

III - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLES ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS URBANISABLES (Secteurs I à III)

I - LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A. ETENDUE DU REGLEMENT

Ces règles et recommandations sont applicables à toutes les parties d'immeubles (façades et couvertures) visibles ou non de l'espace public et comprises dans les différents secteurs urbanisables de la ZPPAUPP

. Immeubles protégés au titre de la législation des Monuments Historiques

Ils relèvent de la compétence du Ministre de tutelle, de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, de l'Architecte des Bâtiments de France et font référence à la loi du 31 Décembre 1913.

. Immeubles appartenant au patrimoine

Ils ont été repérés au cours des enquêtes d'analyse de la ZPPAUP, et des enquêtes effectuées par les services municipaux.

Trois types de constructions ont été définis, sur la commune de Perros-Guirec :

- les maisons à caractère rural et littoral
- les maisons de bourgs
- les maisons balnéaires

Ces constructions sont repérées sur :

- . les plans détaillés du secteur,
- . le plan d'ensemble de zonage de la ZPPAUP
- . les listes jointes en fin de règlement (repérage par adresse et N° de parcelle cadastrale)

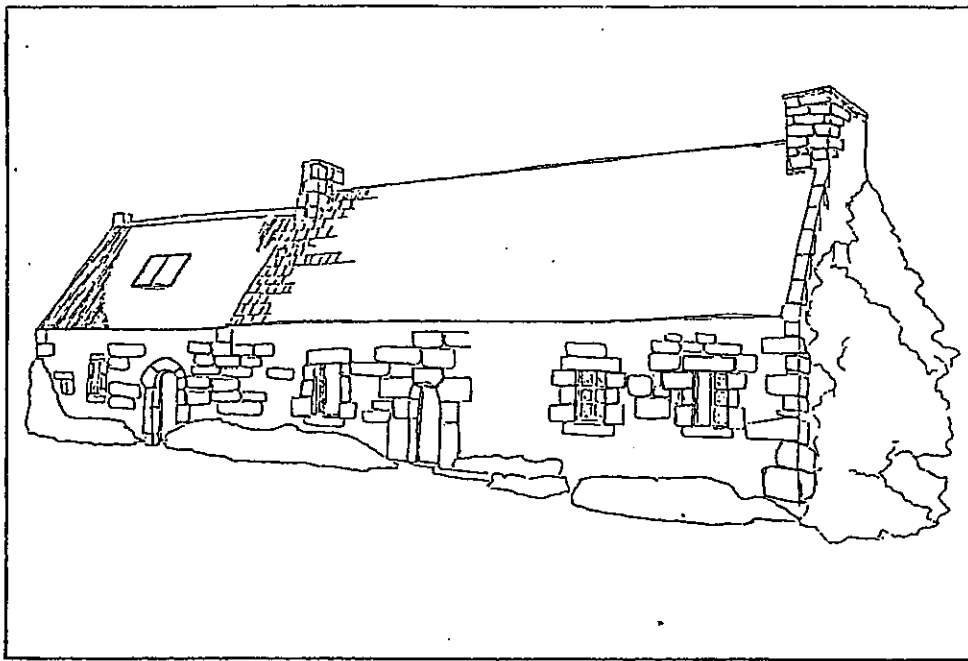
. Immeubles courants

Les règles et les recommandations générales du présent règlement leur sont applicables.

. Immeubles discordants repérés sur les plans détaillés des secteurs

Leur disparition ou leur modification sera encouragée, selon les règles et recommandations du présent règlement.

Le projet devra permettre l'insertion du bâtiment dans son environnement immédiat.



