) <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasse sont autorisées en extension des bâtiments existants. - Les toitures terrasse de petites dimensions seront autorisées pour permettre la liaison entre plusieurs volumes. - Les toitures terrasse perceptibles de l'espace public seront revêtues de matériaux de qualité, de nature et d'aspect. Les matériaux d'étanchéité ne devront pas rester apparents. 4. Tous les dispositifs de toitures (ventilations, ouvertures de toit, cheminées, ascenseur, ...) seront intégrés dans la composition architecturale du bâtiment. 5. Les bâtiments d'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole pourront avoir une pente inférieure à celle imposée pour les constructions destinées à l'habitation. ▪ Les matériaux de couverture pour les bâtiments d'exploitation agricole pourront être différents de ceux destinés à l'habitation.
Les dépendances	Toutes les constructions annexes et dépendances (abris de jardins, garages, ...) seront conçues en cohérence avec l'architecture et l'environnement du bâtiment principal.
Dispositifs d'énergies renouvelables	Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, systèmes éoliens, ...) sera intégré à la composition du projet architectural.

F- REGLES GENERALES

Les points de vue

Généralités	<ol style="list-style-type: none">1. Toute construction, installation ou plantation susceptible de porter atteinte au paysage depuis les points de vue repérés aux documents graphiques est interdite.2. Tout projet situé dans le périmètre de l'AVAP et perceptible des points de vue repérés au document graphique devra respecter la silhouette générale de la ville - implantation, hauteur, volumétrie, modénatures, percements, choix des matériaux et des couleurs, nature des plantations, ...3. Pour tout projet inclus dans l'AVAP et perceptible d'un ou plusieurs points de vue repérés aux documents graphiques, la demande d'autorisation devra comporter au moins une photographie permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site, prise de chaque point de vue concerné.4. Les toitures terrasses perceptibles des points de vue repérés aux documents graphiques seront revêtues de matériaux de qualité de nature et d'aspect. Les matériaux d'étanchéité ne resteront pas apparents.
--------------------	--



F- REGLES GENERALES

Façades commerciales et enseignes

<p>Généralités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute transformation, même mineure, d'une devanture est soumise à autorisation du Maire, dans le cadre de la législation en vigueur. Il est conseillé de joindre à la demande des échantillons des matériaux et teintes proposés, ainsi qu'un état des lieux (relevé, photos, croquis...). La disposition, les formes, matériaux et couleurs des enseignes et inscriptions commerciales devront être arrêtés dès la conception du projet architectural. ▪ Toutes les publicités, pré-enseignes autorisées par un Règlement Local de la Publicité (R.L.P) et enseignes doivent dans tous les cas être traitées de manière esthétique et qualitative et être maintenues en parfait état de propreté et d'entretien.
<p>Façades commerciales, stores et auvents</p>	<p>Les devantures commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les devantures seront conçues en harmonie avec le style des bâtiments sur lesquels elles sont créées. ▪ Dans le cas de changement de façade commerciale, la structure de l'immeuble et notamment les percements anciens, seront soit restitués, soit accompagnés de dispositifs de reconstitution de la composition du rythme des percements de la façade de l'immeuble. Cette prescription concerne l'ensemble des immeubles remarquables, et d'intérêt architectural, mais plus particulièrement les immeubles du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle. ▪ Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter les rythmes de la façade et éviter le camouflage ou l'éventrement des façades anciennes. ▪ En règle générale, les devantures commerciales seront réalisées soit en feuillure, soit en applique sur le gros œuvre. Les coffrages rapportés, empiétant sur le domaine public, ne seront autorisés qu'à concurrence de l'épaisseur raisonnable des éléments de structure. <p>Les façades et devantures commerciales devront respecter les compositions architecturales des façades des immeubles : percements, bandeaux, corniches, balcons...</p> <p>Les menuiseries seront exclusivement en bois ou en métal peint.</p> <p>Les stores et auvents</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les stores seront droits sauf adaptation particulière justifiée par l'architecture de l'immeuble, en toile de teinte unie et mate. ▪ Les inscriptions sur les stores et auvents seront autorisées que sur les retombées des lambrequins. ▪ Les stores et auvents seront en toile de teinte unie et mate. ▪ Les inscriptions sur stores et auvents seront associées seront limitées en nombre et en dimension. ▪ Les stores seront interdits dans les étages sauf dispositions contraires accordées par l'Architecte des Bâtiments de France.

