

Mars 2014

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
DES PAYS DE LA LOIRE

COMMUNE DE PORNICHET

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

A DISPOSITIONS GÉNÉRALES p 3

0.0	Champ d'application	p 4
0.1	Nature juridique de l'AVAP.	p 4
0.2	Contenu de l'AVAP.	p 4
0.3	Effets de la servitude	p 4
0.4	Autorisations préalables.	p 5
0.5	Inventaire patrimonial	p 5
0.6	Les différents secteurs	p 5
0.7	Prescriptions supplémentaires et adaptations mineures.	p 5

B BÂTIS ET ESPACES PROTÉGÉS p 6

1.1	Restauration du bâti existant	p 8
1.1.1	Immeubles remarquables	p 9
1.1.2	Immeubles balnéaires de qualité	p 10
1.1.3	Immeubles traditionnels de qualité.	p 13
1.1.4	Immeubles modernes de qualité	p 16
1.1.5	Immeubles de faible intérêt	p 17
1.1.6	Murs, murets et grilles à conserver	p 17
1.1.7	Éléments remarquables.	p 17
1.2	Les Espaces libres	p 18
1.2.1	Espaces publics remarquables.	p 19
1.2.2	Espaces naturels remarquables	p 19
1.2.3	Jardins remarquables et Espaces boisés.	p 19
1.2.4	Alignements d'arbres et arbres isolés à conserver	p 19

C CONSTRUCTIONS NEUVES SELON LES SECTEURS. p 20**I LE SECTEUR BALNÉAIRE p 21**

1.1	Généralités	p 22
1.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 23
1.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 23
1.1.3	Principes à respecter.	p 23
1.2	Les Constructions neuves	p 24
1.2.1	Hauteurs	p 25
1.2.2	Constructions principales	p 25
1.2.3	Façades commerciales.	p 27
1.2.4	Bâtiments annexes et vérandas.	p 27
1.2.5	Clôtures.	p 27
1.2.6	Espaces libres	p 28

II LE FRONT DE MER. p 29

2.1	Généralités	p 30
2.1.1	Caractéristiques du secteur.	p 31
2.1.2	Objectifs généraux de protection.	p 31
2.1.3	Principes à respecter.	p 31
2.2	Les Constructions neuves	p 32
2.2.1	Hauteurs	p 33
2.2.2	Constructions principales	p 33
2.2.3	Façades commerciales.	p 34
2.2.4	Bâtiments annexes et vérandas.	p 34
2.2.5	Clôtures.	p 34
2.2.6	Espaces libres	p 35

D PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE p 36**I OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX. p 37**

1.1	Principes de l'architecture bioclimatique	p 38
1.2	Préservation des ressources et des milieux.	p 38
1.3	Biodiversité et bâti	p 38

II ÉCONOMIES D'ÉNERGIE. p 39

2.1	Doublage des façades	p 40
2.2	Doublage des toitures	p 40
2.3	Menuiseries.	p 40

III ÉNERGIES RENOUVELABLES p 41

3.1	Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.	p 42
3.2	Eoliennes.	p 42
3.3	Solaire passif	p 42
3.4	Géothermie.	p 42
3.5	Pompes à chaleur.	p 42

E ANNEXES. p 43

Lexique.	p 44
------------------	------

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal de Pornichet inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par 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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

0.2 CONTENU DE L'AVAP

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 implantation 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 :

Il 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.

0.3 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 travaux

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument Historique, 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, 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.

Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et Site Classé

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.123-1-5 du code de

l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux 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 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.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Ces autorisations peuvent être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue, après avis de la commission locale.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés aux « Documents graphiques » au 1/2000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Monuments Historiques
- Immeubles remarquables
- Immeubles balnéaires de qualité
- Immeubles traditionnels de qualité
- Immeubles modernes de qualité
- Immeubles de faible intérêt
- Espaces publics remarquables
- Espaces naturels remarquables

- Jardins remarquables et espaces boisés
- Murs, murets et grilles à conserver
- Eléments remarquables
- Alignements d'arbres et arbres isolés à conserver
- Haies à conserver ou replanter

0.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites de l'AVAP, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.

La délimitation des secteurs est représentée aux « Documents graphiques ».

Ces secteurs sont les suivants :

- 1- Le Secteur Balnéaire
- 2- Le Front de Mer

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, technique...

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville.

L'application des adaptations mineures, qui permettent des dérogations aux règles définies, signalées dans le présent règlement seront soumises à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

B. BÂTIS ET ESPACES PROTÉGÉS

Les Immeubles remarquables

Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la commune, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Pornichet. Ils sont protégés dans leur intégralité pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

Les immeubles balnéaires de qualité

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière de Pornichet. En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles balnéaires de qualité repérés au plan est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification dans la mesure où celle-ci est respectueuse des principes qui régissent cette architecture.

L'inventaire différencie les immeubles balnéaires de qualité en «bon état» et ceux qui sont «à réhabiliter» (ceux qui ont été altérés), mais il s'agit d'une même catégorie de bâtiments qu'il convient de traiter de manière identique.

Les immeubles traditionnels de qualité

Bien que peu nombreux, ces immeubles constituent l'origine patrimoniale de la commune.

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification dans la mesure où celle-ci est respectueuse des principes qui régissent cette architecture.

L'inventaire différencie les immeubles traditionnels de qualité en «bon état» et ceux qui sont «à réhabiliter» (ceux qui ont été altérés), mais il s'agit d'une même catégorie de bâtiments qu'il convient de traiter de manière identique.

Les immeubles modernes de qualité

Ces immeubles ne sont pas significatifs, du point de vue du patrimoine, de la ville de

Pornichet. Mais, leur qualité architecturale propre justifie qu'une vigilance particulière soit apportée à tous travaux de restauration ou de modification de ces immeubles.

Ils sont protégés en tant que patrimoine contemporain.

La restauration de ces immeubles, les modifications qui peuvent être apportées devront être réalisées conformément à l'esprit de leur architecture d'origine.

L'inventaire différencie les immeubles balnéaires de qualité en «bon état» et ceux qui sont «à réhabiliter» (ceux qui ont été altérés), mais il s'agit d'une même catégorie de bâtiments qu'il convient de traiter de manière identique.

Les immeubles de faible intérêt

Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels ou balnéaires largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Ces immeubles ne sont pas protégés.

Les murs et grilles à conserver

Les murs de clôture jouent un rôle très important dans la perception de l'espace public de la ville balnéaire, qu'ils soient en limite de l'espace public et constituent les limites de la rue, ou bien en limite de parcelle et séparent les jardins. Les villas balnéaires sont généralement séparées de l'espace public par des murets surmontés de clôture en bois ou de grilles de fer forgé.

Ces murs doivent être conservés et restaurés avec les techniques adaptées.

