

ZPPAUP de JUGON-LES-LACS

Règlement (modifié)

décembre 2008

SOMMAIRE

0. Préambule : le règlement – mode d’emploi

1. Dispositions générales

- 1.1 Cadre législatif
- 1.2 Champ d’application de la ZPPAUP
- 1.3 ZPPAUP, MH et sites
- 1.4 Patrimoine archéologique
- 1.5 ZPPAUP et PLU
- 1.6 Publicités et enseignes
- 1.7 Permis de démolir et autorisations d’urbanisme
- 1.8 Espaces publics
- 1.9 Contrôle de l’architecte des bâtiments de France
- 1.10 Contestations et litiges
- 1.11 Prescription générale
- 1.12 Prescriptions particulières selon les secteurs
- 1.13 Prescriptions particulières selon les éléments du patrimoine naturel ou bâti identifiés
- 1.14 Structuration du règlement
- 1.15 Constitution des demandes d’autorisation

2. Protection du paysage naturel et urbain

- 2.1 Les secteurs non constructibles
- 2.2 Les secteurs constructibles à enjeu paysager
- 2.3 Le secteur urbain du bourg de Jugon
- 2.4 Le secteur urbain du bourg de Lescouët
- 2.5 Les secteurs de projet

3. Protection des éléments naturels ou bâtis

- 3.1 Les éléments végétaux
- 3.2 Les éléments bâtis

4. Entretien et restauration du bâti existant

- 4.1 Les modifications du bâti existant : extensions, percements
- 4.2 Les façades : la maçonnerie des immeubles et des clôtures
- 4.3 Les toitures, la zinguerie, les lucarnes, les percements de toit
- 4.4 Les menuiseries, les systèmes d’occultation des baies, les ferronneries
- 4.5 La couleur

5. Constructions nouvelles et extensions aux constructions

6. Architecture commerciale

7. Espaces publics

8. Lexique

9. Liste des essences végétales préconisées

Sous la forme d’un cahier séparé :

10. Fiches descriptives des bâtiments remarquables

11. Fiches descriptives des secteurs de projet

Sous la forme d’un cahier séparé :

12. Plans réglementaires par secteurs

PREAMBULE : LE REGLEMENT – MODE D'EMPLOI

Le chapitre 1 : Dispositions générales...

... précise les implications générales de la ZPPAUP sur les demandes d'autorisation de travaux ainsi que l'articulation de celle-ci avec les autres règles en vigueur sur le territoire.

Le chapitre 2 : Protection du paysage naturel et urbain...

... regroupe les règles relatives à la protection du paysage en général.

La Zone de Protection est organisée en différents secteurs selon le type de protection qui y est mis en œuvre :

1. les secteurs non constructibles
2. les secteurs constructibles à enjeu paysager
3. le secteur urbain du bourg de Jugon
4. le secteur urbain du bourg de Lescouët
5. les secteurs de projet

La délimitation de ces secteurs est précisée aux plans réglementaires au 1/2500° de la ZPPAUP.

Le chapitre 2 permet d'appréhender le contexte dans lequel se situe le projet ainsi que les objectifs généraux auxquels le projet doit répondre.

Le chapitre 3 : Protection des éléments naturels ou bâtis...

... regroupe les règles relatives à la protection des éléments identifiés comme constituant le patrimoine naturel ou bâti dans la Zone de Protection.

Divers éléments ont été identifiés :

1. les espaces boisés, les éléments végétaux, les talus plantés ou non

2. les bâtiments ou éléments bâtis remarquables, les bâtiments d'accompagnement, les clôtures remarquables
3. les ensembles bâtis cohérents

Ils sont repérés aux plans réglementaires au 1/2500° de la ZPPAUP.

Les règles portent sur les conditions de leur conservation, démolition, remplacement, modification.

Le chapitre 4 : Entretien et restauration du bâti existant...

... regroupe les règles relatives aux interventions courantes d'entretien et de restauration du bâti existant.

Le chapitre 5 : Constructions nouvelles...

... regroupe les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles quelque soit leur importance (bâtiments annexes, extensions aux constructions existantes, premières constructions sur une parcelle nue).

Le chapitre 6 : Architecture commerciale...

... traite des vitrines, des enseignes quelque soient les constructions concernées et sur l'ensemble de la Zone de Protection.

Le chapitre 7 : Espaces publics ...

... énonce des règles générales relatives au traitement des espaces publics.

Le chapitre 8 : Lexique

Les termes un peu techniques employés dans le règlement et suivis d'un astérisque sont ici définis dans des termes simples.

Le chapitre 9 : Liste des essences végétales préconisées

Le règlement fait dans certains cas référence à des essences locales préconisées, elles sont ici définies.

Les chapitres 10 et 11 sont présentés sous la forme d'un cahier séparé associé au règlement :

Le chapitre 10 comporte des **fiches descriptives des bâtiments remarquables**. Celles-ci décrivent les bâtiments remarquables et indiquent quelques recommandations particulières relatives à leur restauration, leur remise en état, leur mise en valeur.

Le chapitre 11 comporte des **fiches descriptives des secteurs de projet**. Celles-ci décrivent les enjeux relatifs à la transformation des secteurs de projet et indiquent les objectifs auxquels devront répondre les projets engagés pour leur développement futur.

Le chapitre 12 est présenté sous la forme d'un cahier séparé associé au règlement. Il comporte des **plans réglementaires par secteurs**.

Les plans réglementaires des secteurs urbains des bourgs de Jugon et de Lescouët sont découpés et reportés ici en format A4 afin d'en faciliter la gestion au quotidien.

1 : DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Cadre législatif

Les prescriptions établies par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de JUGON-LES-LACS s'appliquent dans le cadre de la législation relative à la protection des Monuments Historiques et de leurs abords telle qu'elle a été mise en forme au sein du **Code du Patrimoine**.

La ZPPAUP s'inscrit dans le cadre de l'application de l'ordonnance 2004/178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine :

- livre 1^{er} concernant les dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (articles L111-1 à L143-14) ;
- livre V concernant l'archéologie (articles L510-1 à L544-13) ;
- livre VI concernant les monuments historiques, sites et espaces protégés (articles L611-1 à L643-1).

Cette ordonnance abroge les législations antérieures (1913 sur les monuments historiques, 1930 sur les sites, 1941 sur l'archéologie, 1983 sur les ZPPAUP).

1.2 Champ d'application de ZPPAUP

Les limites de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de JUGON-LES-LACS sont définies aux plans réglementaires de la ZPPAUP.

1.3 ZPPAUP, MH et sites

La création de la ZPPAUP a pour effet de suspendre à l'intérieur du périmètre de la zone les servitudes relatives aux abords des Monuments Historiques

inscrits ou classés lorsque ceux-ci se situent dans le périmètre de la zone.

En revanche, la création de la ZPPAUP n'a pas d'incidence sur la législation relative aux Monuments Historiques inscrits ou classés telle qu'elle est définie par la loi du 31 décembre 1913, ni sur les règles relatives aux travaux entrepris sur ces immeubles.

Cette disposition s'applique aux édifices dont la liste suit :

- Eglise, inscrite au titre des Monuments Historiques le 19 mars 1926
- Croix du 18^{ème} siècle, inscrite au titre des Monuments Historiques le 19 mars 1926
- Hôtel de Sevoy, inscrit au titre des Monuments Historiques (façades et toitures) le 5 décembre 1975

1.4 Patrimoine archéologique

La ZPPAUP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine archéologique. Ceux-ci sont rappelés ci-après :

Code du patrimoine, Livre V Archéologie- Titres I à IV portant, en particulier, sur :

- le rôle de l'Etat : articles L522-1 à L522-6.
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites qui s'applique à l'ensemble du territoire communal: articles L.531-14 à L.531-16

« Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél : 02.99.84.59.00).

- les biens culturels maritimes : article L. 532-1 à 532-14

« constituent des biens culturels maritimes les gisements, épaves, vestiges ou généralement tout bien qui, présentant un intérêt préhistorique, archéologique ou historique, est situé dans le domaine public maritime ou au fond de la mer dans une zone contiguë ».

Code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations :

- la protection des collections publiques : articles 322-1 et 322-2.

« la destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 200 000 F d'amende... »

« 3°. Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faites au cours des fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique »

« dans le cas prévu du 3° l'infraction est également constituée si son auteur est propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré ».

Décret 2004-490 du 03 juin 2004 pris pour application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

- article 1.

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Ainsi tout projet d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux susceptible de porter sur un site ou un indice de site archéologique doit faire l'objet d'une saisine auprès de la préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Les sites archéologiques repérés par le Service Régional de l'Archéologie dans le périmètre de la ZPPAUP sont portés aux plans réglementaires de la ZPPAUP

1.5 ZPPAUP et PLU

Les dispositions de la ZPPAUP sont, en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au PLU en tant que servitude selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme. En ce sens, les dispositions de la ZPPAUP prévalent sur celles édictées par le PLU en vigueur en cas de contradiction entre les deux documents.