Maison rurale et littorale

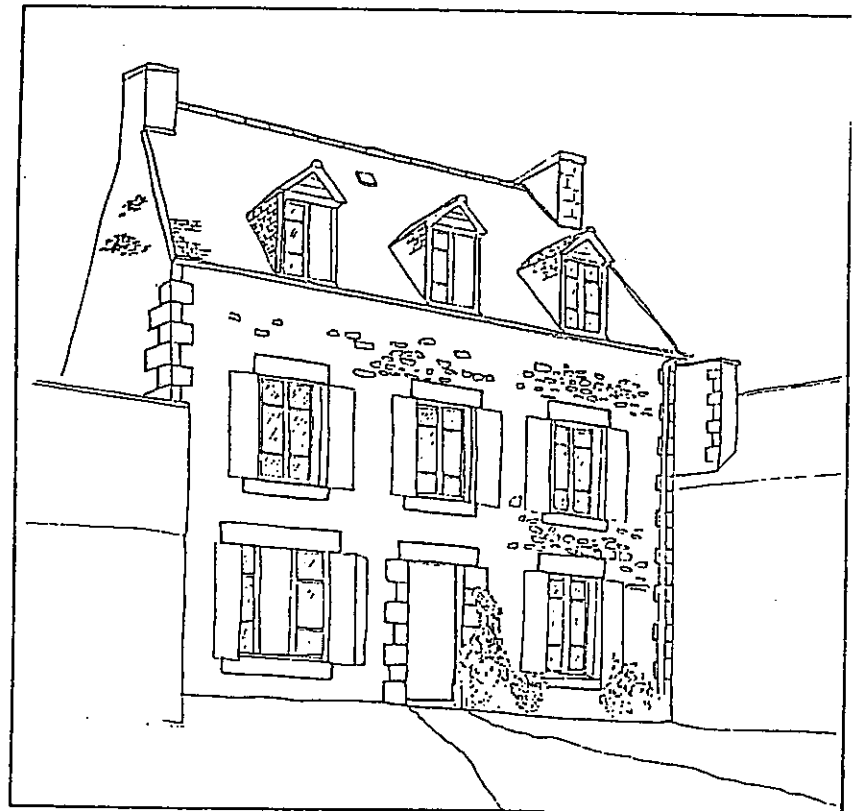
- . équilibre de la composition
- . percements non symétriques
- . percements groupés et de dimensions réduites

FACADE RYTHMES ET PEU PERCEE

Maison de bourg

- . régularité de la composition
- . percements symétriques
- . fenêtres plus larges et plus hautes

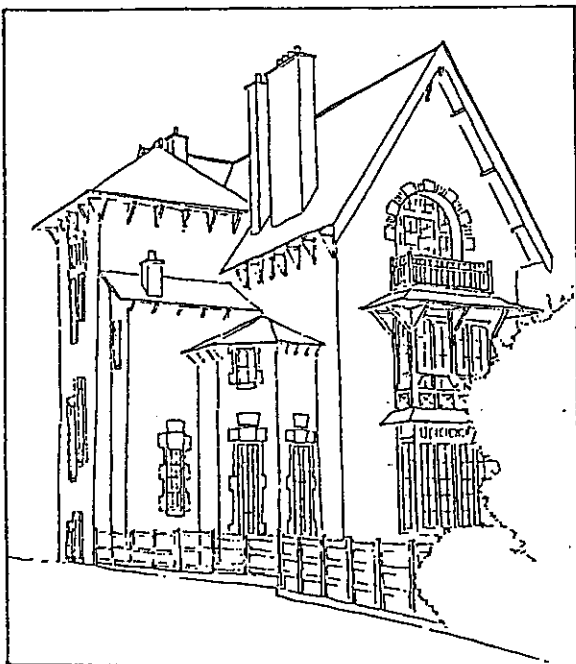
FACADE ORDONNANCEE PLUS PERCEE



Maison balnéaire

- . percements non symétriques et diversifiés

FACADE RYTHMEE ET TRES PERCEE



B. VOLUMES ET STRUCTURES

Règles

1) Bâtiments appartenant au patrimoine.

. Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas modifier la structure et la volumétrie originelle.

. Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, toute modification de la structure et des volumes, en particulier les surélévations, pourra être interdite. Toute intervention autorisée correspondra soit à une restitution des dispositions d'origine, soit à modification très partielle se fondant sur les règles et recommandations concernant la restauration.

2) Immeubles courants

Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

3) Immeubles discordants

. Ils sont repérés sur les plans détaillés des secteurs (le bourg de Perros, Perros port, La Clarté, Ploumanach et Trestraou).

. Leur démolition est conseillée.

. Dans le cas contraire, la modification de leurs volumes devra se conformer au présent Règlement.

C. FACADES

Deux cas :

- Façades réalisées en pierre destinées à rester apparente.
- Façades réalisées en moellons destinées à être enduites.

1) Restauration des façades dont la pierre de taille est destinée à rester apparente.

Elles sont réalisées en moellons de granit.

Ce type constructif est employé dans :

- les maisons rurales et littorales où les pierres en granit rose extrait sur la commune sont de dimensions réduites. Les joints épais au mortier de chaux suivent les irrégularités des assises.

- les maisons de bourgs où les pierres en granit rose sont plus rares. Les couleurs du granit sont plus fréquemment brun ou blond.

- les maisons balnéaires où les pierres sont en granit rose ou blond.