Les éléments remarquables

Il s'agit de tous les petits éléments patrimoniaux comme les piliers de portails en pierre, les croix de calvaires, les belvédères...

Les espaces publics remarquables

Les espaces publics remarquables concernent les places publiques aménagées ou qui mériteraient de l'être, les rues et venelles caractéristiques de la ville balnéaire et du front de mer. Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

Les espaces naturels remarquables

Ils couvrent principalement la côte rocheuse au sud-est de la commune et les arrières de sous-bois de Sainte-Marguerite.

Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

Les jardins remarquables et espaces boisés

Ce sont des jardins remarquables par la qualité et la profusion des sujets végétaux présents dans ces lieux.

Ils accompagnent généralement de grandes propriétés de villas balnéaires et contribuent à l'ambiance urbaine de la commune.

Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition.

Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver

Certains éléments naturels isolés ont été repérés plus précisément dans les zones bâties (arbres isolés) ou sur les espaces publics (alignements d'arbres).

Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné.

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les immeubles balnéaires de qualité
- Les immeubles traditionnels de qualité
- Les immeubles modernes de qualité
- Les immeubles de faible intérêt patrimonial
- Les murs et grilles à conserver
- Les éléments remarquables

Parallèlement à cette classification, les immeubles de qualité, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Si un immeuble n'a pu être inventorié, une enquête sur place de la ville et de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour rattacher la construction à la catégorie à laquelle elle appartient.

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

La règle essentielle sera donc le respect absolu de la véracité de l'intervention.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.

1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la commune, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Pornichet. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite.

1.1.1.2 La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

Ces éléments seront présentés dans le volet paysager ou la notice explicative du permis de construire ou de la déclaration préalable.

En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages pourront être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

1.1.1.3 Cette restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure : Dans le cadre de transformations d'usage ou d'adaptation de l'immeuble à des règles d'accessibilité, d'accueil du public, des démolitions partielles ou des modifications pourront être autorisées.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

La démolition de ces immeubles pourra être autorisée uniquement en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.1.4 Les modalités techniques de mise en oeuvre des travaux d'entretien, de restauration

ou de modification seront celles énoncées aux paragraphes 1.1.2 «immeubles balnéaires de qualité» ou 1.1.3 «immeubles traditionnels de qualité» suivant la typologie de l'immeubles remarquable. (bien que la réglementation puisse être différente).

Eléments techniques

1.1.1.5 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur la toiture.

1.1.1.6 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera plaquée ou enduite.

1.1.1.7 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture.

1.1.1.8 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

1.1.2 IMMEUBLES BALNÉAIRES DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière de Pornichet. En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles balnéaires de qualité repérés au plan est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification dans la mesure où celle-ci est respectueuse des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Adaptation mineure : La démolition des immeubles de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet global, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment. Ces éléments seront présentés dans le volet paysager ou la notice explicative du permis de construire ou de la déclaration préalable et servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

1.1.2.1 Les extensions sont interdites.

Adaptation mineure : De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension pourra être autorisée soit si :

- *il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir*
- *elle peut être située dans un endroit peu visible de l'espace public (à l'arrière)*
- *elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.*

Dans tous les cas, l'architecture de cette extension s'inspirera de l'architecture balnéaire de l'immeuble concerné. L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves» de chaque secteur.

Volumes

1.1.2.2 Les toitures d'origine, ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente seront conservés.

Matériaux

1.1.2.3 Les couvertures d'origine doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont disparu, y compris les épis de faîtage et les tuiles faîtières moulurées.

1.1.2.4 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles plates de terre cuite ou en ardoises naturelles.

1.1.2.5 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (tuiles canal, tuiles mécaniques losangées, zinc, cuivre, verrière) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.2.6 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.2.7 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.8 Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées.

De nouvelles lucarnes pourront être autorisées sous réserve de respecter la composition et le vocabulaire architectural de l'immeuble.

1.1.2.9 Les châssis de toit sont interdits. Les ouvertures en toiture seront réalisées par des outeaux ou lucarnes.

Adaptation mineure : Les châssis peuvent être autorisés s'ils sont invisibles de l'espace public. Dans ce cas :

- *ils seront de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité.*
- *ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits.*
- *il n'y aura qu'un seul niveau de châssis par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.*

Eléments techniques

1.1.2.10 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Dans ce cas, ils seront implantés de manière à proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires. Ils seront implantés de préférence en bas de toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise ou à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ou la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

L'implantation au sol n'est toutefois pas autorisée dans les Jardins remarquables, les Espaces boisés remarquables, et si cette dernière entraîne l'abattage d'un Arbre isolé remarquable.

1.1.2.11 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon est interdite.

Souches de cheminée

1.1.2.12 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux (granit ou briques), en respectant les dispositions d'origine (hauteur, largeur, terminaisons).

Les glacis seront réalisés en mortier de couleur sable.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.2.13 Les balcons, oriel et loggias existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

1.1.2.14 De nouveaux balcons, oriel et loggias pourront être autorisés dans la mesure où ils s'apparentent par leur dimension et leur mise en œuvre à des modèles balnéaires existants dans le secteur et dans la mesure où ils sont compa-

tibles avec le style de l'immeuble.

1.1.2.15 La fermeture des balcons, perrons et loggias est interdite.

Percements

1.1.2.16 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.2.17 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

1.1.2.18 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique ou de combles, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

1.1.2.19 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit. Il pourra toutefois être exceptionnellement toléré lorsqu'il se substitue à une devanture commerciale.

1.1.2.20 Les ouvertures créées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou brique à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.21 Les portes et fenêtres existantes ne pourront être élargies. Les arcs existants ne pourront être supprimés.

1.1.2.22 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre. Les appuis et seuils en béton sont interdits.

1.1.2.23 Les baies vitrées sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension.

Les portes-fenêtres sont autorisées si elles sont de proportion plus haute que large.

Matériaux et couleurs

1.1.2.24 Les matériaux de façade seront la pierre

de taille ou en moellons, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

1.1.2.25 Les parements de pierre doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.2.26 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. Il sera de finition talochée ou finement brossée.

Le ton de l'enduit devra tenir compte de l'enduit d'origine et de l'architecture de l'immeuble. Il pourra être blanc cassé, ton pierre locale, vieux rose, brique.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

1.1.2.27 Les briques seront apparentes. Elles ne seront pas peintes ni enduites. Elles seront rejointoyées avec des joints similaires à ceux d'origine.

1.1.2.28 Pour les façades à pans de bois : tous les bois remplacés le seront par des bois qui recevront un façonnage et un traitement de surface en relation avec celui des pièces conservées.

Tous les assemblages devront être repris ou conservés en respectant les dispositions d'origine. En cas d'utilisation de procédés modernes de restauration des bois, ceux-ci seront conditionnés à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les remplissages devront respecter les dispo-

sitions originelles (enduit à la chaux le plus souvent) telles que découlant des sondages et reconnaissances préalables.