Le POS ou PLU en vigueur lors de la création de la ZPPAUP de JUGON-LES-LACS est le POS dont la dernière révision fut prescrite le 5/04/1996 et qui fut approuvé le 12/04/2000. Toute modification ou révision ultérieure à cette date devra tenir compte des dispositions de la ZPPAUP.

1.6 Publicités et enseignes

La publicité, les enseignes et les pré-enseignes sont soumises aux dispositions du code de l'Environnement (articles L 581.1 à L 581.45 pour la partie législative et décrets d'application) qui interdit toute publicité et pré-enseignes dans les sites classés ou inscrits, dans le champ de visibilité d'un MH et à l'intérieur des périmètres de la ZPPAUP.

Dans la ZPPAUP, les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. En cas de création d'une Zone de Publicité Restreinte, celle-ci sera annexée à la ZPPAUP. Les règles relatives à cette ZPR seront applicables à la ZPPAUP.

1.7 Permis de démolir et autorisations d'urbanisme

Article 71 de la loi du 7/01/83 : « Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. »

1.8 Espaces publics

L'aménagement des espaces publics situés dans le périmètre de la ZPPAUP est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

1.9 Contrôle de l'architecte des bâtiments de France

La circulaire n°85-45 du 1^{er} juillet 1985 précise les conditions dans lesquelles s'exerce le contrôle de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre

d'une ZPPAUP : « Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent aussi bien à l'architecte des bâtiments de France qu'au Maire ou à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations. L'architecte des bâtiments de France conserve un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme.»

1.10 Contestation - Litiges

Article 71 de la loi du 7/01/83 : « En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.»

1.11 Prescription générale

Article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

1.12 Prescriptions particulières par secteurs

A l'intérieur de la ZPPAUP sont définis les secteurs suivants :

- les secteurs non constructibles

- les secteurs constructibles à enjeu paysager
- le secteur urbain du bourg de Jugon
- le secteur urbain du bourg de Lescouët
- les secteurs de projet

La délimitation des secteurs est précisée aux plans réglementaires de la ZPPAUP.

A chacun des secteurs ainsi définis se rapportent des règles particulières énoncées au chapitre 2.

Les secteurs de projets font en outre l'objet de fiches, réunies au chapitre 11, qui définissent les orientations générales qui seront à mettre en œuvre lors de leur aménagement.

1.13 Prescriptions particulières par éléments du patrimoine naturel ou bâti identifiés

A l'intérieur de la ZPPAUP sont repérés les éléments de patrimoine suivants :

- les ensembles boisés

- les éléments naturels
- les talus plantés ou non
- les bâtiments ou éléments bâtis remarquables
- les bâtiments d'accompagnement
- les clôtures remarquables

Ces éléments sont repérés aux plans réglementaires de la ZPPAUP.

Les prescriptions particulières applicables à ces éléments identifiés du patrimoine sont précisées aux chapitres 3 et 4.

1.14 Structuration du règlement

Pour l'ensemble des thèmes traités par le règlement de la ZPPAUP, les règles sont énoncées selon la même structure :

- Une prescription générale précise l'objectif des règles énoncées pour le thème traité.

- Les règles générales s'appliquent partout sauf application de règles spécifiques.

- Les règles spécifiques indiquent les situations particulières dans lesquelles des adaptations à la règle générale peuvent s'avérer nécessaires soit en fonction du contexte, soit en fonction du projet. Il revient à l'ABF, au vu d'un projet particulier, de juger de l'opportunité d'appliquer ou non ces règles spécifiques.

- La colonne « commentaires » regroupent des rappels de la loi générale, des explications de la règle, des conseils.

1.15 Constitution des demandes d'autorisation

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre aux autorités compétentes en matière de permis de construire ainsi qu'à l'architecte des bâtiments de France de juger de l'impact sur le paysage et le bâti des modifications projetées.

2. PROTECTION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Prescription générale :

L'intérêt patrimonial majeur de Jugon-Les-Lacs réside dans son site et dans l'opposition entre un ensemble urbain dense installé en fond de vallée et son environnement de coteaux largement boisés.

C'est cette identité très contrastée que la ZPPAUP souhaite protéger et renforcer. Ainsi les objectifs de protection sont différenciés selon les secteurs :

Les coteaux qui encadrent la ville font l'objet de 2 types de règles :

- certains sont non constructibles (2.1) ;
- certains, soit qu'ils soient d'une moindre sensibilité sur le grand paysage, soit qu'ils soient déjà en parti construits, sont constructibles (2.2). Ces secteurs sont dits « secteurs constructibles à enjeu paysager »

La cohérence du paysage urbain du bourg de Jugon est protégée (2.3).

Le bourg de Lescouët se caractérise au contraire par une implantation en haut de colline et une structure bâtie plus lâche. Il fait l'objet d'un traitement réglementaire différent du bourg de Jugon (2.4).

Enfin, certains secteurs, dans la logique du développement historique, ont vocation à se modifier. Ils sont dits « secteurs de projet » et font l'objet du sous-chapitre 2.5.

2.1 Les secteurs naturels

Prescription générale :

Il s'agit des espaces de coteaux qui encadrent la ville qui sont à ce jour restés non bâtis et dont la construction aurait un impact très fort sur le paysage. Il s'agit également des abords immédiats du bourg de Lescouët. La préservation de leur caractère naturel garantit l'intérêt patrimonial des 2 bourgs et la qualité de leurs paysages.

L'objectif des règles est d'interdire toute construction nouvelle et de promouvoir leur replantation par des végétaux d'essences locales (voir chapitre 3)

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Dans les secteurs non constructibles</u> indiqués au plan de zonage, les constructions, installations et opérations d'aménagement de toute nature sont interdites.</p>	<p><u>Dans ces secteurs, pourront seules être autorisées</u>, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans un autre secteur est impossible. Dans ce cas, l'ABF pourra imposer le confortement ou la création de boisements formant écran. Ces plantations seront d'essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p>	

2.2 Les secteurs constructibles à enjeu paysager

Prescription générale :

Certains secteurs de coteaux, soit qu'ils soient d'une moindre sensibilité sur le grand paysage, soit qu'ils soient déjà en parti construits, sont considérés comme constructibles. Ces secteurs sont dits « secteurs constructibles à enjeu paysager »

L'objectif des règles qui s'appliquent sur ces secteurs est de permettre les constructions nouvelles ou l'adaptation et l'extension des constructions existantes, tout en sauvegardant le caractère principalement boisé des coteaux et de veiller à une inscription discrète des constructions dans leur environnement paysager.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les constructions nouvelles ou les extensions aux constructions existantes</u> devront s'adapter au plus près du terrain naturel. Les plates formes recevant les constructions seront réalisées par déblai du terrain naturel. Les remblaiements sous constructions sont interdits.</p> <p><u>La hauteur</u> des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout de toit* ou à l'acrotère*. Cette hauteur est à calculer à partir de la partie la plus basse du terrain naturel.</p> <p><u>Les volumes</u> des constructions nouvelles ou des extensions aux constructions existantes seront simples de manière à s'inscrire discrètement dans le paysage : toiture à une pente, toiture à 2 pentes, toitures terrasse.</p> <p><u>Les clôtures</u> seront à dominante végétale. Les végétaux utilisés seront des essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p> <p><u>Les parties non végétales des clôtures</u> seront en maçonnerie de blocage de moellons, en maçonnerie enduite ou en bois.</p>	<p>Des adaptations à cette règle pourront être admises dans le cas d'extensions à des constructions existantes lorsque celles-ci sont justifiées par des raisons fonctionnelles, techniques ou lorsqu'elles permettent de trouver une meilleure adaptation de l'extension à la construction existante.</p> <p><u>L'aménagement des accès aux terrains</u> ou aux constructions, l'aménagement des terrains privés peuvent nécessiter des remblaiements. Ils pourront être autorisés dans la mesure où ils ont un faible impact sur le paysage.</p> <p><u>Les lignes de faîtage*, d'égout de toit* ou d'acrotère*</u> seront de préférence parallèles aux courbes de niveau du terrain naturel lorsque celui-ci présente une pente importante. Ces dispositions pourront être imposées par l'ABF en fonction de l'importance de l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p><u>Selon la nature des constructions projetées</u> et leur impact sur le paysage, l'ABF pourra imposer le confortement ou la création de boisements formant écran. Ces plantations seront d'essences locales (voir liste des essences en annexe du présent règlement).</p>	<p>Rappel : Les dossiers de demande d'autorisation devront comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation, espèces). Les dossiers devront comporter toutes les informations nécessaires pour juger de l'impact sur le site des constructions ou des aménagements projetés. Ceci concerne en particulier les cotes topographiques du terrain naturel et du projet.</p> <p>Sur des terrains en pente, lorsque est recherchée une discrétion des constructions, <u>l'horizontalité</u> des volumes principaux est à rechercher. Elle souligne, sans lutter contre elle, la pente du terrain naturel.</p>

La couleur des matériaux utilisés en façade, en toiture, en clôtures devra garantir une inscription discrète de celles-ci dans le paysage. Les teintes claires, les couleurs vives sont proscrites. Cette règle s'applique à la couleur dominante de la construction, elle ne concerne pas les traitements de détail : menuiseries, ferronneries, etc...

