

Communauté de Communes  
Bretagne romantique

Ville de Combourg

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique



**Approuvé** en conseil communautaire le :  
17 décembre 2020

*Mise à jour – Suppression servitude PT2*  
15 septembre 2021

*Mise à jour – modification SPR*  
25 juillet 2024

I

**Article L.151-43**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

**Article L.152.7**

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

**Article L.153-60**

Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

Catégorie de servitudes	Origine de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Services gestionnaire
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques	Loi du 31.12.1913	Manoir du Grand Trémaudan inscrit par arrêté MH du 2005/09/26 Château de Lanrigan inscrit par arrêté MH du 26.03.1973	DREAL/UDAP
AC 2	Servitude de protection des sites et monuments naturels	Loi du 02.05.1930	Etang de Combourg : Site classé par arrêté ministériel du 27.6.1945 Parc du château : Site inscrit par arrêté ministériel du 27.07.1944	DREAL/STAP
AC 4	Servitude relative au Site Patrimonial Remarquable	2018/01/04	Château : façades et toitures, salle de garde et vestibule classé par arrêté MH du 02.08.1966 Château : restes de l'édifice inscrit par arrêté MH du 15.12.1926 Maison de la lanterne inscrit par arrêté MH du 06.05.1966	UDAP d'Ille-et-Vilaine
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	DDTM
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Canalisation de transport de gaz Montgermont La Vizeule – Saint-Méloir des Ondes	GRTgaz - Pôle Exploitation Centre-Atlantique Service Travaux Tiers et Urbanisme 10 Quai Emile Connerais CS 10002 44801 SAINT HERBLAIN
I1	Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé.	Arrêtés préfectoraux du 19 janvier 2017	Zones de danger aux abords des canalisations de transport de gaz	DREAL Bretagne

Catégorie de servitudes	Origine de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Services gestionnaire
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de Distribution	ERDF 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex
			Réseau HTB transport - Ligne THT de 225Kv Rance/Rennes - 2 lignes HT 90 kV Tinténiac/Dol-de-Bretagne et Combourg/Vezin	RTE – Réseau de Transport d'Electricité 75, Bd. Gabriel Lauriol BP 42622 44326 NANTES Cedex 3
AS 1	Servitude relative à la protection des eaux	25/07/2008 modifié en date du 05/08/2011	Périmètre de captage au lieu-dit La Gentière	ARS
T1	Servitude relative aux chemins de fer	Loi du 15.07.1845 Décret du 22.03.1942 Loi N° 66-1066 du 31.12.1966	Ligne Saint-Malo - Rennes	SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest 15, Bd. Stalingrad 44000 NANTES
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DGAC/SNIA Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Département Ouest Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS Cedex

# Annexes

## Annexe N° 1 : Servitude I4



Le réseau  
de transport  
d'électricité

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS  
ELECTRIQUES  
Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

**SERVITUDES I4**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

**REFERENCES :**

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

**EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

**A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

**B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

**1°/ Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir



**Le réseau  
de transport  
d'électricité**

prévenu les Intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2° / Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

### **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

### **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

### **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL** : Ministère en charge de l'énergie

#### **REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :**

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.

## Annexe N° 2 : Servitude I1



PRÉFET D'ILLE ET VILAINE

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement de Bretagne

### ARRÊTÉ

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des  
risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,**

**Commune de Combourg**

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE  
PREFET D'ILLE ET VILAINE**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

**Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** l'étude de dangers de GRTgaz en date du 3 septembre 2014 ;

**Vu** le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Bretagne, en date du 21 octobre 2016 ;

**Vu** l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques d'Ille et Vilaine, en date du 15 novembre 2016 ;

**Considérant** que, en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent être protégées par des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation,

**Considérant** que, conformément à l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par les canalisations de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille et Vilaine,

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Des servitudes d'utilité publique, de type I3, sont instituées dans trois zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport ou leurs installations annexes.

Les canalisations, leurs installations annexes et les trois distances (SUP1, SUP2 et SUP3) correspondant aux trois zones d'effets définissant les zones de servitudes sont décrites dans les tableaux ci-dessous.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée <sup>(1)</sup> au présent arrêté. En cas de différence entre les valeurs des distances SUP1 figurant dans les tableaux et leurs mesures sur la carte annexée au présent arrêté, seules font foi les valeurs des tableaux appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Nom de la commune : Combourg**

**Code INSEE : 35085**

**Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :**

**GRTgaz  
6, rue Raoul Nordling  
92270 BOIS-COLOMBES**

**Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la canalisation	Pression Maximale en Service (en bar)	Diamètre Nominal (en millimètre)	Longueur dans la commune (en mètre)	Implantation	Zones de servitudes (distance en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	67,7	150	4 731	ENTERRÉ	45	5	5

**Installations annexes situées sur la commune :**

Nom de l'installation	Zones de servitudes (distance en mètres à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
COMBOURG	35*	6	6

\* NOTA : Si la distance SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**Article 2**

Conformément à l'article R.555-30b du code de l'environnement, les zones d'effets et de servitudes sont les suivantes :

**Zone SUP1 :**

- La zone de servitude définie par la distance SUP1 est la zone d'effets létaux (ou zone de dangers graves) du phénomène dangereux dit "de référence majorant" au sens de l'article R.555-39b du code de l'environnement.
- Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Zone SUP2 :**

- La zone de servitude définie par la distance SUP2 est la zone d'effets létaux (ou zone de dangers graves) du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens du R.555-39b du code de l'environnement.
- Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Zone SUP3 :**

- La zone de servitude définie par la distance SUP3 est la zone d'effets létaux significatifs (ou zone de dangers très graves) du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens du R.555-39b du code de l'environnement.
- Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Article 3**

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des trois zones définies dans le présent arrêté.

**Article 4**

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront annexées au document d'urbanisme de la commune de Combourg conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

**Article 5**

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine et sera adressé au maire de la commune de Combourg.

**Article 6**

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 7**

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille et Vilaine, le maire de la commune de Combourg, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille et Vilaine, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Bretagne sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur de GRTgaz

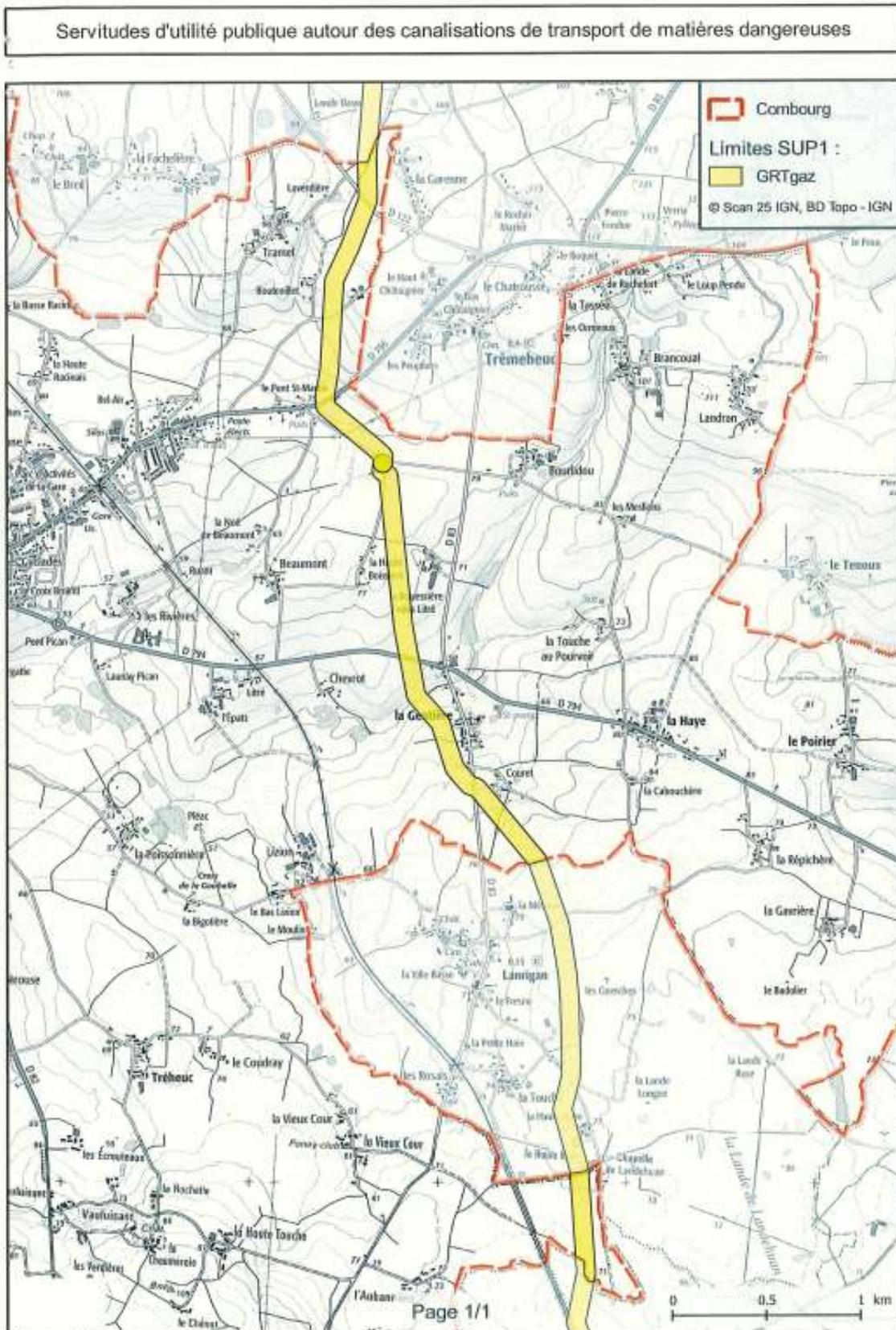
Fait à RENNES, le 19 JAN. 2017

Le Préfet  
Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture d'Ille et Vilaine
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne
- la mairie de Combourg



## Annexe N° 3 : Servitude AS1



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**AGENCE REGIONALE DE SANTE  
DE BRETAGNE**

**Délégation territoriale  
d'Ille-et-Vilaine**

**Pôle Santé-Environnement**

**Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance  
Commune de Combourg**

**ARRETE MODIFICATIF**

**Arrêté modifiant l'arrêté du 25 juillet 2008 portant autorisation de prélèvement  
d'eau destinée à la consommation humaine et déclaration d'utilité publique  
relative aux périmètres de protection du captage de la Gentière**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, L.214-8, L.215.13 et L.432.5 ;

VU le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R. 1321-63 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2008 portant autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection du captage de la Gentière ainsi que le plan parcellaire délimitant les périmètres de protection immédiat et rapproché, annexé à cet arrêté ;

VU la délibération du conseil municipal de Combourg en date du 23 juin 2010 ;

VU la délibération du comité syndical du Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance en date du 6 juillet 2010 ;

VU la demande du Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance en date du 25 juillet 2011 ;

Considérant que :

- Le Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance est désormais maître d'ouvrage des installations de production de l'eau potable de la Gentière situé sur la commune de Combourg ;

- Qu'il y a lieu de substituer, en conséquence, le Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance au lieu et place de la commune de Combourg dans l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2008 portant autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection du captage de la Gentière pour régulariser ses activités ;

Sur proposition de la Directrice de la délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine de l'Agence régionale de Santé de Bretagne ;

## **ARRETE**

### **Article 1 :- changement de bénéficiaire de l'arrêté du 25 juillet 2008 :**

L'autorisation définie dans l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2008 portant autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection du captage de la Gentière et l'ensemble des prescriptions afférentes sont reversées au bénéfice et à la charge du Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance dont l'adresse est la suivante :

Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance (SMPEPIR), ZA du Bois du Breuil 35190 Saint Domineuc.

### **Article 2 :- modification du texte de l'arrêté du 25 juillet 2008 :**

Aux articles 1, 2, 4, 5, 7, 7.1, et 8 de l'arrêté du 25 juillet 2008, le terme « la commune de Combourg » est remplacé par « le Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance ».

A l'article 17 est ajouté le Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance à la liste des chargés de l'exécution de l'arrêté.

### **Article 3 :- Délai d'application :**

Le présent arrêté est applicable dès sa publication.

### **Article 4 :- publicité de l'arrêté :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et sera affiché à la mairie de Combourg pendant au moins deux mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux ou régionaux du département.

Cet arrêté sera, par ailleurs, adressé par le Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires intéressés afin de les informer des servitudes qui grèvent leur terrain.

Lorsque l'identité d'un propriétaire ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et qui, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Le président du Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance et le maire de la commune de Combourg conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont attachées.

Le maître d'ouvrage fait parvenir à l'Agence Régionale de Santé de Bretagne (Unité Territoriale d'Ille-et-Vilaine), dans le délai d'un an après la date de la signature de l'arrêté, une note apportant la preuve que celui-ci a été :

- Notifié aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée,
- Inséré dans les documents d'urbanisme.

**Article 5 :- Délai et voie de recours :**

La présente décision, conformément aux articles L.214-10 et L.514-6 du Code de l'environnement, peut être déférée au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée. Tout recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou devant une juridiction incompétente n'interrompt pas ce délai.

Les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente, peuvent déférer la présente décision dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Les recours introduits par les tiers ayant acquis ou pris à bail des immeubles ou ayant élevé des constructions dans le voisinage d'un ouvrage que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives sont irrecevables devant la juridiction administrative.

**Article 6 :- Exécution :**

Le Secrétaire général de la préfecture, le Président du Syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille-et-Rance, le Maire de Combourg, Le Directeur général de l'Agence régionale de santé de Bretagne et le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Rennes, le - 5 AOUT 2011

Le Préfet,



François L'Héritier



**PREFECTURE DE LA REGION BRETAGNE  
PREFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE**

Direction de l'environnement  
et du développement durable  
Bureau des politiques de l'environnement

**ARRETE**

**Commune de COMBOURG**

**Autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine  
et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection du captage de la Gentière**

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE  
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.214.1 à L.214-6, L.214-8, L.215.13 et L.432.5 ;

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R. 1321-63 ;

Vu le Code Minier et notamment l'article 131 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du code de l'environnement, notamment classant la commune en zone de répartition des eaux.

Vu la directive CEE n°91.676 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles ;

Vu le plan national santé environnement du 21 juin 2004 ;

Vu les décrets n°2006-880 et 881 du 17 juillet 2006, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers concernant les eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté du 17 septembre 2003 relatif aux méthodes d'analyses des échantillons d'eau destinée à la consommation humaine et à leurs caractéristiques de performance ;

Vu la circulaire du 31 janvier 2005 relative à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan d'action départemental de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2005 établissant le programme d'action à mettre en œuvre afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, pris en application du décret n°93.1038 du 27 août 1993 et de la directive européenne n°91.676 du 12 décembre 1991 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 relatif à la vérification de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine dans le cadre du contrôle sanitaire en Ile-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2003 relatif à la zone de répartition des eaux du bassin de la Vilaine

Vu la charte de mise en œuvre des périmètres de protection des captages d'eau potable en Ile-et-Vilaine du 4 février 2000 ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ile-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2007 prescrivant l'ouverture d'enquête d'utilité publique relative à la mise en place de périmètres de protection autour du captage de La Gentière, des servitudes administratives engendrées par l'institution de cette protection, de l'autorisation de prélever l'eau en vue de la consommation humaine et de la dérivation des eaux souterraines ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2007 approuvant le dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu le plan parcellaire délimitant les périmètres de protection immédiat et rapproché ;

Vu l'état parcellaire ;

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date 23 avril 2004;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre au 26 octobre 2007 ;

Vu l'avis du sous-préfet de Saint Malo en date du 12 décembre 2007 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 18 décembre 2007 en à la préfecture d'Ile-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté préfectoral de prorogation de délai en date du 14 mars 2008 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 1<sup>er</sup> avril 2008 ;

Considérant que :

L'avis des services de l'Etat émis dans le cadre de la mission interservices de l'eau (MISE), groupe de travail "ressources et alimentation en eau potable" et groupe "captage" le 26 avril 2007 ;

La nécessité de délivrer à la population une eau conforme ;

Que les besoins en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Combourg énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

Qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production et de distribution des eaux destinées à la consommation humaine sur la commune Combourg;

L'accroissement continu de la population desservie par la commune de Combourg imposant la pérennisation de toutes les ressources disponibles ;

La hausse régulière des teneurs en nitrates qui fait apparaître une sensibilité du milieu aux pratiques sur l'aire d'alimentation du captage, nécessitant de mettre en place une protection adaptée ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

## **ARRETE**

### **Article 1er : Déclaration d'utilité publique**

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de Combourg.

Les travaux réalisés en vue de la dérivation et du prélèvement des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du lieu dit La Gentière sis sur la commune de Combourg ;

La création de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.

### **Article 2 : autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine**

La commune de Combourg est autorisée à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines au niveau du captage de La Gentière dans les conditions fixées par le présent arrêté.