Dans tous les cas, le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Les bois seront peints. En cas de modification de l'état d'origine, une recherche des traces de la coloration originelle sera réalisée par décapage non destructeurs. Ces mesures qui devront être mises en œuvre par des professionnels qualifiés, donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

1.1.3.29 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.3.30 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les doublages en ardoises et les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique, pans de bois...)

1.1.3.31 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.3.32 Dans le cas de restauration, les ornementations existantes seront conservées ou restituées. Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci sera conservé et restauré.

1.1.3.33 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

1.1.3.34 Les éléments de décor nouveaux devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

Installations techniques

1.1.3.35 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou sur la toiture vue de l'espace public.

1.1.3.36 Les coffrets d'alimentation et comptage

doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.37 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

1.1.2.38 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.39 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes (tons vert pâle, gris vert, jaune d'or, gris bleuté, rouge basque, vieux rouge, ou toute autre couleur justifiée par les dispositions d'origine de la construction)

1.1.2.40 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.41 Les fenêtres comporteront des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

1.1.2.42 Les menuiseries seront réalisées en bois sauf pour les constructions conçues dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques.

Le remplacement de menuiseries bois par des menuiseries sur mesure en métal pourra être autorisé sous réserve que le dessin des menuiseries soit fait avec minutie et s'adapte parfaitement à la forme de la baie.

1.1.2.43 L'aluminium coloré est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Le PVC de qualité est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public, sous les mêmes conditions que l'aluminium.

1.1.2.44 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de

découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Volets

1.1.2.45 Les volets seront en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment et son époque de construction. Ils seront persiennés ou comporteront un motif ajouré.

1.1.2.46 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.2.47 Les volets aluminiums et PVC roulants et battants sont interdits.

Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.2.48 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois peint et à l'identique.

Portes de garage

1.1.2.49 Les portes de garage seront obligatoirement en bois peint, à lames larges et verticales.

ELEMENTS EXTÉRIEURS

1.1.2.50 Les marquises et vérandas d'origine en acier seront conservées, restaurées ou remplacées par des éléments identiques.

1.1.2.51 Les auvents seront conservés ou restaurés en respectant les proportions et les décors de la charpente, ainsi que le matériau de couverture.

1.1.2.52 Les bow-windows seront conservés ou restaurés en respectant les proportions et les matériaux d'origine.

FERRONNERIE

1.1.2.53 Les éléments de ferronnerie existants (lambrequin, garde-corps, balcons, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conser-

vés et restaurés.

1.1.2.54 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigée.

1.1.2.55 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire sont interdits.

1.1.2.56 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.

1.1.3 IMMEUBLES TRADITIONNELS DE QUALITÉ

1.1.3.0 Ces immeubles constituent l'origine patrimoniale de la commune.

La règles s'appliquant à ces immeubles sont:

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification dans la mesure où celle-ci est respectueuse des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Ces éléments seront présentés dans le volet paysager ou la notice explicative du permis de construire ou de la déclaration préalable et servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

Adaptation mineure : La démolition des immeubles de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet global, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.3.1 Les extensions sont interdites.

Adaptation mineure : De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension pourra être autorisée soit si :

- *il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir*
- *elle peut être située dans un endroit peu visible de l'espace public (à l'arrière)*
- *elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.*

Dans tous les cas, l'architecture de cette extension s'inspirera de l'architecture traditionnelle de l'immeuble concerné. L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves» de chaque secteur.

TOITURE

Volumes

1.1.3.2 Les toitures des bâtiments donnant sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront comprises

entre 45° et 60°.

1.1.3.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.3.4 Les couvertures existantes seront conservées et restaurées, y compris les coyaux, corniches, rondelis et autres décors.

Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.3.5 Les toitures des immeubles seront réalisées en ardoise naturelle de petit format.

1.1.3.6 Les noues seront fermées avec noquet zinc non apparent et teinté.

Les faîtages seront en tuile teintée rosée sans emboîtement, posées au bain de mortier de chaux avec crêtes et embarrures.

Les raccords et décors (épi, faîtage, noues, arêtiers) en zinc seront conservés et restaurés.

1.1.3.7 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (tuile, zinc, cuivre, verre...) est autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.3.8 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.3.9 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; les matières plastiques sont interdites.

Les dauphins seront en fonte.

1.1.3.10 Les gouttières ne seront pas disposées devant une lucarne passante.

1.1.3.11 Les gouttières seront de type nantaises ou havraises.

Ouvertures en toiture

1.1.3.12 Les lucarnes existantes seront conservées et restaurées.

De nouvelles lucarnes pourront être autorisées sous réserve de respecter la composition et le vocabulaire architectural de l'immeuble.

1.1.3.13 Les châssis de toit sont interdits. Les ouvertures en toiture seront réalisées par des outeaux ou lucarnes.

Adaptation mineure : Les châssis peuvent être autorisés s'ils sont invisibles de l'espace public. Dans ce cas :

- *ils seront de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité.*
- *ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits.*
- *il n'y aura qu'un seul niveau de châssis par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.*

Éléments techniques

1.1.3.14 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

Dans ce cas, ils seront implantés de manière à proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires. Ils seront implantés de préférence en bas de toiture pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étalement doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

L'implantation au sol n'est toutefois pas autorisée dans les Jardins remarquables, les Espaces boisés remarquables, et si cette dernière entraîne l'abattage d'un Arbre isolé remarquable.

1.1.3.15 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon est interdite.

Souches de cheminée

1.1.3.16 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux.

Les glacis seront réalisés en mortier de couleur sable.

Débords de toiture

1.1.3.17 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm et à condition d'être justifiés par la présence d'une corniche.

Bâtis et Espaces protégés - Restauration du bâti existant

FACADE**Saillies et retraits**

1.1.3.18 Les loggias en façade sur rue sont interdites.

1.1.3.19 Les balcons en façade sur rue peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'apparentent par leur dimension et leur mise en œuvre à des modèles traditionnels existant dans le secteur et dans la mesure où ils sont compatibles avec le style de l'immeuble.

1.1.3.20 Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

Percements

1.1.3.21 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.3.22 Les baies nouvelles seront superposées et axées. Elles seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes.

1.1.3.23 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique ou de combles, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

1.1.3.24 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou brique à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.3.25 Les portes et fenêtres existantes ne pourront être élargies. Les arcs existants ne pourront être supprimés.

1.1.3.26 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre de granit. Les appuis et seuils en béton sont interdits.

1.1.3.27 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit. Il pourra toutefois être exceptionnellement toléré lorsqu'il se substitue à une devanture commerciale, à condition que le projet soit soigné avec un traitement qui se réfère à l'architecture du bâtiment.