Les interventions sur les constructions anciennes et les extensions à ces constructions sont soumises aux règles énoncées au chapitre 4.

Certaines caractéristiques des couleurs et des matériaux induisent un fort contraste entre les constructions et leur environnement naturel qui augmente l'impact de ces constructions dans le paysage tel qu'il est perçu de loin :

- la vivacité des couleurs, la saturation* des teintes ;
- la clarté* des couleurs (les blancs purs, les blancs ocres, les blancs colorés) ;
- la brillance des matériaux.

Les constructions « anciennes » à Jugon, comme souvent en Bretagne centrale, présentent une teinte dominante de gris colorés : les couleurs dominantes sont variées mais rarement vives, la couleur de la pierre est une teinte « rompue* », la couleur des pierres, des joints et des enduits (joints et enduits sont colorés par des sables de carrières locales) produisent une variété de teintes dans une gamme colorée homogène qui est une garantie d'intégration à un ensemble. Ces dispositions sont particulièrement efficaces s'agissant de l'intégration du bâti dans un environnement paysager (les couleurs sombres sont souvent une garantie de discrétion). Les matériaux dont l'aspect évolue avec le temps, tel que le bois, sont également adaptés à des environnements à dominante végétale.

Dans un ensemble urbain très cohérent, il est tout à fait envisageable de se servir de la couleur pour distinguer certains projets particuliers de leur environnement immédiat. Au contraire, dans des secteurs dont l'intérêt paysager est reconnu, la discrétion des constructions dans leur environnement est à garantir.

2.3 Le paysage urbain du bourg de JUGON

Prescription générale :

La ville de Jugon-Les-Lacs présente une grande cohérence d'ensemble qui lui donne son ambiance et son identité particulière. Cette cohérence mérite d'être protégée. Cette cohérence urbaine est obtenue par des hauteurs homogènes (R+1+C, R+2+C), par l'implantation des bâtiments majoritairement à l'alignement des voies, par l'implantation des constructions majoritairement sur les deux limites séparatives. Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes devront respecter les caractéristiques qui créent la cohérence globale de la ville.

Il existe toutefois des secteurs où, ponctuellement, ces caractéristiques n'ont pas été respectées. Les règles prévoient alors une certaine souplesse afin que les constructions nouvelles puissent s'adapter au mieux à leur contexte immédiat et qu'elles concourent, dans la mesure du possible, à renforcer cette cohérence.

Certains édifices, par leur signification symbolique ou leur usage particulier ont vocation à constituer un « événement urbain » : des dérogations aux règles communes sont alors permises.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p>Les constructions nouvelles doivent être <u>implantées à l'alignement*</u> des voies et espaces publics.</p> <p><u>L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives*</u> se fera soit sur les 2 limites séparatives, soit sur l'une d'entre elles.</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voie ou sur une seule limite séparative, <u>un dispositif de clôture</u> devra assurer une lecture cohérente de la continuité de l'alignement sur rue sur toute la largeur de la parcelle. Les matériaux utilisés en clôture doivent être cohérents avec ceux utilisés dans la construction.</p> <p><u>Les végétaux utilisés en clôture</u> seront des essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p> <p><u>Les parties non végétales des clôtures</u> seront en maçonnerie de blocage de moellons, en maçonnerie enduite ou en bois.</p> <p><u>Les dispositifs de clôtures préfabriquées</u> sont proscrits.</p>	<p>Dans les secteurs marqués d'un trait interrompu au plan, <u>cette implantation est possible mais non obligatoire.</u></p> <p><u>Lorsqu'une construction nouvelle s'inscrit dans un ensemble de constructions homogènes</u> présentant des retraits identiques par rapport aux voies, l'ABF pourra imposer que la construction nouvelle s'implante selon le même mode afin d'assurer la continuité urbaine de l'ensemble.</p> <p>Au vue d'un projet, l'ABF pourra imposer des <u>prescriptions particulières</u> en ce qui concerne les matériaux constituant la clôture sur rue, leur mise en œuvre, leur couleur, leur hauteur. Ces prescriptions devront avoir pour objectif d'assurer une cohérence entre la clôture et la construction principale ou entre la clôture et les clôtures voisines.</p>	

Les dimensions des clôtures non végétales (en hauteur et/ou en longueur) ne devront pas conduire à créer un écran visuel trop prégnant sur le paysage urbain.

Lorsque des constructions annexes sont implantées à l'alignement de la voie, elles doivent s'inscrire de manière cohérente, par leur composition et leurs matériaux de construction, dans le dispositif de clôture du reste de la façade de parcelle.

La hauteur des constructions nouvelles implantées à l'alignement des voies et espaces publics devra respecter le gabarit général de la rue de façon à créer une suite homogène de construction. La hauteur de la façade mesurée à l'égout de toit* ou à l'acrotère* sera égale à celle des constructions voisines avec une tolérance de + ou - 1m (sont indiqués au plan les immeubles dits « hors gabarit » qui ne peuvent servir de référence pour l'application de cette règle).

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions qui sont implantées en retrait des voies et espaces publics ni aux constructions annexes implantées à l'alignement* des voies et espaces publics.

Les constructions annexes à la construction principale, lorsqu'elles sont implantées dans l'espace laissé libre par le retrait de la construction principale par rapport à la rue, ne devront pas dépasser 3,50m à l'égout de toit* ou à l'acrotère*.

Les constructions nouvelles situées à l'arrière des constructions principales par rapport à la voie ou l'espace public ne pourront pas dépasser 6m à l'égout de toit* ou à l'acrotère*. Leur implantation en limite séparative* est autorisée.

Les constructions nouvelles situées au fond des parcelles bordées par une rivière devront traiter avec soin le rapport à la rivière (traitement de la berge, de l'espace laissé libre entre le bâti et la rivière, traitement végétal, traitements des clôtures, etc...).

Dans certains secteurs en bord de rivière et indiqués au plan, les constructions nouvelles devront être implantées avec un retrait minimum de 1,80m par rapport à la berge.

Lorsque la signification symbolique ou l'usage particulier d'une construction nouvelle justifie qu'il constitue un « événement urbain », des dérogations aux règles communes d'implantation et de hauteur pourront être autorisées par l'ABF. Le caractère admissible de ces dérogations sera jugé non seulement en fonction du caractère particulier de l'ouvrage, mais également en fonction de la capacité du contexte à supporter une exception à la règle sans perdre sa cohérence. Au vu du projet et de son contexte, sera jugé s'il convient de déroger à l'une ou l'autre des règles ou à l'ensemble d'entre elles.

Dans les secteurs indiqués au plan comme « secteurs de projet », les règles communes relatives aux implantations et aux hauteurs peuvent ne pas s'appliquer. Ces secteurs font l'objet de fiches particulières auxquelles il conviendra de se référer pour connaître les conditions dans lesquelles les constructions nouvelles seront autorisées.

Compte tenu de la visibilité des constructions situées en bord de rivière, l'ABF pourra imposer des prescriptions particulières relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions nouvelles.

Dès la mise au point d'un programme de ce type ou lorsque la construction projetée se situe dans un « secteur de projet », il est souhaitable qu'un travail de concertation soit entrepris entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, les services de la commune et l'ABF, afin de déterminer les meilleures conditions possibles d'inscription de la construction nouvelle dans son contexte.

2.4 Le paysage urbain du bourg de LESCOUET

Prescription générale :

Le paysage de Lescouët se caractérise par son implantation en haut de colline qui offre de larges vues sur le paysage lointain ainsi que par une structure bâtie lâche (à l'inverse de celle du bourg de Jugon) qui offre une continuelle perméabilité entre le village et la campagne environnante.

Le village est marqué par la présence des deux ensembles bâtis majeurs que sont le manoir du Verger et le château de Vauvert. Ces deux ensembles s'organisent selon leur logique propre dans un espace privé enclos.