### **Article 3 : autorisation au titre de loi sur l'eau**

La présente autorisation de prélèvement vaut également autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### **Article 4 : Caractéristiques, localisation et aménagement du captage**

La commune de Combourg est autorisée à prélever les eaux souterraines par l'intermédiaire d'un pompage dans le captage de La Gentière, situé sur la commune de Combourg.

Le captage est constitué de 3 ouvrages : 3 puits réalisés vers 1935 et deux forages d'essai réalisés en 2000 d'une profondeur de 120 et 100 m.  
Seul le puits dit n°1 de 7m de profondeur est actuellement exploité.

Les 2 forages de reconnaissance seront exploités. Un des 2 forages de reconnaissance sera mis en exploitation après réalésage sur une profondeur de 40m. Les travaux seront réalisés conformément aux préconisations techniques du bureau d'études de août 2000, notamment la cimentation annulaire et aux dispositions départementales en vigueur.

L'ensemble des ouvrages de captage et l'unité de pompage sont situés sur la commune de Combourg sur les parcelles cadastrées E 830 à 838.  
Les coordonnées topographiques Lambert II étendu de la station de pompage sont X : 301 Y : 2386

#### **Article 5 : Conditions de prélèvement**

Un dispositif de comptage est mis en œuvre pour assurer le contrôle des volumes prélevés par la commune de Combourg.

Le débit de prélèvement maximum annuel autorisé est de 120 000 m<sup>3</sup> pour un débit moyen de 20 m<sup>3</sup>/h pour le puits et 15m<sup>3</sup>/h pour chaque forage.

Le système de comptage permettra de vérifier en permanence ces valeurs conformément à l'article L.214-8 du Code de l'Environnement.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative.

Les résultats de ces mesures doivent être communiqués annuellement au service de l'eau de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

#### **Article 6 : La filière traitement**

L'eau prélevée est refoulée vers la station de traitement de La Gentière à proximité immédiate du captage. La filière de traitement, d'une capacité nominale de 400 m<sup>3</sup>/j, comporte les étapes suivantes :

- Neutralisation par neutralité
- Désinfection.

Les produits utilisés pour la filière de traitement sont conformes à la réglementation en vigueur.

Toute réalisation ou modification de la filière de traitement devra être autorisée par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

#### **Article 7 : Périmètres de protection du captage**

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des installations de captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire joint au présent arrêté.

Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en précisant : les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau et les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé au frais du pétitionnaire.

Toutes mesures devront être prises pour que la commune de Combourg et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle définition de périmètres de protection. Ces nouveaux ouvrages devront être autorisés au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et être pourvus d'une déclaration d'utilité publique.

#### **Article 7.1 : Périmètre de protection immédiate**

Un périmètre immédiat est établi autour des ouvrages. Il sera clos et propriété de la commune de Combourg, la clôture doit empêcher l'intrusion des hommes et animaux, une hauteur de 2m est conseillée, lors de la mise en place l'accès pour l'entretien sera prévu.

Ouvrages	Puits P	Forage F1	Forage F2
Situation : Coordonnées Lambert II	X : 301,30 Y : 2386,36	X : 301,29 Y : 2386,31	X : 301,28 Y : 2386,42
Référence cadastrale des ouvrages	Section E2 n°833	Section E2 n°836	Section E2 n°838
Référence cadastrale du périmètre immédiat	Section E2 n° 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837 et 838 Commune de Combourg		
Surface	2ha 94a 35ca		
Prescriptions générales	Toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages existants et périmètre sont interdites. Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible, l'entretien du terrain se fera exclusivement par des moyens mécaniques. Les stockages de produits autres que ceux nécessaires pour l'exploitation des ouvrages sont interdits.		
Prescriptions particulières	En limite du périmètre immédiat, il sera réalisé un système de fossés et/ou de talus pour éviter le ruissellement direct des eaux vers le captage. Les deux points d'eau présents sur les parcelles E2 n°826 et 828 seront supprimés. Cette opération respectera les préconisations techniques en vigueur (utilisation de matériaux inertes). Les sondages de reconnaissance présents sur ce secteur seront rebouchés ou protégés selon les préconisations techniques en vigueur (cimentation, équipés d'un capot métallique cadenassé). Il est possible de réaliser tous les travaux nécessaires à la mise en service des forages et à la construction de la future station de traitement.		

**Article 7.2 : Périmètre rapproché**

Le périmètre de protection rapproché (78 ha) est subdivisé en un secteur sensible (28 ha) et un secteur complémentaire (50 ha).

**Article 7.2.1 : Prescriptions applicables sur la totalité du périmètre rapproché****Article 7.2.1.1 : Activités interdites :**

⇒ L'ouverture d'excavations et notamment la création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;

⇒ Le comblement d'excavations (notamment, les puits et forage) sans précautions particulières. Cette opération respectera les préconisations techniques en vigueur (utilisation de matériaux inertes). Les puits pollués seront comblés, les autres feront l'objet d'une surveillance régulière. Les piézomètres présents sur cette zone seront rebouchés ou protégés selon les préconisations techniques en vigueur (cimentation, équipés d'un capot métallique cadenassé) ;

⇒ La création de cimetière ;

⇒ La création de camping et d'aires de loisirs ;

⇒ La création de puits et forages sauf au bénéfice de la collectivité pour la distribution d'eau potable ;

⇒ La création de plans d'eau ;

⇒ La création de drainage de terres agricoles et toutes les atteintes et modifications aux conditions de circulation hydraulique, exemples : la création et le recalibrage de fossés ;

⇒ L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de dimension individuelle, ni aux situations susceptibles d'améliorer la protection du captage (mise aux normes de bâtiments d'élevage), ni aux canalisations destinées à l'alimentation en eau potable ;

⇒ Les dépôts d'ordures ménagères et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement (immondices, détritiques, produits radioactifs, matériels réformés, carcasses de véhicules...) et dans le cas de dépôts à caractère permanent ou de longue durée (> 1 mois) :

- Les dépôts non aménagés de fumiers et de matières fermentescibles destinés à la fertilisation des sols,
- Les silos non aménagés destinés à la conservation, par voie humide, des aliments pour animaux (ensilage d'herbe ou de maïs de type taupinière),
- Les dépôts non aménagés de produits fertilisants et de produits phytosanitaires ;

⇒ Toute nouvelle construction à l'exception de celle nécessaire à l'exploitation de la ressource en eau, de celle réalisée pour supprimer des sources de pollution, de celle en extension ou en rénovation autour des habitations en place et de celles à construire sur les parcelles constructibles du hameau de la Haye validées dans le document d'urbanisme de novembre 2006.

Dans le cas de création, d'extension ou de rénovation, le projet devra faire l'objet d'une note préalable soumise au Préfet. Cette note indiquera la destination des bâtiments et les mesures prises pour éviter toute pollution des eaux ;

**Rappels :**

- Le stockage des hydrocarbures seront mis en conformité avec la réglementation générale (Installation de cuvettes de rétention ou de cuves à double parois) ;
- Les dispositifs d'assainissement autonomes seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

⇒ Le déboisement et la suppression des friches, l'exploitation du bois étant possible ;

⇒ La suppression des talus et des haies, l'exploitation du bois étant possible ;

⇒ L'épandage de tous les effluents extérieurs au milieu agricole (Ex : les boues de station d'épuration, les effluents des entreprises industrielles,...) ;

⇒ Les épandages des déjections avicoles (fientes et fumiers de volailles) ;

⇒ L'affouragement permanent et hivernal, non aménagé, des animaux aux champs ;

Les points d'abreuvement et d'affouragement temporaire seront situés à plus de 35 mètres des points d'eau ;

⇒ Les sols nus en hiver ;

⇒ Les élevages plein-air (Volailles et porcs) ;

⇒ L'aspersion des produits phytosanitaires par voie aéroportée ;

⇒ L'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien du sol des espaces boisés. Le traitement des arbres contre les maladies est autorisé en prenant les mesures de précautions nécessaires à la protection de l'eau ;

⇒ L'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des voies de communication, des accotements, des fossés, des parkings, des chemins et à proximité des ruisseaux.

**Article 7.2.1.2 : Activités réglementées :**

⇒ Le changement d'affectation des bâtiments existants. Tout projet fera l'objet d'une note préalable soumise au Préfet pour décision ;

⇒ Les bâtiments d'élevage et autres ne doivent induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Les bâtiments feront l'objet d'aménagement permettant de suivre cette prescription et une utilisation des déjections conforme à la réglementation ;

⇒ Toute création ou modification des voies de communication fera l'objet d'une demande d'autorisation soumise aux services de l'état.

⇒ La vitesse des véhicules transportant des matières dangereuses sera limitée sur toutes les routes qui traversent le périmètre rapproché.

### Article 7.2.2 : Prescriptions applicables sur le secteur sensible :

⇒ Toutes les parcelles correspondant à des secteurs boisés, de taillis et de prairies permanentes ou de longue durée sont maintenues dans cet état, les autres parcelles sont converties en prairies permanentes ou de longue durée ou boisées ; un entretien régulier doit être réalisé, il permet de ne pas avoir à retourner les prairies et l'invasion par des adventices.

⇒ Le pâturage extensif des parcelles est autorisé du 15 mars au 31 octobre, sous réserve de non affouragement des animaux à la pâture et de la non dégradation du couvert végétal ;

⇒ La fertilisation azotée (minérale et organique) sera inférieure à 120 N/ha/an dont :

- Un maximum de 70 UN/ha/an sous forme minérale, de compost ou de fumier. Tout épandage d'autres déjections animales (déjections liquides, fientes et fumiers avicoles) ou autres produits fermentescibles est interdit.
- Les 50 UN/ha/an restants correspondent aux déjections émises au pâturage par les animaux.

⇒ L'utilisation de produits phytosanitaires est limitée à des passages ponctuels et localisés sur certaines adventices – chardon, rumex – avec du matériel de type pulvérisateur à dos. Une dérogation pourra être accordée par la collectivité pour un traitement total sur une parcelle. Cet accord sera précédé d'une visite sur le terrain par la collectivité pour vérifier la pertinence du traitement total, la conformité du produit et du matériel utilisés (contrôle technique du pulvérisateur inférieur à 2 ans)

Rappel : L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite à proximité des cours d'eau, des fossés et tout autres points d'eau (arrêté ministériel du 12 septembre 2006 et arrêté préfectoral du 4 avril 2005).

⇒ Y est interdit l'irrigation ;

⇒ Des talus et/ou haies seront installés pour délimiter le secteur sensible du secteur complémentaire, aux endroits où il n'existe pas de limites physiques visibles.

### Article 7.2.3 : Réglementation applicable sur le secteur complémentaire

⇒ Les apports de fertilisants minéraux et organiques seront adaptés aux besoins des cultures et compatibles avec les caractéristiques des sols. Les modalités de fertilisation (quantité, date d'épandage, ...) seront limitées conformément aux obligations fixées par les arrêtés préfectoraux, pris dans le cadre de l'application de la directive nitrates.

Les apports azotés (minéraux et organiques) seront limités à 210 N/ha/an.

⇒ L'utilisation du diuron et des produits phytosanitaires du groupe 3 CORPEP est interdite. L'usage des autres produits phytosanitaires, en dehors des pratiques interdites, s'effectuera selon les recommandations du CORPEP en vigueur. Les particuliers seront sensibilisés au respect de cette prescription ;

⇒ Toute création d'irrigation fera l'objet d'une demande d'autorisation soumise aux services de l'Etat ;

**Article 8 : Autosurveillance**

Une autosurveillance adaptée est mise en œuvre par la commune de Combourg afin de s'assurer du respect des prescriptions édictées. Les actions et démarches entreprises seront consignées dans le fichier sanitaire.

**Article 9 : Annexion au plan local d'urbanisme**

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées au cinquième alinéa de l'article L.1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme.

**Article 10 : Délai et durée de validité**

Le présent arrêté est applicable dès sa publication.

L' existant (installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol), ainsi que les travaux et aménagements décrits, notamment la mise en œuvre du périmètre de protection rapprochée, doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 3 ans.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

**Article 11 : Respect de l'application du présent arrêté**

Tout projet de modification du système actuel de production et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine de la commune de Combourg devra être déclaré au préfet, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

**Article 12 : Indemnisations et droit des tiers**

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par la mise en place des périmètres de protection du captage de La Gentière sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge la commune de Combourg.

**Article 13 : Publicité de l'arrêté**

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et sera affiché à la mairie de chacune des communes intéressées pendant au moins deux mois. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est par ailleurs adressé par le bénéficiaire des servitudes à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les maires des communes concernées conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Cet arrêté sera publié à la conservation des hypothèques du département de l'Ille-et-Vilaine.

La présente autorisation sera à disposition du public sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine durant une durée d'au moins 1 an.

Le maître d'ouvrage transmet à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales dans un délai de 1 an après la date de la signature de Monsieur le Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée, l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

#### **Article 14 : Notification à l'égard des locataires et exploitants**

Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés par les périmètres de protection ont l'obligation de notifier à leurs locataires et exploitants, les dispositions du présent arrêté par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 15 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages**

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

#### **Article 16 : Délai et voie de recours**

La présente décision, conformément aux articles L 214-10 et L 514-6 du code de l'environnement, peut être déférée au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée. Tout recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou devant une juridiction incompétente n'interrompt pas ce délai.

Les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente, peuvent déférer la présente décision dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

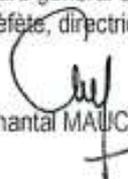
Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'un ouvrage que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

**Article 17 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Malo, le maire de la commune de Combourg, la directrice départementale des affaires sanitaires et sociales d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt délégué d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental de l'équipement d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental des services vétérinaires d'Ille-et-Vilaine, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Bretagne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à RENNES, le 25 juillet 2008

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général de la Préfecture,  
Pour le Secrétaire général et par suppléance,  
La sous-préfète, directrice de cabinet,