F- REGLES GENERALES

Façades commerciales et enseignes

Enseignes	<ul style="list-style-type: none"> - Les enseignes sont interdites sur les murs de clôture, sur les volets de clôture des magasins et les pignons aveugles. - Les enseignes situées au-dessus de l'acrotère d'une terrasse ou devant un balcon sont interdites. - Les caissons lumineux quels qu'ils soient sont interdits . - Les enseignes drapeau pourront être en bois ou en acier peint, d'une surface de 0.5 m² et de 2 cm d'épaisseur. Elles seront réalisées de préférence par des composants suspendus sous une potence. - Les enseignes en bandeau devront tenir compte du rythme des percements et de l'unité bâtie sans toutefois s'étaler sur toute la largeur de la façade, ni intégrer la ou les entrées des parties privatives de l'immeuble. - Sauf disposition contraire accordée par l'Architecte des Bâtiments de France, les enseignes drapeau ou en bandeau seront situées en dessous de l'appui ou de la base d'appui des baies du premier étage. - Les enseignes à plat seront peintes ou réalisées en lettres découpées. - Le nombre d'enseignes devra être limité à deux unités par activité et par façade : une enseigne en bandeau (à plat sur la façade) et une en drapeau (perpendiculaire à la façade). - Lorsque l'activité ne se trouve pas au RDC, seules les enseignes en appliques sont autorisées (elles seront limitées à deux unités par façade et devront être situées sur lambrequins entre les tableaux des baies). - A l'exception de ceux autorisés par le code de l'environnement (article R.581-9) pour les services d'urgence, les dispositifs lumineux clignotants ou défilants sont interdits. Les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux sont interdits. - Les tubes néons apparents sont interdits. - Les dispositifs d'éclairage seront réalisés en direct ou en indirect. - Les enseignes ne devront pas occulter les éléments architecturaux de qualité – ou les composants des modénatures d'une façade.
Publicité et pré enseignes	<p>La publicité et les pré-enseignes sont interdites sauf exceptions prévues dans le cadre d'un règlement local de publicité (Cf. page 7 du présent règlement).</p>
Occupation du domaine public	<p>Une enseigne mobile par activité (chevalet, présentoir, étals, porte-menus...) peut être autorisée après accord du gestionnaire du Domaine Public.</p>

F- REGLES GENERALES**Eléments du petit patrimoine (fontaines, lavoirs) et patrimoine défensif**

Les éléments du petit patrimoine	<p>1- Les fontaines, les lavoirs, les croix et les monuments funéraires, inclus dans le périmètre de l'AVAP et repérés aux documents graphiques seront conservés, restaurés ou reconstruits sauf exception précisée ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas d'un aménagement du site pour des raisons de sécurité. <p>2- Aménagement des abords des lavoirs, fontaines, ... :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace environnant devra être entretenu, - l'aménagement devra favoriser leur mise en valeur, - les plantations de type invasif colonisant les pierres ou l'eau, ou de nature à dégrader ces éléments du patrimoine sont interdites (saules à proximité d'un puits, lavoir, fontaine, lierre sur muret, ...).
Le patrimoine défensif	<p>Les éléments du patrimoine défensif tels que fortins, murs, ..., inclus dans le périmètre de l'AVAP seront conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.</p>