Les pierres appareillées sont réservées en général aux chaînes d'angles (maisons rurales et maisons de bourgs), encadrements de baies harpés, appuis de fenêtres, seuils (maisons de bourgs et maisons de bords de mer), aux lucarnes passantes (maisons de bords). Les trous, sauf de boulins, scellements, pierres abimées seront obstrués par des pierres neuves, soit de emploi, soit de même provenance.

Recommandations

Nettoyage de la pierre :

- lavage à l'eau :

solution traditionnelle à employer de préférence :

. après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries, procéder s'il y a lieu à un rejointement, un mois et demi avant le lavage.

. lavage à l'eau par ruissellement, par nébulisation et par alternance.

. si un brossage est nécessaire, il sera réalisé à l'aide de brosses douces.

Cette méthode respecte l'état de surface et présente l'avantage d'éliminer en partie les sels solubles à l'intérieur de la pierre.

- lavage à l'eau sous pression :

. le parement doit être en bon état et la pression choisie en fonction de la qualité de la pierre.

. le rejointement doit être parfaitement exécuté, à cause des risques d'infiltrations et de pénétration de sels solubles.

Ces deux solutions de nettoyage ne sont pas applicables en hiver.

- Sablage par micro fines :

. sablage de poussière de verre.

- Procédés déconseillés :

. sablage à sec

. sablage par voie humide

. emploi de la meule et du chemin de fer

. vapeur sèche.

2) Restauration des façades destinées à être enduites.

Elles sont réalisées en moellons de granit hourdés et enduites à la chaux.

On en trouve pas dans les maisons rurales et littorales, rarement dans les maisons de bourgs où l'enduit est utilisé essentiellement en pignon, et très rarement dans les maisons balnéaires, bien que le caractère saillant des chaînes d'angles et des encadrements de baies indique une destination éventuelle des façades à être l'enduit.

Règles

A l'occasion de ravalement de façade, toute partie d'immeuble ou tout détail d'architecture en pierre doit être conservé ou mis en valeur.

L'enduit viendra mourir contre ces éléments sans créer de surépaisseur.

Sont interdits les enduits suivants :

. ciment gris et chaux hydrauliques grises.

. les enduits plastiques.

Ces revêtements présentent l'inconvénient de créer une couche dure et imperméable, empêchant le mur de respirer et provoquant :

. des décollements par plaques

. une rétention d'humidité à l'intérieur du mur, ne pouvant ressortir qu'en intérieur du bâtiment.

Recommandations

Mise en oeuvre des enduits :

Le mortier de chaux était le seul employé traditionnellement, sur les façades réalisées en moellons.

Ce traitement présente de nombreux avantages :

- . perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau assurant la respiration et l'assainissement des murs évitant les remontées de salpêtre.
- . bonne imperméabilité à l'eau de ruissellement.
- . non retraits à la prise évitant les faïençages.
- . respect de la couleur des sables employés.
- . bon comportement au gel.
- . bonne adhérence au support.
- . aspect esthétique intéressant.

Le mortier de chaux sera composé de sable régional de forte granulométrie et de chaux aérienne dans les proportions d'environ 2 volumes de chaux pour 4 volumes de sable. Des précisions sur les proportions pourront être obtenues auprès du Service Départemental de l'Architecture des Côtes du Nord.

Les couches d'enduit seront serrées à la truelle. La finition pourra être talochée, dressée, grésée, frottée ou lissée à la truelle.

Le brossage de l'enduit correspond à une mise en valeur de celui-ci.

Il est préférable, pour des raisons techniques ou de durabilité, de conserver la laitance protectrice.

Coloration :

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des terres : terre de Siègne naturelle ou calcinée, terre d'ombre naturelle ou calcinée, ocre rouge, ocre jaune, ...

Les maisons dont les façades étaient colorées recevront en finition, un lait de chaux teinté avec les mêmes pigments.

D. PERCEMENTS

1) Ouvertures en façades

Recommandations

a) **Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs et maisons balnéaires.**

- Les percements seront à conserver si :
 - . ils paraissent d'origine
 - . ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de la façade.
- Les percements seront à restituer en cas de remaniement important.
S'appuyer alors sur les exemples de la typologie architecturale .
- Les percements nouveaux seront éventuellement admis s'ils sont indispensables à la ventilation et à l'éclairage des locaux aveugles.

. **pour les maisons rurales et littorales**, ils seront limités en nombre (1 ouverture par façade) et conserveront des dimensions réduites.