1.1.3.28 Les baies vitrées sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension.

Les portes-fenêtres sont autorisées si elles sont de proportion plus haute que large.

Matériaux et couleurs

1.1.3.29 Les matériaux de façade seront la pierre, la brique ou la maçonnerie enduite.

1.1.3.30 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.3.31 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre de la région.

Un badigeon pourra être appliqué sur un enduit taloché existant. La teinte devra se rapprocher des teintes traditionnelles (sable clair, sans être ni gris, ni ocre).

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

1.1.3.32 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.3.33 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.3.34 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les doublages en ardoises et les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique, pans de bois...)

1.1.3.35 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.3.36 Dans le cas de restauration, les ornements existantes seront conservées ou restituées.

1.1.3.37 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

1.1.3.38 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques

1.1.3.39 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.3.40 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.3.41 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

1.1.3.42 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.3.43 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes.

1.1.3.44 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.3.45 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

1.1.3.46 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Le PVC de qualité est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public, sous les mêmes condition que l'aluminium.

1.1.3.47 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.3.48 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Volets

1.1.3.49 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.

1.1.3.50 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.3.51 Les volets aluminiums et PVC roulants et battants sont interdits.

Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condi-

tion que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment ou par un lambrequin en bois ou en métal.

Portes d'entrée

1.1.3.52 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois peint à l'identique.

Portes de garage

1.1.3.53 Les portes de garage seront obligatoirement en bois peint, à lames larges et verticales.

FERRONNERIE

1.1.3.54 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

1.1.3.55 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.3.56 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections traditionnelles. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.3.57 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.

1.1.4 IMMEUBLES MODERNES DE QUALITÉ

1.1.4.0 Ces immeubles ne sont pas significatifs, du point de vue du patrimoine, de la ville de Pornichet. Mais, leur qualité architecturale propre justifie qu'une vigilance particulière soit apportée à tous travaux de restauration ou de modification de ces immeubles.

Ils sont protégés en tant que patrimoine contemporain.

La restauration de ces immeubles, les modifications qui peuvent être apportées devront être réalisées conformément à l'esprit de leur architecture d'origine.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

Ces éléments seront présentés dans le volet paysager ou la notice explicative du permis de construire ou de la déclaration préalable et servira de base à la notice d'insertion paysagère : état du bâti, modifications apportées au bâtiment (modification des percements, des enduits, de la toiture...), datation éventuelle...

Adaptation mineure : La démolition des immeubles de qualité pourra exceptionnellement être autorisée dans le cadre d'un projet global, cohérent et étudié qui nécessite cette démolition, ou en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.4.1 Les extensions sont interdites.

Adaptation mineure : De manière à améliorer l'habitabilité des constructions, une extension pourra être autorisée soit si :

- *il existe une façade de qualité moindre qui permet de la recevoir*
- *elle peut être située dans un endroit peu visible de l'espace public (à l'arrière)*
- *elle est détachée de la construction principale et reliée par un volume simple de liaison.*

Dans tous les cas, l'architecture de cette extension s'inspirera de l'architecture moderne de l'immeuble concerné. L'aspect des extensions est réglementée dans la partie «Constructions neuves» de chaque secteur.

TOITURE

1.1.4.2 Les toitures d'origine, ainsi que les acrotères et leurs décors seront conservés.

1.1.4.3 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou aluminium laqué ; le PVC est interdit. Les dauphins seront en fonte.

1.1.4.4 Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne devront pas apparaître à la vue depuis l'espace public.

1.1.4.5 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade ou sur un balcon est interdite.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.4.6 Les balcons, oriels et loggias existants seront conservés ou reconstruits à l'identique.

1.1.4.7 La fermeture des balcons, perrons et loggias est interdite.

Percements

1.1.4.8 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.4.9 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

Elles seront de dimensions et de proportions similaires à celles existantes.

1.1.4.10 Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

1.1.4.11 Les portes et fenêtres existantes ne pourront être élargies.

Matériaux et couleurs

1.1.4.12 Les matériaux d'origine des façades seront conservés et restaurés.

1.1.4.13 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.4.14 Les bardages en bois, métal ou PVC sont interdits, ainsi que les doublages en ardoises et les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique, pans de bois...)

1.1.4.15 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Installations techniques

1.1.4.16 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou sur la toiture vue de l'espace public.

1.1.4.17 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de métal peint.

1.1.4.18 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou la clôture.

MENUISERIE

Fenêtres

1.1.4.19 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront maintenues, restaurées ou remplacées si nécessaire, à l'identique en bois ou en métal.

1.1.4.20 L'aluminium coloré est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. Le PVC de qualité est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public, sous les mêmes condition que l'aluminium.

1.1.4.21 En cas d'ajout d'une deuxième fenêtre, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Volets, portes

1.1.4.22 Les volets, portes d'entrée et portes de garages seront en bois ou en métal, suivant le modèle d'origine.

FERRONNERIE

1.1.4.23 Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés.

1.1.4.24 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.4.25 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété et selon des sections modernes. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au style moderne sont interdits.

1.1.4.26 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.

1.1.5 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERÊT

1.1.5.0 Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions de Pornichet constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent.

Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION – CONSERVATION

1.1.5.1 Ces immeubles ne sont pas protégés. Cependant, le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION – EXTENSIONS

1.1.5.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé origi-

nellement à leur construction.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

1.1.5.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves. Ainsi pour ces immeubles se reporter au chapitre «Les constructions neuves et extensions» du secteur.

1.1.6 MURS, MURETS ET GRILLES À CONSERVER

1.1.6.1 Les murs ou murets surmontés ou non de grilles ou de claire voies doivent être conservés, restitués avec les techniques adaptées.

1.1.6.2 La protection de la crête des murs non recouverts, sera réalisée par un rocaillage en maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux.

Les maçonneries seront consolidées, si nécessaire, par des injections au coulis de chaux aérienne, et les fissures seront rejointoyées.

L'emploi du ciment est proscrit.

1.1.6.3 Les grilles ou claire voies sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons seront conservés ou restitués. Ils seront peints dans une teinte s'harmonisant avec les menuiseries de la façade de la construction.

1.1.6.4 Les murs de soutènement seront entretenus par des rejointoiements, et des consolidations si nécessaires par injections de coulis de mortier de chaux. L'emploi du ciment est proscrit.

1.1.6.5 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.1.7 ÉLÉMENTS REMARQUABLES

1.1.7.1 Les piliers de portails en pierre ou en brique seront conservés ou restitués. Les pierres doivent être entretenues et réparées avec soin.

1.1.7.2 Les puits, croix de calvaires... seront

conservés ou restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

1.1.7.3 Le déplacement d'un élément remarquable devra être réalisé avec soin en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.2 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine répertorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les jardins remarquables et espaces boisés
- Les alignements d'arbres et arbres isolées à conserver

Pour mémoire : Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

1.2.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

1.2.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.2.1.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.2.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou bien le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés.

