Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21.12.2023
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

Z.P.P.A.U.P. DE PONTRIEUX

REGLEMENT

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du
18 DEC. 1996
Le Préfet de la Région
de Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine
Pour le Préfet
et par délégation
Le Directeur,

PRÉFECTURE Secrétariat Général pour les Affaires Régionales RÉGION de BRETAGNE

Maïta de BETTIGNIES

Pour Copie Conforme
Le Chef de Bureau

J.-B. L...

JUILLET 1996

REGLEMENT

Le présent règlement définit les règles générales et particulières que doit respecter tout projet ayant trait à la construction, à la démolition ou à la modification de l'aspect extérieur d'un immeuble, en vue d'assurer la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager commun.

Sommaire

Page 3	I	- Dispositions générales
Page 7	II	- Dispositions communes à l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P.
Page 11	III	- Dispositions particulières.
Page 15	IV	- Prescriptions par type de bâtiment.
Page 28	V	- Plan général de la Z.P.P.A.U.P. (A3)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

I DISPOSITIONS GENERALES

1 Champ territorial d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pontrieux constituant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager Urbain (Z.P.P.A.U.P.). Les bâtiments ou parties de bâtiments, classés ou inscrits Monuments Historiques, demeurent régis par la loi du 31 décembre 1913, et sont exclus du champ d'application de la Z.P.P.A.U.P.

2 Portée du règlement

Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme règlementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.O.S., P.A.Z., lotissements). Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps l'ensemble du règlement de la Z.P.P.A.U.P. et des règles édictées, soit par des documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publique, crées en applications de législations particulières.

3 Prescription générale

L'architecture est une expression de la culture.
La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine est d'intérêt public.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

4 Prescriptions et recommandations

Sont seules opposables, les règles définies comme étant des "prescriptions". Ces dernières ne sont opposables qu'à l'occasion d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux. Dans ce cas, sont seules opposables les prescriptions concernant le ou les éléments du bâtiment faisant l'objet du permis ou de la déclaration.
Les recommandations n'ont pas de caractère nomimatif et ne sont pas opposables règlementairement. Elles constituent un cadre de conseils, de propositions, qui visent à améliorer l'esthétique générale ou particulière du bâtiment.

5 Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires

Des adaptations mineures aux prescriptions particulières pourront être admises, de même, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France ou par le Maire, afin de tenir compte de la particularité du projet présenté et de son environnement.

6 Projets d'ensemble

L'application de la présente disposition sera décidée par l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de la taille, de l'environnement et de l'intérêt architectural du projet envisagé. Il pourra imposer des prescriptions spécifiques visant à assurer une bonne qualité architecturale et une bonne intégration au bâti et au site.

7 Equipements publics et mobiliers urbains

Les réseaux PTT et EDF seront aménagés en souterrain ou le long des façades et les traversées de voies seront réalisées en souterrain.
Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, relais divers et équipements publics, devront s'intégrer au bâti et à la structure urbaine.
Le mobilier urbain, (cabines téléphoniques, container de répurgation, WC publics, enseignes, abris bus...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

8 Traitement des espaces publics

Les entrées de ville

1 - Nord-Ouest	Venant de PLOEZAL
2 - Sud	Venant de GUINGAMP
3 - Ouest	Venant de PLOUEC DU TRIEUX

Description Générale

Les entrées sont progressives de l'espace naturel rural à une zone urbaine en passant dans la zone artisanale ou commerciale.
L'expansion des zones artisanales et commerciales doivent être étudiées afin d'intégrer les constructions dans un paysage redéfini et de se donner les moyens d'y parvenir.

Interventions

Entrée n°1 : Nord-Ouest venant de PLOEZAL

L'entrée de la ville par cette voie se fait brutalement, quittant le plateau surplombant la ville en descendant rapidement sur le centre.
Le passage sous la voie ferrée marque l'entrée dans la zone urbaine.
L'intervention au-delà de la limite communale serai souhaitable afin de suivre toute évolution de la zone commerciale éventuelle.
Les clôtures en limite de l'espace public doivent être conservées et renforcées.
Des plantations d'accompagnement doivent être maintenues et développées.

Entrée n°2 : Sud venant de GUINGAMP

L'entrée de la ville par la zone artisanale très ancienne de la ville est marquée par la cheminée traditionnelle en brique, témoin de l'ancienne industrie.
Cette entrée située en fond de vallée étroite entre les deux versants très boisés des plateaux de QUEMPER-GUEZENNEC et de SAINT-CLET, prépare le visiteur à découvrir une ville aux espaces riches mais réduits.
Cette impression d'espace limité par les versants boisés doit inciter à un traitement très soigné des abords de la voie.
Ce traitement essentiellement de plantation de haies vives rejetera les bâtiments sans intérêts derrière une masse de verdure.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

Entrée n°3 - Ouest venant de PLOUEC DU TRIEUX

Cette entrée longeant le trieux est commerciale.
Une réflexion d'aménagement devrait permettre de mieux intégrer le supermarché.
Des aménagements de la voie et des accotements dès l'entrée, sur le territoire commercial devraient tendre à limiter la vitesse excessive des véhicules dans cette longue ligne droite.
A l'approche du centre, peut d'intervention possible sinon l'amélioration du domaine bâti.

9 Antennes "de télévision"

Toute pose d'antenne est soumise à déclaration.
Les antennes paraboliques ne devront être aperçu ni des rues du centre ville ni des collines avoisinantes.
Les antennes paraboliques devront avoir un diamètre inférieur à un mètre.