Les autres constructions sont implantées de manière plus aléatoire que ne le sont les immeubles bâtis dans un bourg dense. Toutefois, leur implantation obéit à des règles communes : implantation à l'alignement ou en léger retrait de l'alignement des voies, elles sont soit parallèles soit perpendiculaires à celles-ci, constructions principales et constructions annexes sont soit parallèles soit perpendiculaires entre elles, les constructions sont souvent implantées en limites séparatives, leur hauteur est assez homogène (rez-de-chaussée + combles, le plus souvent rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les constructions nouvelles ou les extensions aux constructions existantes</u> devront s'adapter au plus près du terrain naturel. Les plates formes recevant les constructions seront réalisées par déblai du terrain naturel. Les remblaiements sous constructions sont interdits.</p> <p><u>L'implantation des constructions nouvelles</u> sera telle que le volume principal de la construction sera soit parallèle soit perpendiculaire à la voie.</p> <p><u>Les volumes</u> des constructions nouvelles ou des extensions aux constructions existantes seront simples de manière à s'inscrire discrètement dans le paysage : toiture à une pente pour les bâtiments annexes et les extensions, toiture à 2 pentes, toitures terrasse.</p> <p>Les talus et les haies existantes seront préservées et utilisées comme <u>dispositif de clôture</u> à chaque fois que cela est possible et en confortant les boisements le cas échéant.</p> <p><u>Les végétaux utilisés en clôture</u> seront des essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p>	<p><u>Des adaptations à cette règle</u> pourront être admises dans le cas d'extensions à des constructions existantes lorsque celles-ci sont justifiées par des raisons fonctionnelles, techniques ou lorsqu'elles permettent de trouver une meilleure adaptation de l'extension à la construction existante.</p> <p><u>L'une ou l'autre de cette disposition</u> pourra être imposée par l'ABF dans le but de préserver une vue intéressante ou de préserver un talus ou une haie.</p> <p><u>Selon la nature des constructions projetées</u> et leur impact sur le paysage, l'ABF pourra imposer le confortement ou la création de boisements formant écran. Ces plantations seront d'essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p>	<p>Dans un village comme Lescouët, <u>les clôtures</u> ne sont pas toujours nécessaires. On peut voir comment les constructions anciennes réussissent à privatiser un espace extérieur par le seul moyen de l'implantation de la construction principale et des bâtiments annexes et en s'appuyant sur la végétation qui complète le dispositif.</p>

<p><u>Les parties non végétales des clôtures</u> seront en maçonnerie de blocage de moellons, en maçonnerie enduite ou en bois.</p> <p><u>Les dispositifs de clôtures</u> préfabriquées sont proscrits.</p> <p><u>Les dimensions des clôtures non végétales</u> (en hauteur et/ou en longueur) ne devront pas conduire à créer un écran visuel trop prégnant sur le paysage urbain.</p>		
---	--	--

2.5 Les secteurs de projet

Prescription générale :

Les secteurs de projet peuvent se situer en secteurs naturels ou en secteurs urbains. Ils se distinguent de leur contexte par un certain nombre de caractéristiques qui empêchent d’y appliquer les règles générales propres à ces secteurs ; ces secteurs ont vocation à se transformer et leur aménagement nécessite une réflexion globale. Il s’agit :

- de l’îlot de la poste qui est aujourd’hui un espace vide en plein cœur du centre ancien du bourg de Jugon qui devrait être le prolongement naturel du centre ville ;
- de l’îlot situé à l’arrière de la place du Martray en bordure de rivière ou de l’espace naturel situé entre le bourg et le bout de la ville qui pourraient faire l’objet d’opérations d’aménagement à vocation ludique ou de promenade.
- des buttes des châteaux, très sensibles tant sur le plan historique que sur le plan du paysage qui mériteraient des travaux de mise en valeur ;
- du petit étang, très large espace dont la vocation reste à définir ;
- du centre du bourg de Lescouët, aujourd’hui non bâti et de très grande qualité, dont le développement nécessite une réflexion d’ensemble.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p>S’appliquent sur les secteurs de projet d’une part les règles s’appliquant aux secteurs naturels ou urbains auxquels ils appartiennent, d’autre part les objectifs généraux définis pour chacun d’entre eux dans les fiches descriptives des secteurs de projet (chapitre 11).</p> <p>Ces objectifs généraux doivent servir de guide dans l’élaboration de projets d’aménagement d’ensemble.</p>	<p>Avant qu’une réflexion d’ensemble n’ait été engagée, l’ABF pourra appliquer les règles du secteur naturel ou urbain si un projet ponctuel concourt à la réalisation des objectifs énoncés dans les fiches descriptives des secteurs de projet, s’il n’est pas en contradiction avec ceux-ci ou s’il n’en n’empêche pas la réalisation à terme.</p>	<p>Pour tout projet situé dans un « secteur de projet », il est souhaitable qu’un <u>travail de concertation</u> soit entrepris entre le maître d’ouvrage, le maître d’œuvre, les services de la commune et l’ABF, avant la définition du projet, afin de déterminer les meilleures conditions possibles d’inscription de la construction nouvelle dans son contexte.</p>

3. PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Prescription générale :

Si la ZPPAUP de Jugon-les-lacs s'attache particulièrement à protéger la cohérence d'ensemble des paysages qui la constitue, certains éléments naturels ou bâtis se distinguent par leur qualité intrinsèque, leur valeur historique et leur préservation. Ces éléments constituent un patrimoine local qu'il convient de protéger.

3.1 Les éléments végétaux

Prescription générale :

Les ensembles boisés existants sur les coteaux qui entourent Jugon sont à protéger.

Par ailleurs, au sein même des secteurs les plus densément bâtis de Jugon-Les-Lacs (les secteurs dits « urbains »), l'élément végétal est toujours présent en particulier en bord de rivière. Ces éléments fabriquent des espaces de respiration très importants pour l'ambiance et l'identité de la ville. Ils rappellent la relation très étroite de Jugon-Les-Lacs avec son site naturel qui explique son implantation si particulière en fond de vallée.

De même l'environnement végétal du bourg de Lescouët est de grande qualité et concourt largement à la qualité d'ambiance du bourg.

L'objectif des règles concernant les éléments du paysage naturel est de protéger les espaces boisés et les éléments végétaux les plus significatifs dans les secteurs constructibles et non constructibles.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les espaces boisés</u>, les haies, les plantations d'alignement, les arbres isolés, les talus plantés ou non (...) repérés au plan sont protégés. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés seront refusées.</p> <p><u>Les talus</u> seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative* ou en bordure de voies. Seuls peuvent être admis les arasements* nécessaires à la réalisation d'accès ponctuels aux terrains.</p> <p><u>Les plantations nouvelles</u> seront d'essences locales (voir liste des essences au chapitre 9 du présent règlement).</p>		<p><u>Rappel</u> : Tout projet de déboisement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Celle-ci est soumise à l'avis de l'ABF.</p>

3.2 Les éléments bâtis

Prescription générale :

La très grande majorité des immeubles de Jugon-Les-Lacs date du XIXème siècle et présente une architecture simple. Quelques constructions se dégagent de l'ensemble par leur ancienneté, leur qualité architecturale, leur situation, leur préservation : ils sont dits « remarquables ». Leur disparition serait une perte importante pour le patrimoine local, il convient de les protéger. D'autres, moins emblématiques, concourent à l'ambiance urbaine ; leur qualité majeure réside dans le fait de participer à l'ensemble urbain ancien de Jugon-Les-Lacs. Il convient de les protéger dans leur authenticité sans toutefois empêcher toute évolution contemporaine de la ville.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>La démolition des bâtiments remarquables</u>, sauf application des articles L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme, <u>est interdite</u>.</p> <p>Les bâtiments remarquables ne pourront faire l'objet que de <u>modifications mineures</u> ne portant pas atteinte à leur structure (c'est-à-dire murs, souches, lucarnes, charpente) ou d'une remise en état conforme à leur aspect d'origine.</p> <p><u>La démolition des bâtiments d'accompagnement</u>, sauf application des articles L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme, <u>est interdite</u>.</p> <p>Les bâtiments d'accompagnement ne pourront faire l'objet que de <u>modifications mineures</u> ne portant pas atteinte à leur structure (c'est-à-dire murs, souches, lucarnes, charpente) ou d'une remise en état conforme à leur aspect d'origine.</p> <p><u>L'abaissement des allèges*</u> du rez-de-chaussée des bâtiments d'accompagnement est autorisé à des fins commerciales ou artisanales.</p> <p>La conservation des <u>clôtures remarquables</u> est obligatoire.</p>	<p><u>La démolition de bâtiments d'accompagnement pourra exceptionnellement être autorisée</u> par l'ABF lorsque la conservation du bâtiment est manifestement incompatible avec le programme du pétitionnaire, lorsque le bâtiment est englobé dans une opération d'ensemble portant sur plusieurs parcelles bâties ou non. Cette autorisation ne pourra être délivrée qu'à la condition que le projet garantisse la préservation d'une cohérence urbaine d'ensemble.</p> <p><u>Des modifications plus importantes</u> pourront exceptionnellement être autorisées par l'ABF si elles s'inscrivent dans un projet de qualité en mesure de mettre en valeur les éléments conservés ou les caractères intéressants du bâtiment.</p> <p><u>Des percements limités</u> peuvent toutefois être autorisés pour la création de nouveaux accès. Des prescriptions particulières pourront alors être imposées par l'ABF afin d'assurer la qualité du traitement de la limite sur l'espace public.</p>	<p><u>Rappel</u> : Le permis de démolir est obligatoire dans les zones de protection. Il est soumis à l'avis conforme de l'ABF</p>

4. ENTRETIEN ET RESTAURATION DU BATI EXISTANT

Prescription générale :

La ZPPAUP de Jugon-les-lacs s'attache à protéger la cohérence d'ensemble des paysages qui la constitue ainsi que certains éléments naturels ou bâtis qui constituent le patrimoine local. Elle a également pour objectif de veiller à ce que les transformations courantes sur le bâti soient réalisées dans le respect de la qualité et de la cohérence de l'architecture existante. Ces petites transformations, si elles ne sont pas réalisées avec soin, risquent à terme de dénaturer la qualité d'ambiance des ensembles urbains.