  
Chantal MAUICHET



## S.P.R. de COMBOURG

### A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CRÉÉE LE 17 OCTOBRE 2023

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 10/07/2024

## PERIMETRE ET SECTEURS

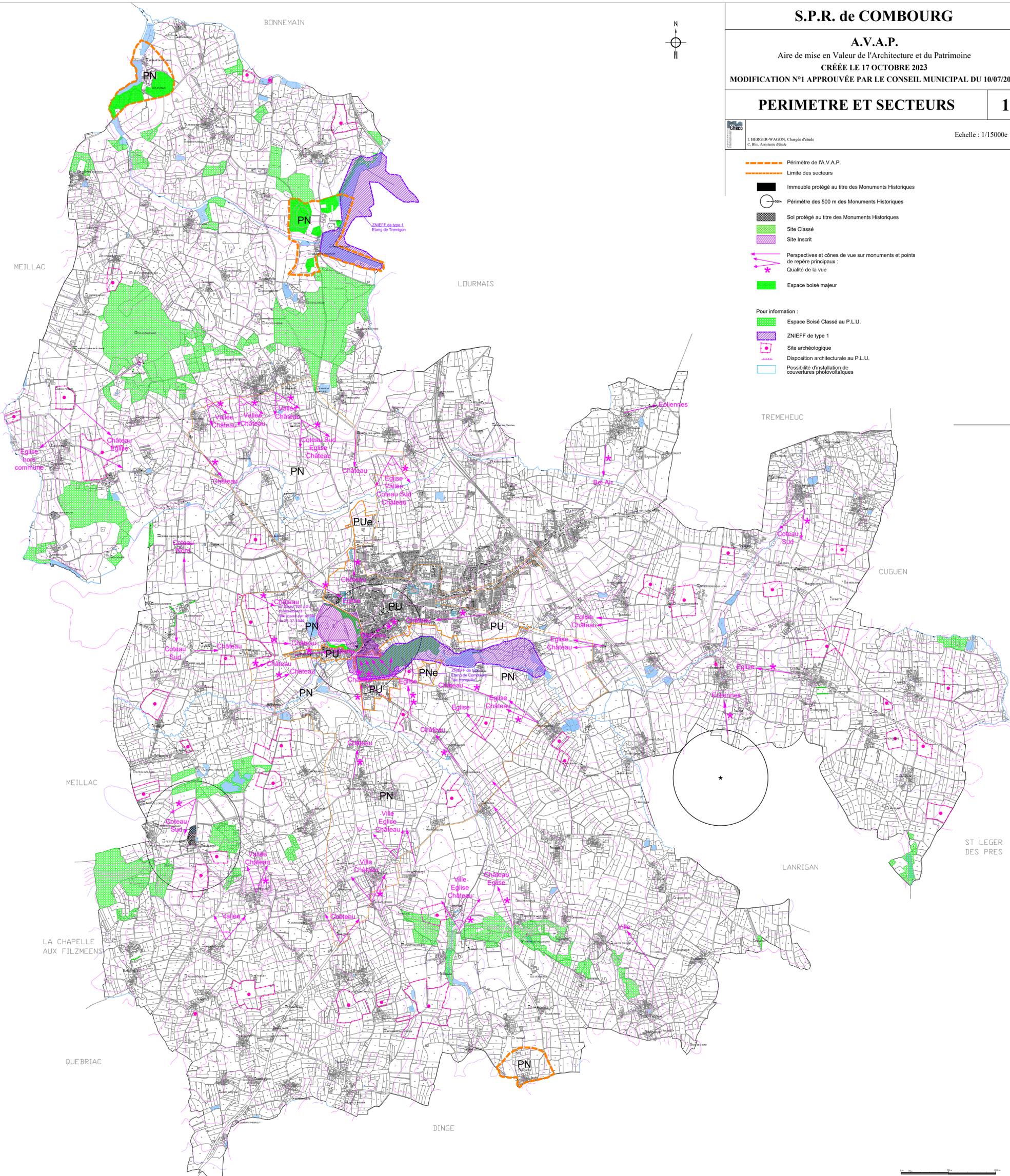
1

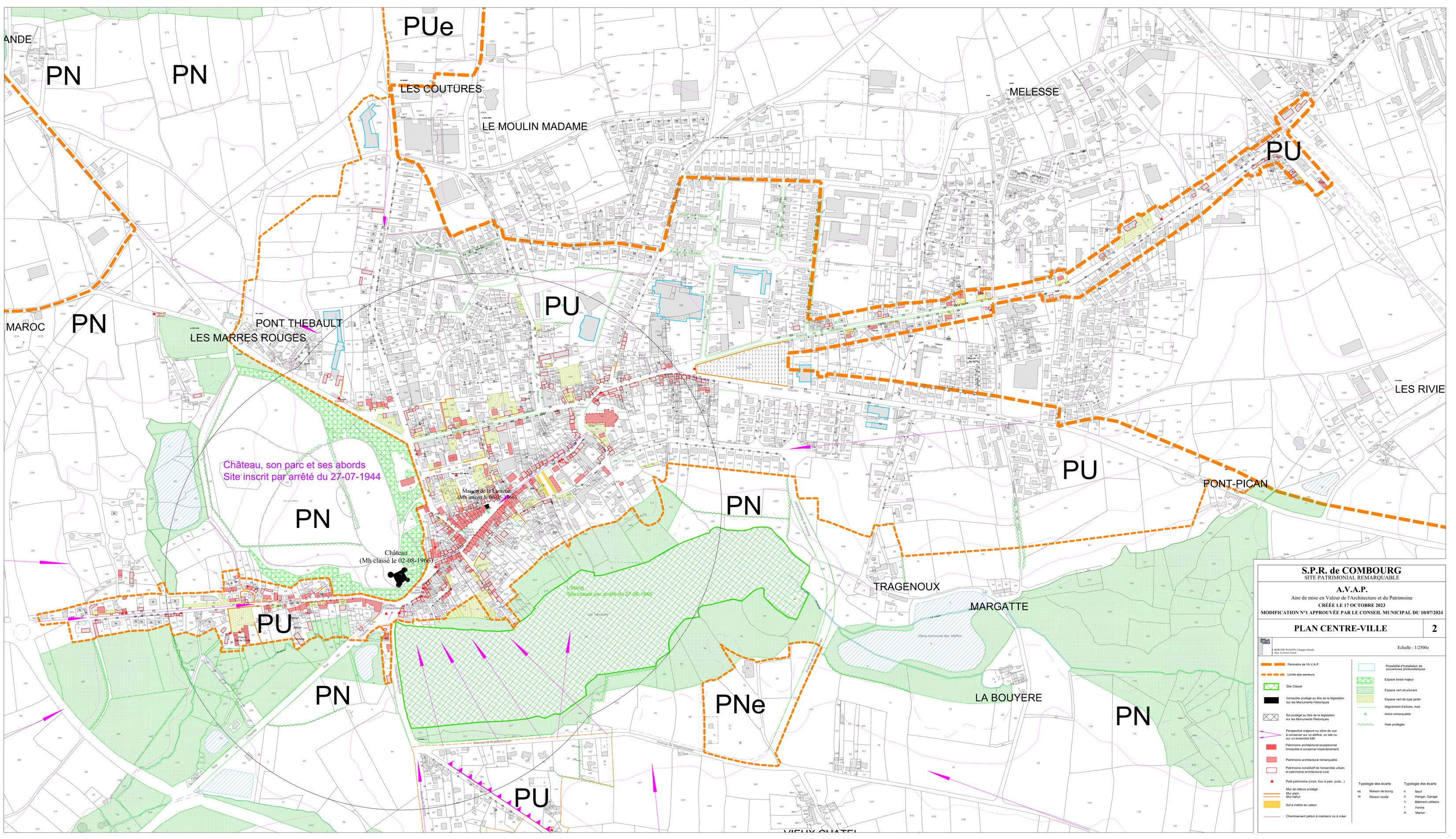


L. BERGER-WAGON, Chargé d'étude  
C. BILU, Assistante d'étude

Echelle : 1/15000e

- Périmètre de l'A.V.A.P.
  - Limite des secteurs
  - Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
  - Périmètre des 500 m des Monuments Historiques
  - Sol protégé au titre des Monuments Historiques
  - Site Classé
  - Site Inscrit
  - Perspectives et cônes de vue sur monuments et points de repère principaux :  
Qualité de la vue
  - Espace boisé majeur
- Pour information :
- Espace Boisé Classé au P.L.U.
  - ZNIEFF de type 1
  - Site archéologique
  - Disposition architecturale au P.L.U.
  - Possibilité d'installation de couvertures photovoltaïques





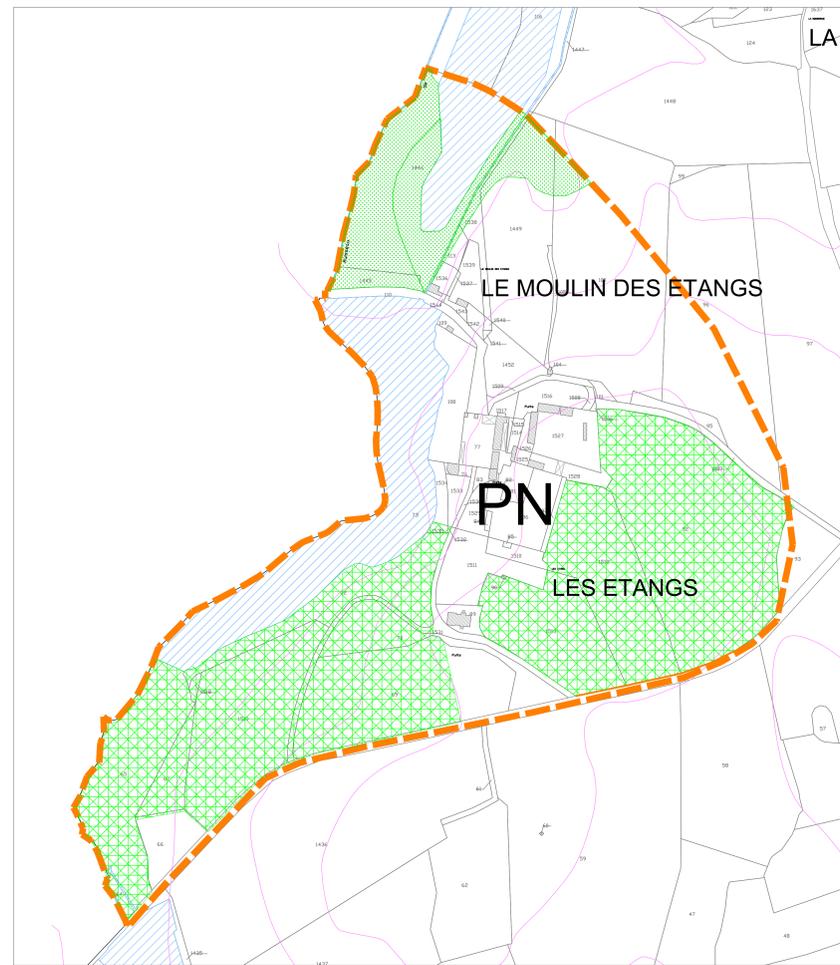
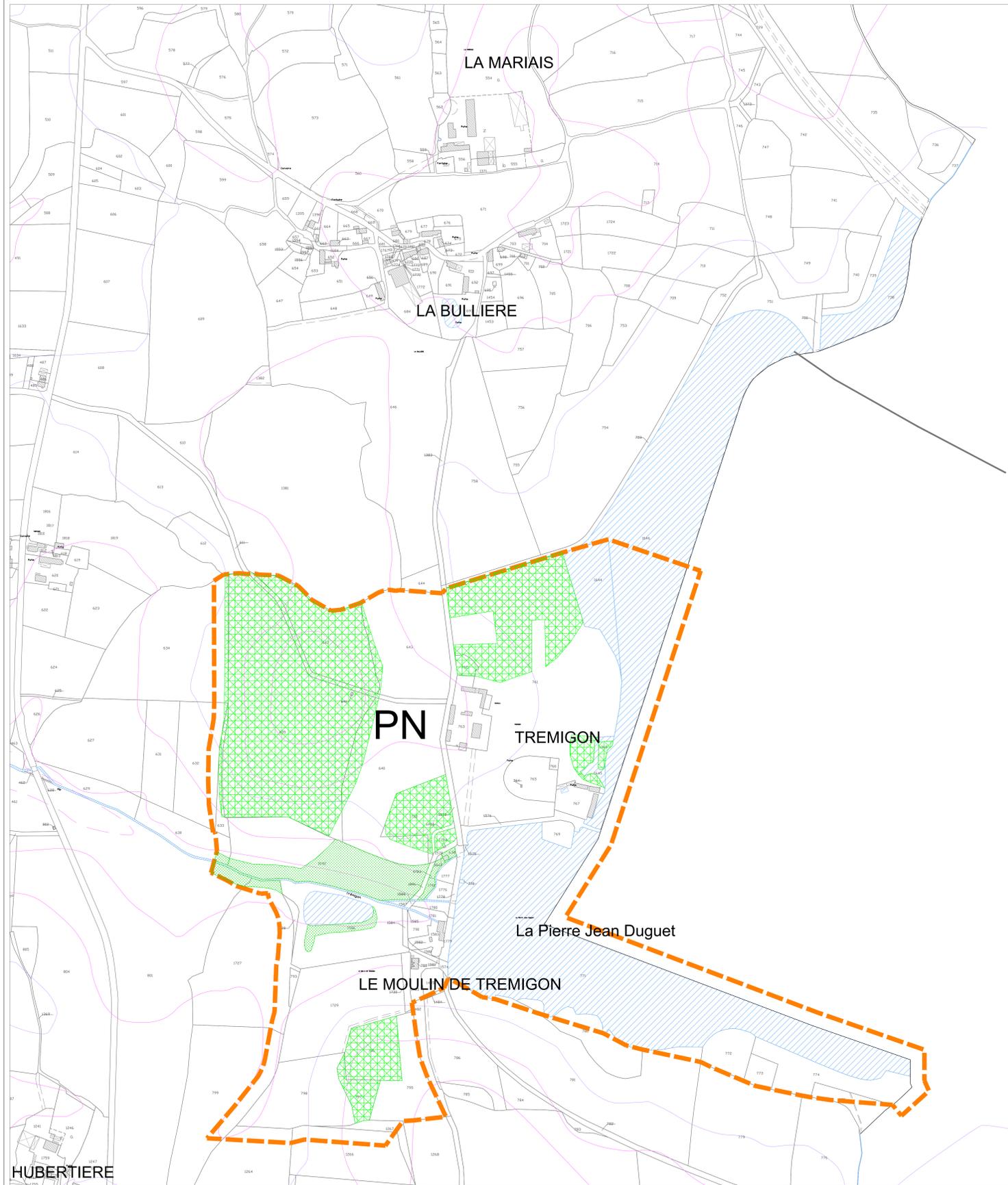
**S.P.R. de COMBOURG**  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

**A.V.A.P.**  
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CRÉÉE LE 17 OCTOBRE 2023  
MODIFICATION N°1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 10/07/2024

**PLAN CENTRE-VILLE** 2

Echelle : 1/2500e

<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmétrie de l'A.V.A.P.</li> <li>Limite des secteurs</li> <li>Site Classé</li> <li>Immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques</li> <li>Sol protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques</li> <li>Perspective majeure ou œuvre de vue à conserver sur un édifice, un site ou sur un ensemble bâti</li> <li>Patrimoine architectural exceptionnel Immeuble à conserver impérativement</li> <li>Patrimoine architectural remarquable</li> <li>Patrimoine constitutif de l'ensemble urbain et patrimoine architectural rural</li> <li>Petit patrimoine (croix, four à pain, puits...)</li> <li>Mur de clôture protégé</li> <li>Mur plein</li> <li>Mur creux</li> <li>Sol à mettre en valeur</li> <li>Cheminement piéton à maintenir ou à créer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité d'installation de couvertures photovoltaïques</li> <li>Espace boisé majeur</li> <li>Espace vert structurant</li> <li>Espace vert de type jardin</li> <li>Alignement d'arbres, mail</li> <li>Arbre remarquable</li> <li>Hérisse protégé</li> </ul>	<p>Typologie des écarts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de bourg</li> <li>Maison isolée</li> <li>Neuf</li> <li>Hanger</li> <li>Garage</li> <li>Bâtiment utilitaire</li> <li>Ferme</li> <li>Manoir</li> </ul>
--	--	--



**S.P.R. de COMBOURG**  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

**A.V.A.P.**  
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CRÉÉE LE 17 OCTOBRE 2023  
MODIFICATION N°1 APPRouvÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 10/07/2024

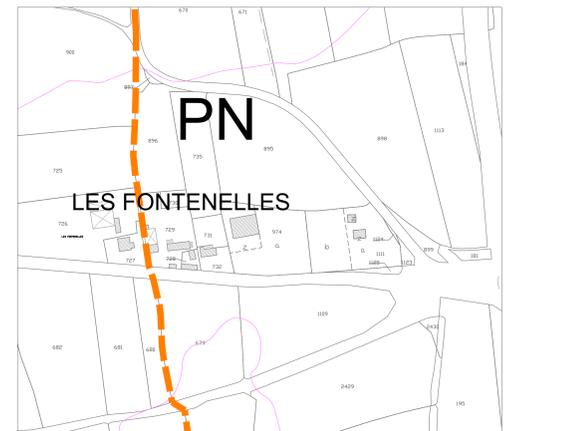
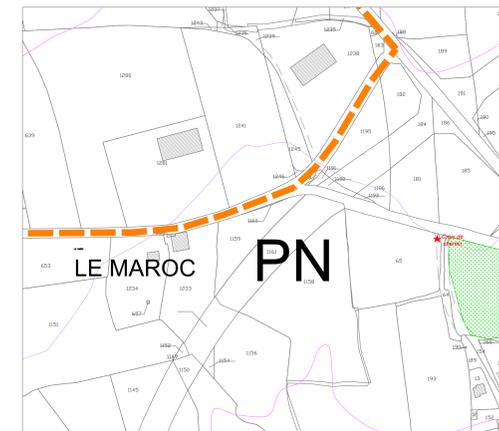
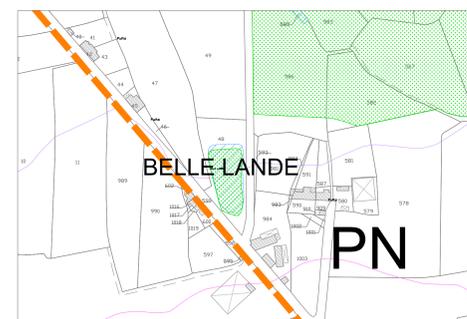
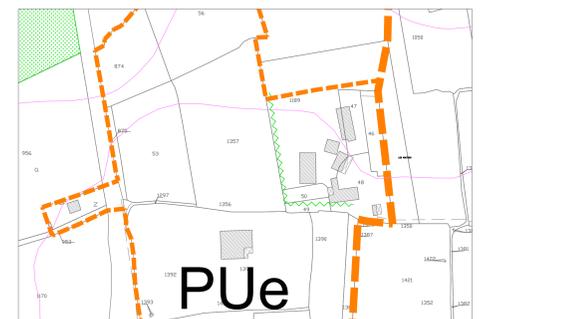
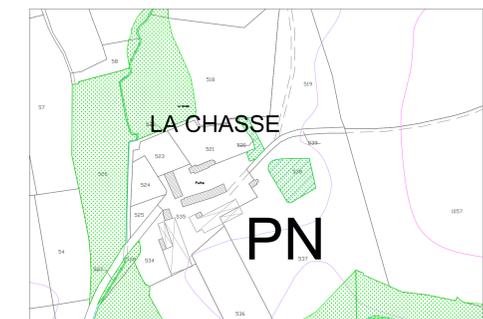
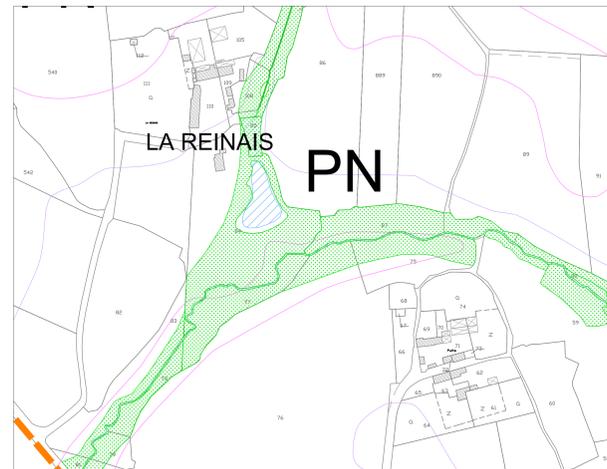
**PLAN DES ECARTS Nord** | **3**