I I DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

Les prescriptions architecturales suivantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P. Ces prescriptions concernent :

1 Les demandes d'autorisation et la constitution des dossiers

Tout projet de construction nouvelle quelque soient son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur même mineure (percement, couleur, toiture, menuiserie, etc...) d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).
Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.
Ils devront dans tous les cas comporter :

- un plan de situation ;
- une élévation ou une photographie de l'aspect actuel faisant apparaitre les bâtiments voisins de part et d'autre du bâtiment pour lequel est déposée la demande d'autorisation et ce, partout où les modifications projetées sont visibles ;
- une représentation de l'aspect projeté ;
- une description précise des matériaux utilisés (nature, traitement, coloration).

2 Les constructions existantes

Leur restauration devra être réalisée en maintenant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux, les percements et la décoration d'origine.
Les additions nouvelles aux constructions existantes devront préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

3 Les constructions nouvelles

devront, par l'expression architecturale de leur façade évoquer la trame parcellaire d'origine. Leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes . Dans celles-ci, il conviendra de prendre principalement en compte la hauteur des bâtiments remarquables et caractéristiques les plus proches.

L'expression architecturale des constructions nouvelles doit être imaginée dans un souci d'intégration (c'est-à- dire de constitution d'un ensemble harmonieux et significatif), qui ne doit pas être pastiche ou copie de bâtiments anciens. Une expression architecturale contemporaine est à rechercher, qui tienne compte de l'ordonnance générale des constructions avoisinantes (rythme et dimensions des percements, couleur et texture des matériaux, dessin et couleur des menuiseries).

4 Les matériaux

Il sera de préférence utilisé des matériaux destinés à rester apparents (pierres, béton brut de décoffrage, métal, bois ...).
L'imitation de matériaux est proscrite.

5 Maçonnerie

La couleur des pierres utilisées dans un ouvrage maçonné (façade ou clôture) destiné à rester apparent devra être proche de la couleur des pierres traditionnellement utilisées à Pontrieux.
S'agissant des maçonneries traditionnelles de blocage de moëllons, les joints seront réalisés grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière ; la couleur des joints sera déterminée par celle du sable utilisé qui se rapprochera le mieux de l'usage local traditionnel, la plus proche possible de la couleur dominante des pierres.
Les joints en creux, en relief, soulignés de peinture, les joints en ciment sont interdits. Ils seront exécutés à joints perdus.
L'ensemble des joints devra être traité de manière homogène.

6 Percement de toit

Les chassis de toît peuvent être admis à condition qu'ils soient posés encastrés, dans l'axe des travées du dernier étage droit et qu'ils soient de dimensions inférieures à 0,80 mètre pour la largeur et 1,40 mètre pour la hauteur.

7 Lucarnes

La création de lucarnes peut est autorisée à la condition que l'architecture de l'immeuble le justifie et sous réserve que le dessin et les proportions de l'ouvrage soient conformes aux modèles traditionnels les plus anciens correspondant à l'époque de l'immeuble.
Le traitement de l'ardoise et du zinc doit rester traditionnel.

8 Menuiseries

L'ensemble des menuiseries d'une même façade sera traité de façon homogène (dimensions et teintes).
Les menuiseries devront s'inscrire parfaitement dans l'encadrement des baies, dans le cas de couvrements non droits.
Les profils des menuiseries seront conformes à l'usage local traditionnel. La partie vue du dormant ne devra pas excéder 2cm.
Les menuiseries seront peintes ou lazurées.

Les volets roulants peuvent être tolérés, sous réserves que le coffre qui les reçoit soit placé à l'arrière du ou des vantaux (côté intérieur), que sa retombée par rapport à tout point du couvrement ne soit pas supérieur à 12 cm, que les coulisses des volets roulants ne se situent pas en saillie par rapport aux tableaux des baies, enfin que la couleur du coffre ne soit pas différente de celle des menuiseries.
Pas de volet extérieur roulant avec coffre en sous face du linteau.

9 Les façades commerciales

devront respecter les structures et ordonnances des bâtiments neufs et anciens dans lesquelles elles sont créées.
En particulier, une façade commerciale s'étendant sur plusieurs bâtiments devra impérativement marquer les différences de trame parcellaire.

La création ou la modification de façades commerciales sur les immeubles existants pourront être conditionnés par la restauration ou le maintien des accès aux étages.

Les vitrines devront réutiliser les feuillures anciennes lorsqu'elles existent.

Les stores auvents ou bannes peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient repliables, s'inscrivent à l'intérieur des ébrasements des baies qu'ils protègent, que le coffre qui les reçoit soit intégré à l'architecture. Il est rappelé par ailleurs que l'installation de tels ouvrages nécessite une autorisation de voirie.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

10 La publicité, les enseignes et les pré-enseignes

sont soumise aux dispositions de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979, et de ses décrets d'application. L'installation de toute enseigne est soumise à déclaration.
Les enseignes seront de faibles dimensions. Elles ne devront pas dépasser la partie basse des allèges des baies du premier étage du bâtiment.
Lorsque les enseignes sont fixées ou peintes sur un support opaque, ce dernier ne devra pas masquer les éléments structurant et de qualité de la façade (linteaux, arcs, pierres d'encadrement des baies ou éléments de décor)
Les enseignes en drapeau ne devront pas masquer les bâtiments dans la perspective des rues. Ces dernières nécessitent par ailleurs une autorisation de voirie.
L'éclairage des enseignes sera indirect ; les caissons lumineux sont proscrits ; des enseignes fines en tubes lumineux pourront être admises. Elles seront postionnées de préférence au plus près des limites séparatives.