F- REGLES GENERALES

Les sites naturels majeurs

<p>Généralités</p>	<p>Les espaces naturels à protéger ont été repérés aux documents graphiques pour la qualité de leur paysage, la présence de plantations ou d'éléments naturels ou de masses paysagères.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet quel qu'il soit, remettant en cause ou pouvant remettre en cause la qualité du paysage ou porter atteinte à l'harmonie générale du paysage, ainsi qu'à des éléments constitutifs du paysage, est interdit. - Toute construction nouvelle de bâtiment y est interdite. Sont admises dans le respect de la réglementation en vigueur : <ul style="list-style-type: none"> • l'extension, la restauration, l'amélioration de bâtiments existants, • la construction de petits éléments d'accompagnement notamment appentis de jardin, garages, serres en verre... - Les espaces naturels repérés aux documents graphiques devront être conservés et entretenus. - Les aménagements de surface de type aires de stationnement, cheminements piétons et cyclables, doivent s'y inscrire de façon à limiter l'impact sur le milieu : dimensions, matériaux et couleurs de mobiliers et signalétique, limitation de l'imperméabilisation des sols, conservation ou création de fossés, rigoles ou noues de drainage, création le cas échéant de talus, talus muretés ou murets, plantations strictement locales du site... - Le mobilier urbain et les équipements d'intérêt général (cabines téléphoniques, containers, sanisettes, transformateurs électriques, ...) devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain, notamment ne pas créer d'effets perturbants de masque sur les constructions environnantes de qualité, qu'il s'agisse de murs ou de bâtiments.
---------------------------	---

F- REGLES GENERALES**Espaces naturels en milieu urbain et arbres remarquables à protéger**

Généralités	<p>Les espaces naturels à protéger en milieu urbain concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les jardins privés qui sont souvent accompagnés de nombreux murs en pierre de schiste et qui participent à la qualité paysagère de la ville - Les espaces naturels repérés aux documents graphiques qui devront être conservés et entretenus. - Les arbres remarquables.
Les espaces naturels en milieu urbain repérés au document graphique	<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle de bâtiment y est interdite. - Sont admises dans le respect de la réglementation en vigueur : l'extension limitée, la restauration, l'amélioration de bâtiments existants, ces extensions ne devront pas mettre en cause ni l'organisation intrinsèque de ces jardins, ni le caractère de l'ensemble de l'espace naturel., les espèces végétales seront de préférence des essences locales, ou déjà utilisées sur le site, hors espèces invasives, les exhaussements de terres sont interdits à l'exception de terrasses soutenues par des murs en maçonnerie de pierre. <p>La construction de petits éléments d'accompagnement, notamment appentis de jardin, serres en verre, ..., est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>
Les constructions annexes (serres, dépendances)	<ul style="list-style-type: none"> - Les serres de jardin seront de préférence en acier (s'inspirer des serres anciennes). - Les couleurs utilisées pour les abris de jardin ou appentis ou garde-corps seront de couleur sombre et tons neutres / pierres, de façon à s'intégrer au paysage environnant.
Les cœurs d'îlot	<ul style="list-style-type: none"> - Les projets autorisés en cœur d'îlot respecteront sa morphologie, son échelle, sa densité, tout en contribuant à sa qualité urbaine. - La hauteur des constructions en cœur d'îlot sera inférieure ou égale à celle autorisée pour les constructions implantées en bordure de l'espace public. - Les nouvelles constructions en cœur d'îlots seront associées à une voirie qui participe à l'organisation de la trame urbaine.

F- REGLES GENERALES

Espaces naturels en milieu urbain et arbres remarquables à protéger

<p>Le parcellaire - murs et clôtures</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les murs en maçonnerie de pierre <ul style="list-style-type: none"> - Les murs « remarquables » repérés aux documents graphiques seront conservés, restaurés, entretenus ou reconstruits à l'identique. Ils ne devront subir aucune modification autre qu'une restitution d'une disposition antérieure avérée. <p>Dans le périmètre de l'AVAP, tous les murs de clôture, murets et talus muretés non repérés aux documents graphiques, en maçonnerie de pierre, surmontés de grille ou non, devront être conservés en bon état d'entretien, restaurés ou reconstruits en pierre, sauf exceptions précisées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en cas d'une construction nouvelle à l'emplacement du mur, ▪ en cas d'effondrement ou pour le remplacement d'un mur de mauvaise qualité dans la mesure où un projet de substitution est présenté en harmonie avec le site considéré, ▪ pour la création de portails ou de portillons. ▪ Les clôtures sur l'espace public <ul style="list-style-type: none"> - Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace publics seront réalisés en pierre à l'exception de la construction d'un mur en harmonie avec la construction à créer et avec le caractère dominant de la rue. La hauteur sera de 1,50 mètre maximum à l'exception de murs en maçonnerie de pierre qui, dans certains quartier sera adaptée à la hauteur des murs existants. - Les gardes corps de sécurité en retrait du mur sont autorisés (notamment pour les murs de soutènement). - Les portillons, clôtures, portes et portails seront exclusivement en bois ou métal peint. - La rehausse de murs existants en pierre par tout autre matériau que la pierre identique à l'existant est interdite. - les gardes corps en retrait sont autorisés, notamment sur les murs de soutènement. - Les soutènements en enrochement sont interdits hors espaces portuaires. ▪ Les clôtures en limite séparative <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles clôtures implantées en limite séparative non visibles depuis l'espace public seront soit d'une hauteur équivalente à celle des murs existants périphériques, soit d'une hauteur de 1,80 m maximum et réalisées en : <ul style="list-style-type: none"> - maçonnerie de pierre, - béton enduit, - bois, - métal peint, - haie ou grillage intégré dans une haie.
<p>Arbres remarquables</p>	<p>Les arbres repérés aux documents graphiques seront conservés et entretenus. Au cas où leur abattage serait rendu nécessaire ou lors d'une chute naturelle (tempête), ces arbres devront être remplacés par des arbres de la même essence ou de volume arboré équivalent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pinus radiata, - cupressus macrocarpa, - cercus ilex.