4.1 Les modifications du bâti : extensions, percements

Prescription générale :

La modification des constructions existantes qui permet leur évolution et leur adaptation aux besoins d'aujourd'hui doit être possible. Elle doit toutefois être réalisée dans le respect de la qualité et des caractéristiques de l'architecture existante. Les façades sur rue de la très grande majorité des immeubles de Jugon-Les-Lacs sont composées simplement, de manière régulière : les baies sont superposées sur un même axe vertical ; lorsqu'une hiérarchie existe, les baies sont de taille plus réduite à mesure qu'on s'élève dans les étages. Les constructions annexes aux constructions principales, les façades arrière et les pignons* des constructions principales présentent des baies disposées parfois de manière plus aléatoires.

L'objectif des règles édictées ci-dessous est à la fois de préserver les constructions dans leur intégrité d'origine et de permettre leur évolution.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p>Les <u>extensions</u> aux immeubles existants sont autorisées sous réserve de préserver les éléments et caractéristiques intéressants de l'immeuble existant et de constituer avec lui un ensemble harmonieux et cohérent. Ces ouvrages devront respecter les règles relatives à la forme urbaine énoncés aux articles 2.2 à 2.5 et les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles énoncées à l'article 5.</p> <p>Lorsque les immeubles présentent une façade sur rue composée*, la <u>modification des percements existants</u> n'est pas autorisée. Seul l'abaissement des allèges* du rez-de-chaussée peut être autorisé, pour les immeubles non remarquables, à des fins commerciales ou artisanales.</p>	<p>L'ABF pourra refuser toute extension d'immeubles remarquables qui risquerait d'affecter leur qualité.</p> <p>L'ABF appréciera l'opportunité et les conditions dans lesquelles <u>la réalisation de percements nouveaux</u> en pignon*, en façade arrière ou en façade sur rue, si elle n'est pas composée, peut être réalisée.</p>	

4.2 Les façades : la maçonnerie des immeubles et des clôtures

Prescription générale :

La grande majorité des immeubles du centre ancien de Jugon-Les-Lacs sont en pierre, certaines d'entre elles sont destinées à être enduites. Les murs de clôture anciens sont constitués des mêmes matériaux ; dans certains secteurs, ils participent, tout autant que les immeubles au paysage intérieur et à la couleur de la ville.

L'objectif des règles édictées ci-dessous est de préserver les constructions anciennes dans leur intégrité d'origine.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p>Les règles relatives au traitement des maçonneries concernent <u>les immeubles et les clôtures</u>.</p> <p><u>Les joints</u> seront traités au nu du parement. Ils seront réalisés grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière. Les produits de substitution auront les caractéristiques du mortier de chaux. Leur couleur sera la plus proche possible de la couleur dominante des pierres. Les joints entre moellons seront les plus fins possibles.</p> <p>Les joints en ciment, les joints creux ou en relief, les joints peints sont interdits.</p> <p><u>Les maçonneries de blocage de moellons</u> seront réalisées de telle manière qu'elle donne une impression globale d'assises horizontales. Les parements seront soit bruts de carrière pour les murs de moellons soit smillés pour les éléments de maçonnerie taillés. En couronnement des murs de clôture maçonnés, sont interdits les éléments préfabriqués de béton ou tout éléments rapportés non intégrés à une composition d'ensemble. Les pierres utilisées devront s'apparenter en texture et en teinte à la maçonnerie traditionnelle de Jugon-Les-Lacs.</p> <p>Lorsque les pierres d'encadrement des baies* sont saillantes par rapport au nu* du mur <u>la maçonnerie peut être enduite</u>. En outre, lorsque les pierres d'encadrement ne sont pas dressées, l'enduit est obligatoire. L'enduit sera réalisé grâce à un mortier de chaux et de sable de carrière. Les enduits de substitution auront les caractéristiques des enduits à la chaux. L'enduit sera fini au nu des pierres d'encadrement ou très légèrement en retrait. Dans certains cas, partie ou totalité des pierres de moellons saillantes pourront rester apparentes. L'enduit présentera une finition lissée.</p>	<p>L'ABF pourra exiger la réalisation d'essais d'enduits sur site afin de pouvoir juger en connaissance de cause de l'effet des teintes d'enduit envisagées.</p>	<p><u>Rappel</u> : <u>les teintes d'enduit</u> doivent être précisées dans le dossier de demande d'autorisation.</p>

4.3 Les toitures – La zinguerie – Les lucarnes – Les percements de toit

Prescription générale :

Les toitures et les ouvrages positionnés en toiture font partie intégrante de l'aspect extérieur de l'immeuble. C'est le cas particulièrement à Jugon-Les-Lacs où les vues plongeantes sur les volumes de toit sont nombreuses. Toutefois, l'aménagement des volumes de combles pour les rendre habitables, lorsqu'il n'est pas prévu par les dispositions d'origine, doit pouvoir être possible.

L'objectif des règles édictées ci-dessous est de préserver les constructions anciennes dans leur intégrité d'origine et de permettre leur évolution et adaptation aux besoins d'aujourd'hui.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les volumes des toitures</u> existantes seront conservés. Les <u>couvertures</u> seront réalisées en ardoises naturelles.</p> <p><u>Les ouvrages de zinguerie</u> seront positionnés de manière à ne pas masquer des éléments importants de la façade. On essaiera en particulier d'éviter de faire passer les gouttières en façade des lucarnes.</p> <p><u>Les lucarnes existantes</u>, lorsqu'elles sont caractéristiques, seront conservées. Les piédroits* des lucarnes ne seront pas essentés*. Les éléments de bois, piédroits* ou frontons*, seront peints ou lazurés.</p> <p><u>La création de lucarnes</u> est autorisée. Elles s'inspireront des lucarnes traditionnelles* existantes sur des immeubles apparentés. La situation des lucarnes devra tenir compte de la composition générale de la façade. Elles se situeront dans l'axe des travées* et seront d'un nombre égal au nombre des travées*. Il pourra être créé une lucarne unique. Elle sera alors située dans l'axe de la travée* de la porte d'entrée ou d'une travée particulièrement mise en valeur.</p> <p><u>Les châssis de toit</u> seront encastrés. Lorsqu'ils sont visibles, leur positionnement devra tenir compte de la composition d'ensemble de la façade. Ils seront situés dans l'axe des travées et seront d'une largeur inférieure ou égale à la largeur des baies du dernier niveau de l'immeuble.</p>	<p>Exceptionnellement, l'ABF pourra permettre des modifications des volumes de toiture lorsque celle-ci sont de nature à améliorer l'aspect général de l'immeuble.</p> <p>Exceptionnellement, l'ABF pourra permettre l'utilisation d'autres matériaux que l'ardoise lorsque celle-ci est cohérente avec l'esprit du projet d'ensemble.</p> <p>L'ABF pourra imposer le type de lucarne à créer afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'immeuble.</p> <p>Des systèmes d'éclairage des combles par <u>verrières</u> pourront être admis sous réserve d'un traitement de qualité et d'une parfaite intégration : finesse des menuiseries, encastrement dans le plan de la couverture, cohérence avec l'ensemble du bâtiment.</p>	<p>Les lucarnes traditionnelles à Jugon sont de trois types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lucarnes en charpente, entièrement en bois, à fronton droit couvertes par un toit à 2 pentes ; - lucarnes en pierre à fronton droit en bois, couvertes par un toit à 2 pentes ; - lucarnes en pierre uniquement couvertes par une toiture à croupe*.

4.4 Les menuiseries – Les systèmes d’occultation des baies – Les ferronneries

Prescription générale :

La très grande majorité des immeubles de Jugon-Les-Lacs date du XIXème siècle et présente une architecture très simple. Les dessins des menuiseries et l’existence de volets battants constituent des éléments très importants d’animation des façades et, au delà, des ensembles d’immeubles et des rues.

La transformation du dessin des menuiseries d’origine et la disparition des volets battants sont souvent une perte irrémédiable pour l’ambiance urbaine.