Echelle : 1/2500e

à BERGER N'GOON, Chargé d'étude  
M. BA, Assesseur Délégué

<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'A.V.A.P.</li> <li>Limite des secteurs</li> <li>Site Classé</li> <li>Immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques</li> <li>Site protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques</li> <li>Perspective majeure ou cône de vue à conserver sur un édifice, un site ou sur un ensemble bâti</li> <li>Patrimoine architectural exceptionnel immeuble à conserver impérativement</li> <li>Patrimoine architectural remarquable</li> <li>Patrimoine constitué de l'ensemble urbain et patrimoine architectural rural</li> <li>Petit patrimoine (croix, four à pain, puits...)</li> <li>Mur de clôture protégé : Mur plein / Mur batus</li> <li>Soil à mettre en valeur</li> <li>Cheminement piéton à maintenir ou à créer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité d'installation de couvertures photovoltaïques</li> <li>Espace boisé majeur</li> <li>Espace vert structurant</li> <li>Espace vert de type jardin</li> <li>Alignement d'arbres, mail</li> <li>Arbre remarquable</li> <li>Haie protégée</li> </ul>
--	--

Typologie des écarts	
Mb	Maison de bourg
Mi	Maison isolée
N	Neuf
G	Hangar, Garage
U	Bâtiment utilitaire
F	Ferme
M	Manoir



**S.P.R. de COMBOURG**  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

**A.V.A.P.**  
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
CRÉÉE LE 17 OCTOBRE 2023  
MODIFICATION N°1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 10/07/2024

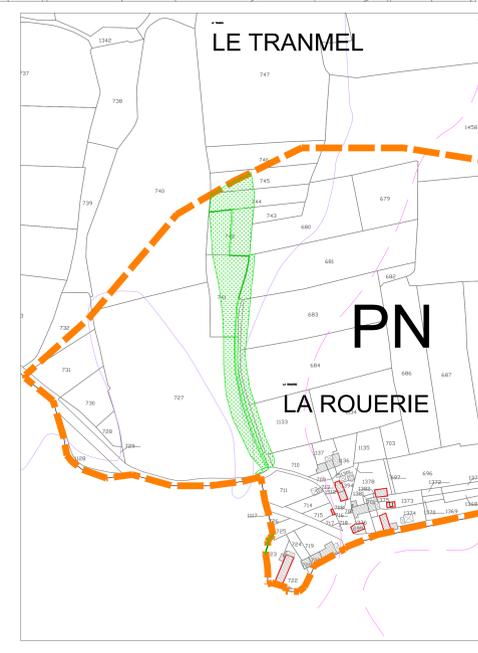
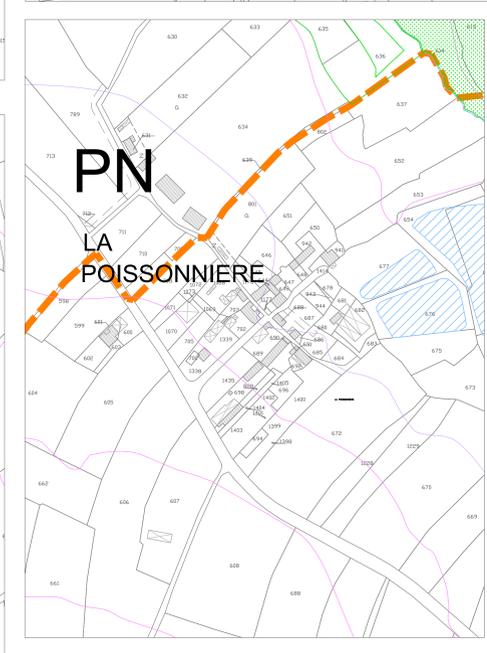
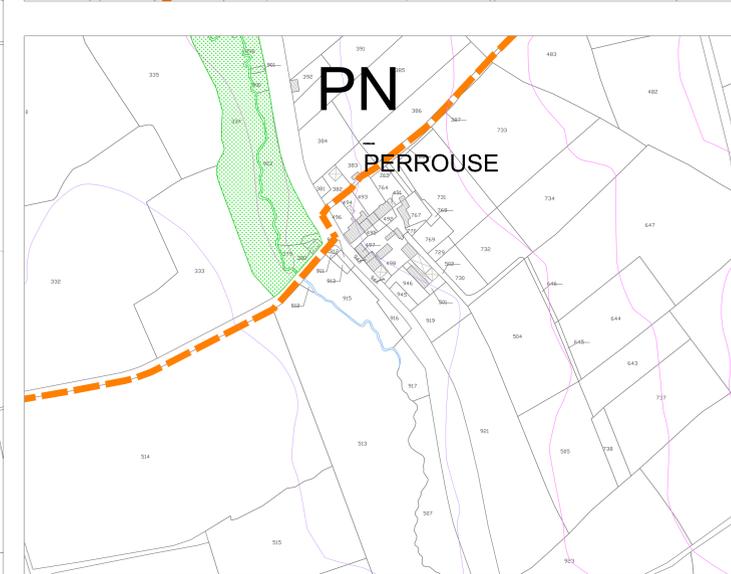
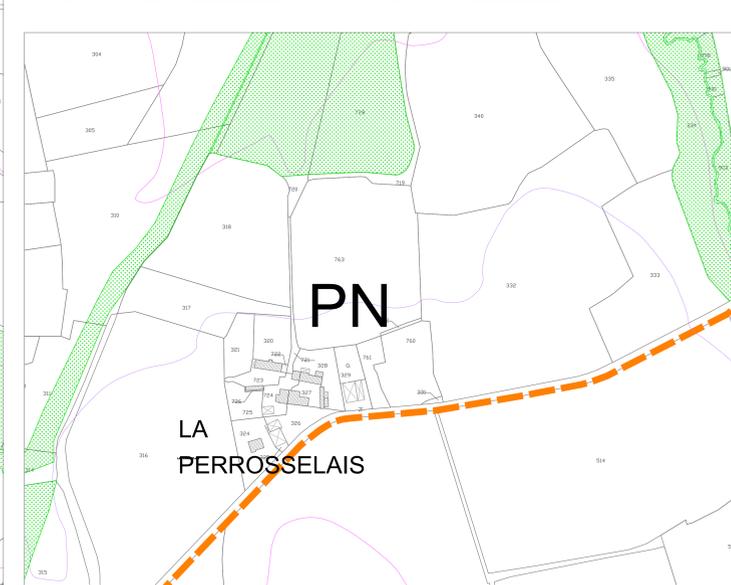
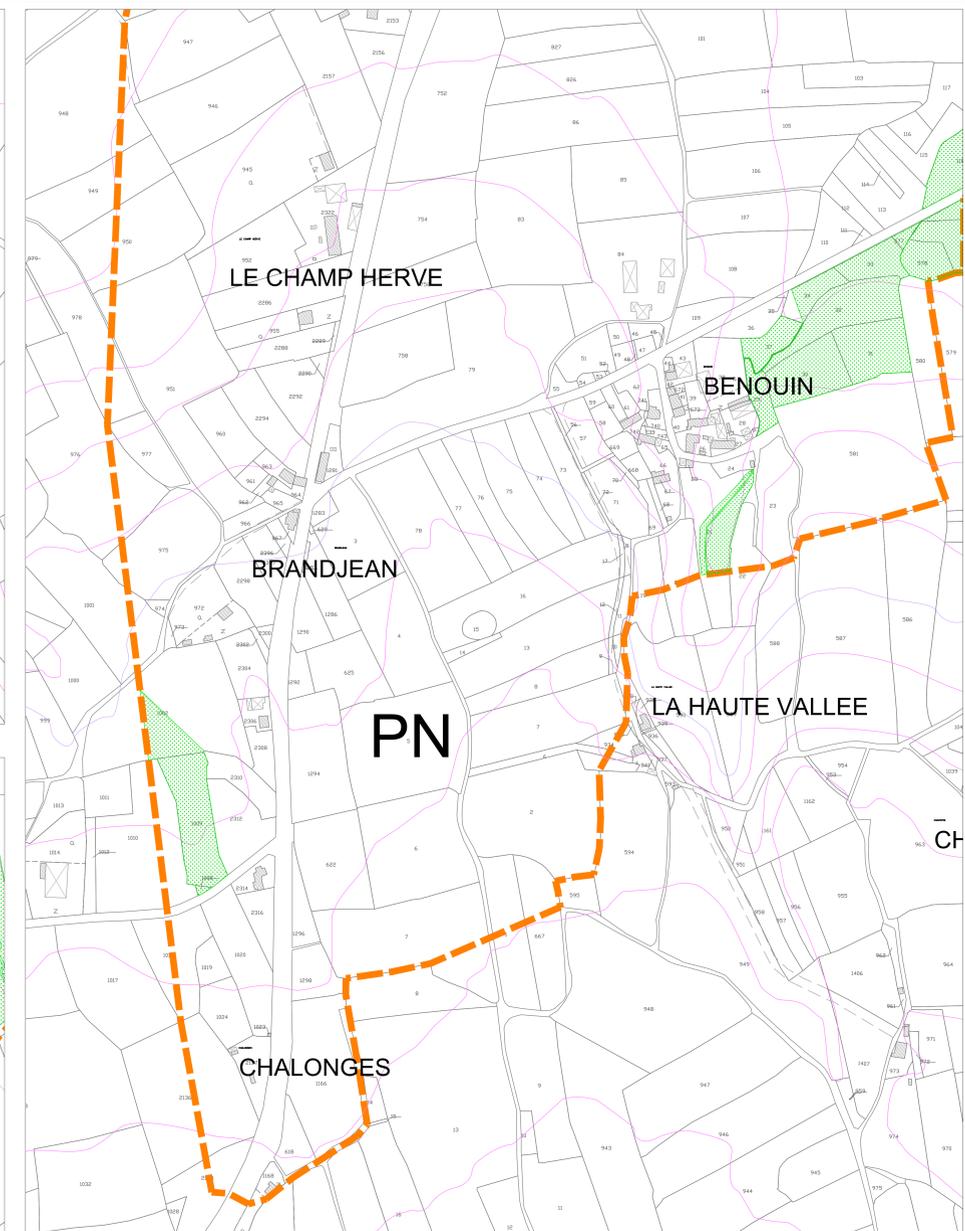
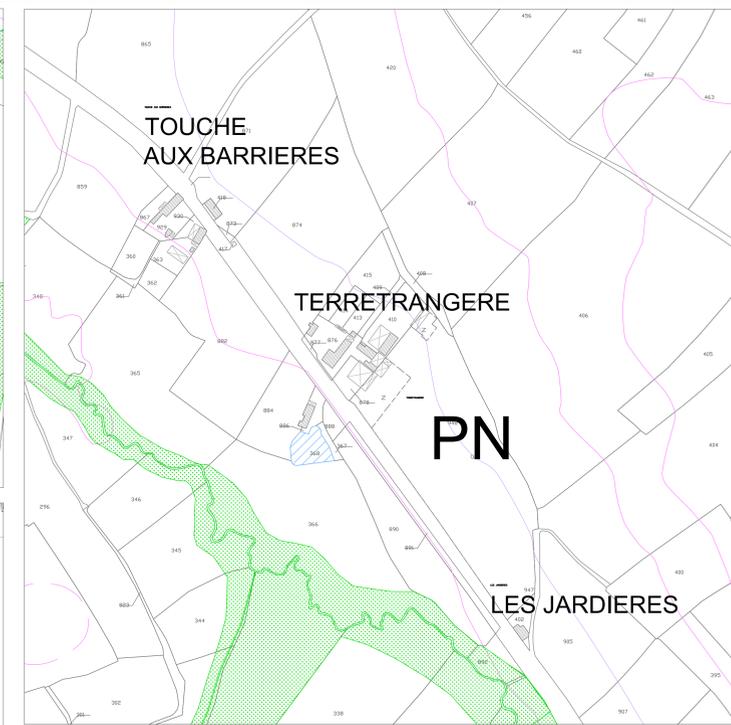
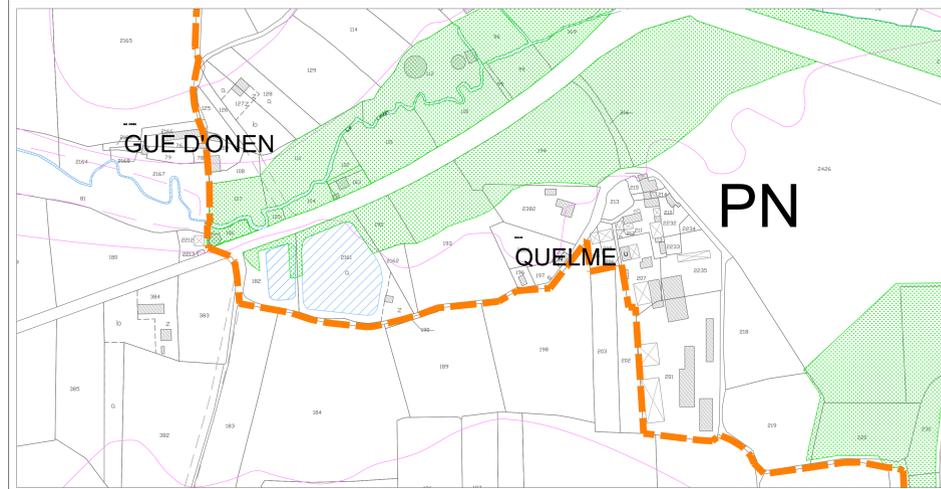
**PLAN DES ECARTS Sud** **4**

Echelle : 1/2500e

L. BERGER-WAGNY, Chargé d'étude  
C. W. Architecte d'étude

Périmètre de l'A.V.A.P.	Possibilité d'installation de couvertures photovoltaïques
Limite des secteurs	Espace boisé majeur
Site Classé	Espace vert structurant
Immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques	Espace vert de type jardin
Sol protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques	Alignement d'arbres, mail
Perspective majeure ou cône de vue à conserver sur un édifice, un site ou sur un ensemble bâti	Arbre remarquable
Patrimoine architectural exceptionnel immeuble à conserver impérativement	Haie protégée
Patrimoine architectural remarquable	
Patrimoine constitué de l'ensemble urbain et patrimoine architectural rural	
Petit patrimoine (croix, four à pain, puits...)	
Mur de clôture protégé : Mur plein Mur tubulé	
Sol à mettre en valeur	
Cheminement piéton à maintenir ou à créer	

<b>Typologie des écarts</b>	<b>Typologie des écarts</b>
M Maison de bourg	N Nauf
M Maison isolée	G Hangar, Garage
	U Bâtiment utilitaire
	F Ferme
	M Mairie



**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(A.V.A.P.)**

**AVAP créée le 13 décembre 2017  
Modification n°1 approuvée le 10 juillet 2024**



**REGLEMENT**

I. BERGER-WAGON, Architecte-Urbaniste

S. BOUREL  
C. BLIN  
GHECO Urbanistes



## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

	p. 4
<b>I-1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	p. 4
I-1-1 – Nature juridique de l’A.V.A.P.	p. 4
I-1-2 – Effets de la servitude	p. 6
I-1-3 – Publicité	p. 6
I-1-4 – Installation de caravanes et campings	p. 6
<b>I-2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COMBOURG</b>	p. 6
I-2-1 – Champ d’application de l’A.V.A.P.	p. 6
I-2-2 – Contenu du dossier de l’A.V.A.P. de Combourg	
I-2-3 – Division du territoire en secteurs	
I-2-4 – Catégories de protection	

## TITRE II – REGLES RELATIVES A L’IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

	p. 10
<b>II-1 – REGLES APPLICABLES POUR LES DIFFERENTS SECTEURS – BÂTI NON PROTEGE – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS</b>	
<b>II-2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES</b>	p. 17

## TITRE III – REGLES RELATIVES LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES, AINSI QU’A LA CONSERVATION OU A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

<b>III-1 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS</b>	p. 20
<b>APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE</b>	
Catégorie 1 – Perspective majeure ou cône de vue à conserver sur un édifice, un site ou sur un ensemble bâti	p. 22
Catégorie 2 – Patrimoine architectural exceptionnel	p. 24
Catégorie 3 – Patrimoine architectural remarquable	p. 26
Catégorie 4 – Patrimoine architectural constitutif de l’ensemble urbain et patrimoine architectural rural	p.28
Catégorie 5 – Petit patrimoine	p. 30
Catégorie 6 – Mur de clôture protégé	p. 32
Catégorie 7 – Sol à mettre en valeur	p. 36
Catégorie 8 – Cheminement piéton à maintenir ou à créer	p.40
Catégorie 9 – Espace boisé majeur	p.42
Catégorie 10 – Espace vert structurant	p. 44
Catégorie 11 – Espace vert de type jardin	p.46
Catégorie 12 – Alignement d’arbres, mail, arbres remarquables	p.48
Catégorie 13 – Haie protégée	
<b>III-2 – MOYENS ET MODE DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES - REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER</b>	p.52
<b>III-3 – LES VITRINES COMMERCIALES</b>	p.72

## TITRE IV – REGLES RELATIVES A L’INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L’INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D’ENERGIE QU’A LA PRISE EN COMPTE D’OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

<b>IV-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	P.74
IV.1.1 – Les stations photovoltaïques ou « fermes solaires »	P.75
IV.1.2 – Les capteurs photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires	p.76
IV.1.3 - Les capteurs solaires thermiques par panneaux	p.77
IV.1.4 – Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés	p.79
IV.1.5 – Les éoliennes	p.80
<b>IV-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L’ECONOMIE D’ENERGIE</b>	p.81
IV.2.1 – Le doublage extérieur des façades et toitures	p.81
IV.2.2 – Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets	p.83
IV.2.3 – Les pompes à chaleur	
<b>ANNEXES</b>	P.85
Liste des espèces végétales invasives de Bretagne	



# **TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**RAPPELS REGLEMENTAIRES**



# **DISPOSITIONS GENERALES**

## **I-1- FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES :**

### **I-1-1 – Nature juridique de l’A.V.A.P. :**

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine 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.