Les dimensions de référence seront celles des percements existants, les plus étroits.

. pour les maisons de bourgs, leur nombre et leurs dimensions devront respecter le caractère de symétrie dans la composition des façades.

. pour les maisons balnéaires, ils ne devront pas altérer la composition générale de la façade.

b) Immeubles courants

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Pour obtenir un bon éclaircissement on pourra accoler deux baies verticales, elles devront être séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois permettant de les lire indépendamment.

2) Les ouvertures en pignons ne présentant pas un caractère de façade principale.

Recommandations

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs

La façade principale de la maison rurale et littorale et de la maison de bourg est pratiquement toujours le mur gouttereau. Les murs pignons sont en général rarement percés (jours de souffrance). Leurs ouvertures seront donc limités à :

. 1 jour de souffrance par niveau inférieur à 0 m2 60, sa forme sera simple : 1 carré, 1 triangle, un cercle ou un rectangle en hauteur.

. ou 1 fenêtre et 1 jour de souffrance maximum (pour l'ensemble du pignon),

. ou 1 porte à un battant et 1 jour de souffrance.

Ces percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

La diversité des corps de bâtiment, la variété des volumes et la multiplicité des formes de toiture favorisent un traitement des murs pignons en accord avec la composition générale de l'ensemble des façades.

Les percements nouveaux seront éventuellement admis s'ils sont indispensables à la ventilation et à l'éclaircissement des locaux aveugles et à condition qu'ils n'altèrent pas la composition générale du mur pignon.

Ces percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

c) Immeubles courants .

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie du mur pignon.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Les vérandas seront admises à condition que les percements de la façade soient conservés dans leurs proportions initiales. Les allèges des fenêtres pourront être abaissées afin de créer des passages.

3) Les menuiseries :

Règle

Toute modification de menuiserie: fenêtre, porte d'entrée ou volets, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Recommandations

a) Les fenêtres

Les fenêtres anciennes à réparer ou à compléter seront semblables à celles d'origine, les profils anciens seront reproduits soigneusement. Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité d'un immeuble.

Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, un traitement contemporain : glace toute ouverture, encadrement aluminium, ect ... pourra toutefois être envisagé avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries doivent être peintes.

Les menuiseries PVC et aluminium naturel ou champagne sont déconseillées.

b) Les volets et les portes d'entrée

Le dessin des portes extérieures et des volets doit être intégré au dossier de demande.

Pour les constructions appartenant au patrimoine, la demande devra respecter les caractéristiques de la typologie architecturale relatives à l'occultation des baies (voir analyse architecturale du rapport de présentation).

Pour l'ensemble des constructions la couleur blanche est à proscrire sur les volets et les portes extérieures.

E. COUVERTURES

Recommandations

1) Le volume

Pour les volumes perceptibles de l'espace public :

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs et maisons balnéaires

- maintien des volumes de couverture :

. s'ils sont d'origine

. s'ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble.

- ou restitution de l'état initial.

Dans le cas de remplacement total de la charpente, la neuve respectera la morphologie et la souplesse des anciennes (coyaux maintenus).

b) Immeubles courants

Les modifications de couverture sont possibles. Elles doivent tenir compte du type de couvrement prévu à l'origine, en fonction du caractère de l'immeuble (se référer à la typologie architecturale).

Recommandations

2) Les matériaux

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs

Le matériau traditionnel de couverture est l'ardoise. La tuile en terre cuite type "anglaise" est aussi utilisée comme matériau de couverture pour les maisons rurales et les maisons de bourgs.

De nombreuses maisons ont subi des transformations, la tuile mécanique ayant remplacé la tuile "anglaise" importée dans le Nord de la Bretagne à la fin du XIXème siècle.

Les couvertures en ardoises et en tuiles "anglaise" seront maintenues ou restituées.

La tuile "anglaise" sera remplacée par de la tuile mécanique type "tuile panne" ou "Jura" de chez MIGEON-TPA (25170 Lantenne Vertière) couleur rouge ou similaire, à l'exclusion de tuiles mécaniques standards

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

Le matériau traditionnel de couverture est l'ardoise. Les couvertures en ardoise seront maintenues et restituées dans le cas d'une reprise.

c) Immeubles courants

Les matériaux de couverture seront ceux rencontrés traditionnellement sur la commune de Perros-Guirec : l'ardoise et la tuile anglaise, pouvant être remplacée par de la tuile pré citée.