F- REGLES GENERALES

Les espaces publics

<p>Généralités</p>	<p>Les espaces publics</p> <p>Les prescriptions suivantes s'appliquent à l'ensemble des espaces publics inclus dans le périmètre de l'AVAP :</p> <p><i>Les projets d'aménagement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement s'appuiera sur une étude globale de l'espace urbain considéré. - Tout aménagement de l'espace public, toute construction, démolition, transformation d'équipements urbains (lavoirs, fontaines, transformateurs électriques...) devra faire l'objet d'une « demande d'autorisation ». - Aucun style particulier d'aménagement n'est imposé. Toutefois, le projet (matériaux, éclairage, mobilier urbain, plantations...) devra tenir compte de l'analyse du site historique sur la base de documents graphiques disponibles et se fera en cohérence avec le caractère dominant de l'espace urbain. <p><i>Aménagement des sols dans le secteur 1 et à Lochrist hors espaces portuaires :</i> Des matériaux de qualité seront préférés ou pourront être proposés notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sols des surfaces piétonnes (trottoirs, quais venelles,...) seront en pavage ou dallage de pierre, sable stabilisé ou béton. - Les caniveaux et bordures seront en pierre. - Les escaliers en espaces public seront en pierre ou en bois. - Les tampons et regards devront être implantés de façon coordonnée avec la composition des calpinages, bordures, alignements de voirie. Ils seront en fonte ou en matériaux de remplissage identique au revêtement dans lequel ils s'inscrivent. - Les affleurements et émergences rocheuses seront protégés. Leur arasement, démolition ou recouvrement sont interdits. <p><i>Les réseaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La création ou la transformation de réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo... sera dans la mesure du possible aménagée en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voie seront également, dans la mesure du possible, réalisées en souterrain. <p><i>Equipements et mobilier urbains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, relais divers, équipements publics (postes de relèvement et sanitaires par exemple), devront s'intégrer au bâti, à la structure urbaine ou au site naturel. - Le mobilier urbain et les équipements d'intérêt général (cabines téléphoniques, containers, sanisettes, transformateurs électriques, ...) devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain, notamment ne pas créer d'effets perturbants de masque sur les constructions environnantes de qualité, qu'il s'agisse de murs ou de bâtiments. - Les mobiliers (serrureries, gardes corps, main courantes, grilles, portail, luminaires, bancs, corbeilles ...) seront en métal ou bois de couleur naturelle ou neutre (fer noir rouillé vernis, peintures tons pierre, gris beige, gris bleu, ...).
---------------------------	--