1.2.1.4 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.2.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu.

1.2.1.6 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées en souterrain.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être implantés dans des espaces peu ou pas visibles depuis la rue, ou dissimulés par des éléments végétaux.

1.2.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.2.2.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.2.2.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, les belvédères en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.2.2.3 Les surfaces libres de toute construction, actuelle ou future, doivent être laissées en pleine terre. La minéralisation des sols sera limitée au surface de roulement et de stationnement.

1.2.2.4 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible

avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.2.2.5 Les arbres de haute tige seront préservés. Si un arbre doit être abattu, pour des raisons sanitaire ou de sécurité, un arbre de même essence sera replanté, dans la proximité la plus proche.

1.2.2.6 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

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

1.2.2.8 Les chemins non goudronnés du lotissement Mercier doivent être maintenus et entretenus dans leur état d'origine. Leur finition sera en sable ou en terre. L'enrobée est interdite sur ces espaces.

1.2.3 JARDINS REMARQUABLES ET ESPACES BOISÉES

1.2.3.1 Ces espaces doivent être conservés et entretenus dans leur composition.

1.2.3.2 La parcelle sera occupée par une seule construction principale.

1.2.3.3 L'implantation d'une nouvelle construction ou extension devra tenir compte de la composition paysagère et des arbres existants. La nouvelle construction ne devra pas empêcher la lisibilité de la façade principale existante.

1.2.3.4 La suppression d'un ou plusieurs arbres devra être justifiée. Un arbre isolé répertorié ne pourra être abattu.

1.2.3.5 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

1.2.3.6 Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale ou des annexes devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un résineux de grand développement (pins maritimes, pins insignis, pins sylvestre, pins d'Alep, cyprès de Lambert, cupressus) au moins par tranche de 80 m².

1.2.3.7 Les surfaces libres de toute construction

doivent être laissées en pleine terre non minéralisées.

1.2.3.8 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

1.2.4 ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À CONSERVER

1.2.4.1 Les alignements d'arbres et arbres isolés répertoriés seront conservés ou replantés.

1.2.4.2 Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

1.2.4.3 Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence identique, dans la mesure du possible, ou un arbre d'essence locale.

1.2.4.4 Lors de travaux aux abords de ces éléments, ces derniers seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

C. CONSTRUCTIONS NEUVES SELON LES SECTEURS

1. LE SECTEUR BALNÉAIRE

1.1 GÉNÉRALITÉS

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur regroupe l'ensemble des quartiers balnéaires : Mazy, Pornichet-les-Pins, le Vieux Pornichet, la Pointe du Bé, Bonne Source et Sainte-Marguerite.

Les constructions vont de la plus économique au petit château. Leurs particularités communes sont :

- une implantation au milieu du jardin
- une architecture caractérisée par une large toiture débordante et un vocabulaire d'éléments de décors en bois (balcons, avant-toits, porches...)

Les rues et places qui offrent des perspectives sur le rivage ont également un caractère spécifique à considérer.

Les allées desservent les villas à l'architecture éclectique au milieu de jardins à la végétation généreuse.

Les clôtures jouent notamment un rôle important dans la définition de l'espace public.

Bien que le SCOT préconise le «renouvellement et la densification des opérations d'habitat au sein des zones urbaines existantes» et que «l'urbanisation soit rendue possible en densité sur les parcelles urbanisées ainsi que dans certains îlots et parcelles non bâties», certains secteurs sont à protéger.

En effet, la faible densité des quartiers balnéaires et l'omniprésence de la végétation en font leur particularité et leur richesse.

Ainsi, on pourra densifier dans des parties de faible valeur patrimoniale, mais préserver l'aspect paysager des quartiers les plus représentatifs de ce caractère balnéaire.

A ce titre, les côtes de Bonne Source et Sainte-Marguerite sont classées en *Espaces Naturels Remarquables* dont l'esprit doit être préservé (plantations, morphologie...), et certains jardins de Pornichet-les-Pins et Mazy sont classées en *Jardins Remarquables* ou *Espaces Boisés* à conserver.

Dans ces espaces, l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devra tenir compte des arbres existants. Des schémas d'implantation sont présentés annexes du présent règlement.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver et valoriser les vues sur le rivage
- Préserver le caractère végétal dominant de l'ensemble
- Constituer des limites qualifiantes de l'espace public par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel
- Préserver et mettre en valeur les murs, murets et jardins

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- *Unité d'aspect d'une même construction*
- *Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur*

Sont proscrits :

- *Les matériaux de caractère précaire*
- *Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

1.2.1 HAUTEURS

1.2.1.1 La hauteur de la construction devra tenir compte des hauteurs des immeubles voisins afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles de l'îlot ou de la rue.

1.2.2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles, les extensions aux constructions existantes et les modifications du bâti non protégé devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec les architectures traditionnelle et balnéaire dominantes du secteur, ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec les architectures traditionnelle et balnéaire par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Architecture d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

A. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ASPECT

1.2.2.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

1.2.2.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité

d'ensemble.

TOITURE

1.2.2.3 Les toitures terrasse seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles ne recouvrent que des bâtiments de liaison d'une emprise au sol maximale représentant 30% de l'emprise totale du bâtiment.

1.2.2.4 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) sont interdits.

1.2.2.5 Les toitures en zinc et en cuivre sont autorisées, en particulier sur les extensions.

1.2.2.6 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.2.7 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

1.2.2.8 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2.2.9 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

1.2.2.10 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

Adaptation mineure : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

B. ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

TOITURE

Volumes

1.2.2.11 Les toitures à quatre pans sur rez-de-chaussée sont interdites.

1.2.2.12 Les pentes de toiture seront comprises entre :

- soit 45° et 60°, si la couverture est en ardoise ou en tuile plate de terre cuite.

- soit 20° et 40°, si la couverture est en tuile canal.

Des éléments de toiture ayant une pente supérieure seront autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface totale couverte.

1.2.2.13 Les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont recommandés. Ils ne dépasseront pas de plus de 0,80 m du nu de la façade.

Les débords de couverture seront soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

Matériaux

1.2.2.14 Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de terre cuite. Les tuiles canal pourront être autorisées pour les extensions de constructions couvertes dès l'origine en tuiles canal.

1.2.2.15 Les tuiles faîtières moulurées et les épis de faîtage sont recommandés.

1.2.2.16 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

FACADE

Volume

1.2.2.17 Les extensions seront composées en s'inspirant des lignes et des volumes de l'architecture existante.

1.2.2.18 Les balcons ou bow-windows en saillie ne devront pas dépasser 1,80 mètres de largeur au premier niveau, et 1,60 mètres de large aux deuxième et troisième niveaux.

Ils seront réalisés en bois ou en fer forgé.