Recommandations

3) Le faitage

Le faitage sera réalisé soit en éléments de terre cuite non vieillie, sans emboîtement, à crêtes et embarrures scellées au mortier de chaux aérienne, soit à linolets pour les couvertures en ardoise.

Règles

4) Les lucarnes et percements en couverture

a) Pour tous les types de constructions, dans le cas où les combles sont aménageables:

. Les défoncés dans les couvertures destinés à créer des balcons, terrasses ou prises de jours sont interdits.

Recommandations

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales:

- Lucarnes :

Ce type de percement en couverture est originellement étranger à la maison rurale. Il peut être néanmoins autorisé dans les conditions suivantes :

- être réalisé entre l'égout et le faitage, la limite maximale étant la mi-hauteur du versant de toiture. Les lucarnes passantes sont interdites.
- nombre maximum : 1 par travée de percements en façade.
- dimensions réduites, les largeurs et les hauteurs seront nettement inférieures à celles des fenêtres de la façade.

- Chassis à projection :

Ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public. Hors cette situation, ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants, mais encastrés dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture.
- dimensions réduites : 0,54 x 0,70 m au maximum.

L'emploi de verrières est interdit.

c) Constructions appartenant au patrimoine: maisons de bourgs

- Lucarnes :

Elles seront maintenues ou restituées en fonction des types adaptés au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale du rapport de présentation).

La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au type existant ou à défaut aux types adaptés au caractère de la construction,
- que leur nombre soit au maximum égal au nombre de travées de la construction.
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la façade.

- Chassis à projection:

- ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public et sur les versants de couverture comportant déjà des lucarnes.

- ils sont autorisés :

- s'ils sont encastrés dans le rampant de toiture
- si leur nombre est inférieur ou égal à celui des travées de la construction.
- si leurs dimensions sont réduites : 0,54 x 0,70 m. au maximum, la largeur étant inférieure à celle des fenêtres de la construction.

L'emploi de verrières en couverture est interdit

d) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

- Lucarnes :

Elles seront maintenues ou restituées en fonction des types adaptés au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale du rapport de présentation).

La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au type existant ou à défaut aux types adaptés au caractère de la construction.
- que leur nombre soit limité à 1 pour 20 m² de couverture
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.

- Chassis à projection :

Ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public. Hors cette situation ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais encastrés dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture
- dimensions réduites : 0,54 x 0,70 m. au maximum.

L'emploi de verrières est autorisé dans les conditions suivantes :

- offrir une structure métallique légère dont les sections des éléments seront de faible dimension.
- ne pas dépasser 5 % de la surface de la couverture de la construction.

e) Immeubles courants

- Lucarnes :

La création de lucarnes est autorisée sous réserve :

- que la couverture présente un long pan sur la rue
- que le type de lucarne corresponde au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale et procéder par analogie).
- que leur nombre maximal soit égal au nombre de travées de la construction ou limité à 1 pour 20 m² de couverture.
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.

- Chassis à projection :

Autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture, leur taille maximum est déterminée par le type architectural (voir paragraphe précédent).

L'emploi de verrières est autorisé sans pouvoir dépasser 10% des couvertures traditionnelles de la construction.

Règles

5) Essentage

Pour tous les types de constructions, l'essentage d'ardoise en façade et en pignon est interdit.

Règles

6) Souches de cheminées

Visibles de l'espace public, elles seront maintenues dans leurs volumes et matériaux d'origine, traitées comme les façades de la maison.

Sont interdits :

- le bardage d'ardoise et de tout matériau de couverture
- les dispositifs saillants, tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, lorsqu'ils sont visibles de l'espace public ou dans les cônes de vues majeurs.

Recommandations

7) Gouttières, descentes d'eaux pluviales et gaines de ventilation

Tout projet de modification ou de réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales.

Dans les secteurs d'urbanisation agglomérée (secteurs I et II) des regroupements avec les propriétés voisines pourront être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires, afin de diminuer le nombre des descentes d'eaux.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales et des divers raccordements devra faire l'objet d'une étude afin d'être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gaines de ventilation seront traitées de façon à être le plus discrètes possible :

- . sortie à l'aplomb de la façade support,
- . pose sur les façades perpendiculaires et dans les angles rentrants,
- . montées verticalement jusqu'au toit,
- . coffrées ou maçonnées et traitées comme des cheminées en applique,
- . le revêtement sera identique à celui de la façade support.

Recommandations

8) Antennes de télévision

Dans les secteurs d'urbanisation agglomérée, les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

Règles

9) Réseaux de distribution

Les lignes électriques et téléphoniques devront être établies en réseau enterré, torsadé sur façade ou en façade au fur et à mesure des travaux de réfection.