En vertu de l'article L.642-1 du code du patrimoine, l'A.V.A.P. a le caractère d'une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions visées à l'article L.126.1 du code de l'urbanisme pour être opposable aux demandes d'utilisation du sol.

### **I-1-2 – Effets de la servitude :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

#### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

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 mise en valeur 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.

#### **AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, 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 mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

#### **AVAP ET SITE INSCRIT**

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP., les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

Il existe un site inscrit sur la commune de Combourg : « *Le château, son parc et ses abords* », inscrit par arrêté du 27/07/1944.

#### **AVAP ET SITE CLASSE**

Les sites classés conservent leur propre régime d'autorisation de travaux (art. L.341-7, L.341-9 et L.341-10 du Code de l'Environnement).

Il existe un site classé sur la commune : « L'Etang », site classé par arrêté du 27/06/1945.

#### **Rappel des procédures en site classé :**

*Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux.*

*Selon la nature et l'ampleur des travaux, l'autorisation spéciale est délivrée soit par :*

- Le **Ministre** chargé des sites ;*
- Le **Préfet** du département.*

**L'autorisation spéciale relevant de la compétence du Préfet :**

**Le Préfet délivre l'autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DREAL quand elle demande à être consultée.**

Pour les dossiers les plus sensibles, le Préfet peut, s'il le juge utile, consulter la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages.

**La liste des travaux concernés par l'autorisation spéciale relevant du Préfet sont définis par le Décret du 15 décembre 1988, la circulaire du 19 décembre 1988 et les art. R 421-1, 422-1, 422-2, 441-2 du code de l'urbanisme. Elle comprend notamment :**

- **Constructions et ouvrages :**
  - Constructions ou travaux ayant pour effet de créer sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
  - Toutes constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante, ni de créer une surface de plancher nouvelle ;
  - Tout autre ouvrage dont la surface au sol est inférieure à 2 m<sup>2</sup> et ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ;
- Les travaux de **ravalement** ;
- Les **murs** de moins de 2 m de hauteur ;
- Les **terrasses** de moins de 0,60 m de hauteur ;
- Tout travaux d'édification ou de modification de **clôtures** y compris lorsqu'ils ne sont pas soumis à la déclaration préalable prévue à l'article L.441-2 du code de l'urbanisme ;
- Les **piscines** non couvertes ;
- Les **habitations légères de loisirs** de moins de 35 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors œuvre nette), ainsi que leur remplacement par une habitation de même nature (d'une surface inférieure ou identique) ;
- Le **mobilier urbain** implanté sur le domaine public ;
- Les **statues, monuments, oeuvres d'art** de moins de 12 m de hauteur et de moins de 40 m<sup>3</sup> ;
- ...

Les catégories d'aménagements, d'ouvrages, de travaux... n'entrant pas dans le champ de compétence du Préfet, sont de la compétence du Ministre chargé des sites qui délivre ou non l'autorisation demandée.

## **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

### **Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :**

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...)* »

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine :**

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- **Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative) ;**

- **Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16**

- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

### **I-1-3 - Publicité :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

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.

### **I-1-4 - Installation de caravanes et camping :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. , sauf dérogation préfectorale en application de l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

Les terrains de camping existants sont conservés.

## **I-2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COMBOURG :**

### **I-2-1 - Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Combourg:**

La A.V.A.P. de COMBOURG s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « périmètre de l'A.V.A.P. ».

Ce périmètre comprend :

- un périmètre principal :

- le centre ancien, et l'axe de la rue de la gare,
- au Nord du bourg, la vallée du Bourlidou,
- au Sud du bourg, l'étang de Combourg et la vallée du Linon,
- ainsi que les coteaux parallèles aux vallées qui offrent des perspectives remarquables sur le bourg, l'église et le château.

... Ainsi que 2 périmètres éclatés :

- A l'extrême Nord de la commune le hameau du moulin de l'Etang,
- à l'extrême Sud de la commune le hameau de la Rouerie.
- Et le hameau de Tremigon

### **I-2-2 - Contenu du dossier de l'A.V.A.P. de la commune de Combourg :**

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles

permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

**Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
  - de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
  - d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### **I-2-3 - Division du territoire en secteurs :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- PU : secteurs urbanisés du bourg ancien et de ses extensions (dont un sous-secteur PUE)
- PN : secteur naturel et agricole (dont un sous-secteur PNE).

### **I-2-4 - Catégories de protection :**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

- Catégorie 1 – Perspective majeure ou cône de vue à conserver sur un édifice, un site ou sur un ensemble bâti
- Catégorie 2 – Patrimoine architectural exceptionnel
- Catégorie 3 – Patrimoine architectural remarquable
- Catégorie 4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et patrimoine architectural rural
- Catégorie 5 – Petit patrimoine
- Catégorie 6 – Mur de clôture protégé
- Catégorie 7 – Sol à mettre en valeur
- Catégorie 8 – Cheminement piéton à maintenir ou à créer
- Catégorie 9 – Espace boisé majeur
- Catégorie 10 – Espace vert structurant
- Catégorie 11 – Espace vert de type jardin
- Catégorie 12 – Alignement d'arbres, mail
- Catégorie 13 – Haie préservée
- Catégorie 14 – Élément portant atteinte au site

## **TITRE II**

**REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE  
ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE**



## **II.1 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS**

### **II.1.1 – LE SECTEUR PU ET LE SOUS-SECTEUR PUE**

*Il s'agit des secteurs urbanisés du bourg ancien et de ses extensions.*

*Le secteur PUE comprend des dispositions générales concernant les couvertures à énergies positives*

Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.

#### **- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*Des hauteurs différentes peuvent être admises*

- pour des bâtiments institutionnels ayant capacité à générer un espace public majeur,*
- dans le cadre d'un projet d'aménagement global.*

#### **- ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions **présentant un apport architectural significatif**, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants, à condition :

- de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant couvert à 2 pentes.

##### **ADAPTATION MINEURE :**

*Pour la zone d'activité du Moulin Madame, en sous-secteur PUE, des dispositions différentes pourront être autorisées pour :*

- la volumétrie, l'insertion, les couvertures, les façades, les menuiseries extérieures et les éléments extérieurs, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans le site.*
  - les dispositions architecturales pour la production d'énergie positive*
- Une attention particulière devra être portée au choix des couleurs des façades des bâtiments de façon à éviter les effets de surbrillance (pas de tons clairs).*

### a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- L'expression architecturale contemporaine est admise à condition que sa conception se réfère aux typologies et aux contraintes architecturales locales.
- Les constructions se référant à la typologie locale sont admises à condition de respecter la volumétrie, l'aspect et la couleur des matériaux locaux, le jeu des percements propre à ce type d'architecture ; elles devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les constructions voisines tiendront compte de la modénature des rives de toiture, de l'altitude des étages.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.
- Le pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

### b) Volumétrie

Tout projet de modification des immeubles doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

### c) Aspect des façades

Les façades des autres constructions doivent être constituées :

- Soit en pierre de pays apparente,
- Soit en maçonneries de moellons jointoyés (enduits à la chaux de préférence),
- Soit en maçonneries enduites,
- Soit en bardage bois à lames verticales et structure porteuse apparente.

#### *ADAPTATION MINEURE :*

*Un bardage bois à lames horizontales peut être autorisé à condition qu'il s'agisse d'une structure à clin, et peint.*

#### Ne sont pas autorisés en parements de façade :

- les constructions en métal apparent (sauf pour les accessoires techniques, tel que l'étanchéité, les structures de verrières, les grilles, la ferronnerie),
- les éléments préfabriqués légers en béton apparents, qu'ils soient provisoires ou définitifs,
- les imitations de matériaux : l'imitation du bois apparent...,
- Les matériaux plastiques,
- Les revêtements de ciment gris et la chaux grise sont interdits.

L'aspect général du bâtiment doit être de teinte soutenue. Il pourra faire l'objet de contrastes de valeur pour souligner la modénature (entourage des baies, bandeaux, corniches, chaînage d'angle...).

### d) Les couvertures

Les **toitures doivent être en ardoise** de schiste à l'exclusion de tout autre mode de couverture, de modèle rectangulaire et de pose classique, orthogonale.

La pente de toiture doit être proche de 45°, sauf pour les toitures à la mansard dont le brisis aura une pente maximum de 80° et le terrasson de 20° minimum. Dans ce cas, le terrasson doit être couvert en ardoise, en zinc ou en inox prépatiné ou autres matériaux d'aspect similaire.

Pour les **extensions** de constructions, le matériau de couverture doit être :

- soit en ardoise,
- soit en verre,
- soit en zinc,
- soit en tuiles si le bâtiment existant est couvert en tuiles.

**Pour les bâtiments institutionnels structurants d'architecture contemporaine**, les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage.

Les panneaux, capteurs et ardoises solaires sont autorisés selon les dispositions réglementaires énoncées dans le titre IV du présent Règlement.

Les **lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Ne sont pas autorisés :

- Les « chiens assis »
- Les lucarnes à joues courbes ou inclinées

Les **châssis de toiture** doivent être encastrés dans la toiture, de proportion verticale et limités en nombre. La dimension maximale autorisée est de 78 x 98 cm.

Ils doivent être positionnés sur une même ligne horizontale et distants les uns des autres d'au moins la largeur de 2 châssis.

Un choix sur le mode d'éclairage des combles doit être fait entre châssis de toit et verrière. Le cumul des deux dispositifs n'est pas autorisé sur un même volume.

Les **cheminées** reprendront des dispositions traditionnelles.

### e) Menuiseries extérieures

Les fenêtres et les volets :

Les menuiseries (forme et matériaux) doivent correspondre à la date de construction des bâtiments, pour le bâti existant.

- Les menuiseries de fenêtres :

Elles doivent être en bois ou en métal, peints.

Le PVC est interdit.

- Les volets ou contrevents :

Les volets doivent être en bois ou en métal, peints.

Le PVC est interdit.

Ils doivent être de teinte soutenue. Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) ou la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade sont prohibées.

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les volets roulants seront de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents depuis l'extérieur.

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.

Les portes d'entrée :

Elles doivent en bois plein avec ou sans imposte vitrée, en cohérence avec le type et l'époque de la construction pour le bâti existant. Elles doivent être peintes.

Les marquises en métal sont autorisées.

Les portes de garages :

Les portes de garage, sans hublot, doivent être à lames verticales.

Elles doivent être en bois ou métal et peintes de teinte soutenue.

Les panneaux menuisés sont également autorisés.

### g) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les vérandas doivent être en verre ou matériaux translucides non colorés et en bois ou en métal ; elles sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet. Leur profondeur doit être comprise entre 1,50 m et 3,50 m.

Les structures et menuiseries doivent être peintes de teinte soutenue.

ADAPTATION MINEURE :

*Les extensions dont la profondeur souhaitée est supérieure à 3,50 m pourront prendre la forme de bâtiments secondaires.*

## h) Clôtures

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :

- soit réalisées par des murs en pierre locale ou des murs pleins enduits, sur toute hauteur,
- soit réalisées par des murs-bahuts en pierre ou des murs pleins et enduits, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,

Les clôtures doivent être de 1,60 m de hauteur maximum.

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs en pierre locale ou des murs pleins enduits, sur toute hauteur, d'une hauteur maximale de 2 m,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages torsadés non soudés doublés d'une haie).

Les plaques béton sont interdites.

Les claustras de bois traité sont autorisés sous réserve d'une végétalisation.

Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

La clôture en limites séparatives doit être constituée en planches de châtaigner à lames verticales, ou en pierre avec enduit sur au moins 30% du périmètre.

Concernant les murs ruinés, sont autorisés :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il sera fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

### ADAPTATION MINEURE :

*En cas d'équipement d'intérêt public des dispositions différentes pourront être appliquées pour l'édification des clôtures.*

## i) Eléments techniques extérieurs

### Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

### Appareils de climatisation

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

### Cuves de chauffage et citernes extérieures

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

## - RESEAUX

Les nouveaux réseaux doivent être effacés.

Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).

Les paraboles devront être invisibles de l'espace public.

**Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.**

## II.1.2 – LE SECTEUR PN

*Le secteur PN correspond aux espaces naturels et agricoles.*

*Il couvre l'ensemble du site de l'AVAP, non bâti, mais aussi hameaux et constructions isolées.*

*Le secteur PNe comprend des dispositions générales concernant les couvertures à énergies positives*

### **- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes lorsqu'elles existent.

Les constructions nouvelles ne doivent pas faire écran aux faisceaux de vue portés aux plans.

#### ADAPTATION MINEURE :

*Des hauteurs différentes peuvent être admises*

*- pour des bâtiments institutionnels ayant capacité à générer un espace public majeur,*

*- dans le cadre d'un projet d'aménagement global.*

*- les dispositions architecturales pour la production d'énergie positive*

### **- ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres suivants, à condition de respecter :

- l'harmonie générale du site et les lignes du paysage ;
- les polychromies existantes, de teinte soutenue.

#### **a) Insertion dans l'environnement**

- L'expression architecturale contemporaine devra s'harmoniser avec les caractères architecturaux du secteur.
- Le pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

#### **b) Aspect des façades**

Les bâtiments institutionnels structurants d'expression architecturale contemporaine qualitative ne sont pas soumis aux règles d'aspect des façades.

Les façades des autres constructions doivent être constituées :

- soit en pierre de pays apparente (enduit au mortier de chaux) de pose traditionnelle,
- soit en maçonneries de moellons jointoyés (enduits à la chaux de préférence),
- soit en maçonneries enduites.
- soit en matériau de parement à rythme vertical, de teinte soutenue

Les bardages métalliques ne sont autorisés que sur les bâtiments techniques ou d'activités (granges, hangars...).

Le choix des couleurs devra tenir compte du paysage.

#### **c) Les couvertures**

**Pour les bâtiments institutionnels structurants d'architecture contemporaine**, les matériaux seront libres sous réserve d'apport architectural significatif et de compatibilité avec le caractère de l'architecture des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage.

Pour les **maisons d'habitation**, les toitures doivent être constituées en ardoise naturelle avec des pentes proches de 45°.

Les **bâtiments annexes** à un seul pan sont tolérés.

Pour les **bâtiments agricoles ou techniques**, les couvertures doivent être de teinte soutenue, avec une pente de toiture supérieure à 15°.

Pour les **extensions** de constructions à usage d'habitation, le matériau de couverture doit être :

- soit en ardoise,
- soit en verre,
- soit en zinc,

- soit en tuiles si le bâtiment existant est déjà couvert en tuiles.

Les **toitures terrasse** ne sont autorisées que pour des bâtiments bas, des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique avec un immeuble existant dominant couvert à 2 pentes.

Les panneaux, capteurs et ardoises solaires sont autorisés selon les dispositions réglementaires énoncées dans le titre IV du présent Règlement.

