

---

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORSPODER

*Département du Finistère*

---

## ANNEXE

# Cahier de recommandations architecturales et paysagères

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **REVISION**



### **Cahier de recommandations architecturales et paysagères**

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
1. LES RECOMMANDATIONS GENERALES POUR LE BATI ANCIEN (ANTERIEUR A 1900) .....	4
2. LES RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES .....	12
3. LES RECOMMANDATIONS POUR L'ESPACE PUBLIC .....	13
4. LES ORGANISMES DE CONSEIL.....	14

Afin de conserver le caractère emblématique des paysages de Porspoder et de protéger son patrimoine bâti, la municipalité a souhaité annexer, au règlement du PLU, des recommandations architecturales et paysagères.

Le but de ces recommandations est de maintenir la qualité du patrimoine bâti existant, tant au bourg que dans les hameaux, mais aussi de sensibiliser les futures constructions à la préservation de ce patrimoine.

Le domaine privé appartient, en effet, aussi au patrimoine public, dans la mesure où il est vu de celui-ci. En d'autres termes, le traitement du bâti ne concerne pas que le propriétaire ou le maître d'ouvrage, mais fait partie également du patrimoine communal.



## 1. LES RECOMMANDATIONS GENERALES POUR LE BATI ANCIEN (ANTERIEUR A 1900)

### Principes généraux

La réhabilitation ou la modification d'une habitation ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration ou la restitution des ses spécificités architecturales.

La réhabilitation de tout édifice patrimonial doit, par un examen attentif de la construction, respecter les principes généraux de mise en œuvre de la construction afin de préserver son caractère et sa pérennité.

La description de la structure d'origine et des matériaux constitutifs du gros œuvre (avec des photos à l'appui) sera utilement jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

### ■ RECOMMANDATIONS

- Garder au patrimoine son intégrité et assurer sa pérennité.
- Assurer la préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères d'un ensemble patrimonial.

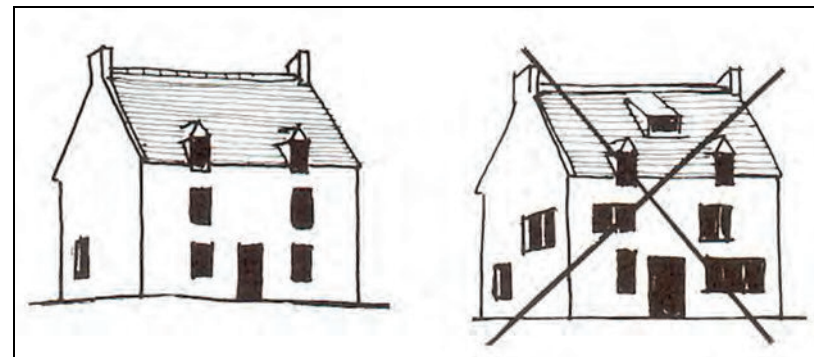
### Les façades

Les solutions de traitement des façades doivent être en référence avec le contexte local.

Le rythme d'une façade est donné par la disposition des ouvertures, leur taille, la présence d'accidents volumétriques (lucarnes, balcons,...) ou architectoniques (corniches, bandeaux,...).

### ■ RECOMMANDATIONS

- Les modifications d'ouvertures, même en respectant les proportions, sont fortement déconseillées. L'apport de lumière peut être permis par des percements sur la façade arrière. Les percements en pignon sont à éviter, car ils peuvent gravement affecter la solidité de l'édifice.
- Si des percements sont nécessaires : proposer une composition de façade sobre et respecter l'axialité des baies et la symétrie si elle existe.



Préférer : Une façade ordonnée  
(respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures  
aux proportions anarchiques

Commune du Patrimoine Rural de Bretagne, 2006

- Attacher une grande attention au positionnement et proportion des percements pour une inscription en harmonie dans le rythme de la façade.



Plutôt que de modifier les ouvertures en façades, mieux vaudrait en ajouter, de taille et de facture identique à celles existant déjà.

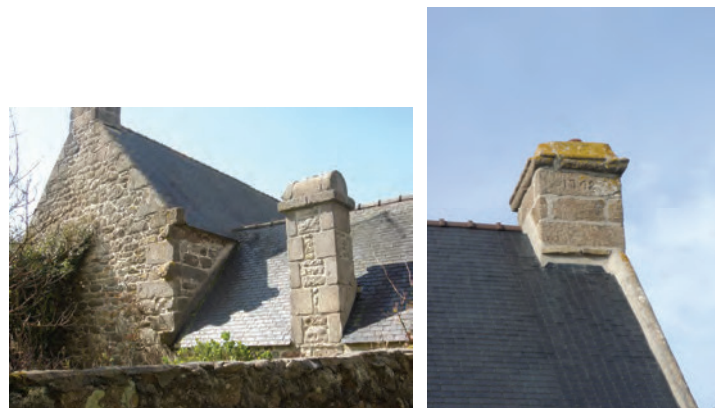
- A l'occasion de travaux de restauration ou d'entretien, une restitution des proportions d'origine d'une baie ou le rétablissement d'un ordonnancement antérieur est recommandé.
- Privilégier des châssis de toit encastrés, limiter leur taille et privilégier les proportions en hauteur.