11 Les clôtures sur voies

devront être de hauteur suffisante pour assurer une continuité visuelle du bâti, lorsque celui-ci est édifié en ordre continu. En cas de démolition de bâtiment sans reconstruction, une telle clôture pourra être imposée.
Les clôtures existantes seront maintenues et conservées dans leur hauteur d'origine.
Les clôtures seront constituées de murs maçonnés en moëllons jointoyés ou de matériaux pouvant recevoir un enduit. Les joints ou enduits seront réalisés grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière ; les produits de substitution ; la couleur des joints sera la plus proche possible de la couleur dominante des pierres (voir article 5, maçonnerie).

" - un faîtage à l'ancienne (chaperon) sera imposé"
" - Les bacs à fleurs suspendus seront proscrits et un fleurissement naturel sera encouragé (voir cahier de recommandations).

Lorsque le bâti est édifié en ordre discontinu et/ou en retrait de l'alignement des voies, il est possible d'édifier des clôtures constituées d'un mur bahut, réalisé comme ci-desus, et surmonté d'un dispositif à claire-voie (métal, bois...)

Pour l'ensemble de ces clôtures, la construction à l'alignement pourra être imposée.

III - DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 Espaces sensibles

La notion d'*espace sensible* concerne les lieux très privilégiés porteurs de l'identité de la ville et qu'il convient à ce titre de préserver en priorité.
Paysages urbains ou naturels de qualité, ils constituent les lieux d'origine de la ville de PONTRIEUX ; il s'agit de la Place de la Liberté, de la Place St Yves, de la Place Le Trocquer et des Rives du Trieux.

Ces espaces font l'objet de descriptions et analyses, chargées de dégager leurs caractères, leurs qualités essentielles. S'appuyant sur ces analyses globales, des prescriptions et des recommandations particulières sont définies pour chacun de ces espaces.
Ces prescriptions et recommandations concernent les bâtiments et terrains non construits inclus dans le périmètre de l'*espace sensible* quel que soit leur statut propre. En outre, sont associés aux textes liés aux *espaces sensibles*, les descriptions, recommandations concernant les *ensembles urbains, bâtiments remarquables, bâtiments et clôtures caractéristiques* qui les constituent.

2 Espaces d'accompagnement

La notion d'accompagnement concerne les lieux périphériques, introductifs au coeur de la ville. De statut et de qualités diverses, ils peuvent être : entrées de ville (importantes, car elles portent les premières images reçues de la ville), lieu en marge du Centre ayant son charme propre (rue de Traou Meledern, rue des Halles, par exemple).

Ces espaces font l'objet d'analyses et de descriptions qui chargées de dégager leurs qualités essentielles. Des prescriptions et des recommandations d'ordre général sont définies pour chacun de ses espaces. Ces prescriptions et recommandations concernent les bâtiments et terrains non construits inclus dans chaque espace d'accompagnement. En outre, sont associés aux textes liés à ces espaces, les descriptions, recommandations et prescriptions concernant *ensembles urbains, bâtiments remarquables, bâtiments et clôtures caractéristiques* qui les constituent.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

3 Ensembles urbains

La notion d'ensemble urbain concerne des séquences de bâtiments présentant une physionomie homogène. Quelle que soit la qualité propre de chacun des bâtiments, l'identité de l'ensemble qu'ils forment justifie sa prise en compte comme entité particulière et significative.

Exemple
Séquence de bâtiments dans un tissu urbain dense présentant un traitement architectural homogène (gabarit, période de construction, traitement de façade...) et participant d'une manière marquante à la physionomie d'une rue, d'une place.

Exemple
Ensemble péri central présentant un type d'implantation, une volumétrie, un traitement particulier, significatifs et cohérents et qui constitue un témoin de l'histoire de la ville, de son développement ou de telle ou telle de ses activités particulières.

La notion d'ensemble peut regrouper des bâtiments aux dates de constructions diverses, si l'ensemble qu'ils forment, construit par additions successives, présente une homogéniéité volumétrique et/ou d'implantation, intéressante dans la mise en valeur du site.

La Z.P.P.A.U.P. intervient pour information, mise en évidence de l'identité de l'ensemble, pour prescription et recommandation.

Chaque ensemble urbain fait l'objet d'une fiche individuelle qui regroupe description, prescription et recommandation. Sont associés à cette fiche, celles des bâtiments remarquables qui appartiennent à cet ensemble urbain. Quel que soit son statut propre, chacun des bâtiments constituant l'ensemble est soumis aux prescriptions et recommandations de l'ensemble qui ont tout particulièrement pour objectif de veiller à la cohérence de l'ensemble et de provoquer une concertation en ce qui concerne les décisions prises pour chacun des bâtiments.

4 Les bâtiments remarquables et caractéristiques

Ces notions concernent les bâtiments présentant un ou plusieurs des caractères suivants :

- Témoins de l'architecture d'une éqoque, ils constituent des traces permanentes de l'évolution architecturale à travers les siècles et l'histoire de la ville de PONTRIEUX.
- Dans le champ de visibilité des bâtiments protégés au titre de la loi de 1913 sur les monuments historiques , ils participent étroitement à la mise en valeur de ces derniers.
- Présentant une architecture intéressante, de par leur composition ou modénature, ils font partie du patrimoine architectural de la ville de PONTRIEUX.
- Présentant une volumétrie et une implantation particulières, ils constituent des éléments de référence pour les contructions à venir.
- Situés dans un environnement particulièrement sensible, ils participent à la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Bâtiments remarquables

La démolition de ces bâtiments est interdite sauf dans les cas prévus aux articles L 430-3 et L 430-6 du Code de l'Urbanisme.
Ils ne pourront faire l'objet que de modifications mineures, ne portant pas atteinte à leur structure (c'est- à- dire murs, souches, lucarnes, charpentes) ou d'une remise en état conforme à l'aspect d'origine.