Constructions neuves - Secteur Balnéaire

L'aluminium laqué pourra être autorisé, sous réserve que l'épaisseur et le dessin des profilés se rapprochent de ceux d'éléments en fer.

Percements

1.2.2.19 Les baies seront généralement superposées et axées.

1.2.2.20 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique ou de combles, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Matériaux et couleurs

1.2.2.21 Les matériaux de façade pourront être diversifiés. Celles-ci pourront comporter un mélange d'enduits, de pierres, de briques, de pans de bois, voire de céramique.

1.2.2.22 La polychromie des façades devra compter au moins trois teintes de couleurs dominantes (exemple : pierre, brique et enduit).

1.2.2.23 La pierre sera traitée en moellons calcaires équarris assisés, ou en appareillage irrégulier, avec un léger bossage rustique.

1.2.2.24 Les pans de bois seront peints. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

1.2.2.25 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée.

1.2.2.26 Les chaînages et encadrements de baies pourront être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées.

1.2.2.27 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.2.28 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...) et les maté-

riaux plastiques (PVC).

1.2.2.29 Les murs aveugles seront traités d'un aspect semblable aux façades.

C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET D'ACCOMPAGNEMENT

OUVERTURES EN TOITURE

1.2.2.30 Seuls les châssis de faible dimension (80 x 100 maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Un seul niveau de châssis sera autorisé par combles, positionné dans la partie inférieure du rampant.

1.2.2.31 Les lucarnes seront en harmonie avec l'immeuble sur lequel elles sont implantées. Elles seront notamment couvertes avec le même matériau que la toiture de l'immeuble

ELEMENTS TECHNIQUES

1.2.2.32 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise ou à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ou la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

L'implantation au sol n'est toutefois pas autorisée dans les Jardins remarquables, les Espaces boisés remarquables, et si cette dernière entraîne l'abattage d'un Arbre isolé remarquable.

1.2.2.33 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon est interdite.

1.2.2.34 Aucune installation technique ne pourra

être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.2.35 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.2.2.36 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

1.2.2.37 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes.

Fenêtres

1.2.2.38 L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique (matériaux et dessin).

1.2.2.39 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium coloré, en métal laqué ou en PVC de qualité, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

Volets

1.2.2.40 Les volets seront en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.

1.2.2.41 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.2.2.42 Les volets PVC roulants et battants sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

1.2.2.43 Les portes d'entrée seront réalisées en bois.

Portes de garage

1.2.2.44 Les portes de garage seront en bois peint, à lames larges et verticales.

FERRONNERIE

1.2.2.45 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec

sobriété et selon des sections traditionnelles.

1.2.2.46 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.

1.2.3 FACADES COMMERCIALES

1.2.3.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

1.2.3.2 Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade pourra être imposée.

1.2.3.3 Les locaux commerciaux en saillie devront respecter la structure des édifices sur lesquels ils viennent se greffer. Les volumes construits devront reprendre les éléments balnéaires, à savoir les Bow-windows, les vérandas, les kiosques, en apportant un soin particulier au dessin et à la finition (voir annexes).

1.2.3.4 Les matériaux utilisés seront exclusifs de tous matériaux réfléchissants et seront de préférence le bois, la brique de terre cuite (format 5,5 x 11 x 22 cm), la pierre de granit.

Les matériaux d'origine minérale devront faire référence à la façade à laquelle ils se rapportent.

D'autres matériaux tels que le stuc, le plâtre, la pierre reconstituée pourront être autorisés.

Les métaux pourront rester bruts, à l'exclusion de l'aluminium qui sera laqué, de préférence de couleur sombre (vert, gris, bleu, rouge basque).

1.2.3.5 Le PVC est interdit.

1.2.3.6 Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du XIXe siècle respecteront la logique de composition de ces éléments. Ils comporteront des panneaux de remplissage à cadre peints réalisés comme ceux des commerces de cette époque.

1.2.3.7 Les couleurs utilisées devront être en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescen-

tes sont interdites.

1.2.3.8 Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait devra, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne pourra être inférieur à 10 cm.

1.2.3.9 Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

1.2.3.10 Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile, unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

1.2.4 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

1.2.4.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

1.2.4.2 Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verres, ardoises, briques sont autorisés.

Dans tous les cas, la couverture sera réalisée en tuile de terre cuite ou en ardoise. Compte tenu de leur faible dimension, une pente de toiture moins importante peut être autorisée.

1.2.4.3 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère.

Elle sera implantée de préférence au sud, afin de profiter des apports de chaleur en saison froide.

1.2.4.4 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

1.2.4.5 Les citernes à gaz ou à mazout seront

enterrées.

1.2.4.6 Les piscines seront encastrées dans le sol. Elles doivent être articulées au bâti existant, et intégrées dans un dispositif végétal. Leur implantation ne doit pas se trouver en milieu de parcelle. Elle doivent être construites avec des matériaux de qualité. Les teintes employées doivent être pâles.

1.2.5 CLÔTURES

1.2.5.1 A l'alignement comme en limites séparatives, les matériaux de type toiles coupe-vent, brandes, etc sont interdits.

1.2.5.2 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont prosrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

1.2.5.3 les clôtures existantes en pierres ou briques devront, dans la mesure du possible, être préservées et pourront être prolongées sur la même hauteur.

Clôtures sur rue

1.2.5.4 Les clôtures devront s'inspirer des clôtures traditionnelles de Pornichet.

1.2.5.5 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures devront notamment maintenir une transparence visuelle.

1.2.5.6 La clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre ou en brique, ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur de 1,00 mètre maximum.

Ce muret sera couronné d'un entablement de brique posée sur chant, d'un glacis en pierre naturelle ou d'une maçonnerie enduite.

1.2.5.7 Ce muret sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ouvragée en bois ou en fer et recevant une peinture, ajouré sur au moins 50% de sa surface. L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres de hauteur et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

1.2.5.8 Les portails devront présenter un élément ajouré sur 50% au moins de leur surface.

1.2.5.9 Les portes, portillons ou portails seront en bois peint ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.

1.2.5.10 Les portails et portillons pourront être encadrés de piles de pierre ou de brique, de section 0,45 x 0,45 m minimum, ou de poteaux de bois, de section 0,13 x 0,13 m.

Clôtures en limites séparatives

1.2.5.11 En cas de retrait de la construction par rapport à la rue, la clôture en limite séparative sera, sur une longueur de 5 m minimum comptée à partir de l'alignement sur voie, de même hauteur que celle sur rue. Au delà de cette marge de recul, la clôture séparative sera constituée selon l'article suivant 1.2.5.12.

1.2.5.12 La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales, le tout ne dépassant pas 1,80 m.

Un muret de 0,40 m pourra être implanté en pied de clôture.