L’objectif des règles édictées ci-dessous est de préserver à la fois la qualité des immeubles et le paysage urbain qu’ils constituent.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les menuiseries des immeubles remarquables et des immeubles d’accompagnement</u>, si elles sont remplacées, devront respecter les dessins et matériaux des menuiseries d’origine.</p> <p><u>Dans le cas de baies cintrées*</u>, les menuiseries nouvelles devront respecter les dessins et matériaux des menuiseries d’origine.</p> <p><u>D’une manière générale</u>, les menuiseries des fenêtres des façades vues seront à deux vantaux* à la française comportant chacun deux ou trois petits bois.</p> <p>Les profils des menuiseries seront les plus fins possible. La partie vue du dormant* ne devra excéder 2 cm.</p> <p><u>Les volets battants existants</u> seront impérativement conservés.</p> <p><u>Lorsque l’immeuble n’est pas conçu pour recevoir des volets battants</u>, les volets repliables seront admis à la condition qu’ils n’entraînent pas la dépose d’éléments de ferronnerie de qualité.</p> <p><u>La pose de volets roulants</u> est interdite pour les bâtiments remarquables ainsi que pour les immeubles dont les façades ont un impact visuel important dans le paysage urbain.</p>	<p><u>Dans le cas de baies cintrées*</u> situées en rez-de-chaussée et formant vitrine pour une activité commerciale, l’ABF pourra accepter des dispositions différentes à condition que les nouvelles menuiseries s’inscrivent parfaitement dans la forme des baies.</p> <p><u>Dans le cas de baies isolées</u>, situées en façade arrière, en pignon, ou éclairant des bâtiments annexes*, l’ABF pourra accepter des dispositions différentes telles que des menuiseries à un seul vantail. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles ne remettent pas en cause la cohérence d’ensemble de la façade.</p> <p><u>L’ABF pourra autoriser</u> la pose de volets roulants dans la mesure où la façade concernée est peu visible. Ils ne pourront toutefois être acceptés qu’à la condition que le coffre qui les reçoit soit placé à l’arrière des menuiseries et que sa retombée par rapport à tout point du couvrement de la baie soit nulle. L’installation de volets roulants ne dispense pas de l’obligation de conserver les volets battants existants.</p>	<p><u>La mise en couleur</u> des menuiseries et des volets battants peut concourir à améliorer l’aspect général des immeubles et l’ambiance de la rue.</p> <p>Elle doit être réalisée dans un souci de cohérence d’ensemble de la façade de l’immeuble mais également de l’ensemble dans lequel se situe l’immeuble.</p> <p>La modification de la coloration des menuiseries et des volets doit bien-sûr faire l’objet d’une demande d’autorisation.</p> <p><u>Les immeubles conçus pour recevoir des volets battants</u> sont aisément identifiables : parfois, les supports des volets existent encore ; souvent, la trace de ces supports lorsqu’ils ont disparus est visible ; souvent, l’encadrement* des baies présente des feuillures* qui permettent que les volets, une fois fermés, se situent dans le plan de la maçonnerie de la façade.</p> <p><u>Les volets roulants</u>, lorsqu’ils sont baissés, transforment complètement l’aspect extérieur de l’immeuble. Le maintien des volets battants lorsqu’ils existent permet de réduire l’impact visuel de volets roulants fermés.</p> <p>Installer des <u>volets intérieurs</u> est souvent une bonne alternative à la pose de volets roulants.</p>

4.5 La couleur

Prescription générale :

L'aspect homogène d'un ensemble bâti ancien tient à un ensemble de caractéristiques que partagent la plus part des constructions qui le composent : l'implantation, le volume, souvent l'architecture, enfin les matériaux de construction. A Jugon-les-Lacs comme à Lescouët, la très grande majorité des constructions sont construites en pierres d'extraction locale. Ce matériau donne sa teinte globale aux ensembles bâtis.

Les règles relatives à la couleur des constructions existantes ou nouvelles ont pour objectif, non pas d'imposer l'utilisation de tel ou tel matériau, ni d'empêcher des mises en couleur d'éléments ponctuels de la construction tels que menuiseries, volets, ferronnerie, mais de garantir que les différentes interventions dans ce domaine ne viennent pas remettre en cause l'harmonie colorée de l'ensemble bâti dans lequel elles ont lieu.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>La couleur des matériaux utilisés en façade, en toiture, en clôtures</u> devra garantir une inscription discrète de la construction dans son contexte. Les teintes claires, les couleurs vives sont proscrites. Cette règle s'applique à la couleur dominante de la construction : matériau principal de façade, enduit...</p> <p><u>La couleur des menuiseries, ferronneries, etc...</u>, tout élément de détail dans la construction peuvent faire l'objet d'une recherche plus large : dans tous les cas, le projet de coloration devra être cohérent pour l'ensemble d'une même construction.</p> <p><u>La couleur des joints</u> sera la plus proche possible de la couleur dominante des pierres.</p>	<p><u>L'ABF pourra refuser</u> un projet de construction ou de restauration qui, par la couleur des matériaux ou des enduits utilisés risquerait de remettre en cause la cohérence de l'environnement dans lequel il s'insère.</p> <p>L'ABF pourra exiger la réalisation d'essais d'enduits sur site afin de pouvoir juger en connaissance de cause de l'effet des teintes d'enduit envisagées.</p> <p><u>Lorsque la signification symbolique ou l'usage particulier</u> d'une construction nouvelle justifie qu'il constitue un « évènement urbain », des dérogations aux règles communes concernant la couleur pourront être autorisée par l'ABF. Le caractère admissible de ces dérogations sera jugé non seulement en fonction du caractère particulier de l'ouvrage, mais également en fonction de la capacité du contexte à supporter une exception à la règle sans perdre sa cohérence.</p>	<p><u>Rappel</u> : les teintes d'enduit doivent être précisées dans le dossier de demande d'autorisation.</p> <p><u>Certaines caractéristiques des couleurs et des matériaux</u> induisent un fort contraste entre les constructions et leur environnement naturel qui augmente l'impact de ces constructions dans le paysage tel qu'il est perçu de loin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la <u>vivacité</u> des couleurs, la <u>saturation*</u> des teintes ; - la <u>clarté*</u> des couleurs (les blancs purs, les blancs ocres, les blancs colorés) ; - la <u>brillance</u> des matériaux. <p>Les constructions « anciennes » à Jugon, comme souvent en Bretagne centrale, présentent une teinte dominante de gris colorés : les couleurs dominantes sont variées mais rarement vives, la couleur de la pierre est une teinte « rompue* », la couleur des pierres, des joints et des enduits (joints et enduits sont colorés par des sables de carrières locales) produisent une variété de teintes dans une gamme colorée homogène qui est une garantie d'intégration à un ensemble.</p>

construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

Les toitures seront à 2 pentes égales avec une pente proche de 45°.

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

Les toitures seront en ardoises naturelles.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminée seront maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons.

Les débords de toiture ne devront pas rendre nécessaire la création d'un triangle d'ardoise (ou de matériaux de couverture) raccordant l'égout de toit au mur de façade.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des constructions situées dans l'environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et ou naturel existant.

Lorsqu'elles s'inspirent de l'architecture d'expression traditionnelle, elles devront respecter les règles suivantes :

- Les toitures asymétriques de matériaux identiques ou différents sont interdites
- Les toits à 2 pans égaux et symétriques ou les toitures en appentis pour les constructions de dimensions modestes sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- Les murs seront enduits ou construits en bardage bois. Les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

6. ARCHITECTURE COMMERCIALE

Prescription générale :