Des prescriptions particulières sont imposées par type de bâtiment (type 1, 2, 3,4 et 5).
En outre, des prescriptions et recommandations particulières à chaque bâtiment remarquable peuvent être indiquées dans la fiche individuelle qui le concerne. Cette fiche est annexée aux descriptions des espaces sensibles ou d'accompagnement dans lesquels se situe le bâtiment.

Bâtiments caractéristiques

En cas de conservation, ces bâtiments ne pourront faire l'objet que de modifications mineures, ne portant pas atteinte à leur structure (c'est- à - dire murs, souches, lucarnes, charpentes), ou d'une remise en état conforme à l'aspect d'origine.

Ils sont classés en cinq types, et repérés en conséquence, aux plans des espaces sensibles ou d'accompagnement par un numério de 1 à 5.
Des prescriptions particulières sont imposées à ces bâtiments selon leur type de bâtiment de référence.

5 Les clôtures caractéristiques

Ces clôtures, généralement situées en limites séparatives de propriétés foncières, constituent des éléments importants qui accompagnent des bâtiments remarquables, ou participent à la formation de paysages de qualité.

Ces clôtures, souvent considérées comme secondaires, et à ce titre, soumises à des transformantions intempestives, jouent en fait un rôle très important en assurant seules la cohérence de certains lieux.

La conservation des clôtures caractéristiques est obligatoire sauf en cas de constructions nouvelles sur leur emplacement.

Des percements limités dans ces murs peuvent toutefois être autorisés, en particulier dans le cas de création de voies nouvelles ou d'accès à un terrain.

En cas d'effondrement de ces murs de clôture, leur reconstruction à l'identique (matériaux et hauteur) est obligatoire.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

IV - PRESCRIPTIONS PAR TYPE DE BATIMENT

LES BATIMENTS DE TYPE 1

Les prescriptions ci-dessous énoncées s'appliquent aux bâtiments remarquables de ce type 1, et aux bâtiments caractéristiques repérés aux plans des secteurs par un encadré noir et comportant le chiffre 1. A ces prescriptions valables pour tous les bâtiments de type 1, peuvent venir s'ajouter des prescriptions supplémentaires pour tel ou tel immeuble de ce type. Elles sont alors indiquées dans les fiches individuelles concernant les immeubles remarquables.

PRESCRIPTIONS

1 - Conservation

La conservation de la structure des bâtiments est obligatoire, ainsi que le maintien des éventuels éléments de décor architectural existants. Ces immeubles feront l'objet de sondages le cas échéant, pour déterminer l'aspect d'origine.

2 - Percements

La modification des percements existants n'est pas admise, sauf en cas de remise en état conforme à l'aspect d'origine.

3 - Enduits et pans de bois apparents

Si la structure de pans de bois a été conçue pour être apparente (structure montée avec soins - éléments de décoration...), cette structure ne sera recouverte d'aucun matériau. Les pans de bois apparents seront peints (dans la couleur d'origine si des traces permettent de l'imaginer). Le remplissage entre pans de bois pourra être réalisé en matériaux enduits grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière. Cet enduit lissé sera fini au nu des pans de bois.

4 - Joints
Les parties maçonnées de ces bâtiments (solins, murs latéraux...) seront rejointoyées. Les joints seront finis au nu du parement réalisés grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière.

5 - Couverture
Les toitures et les souches doivent conserver leur volumétrie existante ou être remises en état conforme à l'aspect d'origine. Les toitures seront réalisées en ardoises naturellles. Les descentes d'eaux pluviales seront les plus discrètes possibles.

6 - Menuiseries
Elles seront en bois, pas de menuiserie métallique ni matériaux de synthèse.
Elles devront parfaitement s'inscrire dans les baies dans le cas de couvrements non droits.
La partie vue du dormant ne devra pas excéder 2 cm.
Elles seront conforme à l'usage local traditionnel.
Les volets roulants sont interdits.

7 - Ferronneries
La hauteur des appuis de baies par rapport au plancher peut nécessiter la pose de barres d'appuis. Les gardes corps existants seront maintenus à leur hauteur d'origine.

Les nouveaux dispositifs seront traités avec sobriété.

8 - Commerces
a) - La modification d'une vitrine ayant entraîné un éventrement du rez-de-chaussée devra, dans sa nouvelle composition, permettre de restituer au moins symboliquement (par exemple, dans le dessin de ses menuiseries) la structure originelle du bâtiment.

b) - La création de nouvelles vitrines ne pourra se faire qu'en maintenant la structure existante.

9 - Couleurs
Les couleurs des menuiseries, ainsi que celles éventuelles des pans de bois, seront déterminées au cas par cas en fonction des traces existantes de coloris.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

LES BATIMENTS DE TYPE 2

Les prescriptions ci-dessous énoncées s'appliquent aux bâtiments remarquables de ce type 2, et aux bâtiments caractéristiques repérés aux plans des secteurs par un encadré noir et comportant le chiffre 2. A ces prescriptions valables pour tous les bâtiments du type 2, peuvent venir s'ajouter des prescriptions supplémentaires pour tel ou tel immeuble de ce type. Elles sont alors indiquées dans les fiches individuelles concernant les immeubles remarquables.