Toutes les alimentations anciennes des dispositifs d'éclairage public devront être supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection.

Recommandations

Les compteurs EDF et Gaz encastrés dans les façades seront suffisamment en retrait afin de posséder une porte appropriée à l'esthétique de la façade et s'ouvrant avec le même carré. (exemple : porte bois plane et peinte, porte en maçonnerie enduite, montée dans un cache métallique, notation sur pivot, voir croquis page suivante).

II - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Recommandations

On dissociera deux types de constructions :

A - Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.

B - Constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

L'Architecte des Bâtiments de France doit définir de quel type relève le projet soumis, qui répondra aux règles suivantes, selon le cas.

A . LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Recommandations

. par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Perros-Guirec.

. par un souci d'intégration au tissu urbain existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

1) La volumétrie

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

2) Les façades

a) La composition:

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides de celles du type de construction de référence choisie.

. les verticales domineront dans le rythme des façades

. les pleins prédomineront sur les vides

. les percements seront rectangulaires et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.

La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

Sont interdits :

- . les éléments constituant des saillies tels que : auvents, vérandas, balcons, affirmant un rythme horizontal.
- . les enduits plastiques et de ciment peint
- . toutes les imitations de matériaux
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit
- . les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

b) La mise en oeuvre

Mise en oeuvre des façades de pierres apparentes

Elles reprendront l'appareillage et le jointoiment des constructions anciennes :

- . pas de moellons taillés trop régulièrement ou sciés
- . pas de granit éclaté
- . pas de joints trop épais et en retrait par rapport à la pierre.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux éventuellement coloré dans la masse, leur couleur s'apparentera à celle de la pierre.

Mise en oeuvre des façades enduites

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnel coloré par le sable régional. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux hydraulique blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition.

Les enduits de ciment peint seront interdits.

Les enduits à base de chaux hydraulique blanche seront brossés à la brosse de nylon à poil dur avant séchage.

3) Les couvertures

Les couvertures doivent être traitées en accord avec le type de construction choisie.

Elles doivent reprendre les types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes : pentes et dimensions.

Le matériau de couverture sera l'ardoise ou la tuile anglaise.

Les couvertures en terrasse ne sont admises qu'en intérieur d'îlot, non perceptibles de l'espace public.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoise incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Une même couverture perceptible de l'espace public ne pourra abriter deux niveaux habitables.

La richesse des volumes de couverture des maisons balnéaires offre une gamme de formes utilisables pour la construction neuve s'inspirant de ce type de construction.

On veillera à traiter la couverture en accord avec le type de construction choisie.

B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME

Recommandations

Un Maître d'Oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

Tout projet sera soumis à l'accord conjoint du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France et répondra aux règles suivantes :

1) La volumétrie

Elle doit être en harmonie avec la volumétrie et l'échelle urbaine environnante. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne pourront servir de référence.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif tant en lecture verticale qu'horizontale.

2) Les façades

Elles seront traitées, soit comme un mur percé, soit comme un ossature vitrée, mais dans les deux cas, on veillera à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture traditionnelle de Perros-Guirec.

Si des baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux et verticaux.

Les balcons ne seront pas traités sans interruption sur tout le linéaire de façade. Les balcons en retrait ou en saillie trop marqués sont proscrits.

L'épiderme sera mat, les menuiseries de bois ou de métal pourront être de couleur vive ou soutenue, tout caractère de brillance étant à proscrire. Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont, en particulier, interdits.

3) Les couvertures

Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage. Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture-terrasse.

Dans tous les cas, un changement de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

III - LES DEVANTURES DE MAGASINS

Règle

Tout projet de façade commerciale devra être présenté sur l'immeuble support, entièrement dessiné ainsi que les deux immeubles contigus, (ou à défaut pris en photo). L'échantillonnage de matériaux disparates est interdit.

Sont interdites les enseignes suivantes:

- sur les couvertures
- les enseignes cinétiques à défilement lumineux.

Recommandations

Emprise des aménagements en rez de chaussée:

. **en hauteur:**

. l'emprise maximum sera limité au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

. **en largeur :**

. dans le cas de percement des étages en travées régulières, les vitrines seront limitées aux limites extrêmes des fenêtres de l'étage.

. dans le cas de percement des étages irréguliers, les vitrines seront implantées au minimum à 30 cm pour les façades en feuillure, et 15 cm pour les façades en applique, des limites du bâtiment.