Les **lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Ne sont pas autorisés :

- Les « chiens assis »
- Les lucarnes à joues courbes ou inclinées

Les **châssis de toiture** doivent être encastrés dans la toiture, de proportion verticale et limités en nombre. La dimension maximale autorisée est de 78 x 98 cm.

Ils doivent être positionnés sur une même ligne horizontale et distants les uns des autres d'au moins la largeur de 2 châssis.

#### **d) Les menuiseries extérieures**

Les menuiseries doivent être peintes de teinte soutenue.

Le PVC blanc ou teinté dans la masse est interdit.

Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) ou la juxtaposition de couleurs différentes sur une même façade sont interdits.

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Les éléments de fonctionnement des volets roulants, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents depuis l'extérieur.

Les portes de garage ne doivent pas comporter de hublot.

#### **e) Vérandas**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

Les structures et menuiseries doivent être en matériaux nobles et peintes de teinte soutenue.

#### **f) Les clôtures**

Les clôtures sur les voies doivent être :

- soit réalisées par des murs en pierre locale ou des murs pleins en moellons jointoyés enduits, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages torsadés non soudés doublés d'une haie constituée d'essences locales).
- soit en grillage métallique pour l'aire des gens du voyage.

Les clôtures doivent être de 1,60 m de hauteur maximum.

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs en pierre locale ou des murs pleins enduits, sur toute hauteur, d'une hauteur maximale de 2m,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages torsadés non soudés doublés d'une haie constituée d'essences locales).

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Concernant les murs ruinés, sont autorisés :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,
- le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

Dans ce cas le grillage sera implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il sera fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

#### **- RESEAUX**

Les nouveaux réseaux doivent être effacés.

Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).

Les paraboles devront être invisibles de l'espace public.

#### **- PLANTATIONS**

La trame bocagère doit être entretenue et protégée.

Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue portés aux plans.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## **II.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les prescriptions relatives au traitement des stores et bannes pour les constructions neuves sont identiques à celles édictées pour le bâti ancien protégé (cf III.3).

## **TITRE III**

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES  
PROTEGEES  
ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU  
PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU  
URBAINS**



*Le Château de Combourg*



*La maison de la Lanterne*



*Le Manoir du Grand Trémaudan*

## **III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE**

### **LES MONUMENTS HISTORIQUES**

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de COMBOURG :

- *Le Château de Combourg, inscrit MH par arrêté du 15 décembre 1926 et classé MH par arrêté du 2 août 1966 ;*
- *La maison de la Lanterne, inscrite MH par l'arrêté du 6 mai 1966 ;*
- *Le Manoir du Grand Trémaudan, inscrit MH par l'arrêté du 26 septembre 2005.*



## **Catégorie 1 – PERSPECTIVE MAJEURE OU CÔNE DE VUE A CONSERVER SUR UN EDIFICE, UN SITE OU UN ENSEMBLE BÂTI**

*Ils prennent en compte les perspectives sur les Monuments (château, église...) et la silhouette urbaine ainsi que sur les espaces naturels majeurs (étang...).*

Ils sont portés au plan par des **flèches de couleur violette**.

### **PRESCRIPTIONS**

**Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, vue depuis l'espace public, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.**

**La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).**



## Catégorie 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

*Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...). Ils sont situés dans le bourg ou les écarts.*

*Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.*

Ils sont portés sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**.

### **PRESCRIPTIONS**

#### **1°) Sont interdits :**

- **La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie,**  
Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées,
- **La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel,**
- **La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural, ou pour des motifs de sécurité,**
- **La suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.),**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect,**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

#### **2°) Pourront être imposées lors de demandes d'autorisations de travaux ou d'aménagements :**

- **la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé".**
- **la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.**
- **la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.**
- **la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.**
- **l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.**

#### **3°) Moyens et modes de faire :**

**Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :**

**La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III).**



## Catégorie 3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

*La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg ou des hameaux.*

*Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.*

Ils sont portés sur le plan graphique par un **hachurage rouge**.

### PRESCRIPTIONS

#### 1°) Sont interdits :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- L'utilisation de matériaux de substitution.

#### 2°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à condition qu'elles respectent :

- La typologie du bâti,
- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...
- les mises en œuvre suivant l'époque de construction.

#### 3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution, l'entretien ou la modification des constructions doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III).

#### ADAPTATION MINEURE

*La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, lors de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements.*

*La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.*



## **Catégorie 4 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL**

*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et concernent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.*

Ils sont portés sur le plan graphique par un **entourage rouge**.

### **PRESCRIPTIONS**

**Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan devront être maintenues.**

**Toutefois,**

- des modifications d'aspect pourront être acceptées ;
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante,

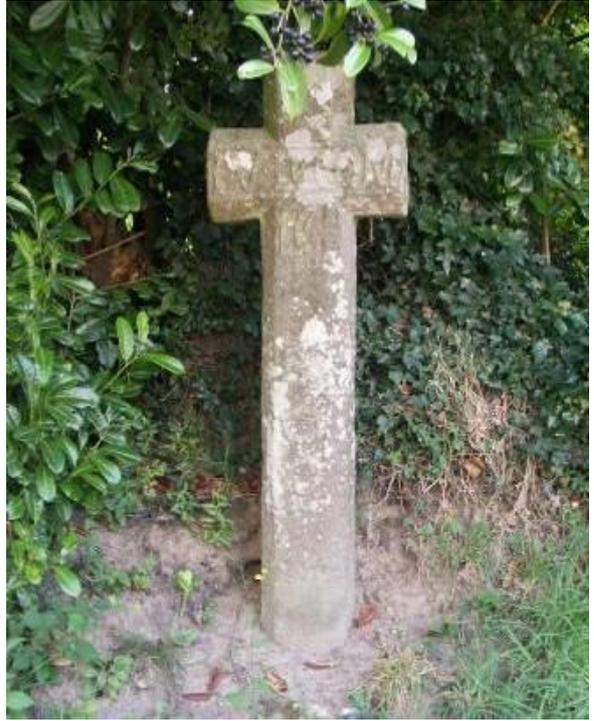
**ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti.**

**Sont interdits :**

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible de l'espace public, la surélévation et la modification des pentes de toiture. Les transformations éventuelles doivent se faire dans la logique volumétrique de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.**

#### ADAPTATION MINEURE

*La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.*



## Catégorie 5 – PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- Les croix de chemin
- les entourages sculptés,
- les statues, les niches,
- les portes et portails monumentaux,
- les fours,
- les puits, les lavoirs,
- les bornes,
- les publicités anciennes (peintes)...

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**.

### PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement,
  - sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques
  - sauf s'il vise à remettre ces éléments dans leur situation d'origine.

2°) Obligations :

Il sera exigé, la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

**Les portails, portes, grilles :**

Les portails, portes, grilles anciens seront restaurés et entretenus, y compris les piles.

En cas de restauration, les portails en bois seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

**Détails architecturaux :**

Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, feront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.

3°) Moyens ou Mode de Faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des éléments de petit patrimoine doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou doivent en présenter l'aspect (cf. titre III).

En particulier tous les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.



## Catégorie 6 – MUR DE CLOTURE PROTEGE

Les murs, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ce sont soit de murs pleins, soit de murs bahuts.

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

Les murs et clôtures font partie du patrimoine remarquable du bourg.

Ils contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les jardins (clos),
- isoler le domaine privé du domaine public, en créant des espaces clos, très caractéristiques,
- structurer les paysages dans les parties naturelles (vignobles, champs),
- retenir la terre et l'eau (rôle technique).

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

### 6-a- MURS PLEINS

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait continu orange épais**.

#### PRESCRIPTIONS

##### 1°) Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, ).
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. Toutefois, leur déplacement est autorisé.

##### 2°) Obligations :

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

##### 3°) Moyens, modes de faire et techniques :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.

(Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).

#### ADAPTATION MINEURE

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :  
- la restauration des parties anciennes des murs.



## 6-b- MURS BAHUTS SURMONTES DE GRILLES

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait discontinu orange épais**.

### PRESCRIPTIONS

#### 1°) Ne sont pas autorisées :

- \* la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, ).
- \* les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- \* la suppression des portails, portillons, piliers et les grilles, qui sont repérés par une étoile. Toutefois, leur déplacement est autorisé.

#### 2°) Obligations :

- \* l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,
- \* en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- \* les grilles reprendront le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées ou pleines.
- \* les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée).

#### 3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la reconstruction ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).

Pour les parties du mur parapet ruinées, on privilégiera la reconstruction en moellons de pierre similaires aux murs anciens.

#### ADAPTATION MINEURE

*Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :  
- la restauration des parties anciennes des murs.*



## Catégorie 7 – SOL A METTRE EN VALEUR

Ce sont

- soit des espaces, rues, places déjà aménagés avec des matériaux traditionnels,
- soit des espaces à aménager.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur marron**.

### PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modèles auto-bloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).

2°) Obligations :

Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier et à la typologie de la rue.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux...) doivent être conservés.

Les sols doivent être réalisés :

- soit en pavage (granit d'extraction locale, grès),
- soit en béton désactivé lavé gris ocre clair,
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels,
- soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces),
- soit en enrobé grenailé,
- ou faisant appel à toute technique permettant de révéler le matériau inclus.

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.

*(Titre III "Aspect des constructions - Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter »).*



## **Catégorie 8 – CHEMINEMENT PIETON A MAINTENIR OU A CREER**

*Il s'agit de chemins que l'on souhaite préserver et pour lesquels on ne donnera pas de caractère routier. Ils sont portés au plan par **des points rouges alignés**.*

### **PRESCRIPTIONS**

**Les chemins publics existants seront conservés et entretenus.**

**Les élargissements exceptionnels et justifiés sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin : chemin creux bordé de haies, chemin bordé de murets de pierres sèches, etc.**

**On préférera des revêtements au ton clair de type sable alluvionnaire stabilisé.**



## Catégorie 9 – ESPACE BOISE MAJEUR

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.

### **PRESCRIPTIONS**

**Sont interdits :**

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichage,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**
- **La végétation d'arbres de haute tige ne sera pas abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.**
- **Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation seront traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés protégés au titre de l'AVAP.**



## Catégorie 10 – ESPACE VERT STRUCTURANT

Les espaces verts structurants sont des espaces libres végétalisés qui permettent de garantir :

- Le maintien des perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels et sur le grand paysage,
- Le dégagement des abords du Lac Tranquille
- La transition entre les parties urbanisées et les espaces naturels,
- Les zones humides.

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

### PRESCRIPTIONS

Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus en espaces libres enherbés ; des aménagements mineurs peuvent y être autorisés.

Sont interdits :

- les constructions nouvelles,
- le boisement des espaces,
- les peupleraies,
- les modifications du niveau du sol (remblais, affouillements, exhaussements),
- les modifications de l'aspect du sol (durcissement du sol, minéralisation),
- les espèces invasives (voir en annexe).

Peuvent être autorisés :

- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, sous réserve de ne pas minéraliser l'espace
- les plantations d'alignement,
- les plantations destinées à accompagner des aménagements,
- les installations temporaires.

Les rives de l'étang ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton.

Les aires de stationnement et les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé.



## Catégorie 11 – ESPACE VERT DE TYPE JARDIN

Les espaces libres végétalisés et les jardins du centre ancien permettent de garantir :

- Les perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,
- l'équilibre bâti / jardins,
- les respirations entre les constructions et les espaces libres,

Ces espaces végétalisés sont essentiels pour la mise en valeur du patrimoine bâti.

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont portés au plan sous la forme de **petits ronds verts**.

### PRESCRIPTIONS

Les jardins portés au plan doivent être maintenus.

La composition des jardins et parcs, lorsqu'ils sont composés, doit être respectée : allées, bassins, massifs boisés, mails plantés...

Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, sauf les extensions limitées du bâti existant,
- Les déblais – remblais excessifs,
- L'abattage des arbres hautes tiges sauf dans le cadre d'un renouvellement sanitaire ou pour des raisons de sécurité,
- Les espèces invasives (voir en annexe).

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins plus longs que larges, à une ou deux pentes (une s'ils sont accolés à du bâti existant, deux s'ils ne le sont pas), à lames verticales.  
Ils seront :
  - soit d'aspect traditionnel,
  - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales.Leurs couvertures seront couleur ardoise et leurs pentes comprises entre 30 et 45°.
- Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- Les piscines,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.

La végétation d'arbres devra être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets pourra être planté à proximité.



## Catégorie 12 – ALIGNEMENT D'ARBRES, MAIL, ARBRES REMARQUABLES

*Les alignements d'arbres sont structurants dans le paysage. Ils soulignent les entrées de ville, les paysages des berges, les entrées de grandes demeures, etc.*

*Les alignements d'arbres sont dotés d'une servitude de préservation.*

Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

### PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.

**Est interdit :**

- la suppression des arbres d'alignement. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire, ou pour des raisons de sécurité.

**Sont autorisés :**

- des abattages partiels pour des raisons sanitaires, et la nécessité de créer un cheminement PMR,
- le remplacement des arbres par des essences similaires. En cas de remplacement des arbres pour des raisons sanitaires, la replantation se fera sur le même alignement, par rapport à l'axe de la voie, avec possibilité de décalage, lorsque la plantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible.

**Le renouvellement de l'arbre sera assuré par une plantation de même essence, ou par des arbres de hautes tiges dont l'essence permet un port et une qualité paysagère reconnue.**



## Catégorie 13 – HAIE PROTEGEE

*Les haies sont structurantes dans le paysage. Elles cloisonnent le paysage, accompagnent les voies.*

*Sont protégées, les haies existantes, constituant un élément paysager important et ou bien accompagnant le bâti, ou bien liées à des approches de hameau, ou bien se trouvant aux abords immédiats du site classé.*

Elles sont portées au plan sous la forme d'un **trait dentelé vert**.

### PRESCRIPTIONS

**Sont interdits :**

- la suppression de ces haies.
- leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux,
- les espèces invasives (voir en annexe).

**Sont autorisés :**

- des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires,
- des abattages pour raison sanitaire.
- le remplacement par des essences similaires.

**L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans la commune, feuillus de préférence.**

**Les plantations doivent faire appel prioritairement aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.**

**Les plantations ne devront pas faire écran aux faisceaux de vues.**

**L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes doivent être assurés.**





## **III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES**

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien protégé (éléments énoncés au titre II.1), et notamment :*

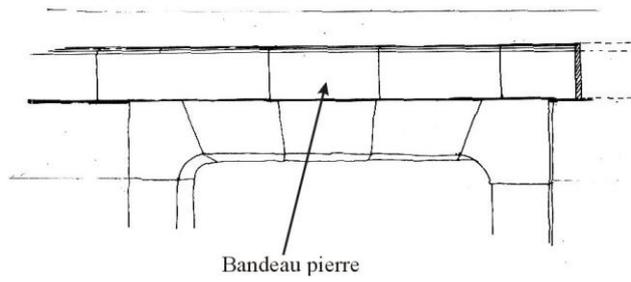
- le patrimoine architectural exceptionnel*
- le patrimoine architectural remarquable*
- le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et le patrimoine rural*
- les clôtures protégées*
- le petit patrimoine architectural*
- ...*

### **MOYENS ET MODES DE FAIRE**

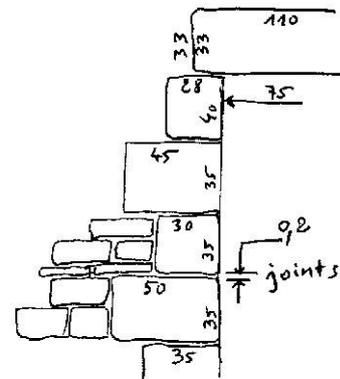
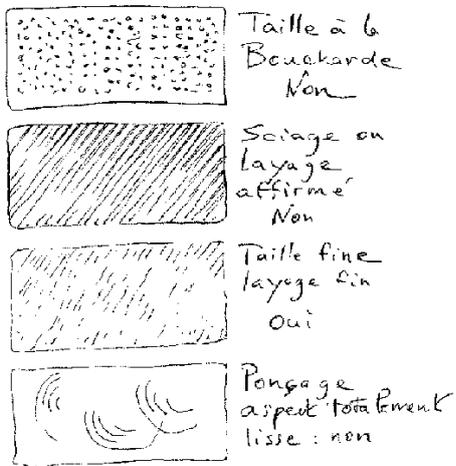
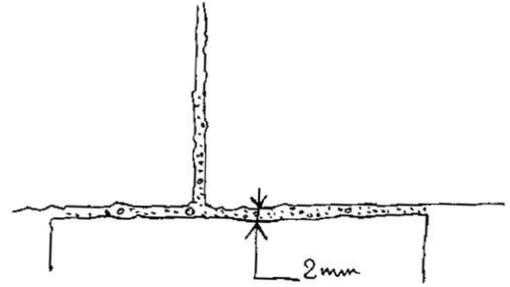
D'une manière générale, la réparation ponctuelle est préférable au remplacement par du neuf, afin de conserver le plus d'authenticité à l'édifice.