1.2.5.13 Afin de limiter les vues entre propriétés, un dispositif brise-vue pourra venir doubler le grillage et la haie. Ce dispositif sera de même hauteur que le grillage et constitué de matériaux de qualité. Les matériaux médiocres et de faible pérennité sont interdits : PVC, bâche plastique... La distance d'implantation du dispositif brise-vue, en limite séparative, comptée à partir de l'alignement sur voie, ne pourra être inférieure à 5 m. Lorsque le recul de la construction principale, par rapport à la limite sur voie est supérieur à 5 m, le dispositif brise vue, s'implantera en limite séparative, à l'aplomb de la limite d'implantation de la construction principale.

Ce dispositif devra être doublé d'une haie vive d'essences locales.

1.2.6 ESPACES LIBRES

1.2.6.1 De manière générale, on maintiendra ou on privilégiera la disposition d'organisation des espaces, correspondant aux périodes d'urbanisation du quartier.

1.2.6.2 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

1.2.6.3 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. On limitera au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

1.2.6.4 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

1.2.6.5 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés. Les matériaux imperméables sont interdits.

1.2.6.6 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

1.2.6.7 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

1.2.6.8 Les plantations existantes doivent être maintenues.

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

Elles doivent, en particulier, contribuer à restituer les masses denses de pins, cyprès, qui constituent l'harmonie et la qualité du paysage balnéaire.

1.2.6.9 Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale ou des annexes devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un résineux de grand développement (pins maritimes, pins insignis, pins sylvestre, pins d'Alep, cyprès de Lambert, cupressus) au moins par tranche de 80 m².

2. LE FRONT DE MER

2.1 GÉNÉRALITÉS

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur concerne le front bâti face à la mer, en continuité du front de mer de La Baule.

Il est principalement constitué d'immeubles hauts et serrés construits à partir des années 60.

Cette architecture se fonde sur l'horizontalité et le rythme des balcons filants.

Quelques villas du début du XXe siècle y sont encore présentes, encastrées au milieu de ces immeubles.

Ce secteur englobe également le port de Pornichet, détaché du rivage et implanté en eau profonde à la fin des années 70. Ce dernier ne présente pas d'intérêt en tant que tel, mais il possède un fort impact paysager sur la commune et l'ensemble du rivage de la Côte.

2.1.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver et valoriser les vues sur et depuis le rivage.
- Permettre le renouvellement de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et les interventions d'exception.
- Protéger les dernières villas du front de mer.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics majeurs.

2.1.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- *Unité d'aspect d'une même construction*
- *Autonomie de composition de chaque construction dans le cadre d'un respect d'une homogénéité du secteur*

Sont proscrits :

- *Les matériaux de caractère précaire*
- *Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

2.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

2.2.1 HAUTEURS

2.2.1.1 La hauteur de la construction devra tenir compte des hauteurs des immeubles voisins afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles de l'îlot ou de la rue.

2.2.2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec les architectures balnéaire et spécifique du front de mer dominantes du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine**, d'une **architecture d'accompagnement à l'architecture balnéaire**, ou d'une **architecture d'accompagnement à l'architecture spécifique du front de mer**.

Adaptation mineure : Si une construction vient remplacer une villa balnéaire non protégée sur le front de mer, celle-ci sera de type «architecture balnéaire», répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.2 «Secteur Balnéaire, Constructions neuves et extensions, Constructions principales».

Architecture contemporaine

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec les architectures traditionnelle et balnéaire par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Architecture balnéaire d'accompagnement

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture. Les constructions nouvelles souhaitant s'inscrire dans l'architecture balnéaire répondront aux

critères énoncés au paragraphe 1.2.2 «Secteur Balnéaire, Constructions neuves et extensions, Constructions principales».

Architecture d'accompagnement du front de mer

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement du front de mer qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture.

A. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ASPECT

2.2.2.1 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des immeubles environnants.

2.2.2.2 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

2.2.2.3 Les toitures terrasse seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées ou qu'elles ne recouvrent que des bâtiments de liaison d'une emprise au sol maximale représentant 30% de l'emprise totale du bâtiment.

2.2.2.4 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé) sont interdits.

2.2.2.5 Les toitures en zinc et en cuivre sont autorisées, en particulier sur les extensions.

2.2.2.6 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

2.2.2.7 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : métal, pierre, bois, béton, enduits...

2.2.2.8 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur

coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

2.2.2.9 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

2.2.2.10 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

Adaptation mineure : L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affaiblir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

B. ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT DU FRONT DE MER

ASPECT

2.2.2.11 Les nouvelles constructions devront reprendre les références architecturales caractéristiques de cette partie de la ville :

- balcons filants en ferronnerie horizontale
- toiture terrasse
- rythme des baies
- enduit de teinte très claire à blanche

TOITURE

2.2.2.12 Les constructions seront couvertes en toiture terrasse accompagnées d'éléments de finition : acrotères, corniches.

FACADE

2.2.2.13 Les enduits seront de teinte très claire à blanche.

2.2.2.14 Le béton de teinte claire est autorisé, si l'aspect et la finition présentent des garanties de qualités technique et visuelle permettant leur conservation à l'état brut ou protégé par des

Constructions neuves - Front de Mer

lasures transparentes.

2.2.2.15 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

2.2.2.16 Les balcons seront filants et présenteront des garde-corps avec lisses en ferronnerie horizontale. Les barraudages verticaux sont interdits.

C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET D'ACCOMPAGNEMENT

ELEMENTS TECHNIQUES

2.2.2.17 Les éléments techniques situés sur les terrasses devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

2.2.2.18 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2.2.2.19 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et pourront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

2.2.2.20 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

MENUISERIE

2.2.2.20 L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique (matériaux et dessin).

2.2.2.21 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium coloré ou en PVC de qualité, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

FERRONNERIE

2.2.2.22 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

En cas de remplacement des garde-corps, un changement global sur l'ensemble du bâtiment sera réalisé et selon un dessin identique à l'existant.

2.2.2.23 Les garde-corps et appuis de balcons en aluminium anodisé, verre ou PVC sont interdits.

2.2.2.24 La fermeture des balcons et loggias est interdite.

2.2.3 FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales répondront aux critères énoncés au paragraphe 1.2.3 «Secteur Balnéaire, Constructions neuves, Façades commerciales».

2.2.4 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

2.2.4.1 Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

2.2.4.2 Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verres, ardoises, briques sont autorisés. Dans tous les cas, la couverture sera réalisée en tuile de terre cuite ou en ardoise.

2.2.4.3 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. Elle sera implantée de préférence au sud, afin de profiter des apports de chaleur en saison froide.

2.2.4.4 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC) sont interdits.

2.2.4.5 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

2.2.4.6 Les piscines seront encastrées dans le sol. Elles doivent être articulées au bâti existant, et intégrées dans un dispositif végétal. Leur

implantation ne doit pas se trouver en milieu de parcelle. Elle doivent être construites avec des matériaux de qualité. Les teintes employées doivent être pâles.