PRESCRIPTIONS

1 - Conservation

La conservation de la structure des bâtiments est obligatoire, ainsi que le maintien des éventuels éléments de décor architectural existants.

2 - Percements

a) - La modification des percements existants n'est pas admise, sauf en cas de remise en état conforme à l'aspect d'origine.

b) - La seule autre modification éventuellement tolérée consiste en l'abaissement des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée, et ce à des fins commerciales ou artisanales.

3 - Enduits et Joints

Les joints seront finis au nu des pierres de parement . Ils seront réalisés grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière. C'est ce dernier qui donne sa couleur au mortier, couleur qui sera proche de celle de la pierre à rejointoyer. Exceptionnellement, ces façades pourront recevoir un enduit. Il sera alors réalisé grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

4 - Couverture

Les toitures et les souches de cheminées doivent conserver leur volumétrie et leur décor existant, ou être remises en état conforme à l'aspect d'origine. Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles. Si le recueillement des eaux pluviales s'avèrent nécessaire, les ouvrages correspondants devront demeurer discrets. Des percements de toiture réalisés par des châssis de toit sont tolérés sous les conditions suivantes : encastrement, taille réduite , inscription dans l'axe des travées et hauteur plus grande que largeur.

5 - Menuiseries

a) - Le principe général des menuiseries des fenêtres des bâtiments de ce type est le châssis en bois à la française avec deux vantaux et petits carreaux . Les éléments existants de cette nature seront conservés dans la mesure du possible. Les menuiseries neuves s'inspireront de ces principes et seront obligatoirement en bois et peintes.

- Les bâtiments les plus modestes avec huisseries bois pourront recevoir des menuiseries à deux vantaux à la française avec 2 ou 3 petits bois selon la hauteur des baies.

- Les profils de menuiseries seront conformes à l'usage local traditionnel, la partie vue du dormant ne devra pas être supérieure à 2 cm.

- Les menuiseries devront s'inscrire parfaitement dans les encadrements des baies.

- L'ensemble des menuiseries des fenêtres d'une même façade sera traité d'une façon homogène (dimensions et teintes).

b) - Le principe d'occultation des fenêtres des bâtiments du type 2, est le volet intérieur.

Les volets roulants peuvent être exceptionnellement tolérés sous réserve que le coffre qui les reçoit soit placé à l'arrière du ou des vantaux (côté intérieur), et que sa retombée ne soit pas visible de l'extérieur.
Pas de volet roulant extérieur avec coffre en sous face du linteau.

6 - Ferronneries

La hauteur des appuis de baies par rapport au plancher peut nécessiter la pose de barres d'appui.

- Les barres d'appui existantes et conformes à l'esprit de ces bâtiments seront conservées et notamment à leur niveau et emplacement d'origine.

- Les nouvelles barres éventuellement posées pourront être des copies des modèles anciens (dessin, couleur et pose).

7 - Commerces

a) - La modification d'une vitrine ayant entraîné l'éventrement du rez-de-chaussée devra, dans sa nouvelle composition, permettre de restituer au moins symboliquement (par exemple dans le dessin des menuiseries) la structure originelle du bâtiment.

b) - La création de nouvelles vitrines pourra se faire, à condition de ne pas modifier la structure du bâtiment. Les trumeaux seront conservés et les allèges des fenêtres pourront être éventuellement abaissées.

RECOMMANDATIONS :

La coloration des menuiseries, éléments de ferronnerie, volets, lorsqu'ils sont apparents est recommandée. Les teintes projetées devront apparaître dans les dossiers de demandes d'autorisations.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

LES BATIMENTS DE TYPE 3

Les prescriptions ci-dessous énoncées s'appliquent aux bâtiments remarquables de ce type 3, et aux bâtiments caractéristiques repérés sur les plans par un encadré noir et comportant le chiffre 3. A ces prescriptions valables pour tous les bâtiments de type 3, peuvent être ajoutées des prescriptions supplémentaires ; elles sont alors indiquées dans les fiches individuelles des bâtiments remarquables.

1 - Conservation

La conservation de la structure des bâtiments est obligatoire, ainsi que le maintien des éventuels éléments de décor architectural existants.

2 - Percements

a) - La modification des percements existants n'est pas admise, sauf en cas de remise en état conforme à l'aspect d'origine.

b) - La seule autre modification tolérée, consiste éventuellement dans l'abaissement des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée, et ce, à des fins commerciales ou artisanales.

3 - Enduits et joints

a) - Lorsque les pierres d'encadrement des baies et des chaînes d'angle sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie, ces murs peuvent recevoir un enduit. En outre, lorsque les têtes des pierres ne sont pas dressées en totalité, l'enduit est obligatoire. L'enduit sera réalisé avec un mortier de chaux blanche et fini, sera au nu ou en retrait des pierres d'encadrement. Lorsque cet enduit existe, il sera conservé, la "mise en pierres apparentes" est donc proscrite. Si l'enduit existant est réalisé à base de ciment, il devra recevoir une peinture de ravalement.

b) - Lorsque les pierres d'encadrement des baies et des chaînes d'angle sont au nu de la maçonnerie, celle-ci sera rejointoyée au mortier de chaux. Les joints seront finis au nu des pierres de parement.