L'activité commerciale conduit à des interventions souvent peu respectueuses des caractéristiques de l'architecture des immeubles dans lesquels elle s'installe. Ces multiples interventions (vitrines, auvents) conduisent à une ambiance urbaine désordonnée, la surenchère en matière d'enseigne se fait au détriment de l'ambiance générale mais aussi au détriment de la lisibilité qui est pourtant le but visé. L'objectif des règles édictées ci-dessous est d'améliorer l'aspect extérieur des commerces afin qu'ils s'intègrent mieux à l'ensemble urbain dans lesquels ils se situent et qu'ils participent de sa qualité.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p><u>Les nouvelles vitrines</u> ne devront pas modifier la structure des immeubles dans lesquels elles s'inscrivent. L'abaissement des allèges* des baies du rez-de-chaussée sera seul autorisé. Cette autorisation ne pourra pas être accordée pour les immeubles remarquables.</p> <p><u>Lorsque le rez-de-chaussée d'un immeuble a d'ors et déjà été modifié</u>, la composition des vitrines nouvelles devra permettre d'exprimer le rythme des percements des étages (par le dessin des menuiseries par exemple).</p> <p><u>Lorsqu'un commerce occupe les rez-de-chaussée de 2 immeubles</u>, la composition des vitrines devra marquer la différence entre les immeubles.</p> <p><u>Les parties vitrées des devantures commerciales</u> devront présenter un retrait par rapport au nu* extérieur de la façade de l'immeuble. La dimension de ce retrait devra s'approcher de celui des menuiseries des étages.</p> <p><u>Les stores</u> devront s'insérer à l'intérieur des baies. Les stores seront droits ; les stores corbeilles ne seront autorisés que dans le cas où ils s'inscrivent dans une baie cintrée*. Sauf cas particulier, l'installation de stores aux étages des immeubles est interdite. Les stores seront en toile unie.</p> <p><u>La localisation des enseignes</u> devra être étudiée de manière à ne pas masquer des éléments intéressants de l'immeuble (balcons, bandeaux*, corniches, etc...). Les enseignes, qu'elles soient en applique ou en drapeau, ne devront pas dépasser la hauteur des allèges* des baies du 1^{er} étage.</p>	<p><u>Dans le cas d'une construction neuve</u>, la vitrine et les enseignes devront être pensées dès l'origine, en cohérence avec la composition globale de l'immeuble neuf. Si le projet démontre sa qualité, l'ABF pourra accepter certaines dérogations aux règles concernant l'architecture commerciale définies ci-contre.</p> <p>Lorsqu'une solution de construction d'<u>une devanture bois en applique*</u> est proposée, l'ABF pourra accepter un principe de composition pour cette devanture qui soit différent de celui des étages.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une <u>devanture bois</u> posée en applique sur la façade.</p> <p><u>Dans le cas d'un projet global de qualité</u>, démontrant sa discrétion et surtout son respect de l'architecture de l'immeuble, et si l'activité se développe à l'étage, l'ABF pourra accepter l'installation de stores aux étages.</p>	<p>Au 19^{ème} et début du 20^{ème} siècle, la pratique était de construire <u>des devantures en bois</u> posées en applique sur la façade des immeubles. Les photographies anciennes de la place du Martray de Jugon-les-lacs témoigne de l'existence de beaucoup de devantures de ce type.</p> <p>L'intérêt d'un tel dispositif était de pouvoir composer la devanture comme un petit ouvrage cohérent et indépendant de la composition de l'immeuble. Cette autonomie de la façade commerciale était rendue possible du fait de la qualité de la composition de ces ouvrages : corniche finissant la partie supérieure de l'ouvrage, bandeau* horizontal support d'enseigne ou de texte, jambages* moulurés habillés de panneaux, etc...</p> <p>Cette disposition pourrait aujourd'hui être réinterprétée. Elle constitue une bonne solution pour requalifier des immeubles dont le rez-de-chaussée a été éventré. Elle permet d'intégrer, dans un ensemble composé, vitrines et enseignes.</p>

<p>Il ne sera autorisé qu'une seule <u>enseigne-drapeau*</u> par activité.</p> <p>Elles ne devront pas dépasser les dimensions suivantes ; épaisseur : 10 cm ; hauteur : 80cm ; débord par rapport au nu* de la façade une fois posée : 90 cm.</p> <p>Les enseignes lumineuses sont autorisées sous réserve que leur fond soit opaque (les lettres ou motifs lumineux se détachant sur ce fond).</p> <p><u>Les enseignes situées en façade</u> peuvent être localisées soit dans l'encadrement* des baies, soit en applique* sur les trumeaux* maçonnés entre les vitrines, soit en applique au dessus des baies du rez-de-chaussée. Il ne sera autorisé qu'un seul principe de traitement des enseignes en façade par activité. Lorsque les enseignes sont situées <u>à l'intérieur des baies</u>, leur nombre maximal correspond au nombre de baies. Lorsque les enseignes sont situées <u>en applique sur les trumeaux</u>, leur nombre maximal correspond aux nombre de trumeaux. Les enseignes posées <u>en applique au dessus des vitrines</u> ne doivent pas déborder au delà des baies concernées par l'activité commerciale, en particulier elles ne devront pas se déployer en façade au point d'intégrer les entrées des parties privatives de l'immeuble. Les bandeaux* supports d'enseigne ou les lettres apposées en applique au dessus des baies ne devront pas excéder 40 cm de hauteur.</p> <p>Une enseigne en applique concernant <u>une activité située à l'étage</u> d'un immeuble sera située au pourtour de la porte y donnant accès (linteaux* ou trumeaux).</p> <p><u>Les couleurs</u> des stores, des menuiseries des vitrines, des devantures et des enseignes devront être déterminées par une recherche d'harmonie de l'ensemble des éléments relatifs à l'activité commerciale.</p>	<p><u>Dans le cas d'un immeuble situé à l'angle de 2 rues</u>, si le caractère passant des rues justifie que l'activité se fasse identifier sur les deux rues, l'ABF pourra autoriser une deuxième enseigne-drapeau*. Dans ce cas, l'ABF pourra imposer la localisation des enseignes-drapeaux afin d'éviter que la proximité des 2 enseignes ne produise un effet de masse trop important.</p> <p><u>Dans le cas d'un immeuble situé à l'angle de 2 rues</u>, les enseignes en applique* pourront être autorisées par l'ABF pour les deux façades.</p> <p>Dans des cas particuliers, où un projet de requalification d'une façade commerciale propose une <u>composition globale</u> qui justifie l'utilisation de plusieurs éléments apposés en façade, sous réserve de la qualité de cette composition et de la discrétion de chacun des éléments, l'ABF pourra accepter un nombre supérieur d'enseignes.</p> <p><u>Dans le cas d'un rez-de-chaussée éventré</u>, lorsque l'enseigne en applique est le seul moyen de masquer le linteau* de la baie du rez-de-chaussée, les limites dimensionnelles décrites ci-contre pourront être légèrement dépassées.</p> <p><u>Dans le cas d'une activité s'exerçant à l'étage</u>, si cette disposition est compatible avec l'architecture de l'immeuble, l'ABF pourra accepter la pose de lambrequins* en supports d'enseigne situés dans l'encadrement des baies des étages.</p> <p><u>L'ABF pourra refusé un projet de coloration</u> qui ne présente pas une cohérence suffisante. Il pourra, par ailleurs refusé des couleurs criardes ou fluorescentes qui auraient un impact trop important dans l'ensemble urbain.</p>	<p><u>L'efficacité commerciale</u> peut tout aussi bien être atteinte par un traitement qui donne une image cohérente et de qualité au commerce, que par la surenchère de couleurs violentes, d'éléments rapportés (stores) et d'enseignes nombreuses.</p> <p>Par contre l'environnement urbain gagne en intérêt lorsque la première des attitudes est adoptée et subi difficilement les effets de la deuxième.</p> <p>Progressivement, tous les commerces devant respecter les mêmes règles, il sera possible de « calmer le jeu » de la surenchère commerciale et ce, pour le bénéfice de tous (un paysage urbain plus serein, une économie certaine pour les commerçants).</p>
--	---	---

7. ESPACE PUBLIC

Prescription générale :

Les aménagements des espaces publics, traitement des sols, mobilier urbain, éclairage, plantations, délimitation des espaces dédiés aux piétons et aux automobiles, localisation des espaces de stationnement, et des espaces de terrasses commerciales détermine largement l'ambiance urbaine. Ils peuvent s'inscrire en contradiction avec la qualité des espaces urbains et du bâti qui les constitue ou au contraire participer à leur mise en valeur. Ils peuvent banaliser un lieu ou au contraire s'inspirer de son identité particulière (on ne traitera pas de la même manière les espaces publics du bourg de Jugon et ceux de Lescouët à qui l'on gardera son caractère rural). Toutefois, il est difficile d'élaborer des règles générales dans ce domaine sans connaître les fondements d'un projet d'aménagement. Les règles énoncées ont pour objectif de rappeler des principes fondamentaux sur lesquels l'architecte des bâtiments de France s'appuiera pour intervenir sur un projet d'aménagement.

Règles générales	Règles spécifiques	Commentaires (sans dimension prescriptive)
<p>L'aménagement des espaces publics, le choix du mobilier urbain, les dispositifs d'éclairage et de signalétique devront rechercher la simplicité et la sobriété.</p> <p>Les éléments de mobilier urbain, les dispositifs d'éclairage, les éléments de signalétique, etc... devront être localisés de manière à ne pas masquer des éléments intéressants du bâti.</p> <p>L'effacement des réseaux est la règle dans les secteurs bâtis de la ZPPAUP.</p>	<p><u>Trois thématiques</u> importantes se dégagent dans les secteurs bâtis du territoire de la ZPPAUP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thématique urbaine dans le bourg de Jugon ; - Thème de l'eau et du végétal lié à l'eau en bords de rivières et de lac ; - Thématique rurale à Lescouët. <p>Les aménagements des espaces publics des lieux devront être adaptés à ces thématiques particulières.</p> <p>A l'occasion d'aménagements de la rue de Penthièvre, une meilleure perception de la ville ancienne devra être recherchée : mise en valeur des vues et des axes d'accès à la ville ancienne (en particulier l'axe historique de développement de la ville d'orientation nord sud allant de l'hôtel Sevoy, de la butte des châteaux et du lac jusqu'à l'église).</p> <p>Les divers aménagements devront également être l'occasion de valoriser la perception des rivières.</p>	<p><u>Rappel</u> : L'aménagement des espaces publics situés en ZPPAUP est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.</p>

8. LEXIQUE

Acrotère : Partie maçonnée du mur de façade se situant au dessus du plan horizontal d'une toiture terrasse et dont la fonction est de servir de support et de protection au dispositif d'étanchéité.