2.2.5 CLÔTURES

2.2.5.1 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

2.2.5.2 A l'alignement comme en limites séparatives, les matériaux de type toiles coupe-vent, brandes, etc sont interdits.

2.2.5.3 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont prosrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.2.5.4 les clôtures existantes en pierres ou briques devront, dans la mesure du possible, être préservées et pourront être prolongées sur la même hauteur.

Clôtures sur rue

2.2.5.5 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures devront notamment maintenir une transparence visuelle.

2.2.5.6 La clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre ou en brique, ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur de 1,00 mètre maximum.

Ce muret sera couronné d'un entablement de brique posée sur chant, d'un glacis en pierre naturelle ou d'une maçonnerie enduite.

2.2.5.7 Ce muret sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ouvragée en bois ou en fer et recevant une peinture, ajouré sur au moins 50% de sa surface. L'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètres de hauteur et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

2.2.5.8 Les portails devront présenter un élément ajouré sur 50% au moins de leur surface.

2.2.5.9 Les portes, portillons ou portails seront en bois peint ou en ferronnerie traditionnelle. Le

PVC est interdit.

2.2.5.10 Les portails et portillons pourront être encadrés de piles de pierre ou de brique, de section 0,45 x 0,45 m minimum, ou de poteaux de bois, de section 0,13 x 0,13 m.

Clôtures en limites séparatives

2.2.5.11 En cas de retrait de la construction par rapport à la rue, la clôture en limite séparative sera, sur une longueur de 5 m minimum comptée à partir de l'alignement sur voie, de même hauteur que celle sur rue. Au delà de cette marge de recul, la clôture séparative sera constituée selon l'article suivant 2.2.5.12.

2.2.5.12 La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales, le tout ne dépassant pas 1,80 m.

Un muret de 0,40 m pourra être implanté en pied de clôture.

2.2.5.13 Afin de limiter les vues entre propriétés, un dispositif brise-vue pourra venir doubler le grillage et la haie. Ce dispositif sera de même hauteur que le grillage et constitué de matériaux de qualité. Les matériaux médiocres et de faible pérennité sont interdits : PVC, bâche plastique... La distance d'implantation du dispositif brise-vue, en limite séparative, comptée à partir de l'alignement sur voie, ne pourra être inférieure à 5 m. Lorsque le recul de la construction principale, par rapport à la limite sur voie est supérieur à 5 m, le dispositif brise vue, s'implantera en limite séparative, à l'aplomb de la limite d'implantation de la construction principale.

Ce dispositif devra être doublé d'une haie vive d'essences locales.

2.2.6 ESPACES LIBRES

2.2.6.1 De manière générale, on maintiendra ou on privilégiera la disposition d'organisation des espaces, correspondant aux périodes d'urbanisation du quartier.

2.2.6.2 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

2.2.6.3 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus

possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles seront plantées.

2.2.6.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés. Les matériaux imperméables sont interdits en dehors des surfaces de roulement.

2.2.6.5 Les eaux pluviales seront conservées et infiltrées sur la parcelle, dans la mesure du possible.

Les récupérateurs de petite taille pourront être dissimulés dans un bosquet ou autre élément végétal. Dans tous les cas ils ne seront pas visibles de l'espace public.

2.2.6.6 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

2.2.6.7 Les plantations existantes doivent être maintenues.

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

Elles doivent, en particulier, contribuer à restituer les masses denses de pins, cyprès, qui constituent l'harmonie et la qualité du paysage balnéaire.

2.2.6.8 Les surfaces qui ne seront pas occupées par l'emprise de la construction principale ou des annexes devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un résineux de grand développement (pins maritimes, pins insignis, pins sylvestre, pins d'Alep, cyprès de Lambert, cupressus) au moins par tranche de 80 m².

D. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant est à encourager.

1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Les eaux de pluie peuvent également être utilisées dans des aménagements paysagers tels que des mares ou des bassins d'agrément.

1.2.2 L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

1.2.3 Les matériaux d'aménagement extérieur favo-

riseront l'absorption des eaux de pluie.

1.2.4 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

1.2.5 Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

1.3 BIODIVERSITÉ ET BÂTI

1.3.1 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.

1.3.2 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :

- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

1.3.3 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...)

Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

2. ECONOMIES D'ÉNERGIE

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mise en place : doublage, menuiseries, pose d'une pompe à chaleur...

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux d'origine locale permettent de réduire le bilan énergétique global.

2.1 DOUBLAGE DES FACADES

2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité (traditionnels, balnéaires ou modernes), les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade.

Cependant, le bâti ancien étant composé de matériaux dont certains sont sensibles à l'humidité et conçus pour respirer, des précautions sont à prendre et des principes sont à respecter lors de réhabilitation ou de travaux :

- l'emploi d'enduits ou de matériaux imperméables accolés aux murs intérieurs et/ou l'installation d'un isolant thermique qui empêchent la respiration et diminuent l'inertie de la construction sont fortement déconseillés.

- on utilisera des matériaux naturels et respirants tels que le chanvre, le bois, le coton...

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve de respecter l'alignement ou le recul imposé par rapport à l'alignement.

2.1.3 L'aspect des façades, doublées par l'extérieur, doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois naturel dans le cadre d'une architecture contemporaine.

2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

2.3 MENUISERIES

2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

3. ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales de la commune de Pornichet.

3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

3.1.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les immeubles remarquables.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les immeubles de qualité (traditionnels, balnéaires et modernes) sous réserve de ne pas être visible de l'espace public.

3.1.2 De manière générale, l'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas admissible pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation dans le jardin (au sol ou sur une dépendance), sous réserve de conserver les arbres existants.

3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité (traditionnels, balnéaires et modernes) est interdite.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition qu'elles s'inscrive dans le projet architectural global.

3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques et de couvertures photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

3.2 EOLIENNES

3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées.

3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

3.3 SOLAIRE PASSIF

3.3.1 Pour planter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

3.3.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe. Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le remplissage sera verrier (toiture et parois).

3.4 GEOTHERMIE

3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

3.5 POMPES A CHALEUR

3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

E. ANNEXES

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasement d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe

Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine...
- ne pas être contiguë à une construction principale.

Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window

Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favori-

sant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart

Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit

Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux: le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construc-

tion par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation,

leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piedroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enclasse la menuiserie.

G

Gabarit

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leurs dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les pieds droits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

M

Modénature

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noquet

Petits morceaux de plomb carrés qui sont pliés et attachés sur les lattis des couvertures d'ardoise.

Noüe

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus

Petite baie circulaire ou ovale.

Oriel

Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ouvrant

Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P

Parement

Face apparente d'un élément de construction,

pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC

Poly Chlorure de Vinyle.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant un marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieure du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.