4 - Couverture

a) - Les toitures et les souches de cheminées doivent conserver leur volumétrie existante ou être remises en état conforme à l'aspect d'origine. Ceci tout particulièrement pour les toitures brisées.

- En cas de chêneaux existants sur corniche, ceux-ci seront impérativement conservés.

b) - Les lucarnes en création seront en façade, leurs pieds-droits seront peints et non essentés. Elles seront placées dans l'axe des travées ou des trumeaux en respectant l'équilibre général de la façade. Il peut être créé une lucarne unique qui sera alors dans l'axe de la travée de la porte d'entrée. Ces lucarnes seront charpentées à fronton et couvertes par un toit à deux pentes. En conséquence, les lucarnes rentrantes, rampantes, à croupe (dites à capucine) ne seront pas admises. Il en va de même pour les lucarnes sur le versant.

c) - Des percements de toiture réalisés par des châssis de toit sont tolérés, sous les conditions suivantes : encastrement, taille identique, positionnement dans l'axe des travées, taille réduite (largeur inférieure ou égale à celle des fenêtres du dernier étage) et hauteur plus importante que largeur. Un châssis unique peut être créé dans l'axe de la travée de la porte d'entrée. En aucun cas, des châssis de toiture ne pourront être posés dans les brisis des toitures brisées.

- Les solutions d'éclairement par verrières sont admises sans contrainte à priori de taille et de positionnement.

5 - Menuiseries

a) - Les menuiseries des fenêtres seront à deux vantaux à la française en bois comportant chacun deux ou trois petits bois suivant la hauteur de la fenêtre ou à un seul vantail et ne comportant qu'un seul très grand carreau. Elles seront peintes.

b) - Les profils des menuiseries seront conformes à l'usage local traditionnel ; la partie vue du dormant ne devra pas être supérieure à 2cm.

c) - Les menuiseries devront s'inscrire parfaitement dans les encadrements des baies.

d) - L'ensemble des menuiseries des fenêtres d'une même façade sera traité dans la mesure du possible d'une façon homogène (dimensions et teintes).

e) Le principe d'occultation des fenêtres des bâtiments du type 3 est l'emploi de volets extérieurs (contrevent). Ceux-ci seront nécessairement peints. Les volets peuvent être pleins ou persiennés. Les volets repliables en tableaux sont interdits.

Les volets roulants peuvent être tolérés, sous réserve que le coffre qui les reçoit soit placé à l'arrière du ou des vantaux que sa retombée ne soit pas visible de l'extérieur.

Pas de volet extérieur avec coffre en sous face de linteau.

6 - Ferronneries

La hauteur des appuis de baies par rapport au plancher peut nécessiter la pose de barres d'appui. Les barres d'appui anciennes seront conservées, les barres d'appui nouvelles seront des copies des modèles anciens, en fonte ou d'une très grande sobriété.

7 - Commerces

a) - La modification d'une vitrine ayant entraîné un éventrement du rez-de-chaussée devra, dans sa nouvelle composition, permettre de restituer au moins symboliquement (par exemple, dans le dessin des menuiseries) la structure originelle du bâtiment.

b) - La création de nouvelles vitrines pourra se faire, à condition de ne pas modifier la structure du bâtiment. Les trumeaux seront conservés et les allèges des fenêtres pourront être abaissés.

RECOMMANDATIONS :

La coloration des menuiseries, éléments de ferronnerie, volets, lorsqu'ils sont apparents est recommandée. Les teintes projetées devront apparaître dans les dossiers de demandes d'autorisations.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

LES BATIMENTS DE TYPE 4

Les prescriptions ci-dessous énoncées s'appliquent aux bâtiments remarquables de ce type 4, et aux bâtiments caractéristiques repérés aux plans des secteurs par un encadré noir et comportant le chiffre 4. A ces prescriptions valables pour tous les bâtiments de type 4, peuvent être ajoutées des prescriptions supplémentaires pour tel ou tel immeuble de ce type. Elles sont alors indiquées dans les fiches individuelles concernant les immeubles remarquables.

PRESCRIPTIONS

1 - Conservation

La conservation de la structure des bâtiments est obligatoire, ainsi que le maintien des éventuels éléments de décor architectural existants.

2 - Percements

a) - La modification des percements existants n'est pas admise, sauf en cas de remise en état conforme à l'aspect d'origine.

b) - La seule autre modification tolérée, consiste éventuellement dans l'abaissement des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée, et ce, à des fins commerciales ou artisanales.

3 - Enduits et joints

a) - Lorsque les pierres d'encadrement des baies et des chaînes d'angle sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie, ces murs peuvent recevoir un enduit. En outre, lorsque les têtes des pierres ne sont pas dressées en totalité, l'enduit est obligatoire. L'enduit sera réalisé avec un mortier de chaux et fini sera au nu ou en retrait des pierres d'encadrement. Lorsque cet enduit existe, il sera conservé, la "mise en pierres apparentes" est donc proscrite. Si l'enduit existant est réalisé à base de ciment, il devra recevoir une peinture de ravalement.

b) - Lorsque les pierres d'encadrement des baies et des chaînes d'angle sont au nu de la maçonnerie, celle-ci sera rejointoyée au mortier de chaux. Les joints seront finis au nu des pierres de parement.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

4 - Couverture

a) - Les toitures et les souches de cheminées doivent conserver leur volumétrie existante ou être remises en état conforme à l'aspect d'origine. Ceci tout particulièrement pour les toitures brisées.
En cas de chéneaux existants sur corniche, ceux-ci seront impérativement conservés.