. dans les cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité sera traité indépendamment. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés, afin de créer une rythmique en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

A - RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES

Règles

. Les parties porteuses appartenant à la façade seront traitées dans la continuité de celles-ci, soit en pierre apparente, soit enduites.

. Tout placage de matériaux sur les parties maçonnées de l'immeuble est interdit.

. Les menuiseries anciennes seront décapées, nettoyées, et soit passées à l'huile de lin, soit peintes en excluant les peintures faux bois et les vernis cellulosiques.

Les enseignes :

Pour chaque type de devanture, le nombre des enseignes sera limité à :

- . 1 enseigne à plat par activité exercée
- . 1 enseigne en drapeau par activité exercée.

Les enseignes à plat seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée.

La surface maximum de l'enseigne ne devra pas dépasser 1/5 de la surface de la vitrine.

Les enseignes en drapeau auront les caractères suivants :

- . dimensions maximum : 0,70 x 0,70 m.
- . implantées entre le haut de la vitrine et le bas de la fenêtre du premier étage ou dans l'emprise des baies du premier étage.

Recommandations

Les devantures cachées :

Depuis le début du siècle, des devantures ont été appliquées sur des façades plus anciennes. Avant toute transformation, il serait souhaitable d'exécuter des sondages. Le dégagement des éléments plaqués sera exécuté avec la plus grande vigilance. Dans le cas de découverte d'intérêt, elle sera signalée à l'architecte des Bâtiments de France, la remise en état de l'ancienne façade sera alors possible.

B - LES DEVANTURES CONTEMPORAINES

1) Les devantures en feuillure :

Recommandations

Dans tous les cas où le gros oeuvre du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisé pour être vu, les devantures seront exécutées en feuillure, laissant apparents les piroits et les piles de l'immeuble, qui seraient traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

. La vitrine sera implantée en retrait du nu de la façade (minimum 15 cm) afin de mettre en valeur le traitement du gros oeuvre.

. Les encadrements seront réalisés soit en bois, soit en métal, dans des proportions en relation avec celles des autres menuiseries de l'immeuble.

. Les caissons lumineux, ou bitant une grille ou un store banne, seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur.

. Aucune saillie par rapport au gros oeuvre de l'immeuble ne sera admise.

Règles

Les enseignes

Elles seront constituées :

. soit de lettres (ou sigles) découpées, posées sans fond sur le gros oeuvre de l'immeuble,

. soit posées sur la devanture comprise en feuillure : caisson lumineux, lettres découpées, bandeaux, ...

2) Les devantures en applique

Recommandations

Si le gros oeuvre de l'immeuble n'a pas été réalisé pour être vu, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé (bois ou métal). Elle sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eau pluviale et de marquer le rythme des façades successives.

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de :

. 15 cm pour les piles,

. 20 cm pour les bandeaux, caissons de volets roulants ou stores bannes.

. Le recouvrement des saillies en chaume ou toute imitation de matériaux de couverture est interdit.

Règles

Les enseignes

Elles seront constituées :

. de lettres ou sigles peints ou découpés apposée directement sur le bandeau.

. de bandeaux lumineux ou non, ne dépassant pas de l'emprise des pignons de la devanture et de la saillie maximum de 20 cm.

IV- LES CLOTURES

Règles

Les clôtures existantes à caractère traditionnel seront conservées et entretenues.

En secteur d'urbanisation diffuse les clôtures en façade sur rue seront :

- soit constituées de murs d'une hauteur de 1,5 m maximum réalisés :
 - . soit en moellons hourdés à la chaux
 - . soit dans le même matériaux que la façade de la construction.
- soit de murs bahuts surmontés d'un barreaudage vertical ou à claire-voie, en métal ou en bois, le muret réalisé en moellons apparents ou en maçonnerie enduite à la chaux.
- soit de haies vives d'arbustes d'essences locales.

V - TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS, DES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES

A - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Règle :

Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.

Les aménagements doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Il est néanmoins possible de définir ici quelques principes généraux de traitement :

Les sols nouveaux

Le matériaux et sa mise en oeuvre dépendront du type d'espace.

Seront employés des matériaux locaux (granit rose, beige ou gris).

Ils seront posés sous forme de dalles, pavés et bordures, éventuellement combinés avec :

- . des matériaux coulés :
 - . du béton dans lequel entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration
 - . du bitume clouté ou lisse.
- . des revêtements stabilisés solides, traités à la chaux, sur les espaces non ouverts à la circulation des véhicules, ou très modérément (impasses, passages privés ou semi privés, sentiers piétons...).