Des châssis de toit qui modifient totalement une façade

- Le positionnement de toute ouverture dans le mur (porte de garage, porte ou fenêtre) doit d'abord être choisi pour conserver la stabilité du bâtiment par une bonne descente des charges mais également positionné en rapport avec les lignes de composition des autres percements et surtout ceux situés directement au dessus.

- Conserver les souches de cheminée d'origine ; les conduits d'extraction de type « tubulaire » le long d'un pignon ou en milieu de toiture doivent être évités au maximum.



Les fameuses souches en demi-lune ou des détails à maintenir (date)

- Respecter la mise en œuvre de la construction, en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite ou en enduisant une maçonnerie à jointoyer.



Un appareillage serré nécessitant un léger jointoiment

Un appareillage très serré ne nécessitant pas de jointoiment

**Source : Commune du Patrimoine Rural de Bretagne, 2006**



Façade appauvrie par un enduit ciment

Appareillage non destiné à être rendu apparent

- Les jointoiments doivent être réalisés à la chaux et au sable blanc. Les façades sud et les pignons ouest des maisons anciennes sont le plus souvent prévues pour être enduites. En cas de peinture, la couleur blanche, historiquement attestée, doit être privilégiée.

## Les extensions

La demande de pièces supplémentaires pour répondre à l'évolution des modes de vie peut trouver une réponse soit dans un volume supplémentaire à l'étage soit dans une extension en rez-de-chaussée. Une récupération des combles est une solution préférable ; **les surélévations sont interdites pour le bâti antérieur à 1850.**

### ■ RECOMMANDATIONS

- Restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment ou de l'organisation primitive de la parcelle pour contribuer à une mise en valeur du bâtiment dans son contexte.
- Eviter de modifier les volumes initiaux des constructions ; si une extension limitée doit se faire, elle doit être préférée sur le côté opposé de la rue ou en accollement.



*Implantation des annexes : perpendiculaire ou en continuité du bâti*



Une toiture à croupe (et des lucarnes), ou la multiplication d'extension qui modifie la perception de la construction d'origine

- Si une extension est réalisée avec des matériaux contemporains dans le cadre d'architecture traditionnelle, une harmonie avec le bâtiment ancien sera recherchée : respect des proportions, pentes de toiture, matériaux, couleurs ; l'utilisation de pierres de récupération identiques à celles du bâtiment ancien (chaînes d'angle, chevronnières, linteaux de baie) peut permettre une meilleure intégration si elle est réalisée dans les règles de l'art.

- Le recours à des matériaux contemporains de qualité est possible dans une cohérence et une harmonie architecturale entre les éléments anciens et les éléments nouveaux.

- Intégrer les nouveaux besoins énergétiques dus à l'augmentation des volumes habitables (chauffage, eau chaude,...) et envisager des solutions alternatives d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies (plancher basse température, panneaux solaires...)

- Préserver dans le projet d'extension les qualités d'usage de l'habitation d'origine (éclairage, circulation...)

### QUELQUES PRINCIPES D'INSERTION D'UNE VERANDAS

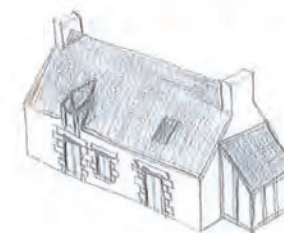
Chaque fois que cela est possible, la pente de la toiture sera semblable ou très proche de celle de la maison



Dans le prolongement du versant de toiture ou de façade



Parallèlement au versant de toiture ou de façade



En appentis sur un pignon

Dans le cas d'une verandas de grande surface, la volumétrie générale sera celle d'une extension



Perpendiculairement à une façade (toiture à 2 pentes symétriques)



En pignon (toiture à 2 pentes symétriques)

Extrait du fascicule "Intégration des verandas et des bâtiments annexes dans le cadre du bâti" CAUE des Côtes d'Armor

Source : SDAP du Finistère



## Le traitement des menuiseries

L'architecture traditionnelle ancienne ne prévoyait pas de volets roulants et leur intégration conduit à une modification sensible de la façade qui nuit à la cohérence d'ensemble d'un front bâti.