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.



Bandeau pierre



Encadrements en pierres assisées



Maçonnerie de granit en pierre de tailles régulières jointoyées



Maçonnerie de moellons de dimensions très hiérarchisée selon leur fonction

## **III-2-1 - LES FACADES**

### **- LA PIERRE**

**Les parties en pierre destinées à être vues**, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

**La pierre sera nettoyée en recourant à des techniques douces** (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sera préconisé pour les façades en bon état.

En cas de reprise des joints, leur épaisseur ne doit pas être élargie.

**Les chaînages d'angles** devront être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

**S'il est prévu des chaînages d'angles, ceux-ci doivent être traités dans un matériau identique aux appareillages de baies.**

**Les joints et le matériau d'appareil doivent avoir une teinte similaire.**

**Les soubassements enduits** de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la pierre pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc), sous réserve de l'application des règles de publicité.

La **retaille** peut être autorisée si la saillie de la pierre le permet.

Dans le cas de **lavage**, on évitera le lavage à haute pression.

Ne sont pas autorisés :

La pose en façade des éléments techniques tels que événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radio-électrique...

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc).



**FACADES AVEC DECORS EN BRIQUES**

## - LA BRIQUE

L'architecture de petites briques pleine est faite pour être vue, soit en parements complets soit en pose alternée avec la pierre. Toutefois, les briques creuses « modernes » sont faites pour être enduites.

Les parties en brique destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, cheminées, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de brique (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

La brique doit être lavée à l'eau à basse pression ; le nettoyage estompe mais ne doit pas dégrader le parement.

Les joints doivent être réalisés en affleurant le nu extérieur de la brique, sans joint-creux. Il importe d'éviter les joints blancs ou très sombres ; la coloration du joint rester dans la tonalité de la brique, légèrement plus claire ; un mélange sable, poussière de brique ou brique pilée et chaux est l'idéal.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les briques utilisées devront être strictement de même format que les briques existantes et d'aspect ou de coloration semblables que celles du parement concerné.

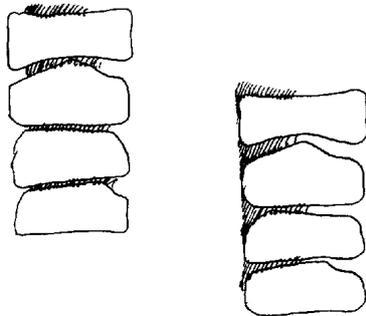
Dans le cas de **remplacement** de briques, le choix de la couleur et du gabarit devra tenir compte de l'existant.

Suivant la qualité de la pierre de remplissage, celle-ci sera enduite ou rejointoyée.

## - LES SCULPTURES

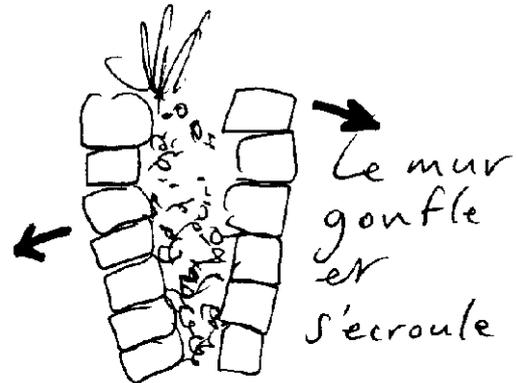
Les sculptures doivent être préservées et restaurées.  
Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité

Toute retaille est interdite.

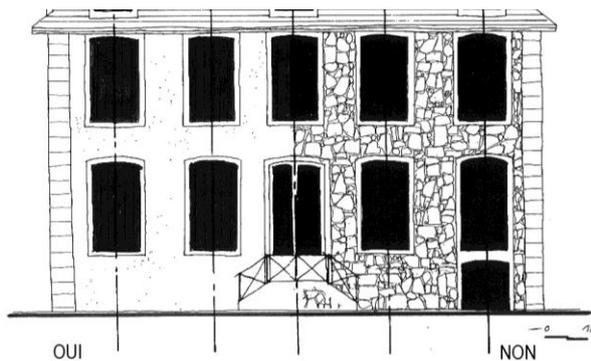


joints creux

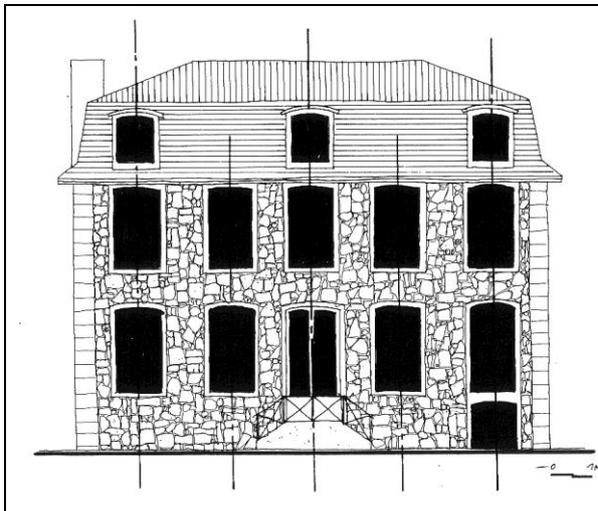
joints "beurrés"



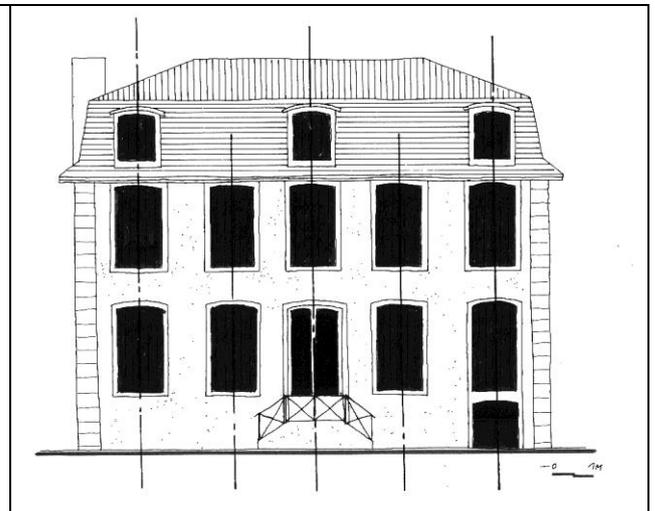
Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assurent une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.



**ATTENTION LES MAISONS A ARCHITECTURE COMPOSEE SONT FAITES POUR ETRE ENDUITES.  
SEULS LES ENCADREMENTS ET MOULURES DE PIERRE OU DE BRIQUE DOIVENT ETRE MAINTENUS APPARENTS**



NON



OUI

## - LES MOELLONS

*Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).*

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte doit prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

Lorsque la mise en moellons apparents est autorisée, les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante.

Certaines façades peuvent être enduites, à fleur de moellons, dans les types de constructions recensées, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

Lorsque les chaînages et les entourages sont saillants, la façade sera enduite. Il pourra être imposé un enduit couvrant lorsque la maçonnerie le nécessite.

### Ne sont pas autorisés :

- Le jointolement « en creux ».

## - LES ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à basse pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée.
- Pour la couleur des enduits, on se rapprochera de la teinte de la pierre.
- La finition des enduits doit éviter tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.
- On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.
- Les soubassements peuvent être dans un ton plus foncé pour « amortir » les effets de la présence du sol sur l'aspect général de la façade (remontées d'eau, salissures, chocs)
- Un enduit lissé sur une vingtaine de cm autour des baies peut faire office d'encadrement de la fenêtre.

### Ne sont pas autorisés :

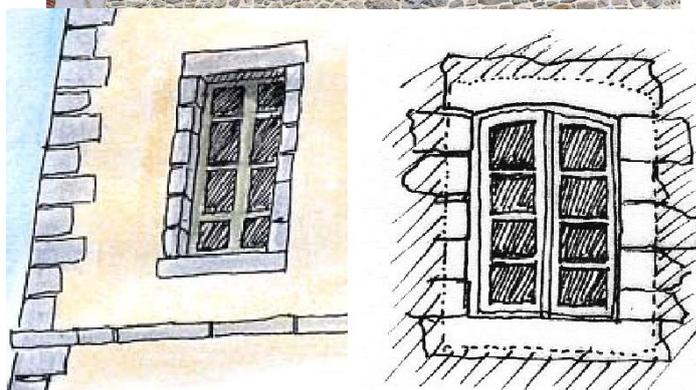
- les motifs, sous découpe en saillie,
- l'emploi du ciment,
- La finition grattée des enduits,
- Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vus, tels que les encadrements des baies, les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté.

Depuis environ deux décennies, les enduits d'origine ont eu tendance à disparaître au profit d'un rejointoiment des moellons, suivant la mode de l'époque.

La remis en place d'une partie de ces enduits apparaît souhaitable, en particulier dans le cas où les queues des pierres de taille d'origine destinées à être cachées ont été striées afin d'accrocher la couche d'enduit.



L'enduit met en relief l'architecture des encadrements et tout le dessin de pierre de taille.



**La Poste est un bon exemple de maçonnerie ayant perdu son enduit, laissant apparaître les queues de pierre des encadrements.**

**Les schémas illustrent le traitement souhaitable de ce mode constructif.**

#### Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.

- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.

(source : Ecole d'Avignon)

#### Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment

- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

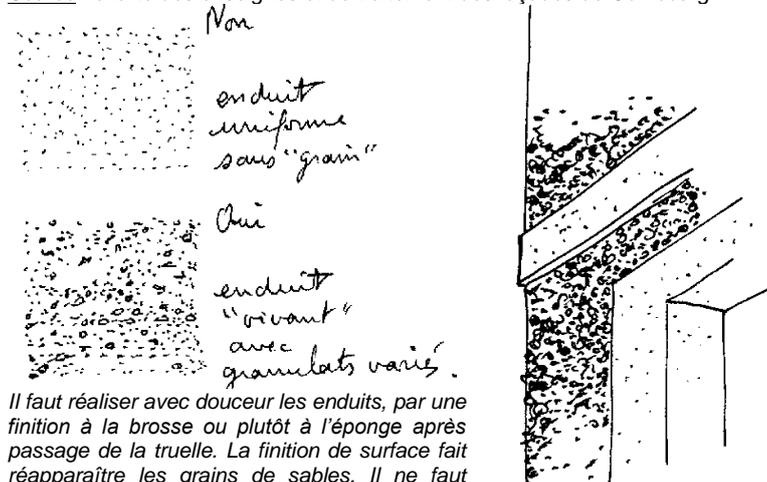
#### Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),

- HL : chaux hydraulique,

- Ciment.

Source : charte des enseignes et de traitement des façades de Combourg



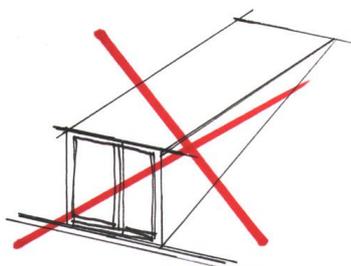
Il faut réaliser avec douceur les enduits, par une finition à la brosse ou plutôt à l'éponge après passage de la truelle. La finition de surface fait réapparaître les grains de sables. Il ne faut donc pas de finition « mécanique », grattée, ribbée, etc...



En nuanciant la finition d'un enduit (lissé, brossé, taloché), on peut en varier l'aspect sur différentes parties du bâtiment.

Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en soubassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur ainsi que sur les angles qui ne comportent pas de chaînages de pierres assisées.

La lucarne rampante, doit être évitée car la pente contraire la pente générale de la couverture

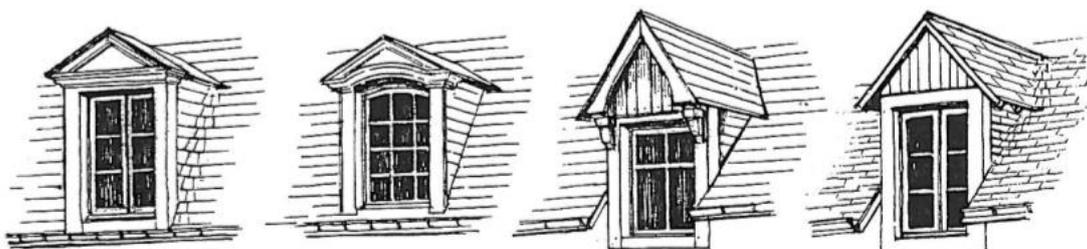


**La lucarne à Bâtière**  
Avec deux pans de couverture  
Lucarne avec fronton

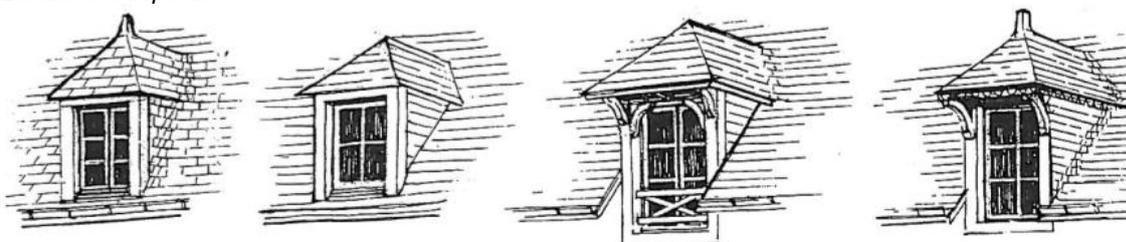


**La lucarne à capucine**  
Avec trois pans de couvertures

**- Lucarnes à Bâtière**



**- Lucarnes à capucine**



Exemples, à titre indicatif.

On autorisera tout autre modèle copié sur des lucarnes existantes sur des immeubles traditionnels

Les lucarnes en bois ou charpentées du XVIII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle copient les lucarnes en pierre taillée. Elles étaient en général réservées aux constructions plus modestes.

**- la gerbière (pierre et bois)**



## **III-2-2 - LES COUVERTURES**

**Les toitures doivent être couvertes en ardoises naturelles** (modèle rectangulaire).

Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente est proche de 45°.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

Eventuellement des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité.

Les châssis de toiture sur les versants vus de l'espace public, ne doivent pas dépasser la taille de 78 x 98 cm. On privilégiera les tabatières (châssis rectangulaire avec meneau central).

Elles devront être axées sur les ouvertures de façade, sauf pour les gerbières sur le bâti rural.

**Les lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre de taille ou en bois peint. Elles doivent être de dimensions maximales 57 x 78 cm.

Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà, sont admises les tabatières ou similaires si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment.

Les lucarnes doivent être composées de deux versants de pente égale ou inférieure à celle de la toiture ou en arrondi recouvert de zinc. Les dimensions des lucarnes ne pourront être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante.

### Ne sont pas autorisés :

- les « chiens assis »,
- les volets roulants et stores extérieurs,
- les lucarnes à joues courbes ou inclinées.

Les **souches de cheminées** existantes devront être maintenues.

Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

### **Zinguerie :**

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord avec chevrons et volige apparents
- de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

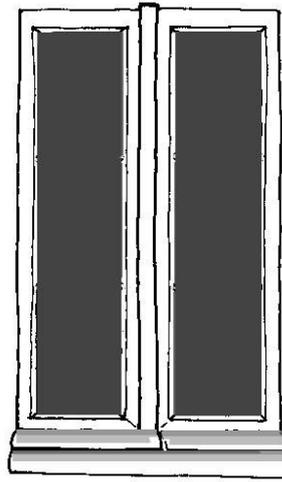
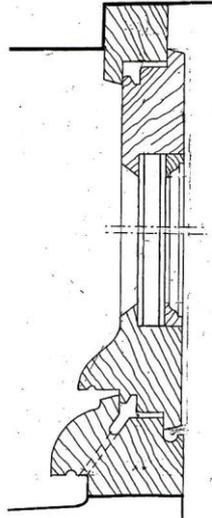
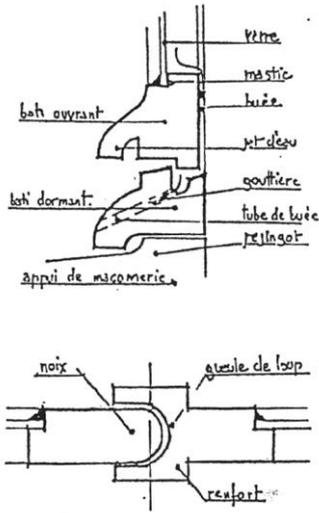
### **Ouvrages techniques en toiture :**

Les sorties de VMC doivent être intégrées dans des conduits de cheminée.