Regards sur rue : eau, électricité, téléphone, câble

Lors des travaux de réfection des rues, les regards seront, autant que faire ce peut, supprimés. Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes:

- . Des chambres enterrées les regrouperont.
- . Pour les trappes d'accès aux chambres où les regards ne pouvant être supprimés :
 - . leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.
 - . les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public .

Mobilier urbain

Tous les éléments de mobilier urbain, les luminaires et les système de signalétique seront choisis dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

Végétation

Les aménagements et restructurations de voies doivent prendre en compte la plantation d'arbres d'alignement.

B- LES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES

Constat

Les ouvrages portuaires et balnéaires font partie du paysage et des activités de Perros Guirec, ils sont le patrimoine de la commune.

Règles

Ces ouvrages devront être conservés, entretenus et restitués. Les ouvrages liés à la sécurité ou aux activités quotidiennes des ports peuvent évoluer en fonction des normes nouvelles et de l'économie. La ZPPAUP ne peut figer ce patrimoine; en cas de mutation on tentera toujours d'adapter l'existant aux nouvelles contraintes. La démolition de tout ou partie de ces ouvrages ne pourra se faire sans une étude fine et très argumentée, prouvant que la conservation est techniquement et économiquement inconcevable.

Les principes de mise en valeur sont les suivants :

1° - LES OUVRAGES PORTUAIRES ET DE SECURITE

a - Les ouvrages d'embarquement et de mise à l'eau

Dans les espaces urbanisés, les cales de mise à l'eau seront traitées en granit, murs et plan incliné.

Ceci concerne :

- . la cale de la Douane
- . la cale de la Capitainerie
- . la cale de Trestriguel
- . la cale de Trestraou

Dans les espaces moins urbanisés ou naturels, on pourra allier granit et béton à condition que les agrégats soient du granit concassé de taille importante et des sables locaux.

Ceci concerne :

- . la cale de Linkin
- . la cale du canal de sauvetage
- . la cale de la Bastille.

b - Les quais

Les quais existants ou à créer seront taités en granit.

Les murs seront surmontés d'un couronnement assez large et prolongé de dalles de granit sur une largeur de 1 m 50 minimum.

Tous les éléments d'amarrage en fonte seront conservés ou remplacés par des modèles de caractère ancien. Ils seront fixés sur la margelle du quai ou sur la bande de dalles.

Ceci concerne : tous les quais de la commune.

Cas particulier :

La rue de la Jetée, la zone de carénage et l'amorce du môle de la pêche devront être mis en valeur.

Les matériaux de surfaces seront en granit.

On restaurera suivant le calpinage ancien le môle et si possible l'ensemble de la zone de carénage.

Si une mise en oeuvre plus simple est retenue pour ce secteur, on assurera une transition entre le calpinage existant et le nouveau.

2° - LES OUVRAGES BALNEAIRES

Les éléments bâtis et d'accompagnement des deux plages seront conservés, entretenus et restitués.

Ceci concerne :

- . les garde-corps qui seront conformes au projet initial
- . les mains courantes
- . les protections par chaines ou barres entre plots
- . les escaliers
- . les rampes et promenoirs
- . les cabines dont les portes en bois seront repeintes
- . les éclairages
- . les mâts porte-drapeau.

Sur la plage de Trestraou, tous les édifices et édicules repérés comme appartenant au patrimoine seront maintenus tels qu'ils sont, posés comme des objets entiers.

Aucune modification de volume n'est autorisée sur le bâtiment circulaire et le belvédère.

Si une évolution du Palais des Congrès est un jour envisagée, elle ne pourra se faire qu'en reproduisant scrupuleusement les volumes, les matériaux, la modénature, la texture et la couleur de l'existant.

3° - LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement seront conservés et entretenus.

Tout projet d'extension sera conforme aux murs existants.

Une attention particulière sera apportée le long des voies, aux garde-corps, aux trottoirs, aux chaussées qui devront retrouver leur forme et leurs matériaux d'origine.

Pour l'ensemble de ces ouvrages, on appliquera la même méthodologie de réflexion que celle utilisée pour la revalorisation du Chemin des Douaniers. Tout projet complémentaire de ces éléments repérés s'inscrira dans le même esprit de mise en scène que l'existant. On pourra accepter les évolutions et certaines mutations si elles s'inscrivent dans un schéma global et sont issues d'une observation des techniques et des matériaux.