b) - Les lucarnes en création seront en façade, leurs pieds-droits seront peints et non essentés. Elles seront placées dans l'axe des travées ou des trumeaux, en respectant l'équilibre général de la façade. Il peut être créé une lucarne unique qui sera alors dans l'axe de la travée de la porte d'entrée. Ces lucarnes seront charpentées à fronton et couvertes par un toit à deux pentes. En conséquence, les lucarnes rentrantes, rampantes, à croupe (dites capucine) ne seront pas admises. Il en va de même pour les lucarnes sur le versant.

c) - Des percements de toiture réalisés par des châssis de toit sont tolérés, sous les conditions suivantes : encastrement, taille identique, positionnement dans l'axe des travées, taille réduite (largeur inférieure ou égale à celle des fenêtres du dernier étage) et hauteur plus importante que largeur. Un châssis unique peut être créé dans l'axe de la travée de la porte d'entrée. En aucun cas, des châssis de toiture ne pourront être posés dans les brisis des toitures brisées.

- Les solutions d'éclairement par verrières sont admises sans contrainte à priori de taille et de positionnement.

5 - Menuiseries

a) - Les menuiseries des fenêtres seront à deux vantaux à la française en bois comportant chacun deux ou trois petits bois suivant la hauteur de la fenêtre ou à un seul vantail et ne comportant qu'un seul très grand carreau. Elles seront peintes.

- Les profils des menuiseries seront conformes à l'usage local traditionnel ; la partie vue du dormant ne devra pas être supérieure à 2cm.

- Les menuiseries devront s'incrire parfaitement dans les encadrements des baies.

- L'ensemble des menuiseries des fenêtres d'une même façade sera traité dans la mesure du possible d'une façon homogène (dimensions et teintes).

b) - Le principe d'occultation des fenêtres par les bâtisses du type 4 est l'emploi de volets extérieurs (contrevent). Ceux-ci seront nécessairement peints. Les volets peuvent être pleins ou persiennés. Les volets repliables en tableaux peuvent être tolérés, sous réserve que leur installation ne nécessite pas la dépose (ou rende impossible la pose) d'éléments de ferronnerie comme les barres d'appui entre tableaux.

- Les volets roulants peuvent être tolérés, sous réserve que le coffre qui les reçoit soit placé à l'arrière du ou des vantaux et que sa retombée ne soit pas visible de l'extérieur.

Pas de volet extérieur apparent en sous-face de linteau.

6 - Ferronneries

La hauteur des appuis de baies par rapport au plancher peut nécessiter la pose de barres d'appui. Les barres d'appui anciennes seront conservées à leur niveau d'origine, les barres d'appui nouvelles pourront être des copies des modèles anciens, en fonte ou d'une très grande sobriété.

Il en va de même pour les gardes-corps des balcons.

7 - Commerces

a) - La modification d'une vitrine ayant entraîné un éventrement du rez-de-chaussée devra, dans sa nouvelle composition, permettre de restituer au moins symboliquement (par exemple, dans le dessin des menuiseries) la structure originelle du bâtiment.

b) - La création de nouvelles vitrines pourra se faire, à condition de ne pas modifier la structure du bâtiment. Les trumeaux seront conservés et les allèges des fenêtres pourront être abaissés.

RECOMMANDATIONS :

La coloration des menuiseries, éléments de ferronnerie, volets, lorsqu'ils sont apparents est recommandée. Les teintes projetées devront apparaître dans les dossiers de demandes d'autorisations.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

LES BATIMENTS DE TYPE 5

Les prescriptions ci-dessous énoncées s'appliquent aux bâtiments remarquables de ce type 5, et aux bâtiments caractéristiques repérés aux plans des secteurs par un encadré noir et comportant le chiffre 5. A ces prescriptions valables pour tous les bâtiments du type 5, peuvent venir s'ajouter des prescriptions supplémentaires pour tel ou tel immeuble de ce type. Elles sont alors indiquées dans les fiches individuelles concernant les immeubles remarquables.

PRESCRIPTIONS

1 - Conservation

La conservation de la structure des bâtiments est obligatoire, ainsi que le maintien des éventuels éléments de décor architectural existants.

2 - Maçonnerie

Les façades des bâtiments de ce type présentent une grande diversité des matériaux utilisés et dans leur aspect. La prescription générale consiste donc à respecter l'état existant.

3 - Couverture

La diversité des couvertures ne permet pas la définition de prescriptions générales. Le respect des éléments existants est donc nécessaire.

4 - Menuiseries

Les châssis de fenêtres devront respecter le dessin de l'ouverture qui les reçoit, en particulier ils devront suivre les tracés des couvrements de baies et seront donc alors réalisés en bois ou en acier galvanisé. Les profilés ne devront pas être de section supérieure aux menuiseries bois traditionnelles.

5 - Ferronneries

Les ferronneries sont très importantes pour certains de ces bâtiments. Elles devront donc être conservés. En cas de création, les ferronneries nouvelles devront s'inspirer des modèles existants.

6 - Commerces

a) - La modification d'une vitrine ayant entraîné l'éventrement du rez-de-chaussée devra, dans sa nouvelle composition, permettre de restituer au moins symboliquement (par exemple dans le dessin des menuiseries) la structure originelle du bâtiment.