F- REGLES GENERALES

Les espaces publics

<p>Généralités (suite)</p>	<p><i>Les plantations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plantations autorisées sur l'espace public seront adaptées au caractère dominant de l'espace urbain (arbres d'alignement, sujets ponctuels, massifs fleuris, haies, jardinières, bacs, ...). Les espèces proposées sont : toutes essences indigènes (chêne, hêtre, châtaignier, saule ...), Sureau, fusain du Japon, Tamaris, euphorbes, figuier, Agapanthe, fruitiers, capucine, Hebe, Euryops, Zantedeschia, Aeonium, Geranium maderense, Echioms, Arbousier, lierre, cyprès de Lambert, pin de Monterey, chêne vert, troène. - Les plantations d'arbres seront réalisées dans les règles de l'art (volume de terre végétale dans la fosse, tuteurs, drain, ...) et en tenant compte du développement à terme du sujet, de façon à ne pas avoir à le contenir par des tailles. Les bacs et jardinières seront en bois naturel, neutres ou gris sombre. - Espèces interdites : herbe de la Pampa, laurier palme, Eleagnus ebbingei, ainsi que l'ensemble des espèces réputées invasives. - La végétation de type dunaire (non représentative du milieu de pelouses, landes et falaises sur lequel s'est installée la ville) est indésirable.
-----------------------------------	--

F- REGLES GENERALES

Les espaces portuaires et ouvrages maritimes

<p>Généralités</p>	<p><i>Les espaces portuaires et ouvrages maritimes</i></p> <p>Les ouvrages maritimes (murs, soutènements, cales, digues, escaliers, bordures de quai ...) seront entretenus et restaurés. Leur démolition est interdite. En cas d'adaptation de l'ouvrage, les matériaux mis en œuvre seront identiques à ceux de l'existant.</p> <p>Les infrastructures concernées sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les quais et cales du Drellac'h (1836-1838), - la digue Sainte Barbe, - la rampe de lancement et abri du canot de sauvetage, - le môle Saint Christophe, - la cale dite des « pigouillers », - murs Nord - Kermorvan Cosquiès, - murs de l'usine d'iode, - murs quai de Poull Konq, - murs de l'ancien hôpital maritime. <p><i>Les enrochements</i></p> <p>La protection des rivages sera réalisée par l'édification de murs en maçonnerie de pierre. Toutefois, des adaptations pourront être envisagées suivant la localisation de l'ouvrage et son importance. Des techniques de réalisations en béton cyclopéen, en béton, en blocage de pierres appareillées, ou toute autre technique pourraient être proposées.</p>
---------------------------	---

F- REGLES GENERALES

Développement durable

Généralités	<p>Outre les orientations précisées dans le PADD du PLU du CONQUET, il est de fait que la configuration urbaine des centres anciens répond de façon générale aux exigences du développement durable et des économies d'énergie souhaitées par les réglementations en vigueur, notamment en ce qui concerne la densité des constructions et l'utilisation de matériaux naturels.</p> <p>Le présent règlement de l'AVAP renforce ces orientations en s'adaptant à ce qui constitue le patrimoine architectural, urbain et paysager identifié dans le diagnostic.</p>
Morphologie et densité urbaine	<p>Les nouvelles constructions viendront conforter le caractère dominant des espaces urbains par leur implantation, leur volumétrie, en respectant la trame urbaine et la configuration des îlots (création de nouvelles places ou voies publiques de distribution en évitant les voies en impasse).</p>
Energies renouvelables	<p>Les dispositifs liés aux énergies nouvelles devront s'inscrire en termes qualitatifs et de façon harmonieuse dans le contexte où ils seront implantés.</p> <p>Ainsi pourront être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des panneaux solaires encastrés en toiture (encadrement de couleur identique aux matériaux de toiture), à l'exception des bâtiments remarquables et bâtiments d'intérêt architectural vus de l'espace public.
Matériaux	<p>Seront interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éoliennes.
Economies d'énergie	<p>Le choix des matériaux sera adapté à la typologie architecturale et au contexte urbain ou paysager.</p> <p>Pour la restauration des bâtiments, il sera préféré des matériaux d'essence locale ou de proximité évitant des distances de transports importantes.</p> <p>La nature des matériaux sera compatible avec les matériaux d'origine - pierre, chaux aérienne, sable de carrière, bois, ardoise, ...</p>
Faune, flore et leurs habitats	<p>Les matériaux et dispositifs mis en œuvre dans le périmètre de l'AVAP respecteront les règles des analyses de cycle de vie (ACV) favorables aux qualités environnementales compatibles avec la qualité architecturale des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'isolation par l'extérieur de bâtiments remarquables ou de bâtiments d'intérêt architectural est interdites ; - les verres simples, épais seront préférés aux doubles vitrages. <p>Dans tous les projets de construction ou d'aménagement, les dispositions existantes (inventaires et protections d'habitats et d'espèces) seront respectées.</p> <p>En particulier, les actions de mise en valeur du petit patrimoine (lavoirs, puis, ouvrages littoraux ou en espaces naturels) mettront en œuvre des dispositions et des matériaux respectueux de l'environnement (revêtements traditionnels, sols perméables, maçonneries traditionnelles, ...).</p> <p>Le choix des végétaux (haies , espaces publics, ...) visera le maintien et l'amélioration de la biodiversité (essences locales, ...) et l'économie de gestion (taille, arrosage).</p> <p>Le choix d'essences locales sera privilégié, de manière à renforcer le caractère homogène des paysages en fonction des lieux (jardins privés ou publics, prairies, talus, talwegs, boisements, dunes).</p> <p>La continuité écologique sera préservée tant en milieu urbain que dans les espaces naturels.</p> <p>Les zones humides, ruisseaux, seront préservés et remis en valeur.</p>