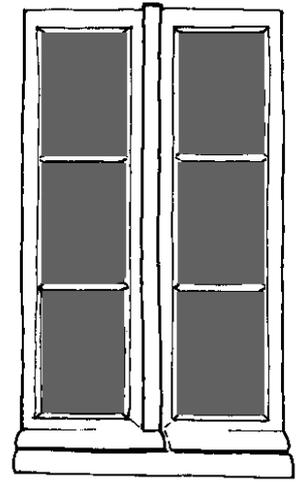
Les extracteurs en toiture devront faire l'objet de dispositifs soit intégrés dans les cheminées, soit par des éléments proches des cheminées existantes ou dans une composition générale.



Lorsque le linteau est courbe, cintré, la menuiserie suit cette courbe et n'est pas droite, comme le montre le bon exemple ci-contre.



NON



OUI



NON



NON  
Fenêtre PVC avec petits bois intérieurs



OUI

### **III-2-3 - LES MENUISERIES DES FENÊTRES**

*L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois).*

*Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers). Contrairement aux matériaux « inertes » que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.*

A ce titre les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou les immeubles particuliers (édifices publics, immeubles sans « caractère particulier », indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents...).

Les menuiseries (forme et matériaux) doivent correspondre à la typologie et à la date de construction des bâtiments :

- Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

- Les menuiseries seront de type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau.

Elles respecteront le retrait de 20 cm minimum environ par rapport au nu extérieur de la façade.

Les menuiseries en bois seront maintenues et restaurées.

En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries de même matériau (suivant le type approprié à l'immeuble) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques.

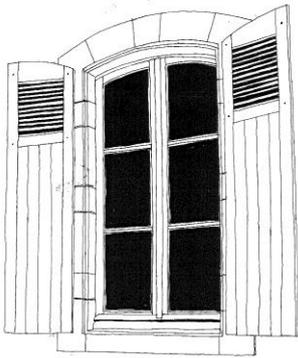
On privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti ; toutefois, pour les immeubles protégés en 3<sup>ème</sup> catégorie, des dispositions différentes pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places (création de baies...).

Ne sont pas autorisées :

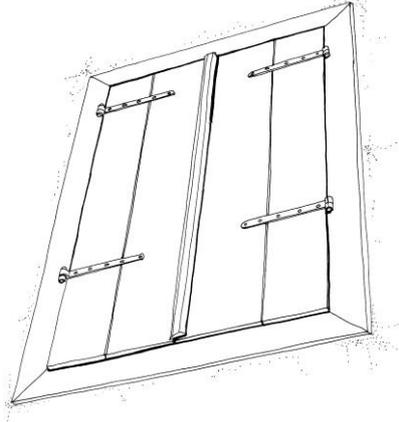
- les menuiseries en PVC.

**LES VOLETS**

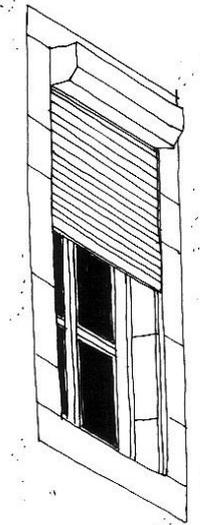
*volet semi-persienné*



*Volet à larges planches pleines*



*interdit : le volet roulant extérieur*

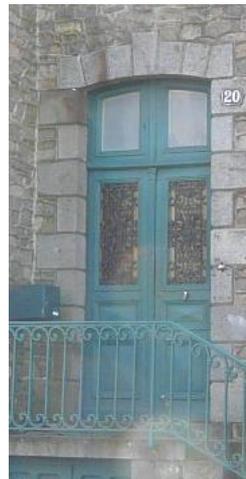


*Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion*



*NON*

**LES PORTES D'ENTREE**



## **III-2-4 - LES VOLETS OU CONTREVENTS – LES PORTES D'ENTREE ET DE GARAGE**

### **VOLETS OU CONTREVENTS**

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes (volets à lamelles horizontales).

Les volets pleins doivent être à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.

Des volets intérieurs en bois peint peuvent être posés dans les immeubles anciens, sans nuire à la façade.

#### **Ne sont pas autorisés :**

- Les volets battants en matériau de synthèse, même sur les façades non vues de l'espace public.
- Les volets roulants sur les façades vues de l'espace public
- Les coffrets extérieurs sur les façades vues de l'espace public
- Les volets roulants intérieurs pour le patrimoine architectural exceptionnel et remarquable.

**Pour les immeubles classés en Catégorie 3 : « patrimoine constitutif de l'ensemble urbain » :**

On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.

Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents.

### **SERRURERIE**

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets. Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

### **PORTES D'ENTREE**

Elles doivent être restaurées et entretenues et peintes de couleur soutenue. Les éventuelles ferronneries doivent être conservées.

Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles devront être en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.

#### **Ne sont pas autorisées :**

- les portes d'entrée en PVC.

Les portes anciennes doivent être conservées en place, y compris les portes du XIXème et du début du XXème, avec leurs grilles en fonte. Les impostes vitrées seront maintenues.

Sont adaptées aux types architecturaux :

- Médiéval et Renaissance :
  - Les portes à planches, à planches croisées, sans cadre,
- Fin renaissance et époque classique :
  - Les portes à cadre et panneaux,
- Fin XIXème siècle et XXème siècle :
  - Les portes à cadre, avec la partie supérieure vitrée et protégée par une grille en fonte ou ferronnerie.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux portes donnant sur jardin ou cour, non visibles de l'espace public.

### **PORTES DE GARAGES**

Les portes de garage, sans hublot, devront être en bois avec lames larges verticales ; d'autres matériaux peuvent être autorisés sur les immeubles protégés en 3<sup>e</sup> catégorie (patrimoine constitutif de l'ensemble urbain).

Les matériaux autorisés peuvent venir en habillage sur une structure métallique.

### **III-2-5 - LES VERANDAS :**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments identifiés comme patrimoine architectural exceptionnel et repérés au plan par un quadrillage rouge.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment dont la longueur est inférieure à 8m.
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.

Les structures seront peintes de teinte soutenue.

### **III-2-6 – ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**

#### **CANALISATIONS**

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

- a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.
- b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.
- c) Les coffrets d'alimentation et de comptage intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par un portillon en bois ou en métal peint.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Les câbles apposés en façades doivent être alors dissimulés dans la composition d'ensemble des façades ; Les câbles seront peints dans la tonalité de la façade.

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

La découpe de la pierre de taille n'est pas autorisée pour ces éléments.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

#### **APPAREILS DE CLIMATISATION**

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en saillie par rapport aux façades, sur balcon et en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble. La pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée, sauf sur les immeubles protégés en première et deuxième catégorie.

### **ANTENNES DE TELEVISION**

N'est pas autorisée :

- la fixation des antennes paraboliques ou hertziennes sur les façades ou souches de cheminées visibles de l'espace public, y compris depuis les vues lointaines.

Les antennes paraboliques seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Elles seront peintes en couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.

### **CUVES DE CHAUFFAGE ET CITERNES EXTERIEURES**

Les citernes et cuves extérieures doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément du paysage bâti.

### **BOITES AUX LETTRES**

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***



## III.3 – VITRINES COMMERCIALES

### III.3.1 - VITRINES COMMERCIALES

#### **Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :**

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

Les façades commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles à pan de bois ou en pierre de taille doivent s'inscrire dans la maçonnerie existante sans surlargeur.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble,
  - soit par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée),
  - soit par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné.

- La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor (façades plates) ; l'aspect des menuiseries en bois doit correspondre à celui des ouvertures en façade.
- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, par l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.
- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage.
  - La pose à demeure, à l'extérieur des vitrines, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.
- Les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites, sauf pour les pharmacies.



NON



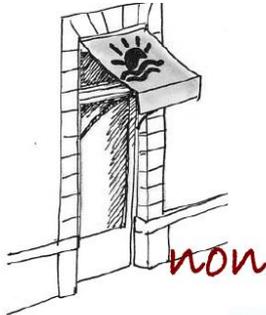
NON



1 OUI



OUI



NON



NON

OUI



NON



OUI



Source : charte des enseignes et de traitement des façades de Combourg

### **III.3.2 – STORES ET BANNES**

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

#### **STORES ET BANNES :**

- Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- Ils doivent être situés entre les piédroits, en tableaux. En aucun cas ils ne pourront être posés sur les maçonneries de la façade.
- Pour les devantures en applique, ces éléments seront intégrés dans le volume de celles-ci, entre piédroits.
  - La partie basse doit être située à une hauteur minimum de 2 mètres.
- La saillie maximale par rapport à la façade est également fixée à 2 m et pourra être réduite si nécessaire (étroitesse de la rue, du trottoir...).
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements - sauf exception – ne doivent pas être réalisés dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

#### **BANNES :**

- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.
- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètres.

#### **FORMES, COULEUR, GRAPHISME, MATERIAUX...:**

- Ils doivent être droits, pliants, mobiles et de couleur unie, en matériaux tissés, le plastique étant exclu.
- La couleur sera choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Aucune enseigne et aucun graphisme ou lettrage ne peut être apposé sur les stores, le texte ou le logo ne sera toléré que sur le lambrequin. Celui-ci peut être découpé, pour une meilleure adaptation d'un logo, par exemple.



## **TITRE IV**

**REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE  
ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS,  
OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT  
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU  
AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE  
D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

## **Implantation des capteurs, panneaux, et ardoises solaires :**

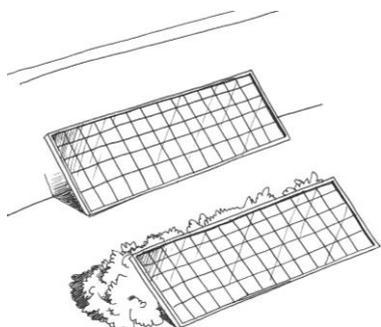
### **Définition :**

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

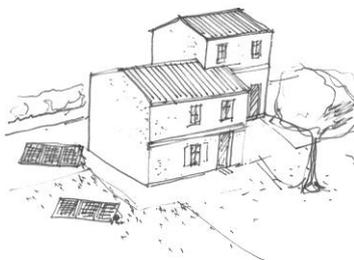
### **Implantation au sol :**

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

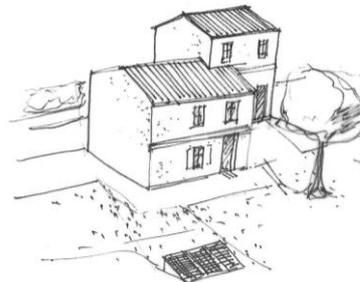


**A PRIVILEGIER**



**A EVITER**

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation



**A PRIVILEGIER**

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

### **Implantation en toiture terrasse :**

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné. La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

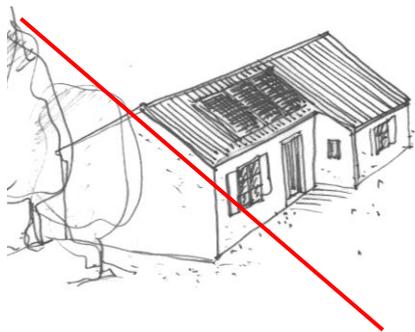
On cherchera à :

- les mettre en place en composant une « 5<sup>ème</sup> façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- les mettre en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrière et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

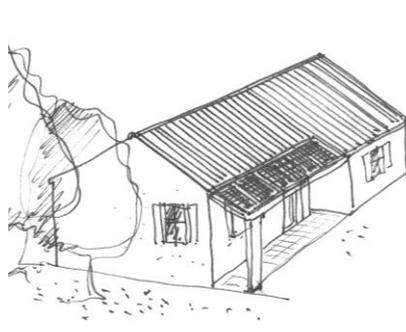
### **Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) :**

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



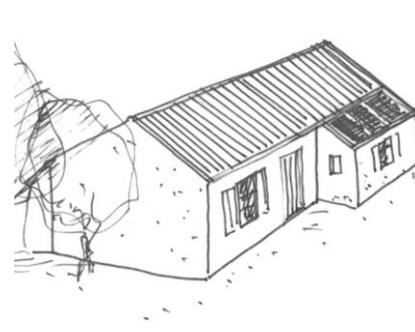
**INTERDITE**

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



**A PRIVILEGIER**

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)



Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

## **IV.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **IV.1.1 – LES STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES OU « CHAMPS PHOTOVOLTAÏQUES »**

La création de stations photovoltaïques ou champs photovoltaïques est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

### **IV.1.2 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES**

#### **a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie :**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades et toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public.

##### *ADAPTATION MINEURE*

*Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il pourra être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.*

#### **b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux ou de ardoises photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

Une couverture spécifique pour la production d'énergie positive pourra être admise pour:

- Les immeubles localisés par un encadrement bleu porté au plan règlementaire ; cette possibilité peut être admise pour leurs extensions.
- Les immeubles situés dans les sous-secteurs PUE et PNE.

#### **c. Dans tous les cas :**

##### **Moyens et modes de faire :**

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - les profils doivent être de couleur noire.
  - On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif en toiture en remplaçant les ardoises par le panneau solaire lorsque c'est possible.
  - Le nu extérieur du panneau ne doit pas dépasser le nu de l'ardoise (pas de saillie des cadres).
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

## **Implantation des capteurs solaires thermiques :**

### Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage.

Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.



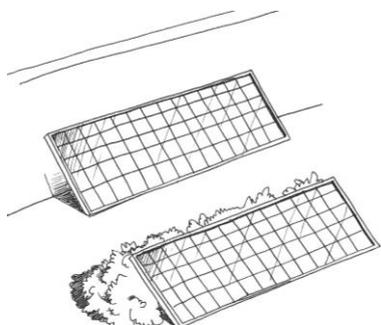
NON

Les capteurs solaires thermiques à tubes ne sont pas autorisés en toiture.

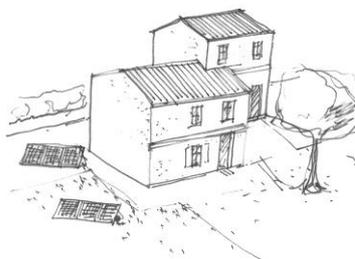
### **Implantation au sol :**

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

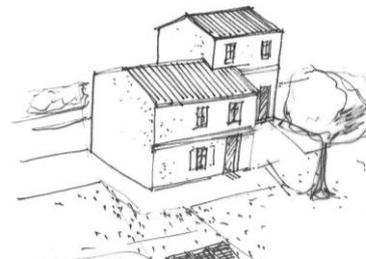


A PRIVILEGIER



A EVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation



A PRIVILEGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

### **Implantation en toiture terrasse :**

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné. La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

### **IV.1.3 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX**

**a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie :**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdites, en façades et toitures, et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

**b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.  
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

**c. Dans tous les cas :**

**Moyens et modes de faire :**

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
  - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
  - les profils doivent être de couleur noire.
  - On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif en toiture en remplaçant les ardoises par le panneau thermique lorsque c'est possible.
  - Le nu extérieur du panneau ne fera pas de saillie supérieure à 5 cm du matériau de couverture qu'il prolonge.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

## **Implantation de capteurs solaires en façade et façades solaires :**

*L'intégration architecturale des capteurs solaires en façade est plus facile dans le cas de projet neuf que dans l'existant.*

*Il sera recherché :*

- *une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...*
- *une couverture de la totalité de la façade,*
- *la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.*

*L'installation solaire peut se confondre avec des ouvertures existantes ou avec celles à créer dans une composition et un dessin rigoureux.*

*Dans le cas de bâti neuf, les capteurs solaires seront être intégrés au projet architectural :*

*L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.*

*Sur l'existant, on privilégiera une implantation en toiture, même faiblement inclinée, plutôt qu'en façade.*

## **Les éoliennes :**

*Définition :*

*L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.*

*Il existe deux types d'éoliennes domestiques :*

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

*L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :*

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

#### **IV.1.4 – LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

**a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie :**

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdite.

**b. Bâti existant non protégé :**

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

**c. Bâti neuf :**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.

La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural ;  
Elle doit s'insérer dans la composition, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

#### **IV.1.5 – LES EOLIENNES**

Le **grand éolien** est interdit sur l'ensemble du périmètre AVAP.

L'installation **d'éoliennes domestiques** est interdite.

ADAPTATION MINEURE

*Les éoliennes de moins de 12 m de haut peuvent être autorisées en secteur PN, en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti, portés au plan réglementaire, et à proximité du bâti existant.*



## IV.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

### IV.2.1 – DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

#### a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie :

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.

#### b. Bâti existant non protégé :

- Constructions en briques, en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de brique ou de bois apparents.

- Autres constructions :

En secteur PU, lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, ainsi qu'en secteur PN, le doublage des façades peut être admis

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

#### c. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

## **Performances thermiques du bâti ancien :**

*L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.*

*Rappel : Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).*

## **Les pompes à chaleur :**

### Définition :

*Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.*

*Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.  
D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.*

## **IV.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

### **a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie :**

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie existante de verres feuilletés, d'épaisseur maximale 7mm est admise.

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le double vitrage est autorisé.

### **b. Bâti existant non protégé :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire de préférence sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;

### **c. Bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

## **IV.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

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

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

# ANNEXES