Par ailleurs, la mise en place d'un double vitrage s'est généralisé avec des incitations fiscales dans le cadre des économies d'énergie ; de larges solutions techniques sont proposées par les professionnels mais hélas certains choix ont conduit à « défigurer » de nombreux patrimoine au lieu de s'adapter en respectant l'esthétique du bâti.

### ■ RECOMMANDATIONS

- Opter pour un remplacement à l'identique de volets ou de menuiseries quand leur rénovation est impossible. Les matériaux plastiques (PVC) sont à proscrire pour leur impact sur l'environnement et leur faible longévité.

Le bois reste le matériau le plus adapté à une restauration de qualité et permet de personnaliser les façades.

- Privilégier des menuiseries présentant une unité d'aspect et s'harmonisant avec le caractère architectural des bâtiments.

- Choisir des couleurs et dessins de menuiseries en référence aux traditions locales : fenêtres à petits carreaux (16<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup> siècle), fenêtres à grands carreaux (19<sup>ème</sup> s), volets battants pleins ou persiennés en bois,... Les fenêtres sont en général à deux vantaux.

Les fenêtres à vantail unique permettent un apport de lumière complémentaire. Elles présentent cependant l'inconvénient d'appauvrir les façades et de leur donner un aspect trop minéral (pierre et verre).



Exemples de plein vitrage harmonisé sur l'ensemble de la façade

- Une personnalisation des portes brutes de garages avec des moulures accordées au bâtiment permettra une meilleure intégration dans la façade.

- Faire appel aux menuisiers locaux qui peuvent trouver des adaptations pour rénover les fenêtres anciennes et proposent des solutions en bois sur mesure.

## **L'aménagement des intérieurs (maisons de maîtres de barque)**

La presque totalité des maisons à étage construites entre le début du 17<sup>ème</sup> siècle et le début du 18<sup>ème</sup> dans le secteur côtier compris entre le port d'Argenton et le port de l'Aber lldut sont des maisons de capitaines marchands.

Le caractère unique de ce patrimoine bâti justifie d'une attention particulière. La préservation ou la restauration extérieure de ces témoins de l'histoire doit être poursuivie par le maintien dans la mesure du possible du décor intérieur originel.

### **■ RECOMMANDATIONS**

- Le traitement des murs : éviter la pierre à nu (excepté les pierres de taille et embrasure de portes ou de fenêtres). Les murs sont de préférence enduits à la chaux puis traités avec un badigeon de fleur de chaux ou équivalent.
- Cloisons : dans les endroits les plus visibles (couloir d'entrée, pièces communes), les cloisons étaient en lames de bois verticales (largeur minimale de 12 cm). Les matériaux d'isolation phonique ou thermique peuvent être posés en doublage. La suppression totale du cloisonnage est à éviter.
- Sols : seules quelques maisons ont un pavage de granite. La terre cuite, qui est un excellent isolant thermique, peut faire office de substitut à la terre battue.
- Planchers : les sols et plafonds (souvent peints) sont des éléments majeurs pour restituer « l'atmosphère du temps ». Il convient de les

conserver après réfection totale ou partielle. Un doublage avec insertion d'un isolant phonique vaut mieux qu'une dalle béton.

## Les annexes

Les constructions annexes (garages, remises, buanderies, abris de jardin, débarras, ...) font partie intégrante du cadre de vie, leur fonction « secondaire » ne doit pas faire oublier leur impact visuel sur le cadre bâti et naturel.

### ■ RECOMMANDATIONS

- Les dépendances anciennes peuvent être remaniées en garage ou en prolongement de l'habitation. Dans la mesure du possible, il est préférable de conserver les ouvertures d'origine, sans modifier leurs dimensions ni leurs proportions.
- La qualité architecturale doit être équivalente à celle du bâtiment principal et implantée en harmonie avec celui-ci.
- A une échelle plus réduite, le plan doit être en rapport avec celui du bâtiment principal (éviter les plans carrés pour des bâtiments à toiture traditionnelle).
- La toiture est souvent l'élément le plus en vue : elle doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal (éviter les pentes trop faibles, les toitures dissymétriques et les faîtages dans le sens de la largeur du bâtiment).
- Rejeter les modèles standardisés ou préfabriqués et les matériaux peu nobles : bardage de tôle métallique, plaques et poteaux en béton moulé, agglomérés de ciment non enduit, couvertures en tôle ondulée.



Les matériaux d'origine peuvent être maintenus mais l'ardoise est le matériau traditionnel

## Les clôtures

Les clôtures sont essentielles dans la perception du paysage : elles accompagnent le bâti, ou permettent son insertion. Sur la commune, elles sont de différents types, mais la pierre et le végétal dominant.