Alignement (des voies et places) : Ligne séparant le domaine public du domaine privé. Une construction est implantée à l'alignement lorsque sa façade ou son pignon se situe sur cette ligne.

Allège : Partie du mur située entre le plancher la fenêtre. N'ayant qu'à supporter la menuiserie, elle est souvent plus mince que le mur lui même.

(en) Applique : En adjonction, à l'extérieur de la façade.

Arasement : Nivellement d'un relief.

Baies cintrées : Les baies sont dites « cintrées » lorsque le couvrement de la baie présente une forme courbe ou en arc.

Bandeau : Le bandeau est un élément de décor dans la maçonnerie, horizontal, de section rectangulaire, en ressaut par rapport à la maçonnerie. Par extension, on appelle bandeaux des éléments horizontaux rapportés en façade. ex : bandeaux bois support d'enseigne.

Bâtiment annexe : Dans l'ensemble du règlement de la ZPPAUP, sont appelés « bâtiments annexes » les constructions d'importance moindre (en volume : hauteur et emprise au sol) que le bâtiment principal bâti sur la même parcelle. Ils ont une fonction particulière (garage, abri de jardin, débarras,...) qui servent le bâtiment principal. Ils ont, par rapport au bâtiment

principal, un accès indépendant (contrairement à une « extension » d'immeuble, type véranda,...). Ils peuvent être accolés ou séparés du bâtiment principal.

Clarté : Sur une échelle allant du blanc au noir, quantité d'une teinte se rapprochant du blanc (sur une photographie noir et blanc d'un sujet coloré apparaît les différentes clartés de chacune des couleurs photographiées).

Dormant : Le dormant est la partie de la menuiserie fixée à la maçonnerie qui supporte les parties ouvrantes.

Egout de toit : Ligne correspondant au bord inférieur d'une toiture en pente le long de laquelle est disposée généralement la gouttière.

Encadrement de baie : L'encadrement d'une baie est l'ensemble des éléments de structure qui entourent la baie et qui ont permis son percement : le linteau, les jambages ou piédroits, l'appui du mur d'allège. Traditionnellement, ces éléments étaient traités de manière différente du reste de la maçonnerie afin de mettre en valeur la baie (pierres de taille, ressaut, etc...).

Enseignes drapeaux : Les enseignes drapeaux ou enseignes en potence sont apposées perpendiculairement aux façades.

Essentage : Revêtement en matériaux de couverture, généralement des bardeaux ou des ardoises, d'une paroi verticale.

Façade composée : On dira d'une façade qu'elle est composée dès lors que les dimensions et le positionnement des baies sont organisés

volontairement selon un ordre évident (travées axées, hiérarchisation des différentes ouvertures, par exemple).

Feuillure : Entaille réalisée dans la maçonnerie de l'encadrement des baies qui permet de recevoir les menuiseries ou les volets battants lorsqu'ils sont fermés.

Jambage : Chacun des deux montants verticaux d'une baie, portant le linteau ou l'arc qui couvre la baie (voir piédroit). Parfois, pour mettre en valeur la baie, les jambages sont en ressaut par rapport au reste de la façade.

Lambrequin : Élément de décor en bois ou en métal, tombant à la verticale. Il peut se situer en partie haute d'une baie sous le linteau ou en bordure de toiture. Le mot désigne également la partie d'un store retombant à la verticale pour « finir » le store.

Ligne de faitage : Ligne correspondant au bord supérieur d'une toiture en pente.

Limites séparatives : limite foncière entre 2 parcelles contiguës et plus ou moins perpendiculaires à la voie ou à la place que bordent ces parcelles.

Linteau : Pièce horizontale (de bois, pierre ou métal) qui forme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.

Nu (d'une façade) : Le nu d'un mur ou d'une façade est le plan vertical qu'ils définissent, indépendamment des éléments de décor maçonnés ou rapportés ponctuels qui peuvent venir l'agrémenter. Un élément positionné « au nu »

d'un mur ne présente pas de ressaut par rapport au plan du mur.

Piédroit : Chacun des deux montants verticaux d'une baie, portant le linteau ou l'arc qui couvre la baie (voir jambage). Parfois, pour mettre en valeur la baie, les piédroits sont en ressaut par rapport au reste de la façade.

Pignon : Couronnement triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un comble. Par extension, le mur pignon est l'ensemble de ce mur.

Saturation (des couleurs) : Qualification d'une couleur (ou d'une teinte) en fonction de la quantité de pigments qu'elle contient : un jaune saturé (un jaune vif) est constitué d'une grande part de pigments jaune qui le rapproche de la couleur pure du cercle chromatique.

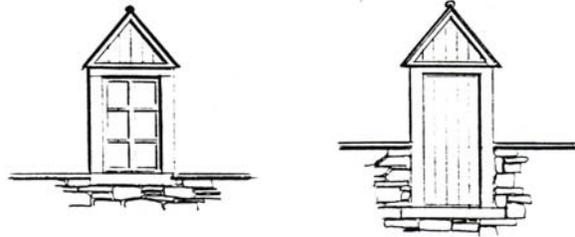
Teinte rompue : Une couleur est rompue lorsqu'elle provient d'un mélange entre des pigments d'une couleur pure (ex. : le rouge) avec ses couleurs complémentaires (en l'occurrence : le bleu et le jaune). La couleur se rapproche alors d'un gris coloré.

Travée : Partie d'un édifice comprise entre 2 supports.

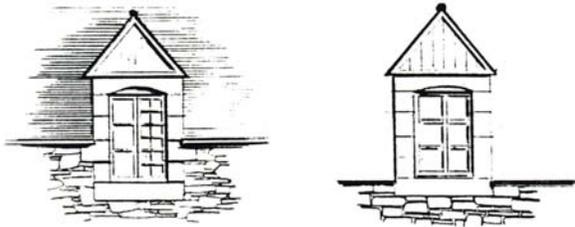
Trumeau : Partie du mur située entre deux ouvertures.

Vantail, aux : Châssis, vitré ou non, pivotant sur un axe vertical. Les fenêtres traditionnellement utilisées dans la région sont composées de deux vantaux.

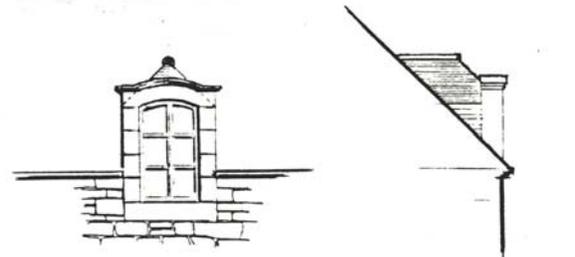
Les lucarnes traditionnelles de Jugon-les-lacs :



en charpente, à fronton droit, couvertes d'une toiture à 2 pentes.



en pierre, à fronton droit en bois couvertes par une toiture à 2 pentes.



en pierre, couverte d'une toiture à croupe en grande partie masquée par l'ouvrage de maçonnerie.

9. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

VEGETAUX POUR HAIE BOCAGERE

P : persistant C : caduc

Végétaux pour bourrage :

Nom commun	Nom scientifique	Hauteur	Caractéristique
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	5.00 m à 10.00 m	C
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	3.00 m	P
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	5.00 m à 10.00 m	C
Cornouiller male	<i>Cornus mas</i>	3.00 m	C
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2.00 m	C
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	4.00 m	C
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	5.00 m	C
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europeus</i>	2.00 m	C
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	5.00 m	P
Chèvrefeuille	<i>Lonicera nigra</i>	2.00 m	C
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2.00 m	C
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	2.00 m	C
Ajonc	<i>Ulex europeus</i>	1.50 m	P

Végétaux de haut jet :

Nom commun	Nom scientifique	Hauteur	Caractéristique
Aulne	<i>Alnus sp.</i>	15.00 m	C
Bouleau	<i>Betula sp.</i>	20.00 m	C
Chataignier	<i>Castanea sativa</i>	30.00 m	C
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	30.00 m	C
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	30.00 m	C
Merisier	<i>Prunus avium</i>	20.00 m	C
Poirier commun	<i>Pyrus communis</i>	15.00 m	C
Chêne	<i>Quercus sp.</i>	30.00 m	C
Sorbier	<i>Sorbus sp.</i>	20.00 m	C
Orme résistant	<i>Ulmus resista</i>	15.00 m	C