G- REGLES PARTICULIERES - REPERTOIRE DU PATRIMOINE

Liste des rues

Secteur 1

Rue Jeanne d'Arc	P. 39
Rue de la Tour d'Auvergne	P. 81
Parc Beauséjour	P. 42
Rue de Bir Hackeim	P. 44
Rue Théodore Botrel	P. 45
Place de Brest - route de Brest	P. 46 - 47
Rue Aristide Briand	P. 49
Passage Auguste Le Bris	P. 79
Rue Georges Clémenceau	P. 53
Impasse Coz Castel	P. 60
Croae - rue de la Fontaine	P. 63
Corniche du Drellac'h - quai du Drellac'h	P. 67 - 71
Rue de Dunkerque	P. 81
Venelle du Chenal du Four	P. 88
Rue Charles de Gaulle	P. 39
Rue Le Gonidec	P. 89
Rue Amiral Guépratte	P. 95
Rue Jean Le Guerrannic	P. 145
Rue Lieutenant Jourden	P. 105
Rue Kennedy	P. 145
Rue de Kerivin	P. 81
Parc de Ker An Aod - pointe des Renards	P. 118

Rue Général Leclerc	P. 121
Place Llandelio	P. 125
Rampe Lombard - rue Lombard	P. 129
Rue Aristide Lucas	P. 133
Place Charles Minguy	P. 138
Venelle de Molène - rue de Molène	P. 143
Rue Albert de Mun	P. 145
Rue Domaine Michel de Nobletz	P. 157
Rue Monseigneur Du Parc	P. 142
Rue Pasteur	P. 164
Rue Pen ar Bed	P. 170
Rue Poncelin	P. 177
Corniche de Portez	P. 170
Rue Poull Konq	P. 189
Pointe des Renards	P. 118
Rue Ste Barbe (corniche, chemin du Portez)	P. 192
Rue Saint Christophe et place St Christophe	P. 206
Rue Sainte Geneviève	P. 215
Rue Robert Schumann	P. 81
Rue Streat Hir Est	P. 218
Rue Joseph Taniou	P. 221
Rue Troadec	P. 223
Rue Verdun	P. 228

Secteur 2

Lochrist	P. 236
Place de Lochrist	P. 242
Le cimetière de Lochrist	P. 246
Rue de Keringar	P. 248
VC2 - Kerzavar	P. 252
Rue Pierre Loti	P. 253
Rue du Lavoir de lochrist	P. 254
Rue Surcouf	P. 258

Secteur 3

Côte S/O - route touristique de Pors Liogan	P. 263
---	--------

Secteur 4

Presqu'île de Kermorvan	P. 266
-------------------------	--------

Secteur 5

Keringar	P. 276
Kerangoff	P. 278
Prat ar C'halvez	P. 280
Brehostou	P. 281
Mezou Kermergant	P. 282
Kerinou - Kerinou Vian	P. 283
Prat ar C'hren - rue de Kerivin	P. 285
Kerandiou Bras	P. 287