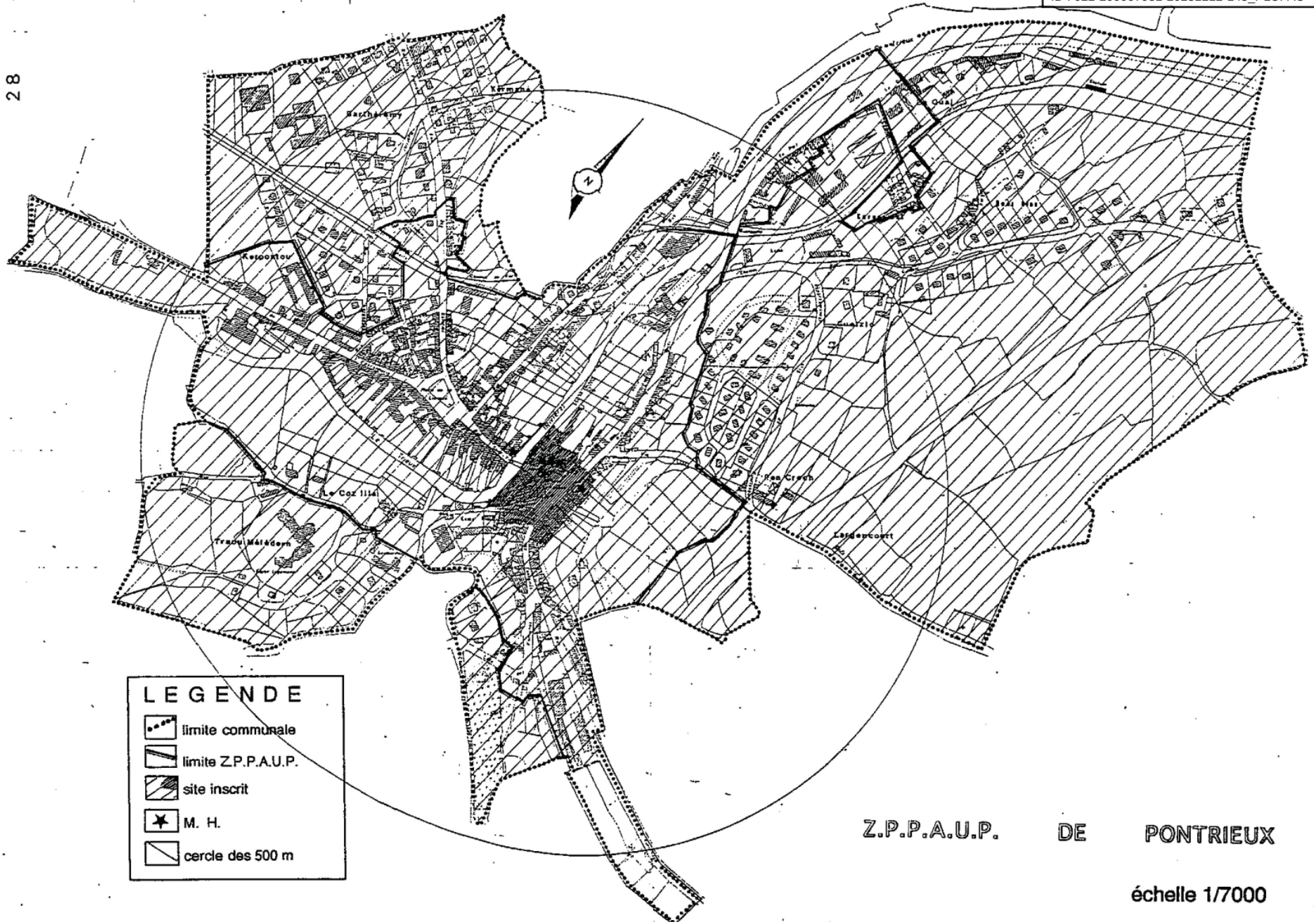
b) - La création de nouvelles vitrines pourra se faire, à condition de ne pas modifier la structure du bâtiment.

RECOMMANDATIONS :

La gamme des couleurs des bâtiments de ce type est très variée et la caractéristique principale réside dans l'emploi de plusieurs couleurs.
Les teintes des couleurs projetées devront apparaître dans le dossier de demande d'autorisation.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

28



Z.P.P.A.U.P. DE PONTRIEUX

échelle 1/7000

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-145_PLUI-AU

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

COMMUNE DE PONTRIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Date	Type de procédure	N°	Objet
2024-01-08	Révision		Mise en compatibilité
2023-12-20	Révision		Arrêté
2020-01-20	Révision		Approbation

Date	Type de procédure	N°	Objet

Conception : Guingamp-Paimpol agglomération
Sources : BD TOPO®, Guingamp-Paimpol Agglomération, DDTM, DREAL
Date :

Guingamp Paimpol

Echelle
1/2 000
0 1=20 m

Légende

AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

AC2 – Servitude de protection des sites classés ou inscrits
- Sites classés
- Sites inscrits

AC4 – Servitude de protection des ZPPAUP et des AVAP

AS1 – Servitude de protection des eaux potables et minérales
- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

EL8 – Servitude de protection des champs de tir des établissements indispensables à la sécurité et la surveillance de la navigation maritime

EL9 – Servitude de passage des piétons sur le littoral

I3 – Servitude relative au transport de gaz naturel

I4 – Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (>63kV)
- pas_legende
- Lignes aériennes
- Lignes souterraines

PM1 – Servitude relative au voisinage des cimetières
- Zones de gardes
- Zones de protection
- Zones primaires de dégagement
- Zones secondaires / spéciales ou secteurs de dégagement

T1 – Servitude relative aux voies ferrées

T5 – Servitude aéronautique de dégagement

Cours d'eau