- Les murs maçonnés et murets de pierres sèches doivent être conservés et entretenus, comme les talus nus ou plantés.

Le maintien en bon état des murs maçonnés passe en priorité par la préservation des joints, en particulier des joints de couronnement.



- Les murs permettent de visualiser le parcellaire des jardins.



- Les nouvelles clôtures doivent s'inspirer de ces dernières.



*Des clôtures en pierre mais dont l'aspect « rigide » (utilisation du ciment) tranche avec les murets de pierres sèches, plus poétiques*

## 2. LES RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

### L'environnement naturel

Dans le cadre de modifications de bâtiments, d'extension ou de constructions neuves, il est nécessaire :

- d'analyser le bâti dans son environnement,
- d'analyser toutes les composantes qui permettront de réaliser une construction respectant le site.

Le relief : le sens de la pente induit des dispositions constructives. L'implantation de la construction doit accompagner les lignes du terrain et s'intégrer dans la pente.

La végétation : il est nécessaire de positionner les ouvrages en respectant les éléments naturels du site (arbres, talus buissons), afin d'intégrer les futures constructions.

### L'environnement bâti

La position des ouvrages doit être faite en fonction des constructions existantes, afin d'assurer la cohérence d'ensemble du hameau.

La hiérarchie des constructions doit être respectée (habitations, dépendances, appentis,...).

Les constructions des hameaux sont organisées autour des voies. Elles sont systématiquement perpendiculaires ou parallèles aux voies, en fonction de l'ensoleillement : sur la commune se sont les pignons des habitations ou les annexes qui sont à l'alignement de la voie.

Les implantations isolées ne respectant pas ces dispositions induisent une perte de qualité dans la lecture du paysage (impression de 'mitage').



*Kermerrien : des pignons à l'alignement qui structure l'espace, contrairement aux quartiers plus récents*



*Constructions contemporaines : des lignes simples, sobres à privilégier*



### 3. LES RECOMMANDATIONS POUR L'ESPACE PUBLIC

L'entretien et l'aménagement des espaces publics est de la responsabilité de la commune.

Les principes suivants doivent être respectés :

- respect dans la mesure du possible du gabarit des voies
- aménagements routiers : les bordures de trottoirs en ciment, les revêtements d'asphaltes noirs doivent être évités pour des aménagements plus en adéquation avec l'espace rural : bordure granite, stabilisé, asphalte végétal,....
- espaces publics simples, peu coûteux en aménagement et entretien
- maintien dans le domaine communal des espaces publics bordant les voies, chemins, lavoirs, calvaires,... dans les hameaux anciens
- choix adapté du mobilier urbain : lampadaires, plots, abri-bus, bancs,... doivent s'harmoniser avec leur environnement, le meilleur choix étant souvent celui de la simplicité



*Maintenir le caractère naturel des sentiers piétons, des abords du petit patrimoine*



*Maintenir le gabarit des voies, des accotements enherbés ou des fossés*



*Garder des voies de type « chemin », parfois simplement empierrées ou stabilisées*



*Garder des espaces publics simples et rustiques*

#### 4. LES ORGANISMES DE CONSEIL

L'ensemble des recommandations et exemples donné dans le présent document ne saurait être suffisant pour mener à bien un projet de restauration ou de mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ancien.

La première démarche à accomplir avant de lancer un projet de restauration ou d'extension de bâti ancien consiste à solliciter le conseil d'un spécialiste. Une restauration réussie passe en effet par une bonne connaissance et une bonne compréhension du bâtiment à restaurer ou à agrandir.

Certains organismes disposent d'experts pour effectuer un diagnostic et donner des orientations à suivre. Des formations aux savoirs -faire anciens sont également dispensées.

Liste non exhaustive des organismes susceptibles d'apporter du conseil, tant pour la conduite du projet que pour les aides financières :

##### **Tiez Breizh, maisons et paysages de Bretagne (association 1901)**

10, rue du Général Nicolet - 35200 Rennes

Tel : 02.99.53.53.03

Fax : 02.99.32.19.39

<http://www.tiez-breiz.org>

##### **Fondation du patrimoine (fondation d'utilité publique)**

Délégation Bretagne

7 boulevard Solférino - BP 90

35 007 Rennes Cedex

<http://www.fondation-patrimoine.org>

##### **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**

Agence de BREST:

26, rue Camille Desmoulins

29200 BREST

Tél: 02.98.33.40.40

Fax: 02.98.33.40.39

<http://www.sdap-29.culture.gouv.fr>