



Josselin

ATELIER D ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 628 48 95
LE VALLET 56380 GUER (97) 22 15 09

□ ministère de la culture
J O S S E L I N . M O R B I H A N
zone de protection du patrimoine
architectural et urbain

R E G L E M E N T A T I O N

Mai 1985

S O M M A I R E

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A:

I . NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :	7 - 12
A . Les protections	
B . Constructions interdites dans le secteur	
C . Constructions admises dans le secteur	
D . Occupations soumises à autorisation	
 II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :	 12 - 16
A . Desserte par les réseaux E.D.F. P.T.T.	
B . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
C . Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
D . Emprise au sol	
E . Hauteur des constructions	

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR B:

I . NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :	17 - 20
A . B . C . D : voir secteur A	
 II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :	 20 - 26
A . Accès et voiries	
B . Desserte par les réseaux E.D.F. P.T.T.	
C . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
D . Implantation des construction par rapport aux limites séparatives	
E . Constructibilité des terrains	
F . Hauteur des constructions	

ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

PREAMBULE :	27 - 31
I . RENOVATION ET RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES :	31 - 44
A . Les façades	
1 . Conservation et entretien des façades à pan de bois apparent ou enduit	
2 . Rénovation des façades en pierre apparente	
3 . Rénovation des façades enduites	
B . Les percements	
C . Les toitures	
II . REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES :	45 - 50
A . Les constructions à caractère mimétique	
1 . La volumétrie	
2 . Les toiture	
3 . Les percements en toiture	
4 . Les façades	
B . Les constructions contemporaines	
1 . Le volume	
2 . La couverture	
3 . La façade	

REGLEMENT CONCERNANT LES DEVANTURES DE MAGASINS

PREAMBULE	51 - 54
I . RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES:	55 - 56
A . Les devantures en feuillure	
B . Les devantures en applique	
C . Les devantures cachées	
II . LES DEVANTURES CONTEMPORAINES:	57 - 61
A . Les devantures en feuillure	
B . Les devantures en applique	
III . PROPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES:	61 - 64
A . Les enseignes parallèles à la façade	
B . Les enseignes perpendiculaires à la façade	
<u>ANNEXES:</u>	
I . LES CLOTURES:	65 - 70
II . LA COULEUR:	71 - 72

REGLEMENTATION CONCERNANT LE CANAL

PREAMBULE:	73 - 75
I . LE STATIONNEMENT ET L'AMARRAGE: CONDITIONS	75 - 77
A . Stationnement des bateaux et installation de pontons interdits	
B . Stationnement autorisé, installation de pontons autorisé	
II . NATURE DES AMARRAGES:	78
A . Les éléments fixes	
B . Les éléments flottants	
III . CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DU CANAL:	79

RECONSTRUCTION FONCTIONNANT LE CANAL

73 - 72

PREMIERE:

75 - 77

I. LE STATIONNEMENT ET L'ARRAGE: FONDATIONS

A. Stationnement des bateaux et installation de pontons fixes

B. Stationnement auxiliaire, installation de pontons mobiles

II. NATURE DES BARRAGES:

A. Les éléments fixes

B. Les éléments mobiles

CONSTRUCTION DES BARRAGES EN CANAL



REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A

Voir plan plié joint au dossier n  1

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.

I - NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :

Le secteur A, patrimoine architectural et urbain de Josselin doit comporter un type d'occupation traditionnel.

Constitué d'éléments bâtis en ordre continu, c'est le noyau polyfonctionnel de la cité où se retrouvent des activités commerciales et artisanales liées à l'habitat.

La caractère exceptionnel de cet ensemble mérite une attention particulière, tant en ce qui concerne la restauration des bâtiments que dans la construction neuve.

A - Les protections :

Sont protégés :

- les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.
- les immeubles pochés en noir sur le plan n° 1 qui devront être maintenus et, si besoin est, restaurés ou améliorés.
- les espaces naturels ou plantés.
- les mesures de protection s'étendent aussi à tous les éléments d'architecture intérieure ou extérieure faisant intrinsèquement partie de la construction : portes, fenêtres, cheminées, encorbellements, motifs sculptés... Leur restauration sera réalisée dans les mêmes conditions que celles de l'ensemble.

B - Les constructions interdites dans le secteur :

- La création des installations classées soumises à autorisation (loi 76.863 du 19 juillet 1976) autres que les garages installés dans les bâtiments conformes à la réglementation incendie ne garant que des véhicules de tourisme ou à usage commercial de puissance fiscale inférieure à 20 CV.

- les installations et travaux divers prévus au "a" et "c" de l'article R/442-2 du code de l'Urbanisme, exception faite pour les fouilles archéologiques.
- les terrains de camping et aires de stationnement de caravanes.
- les abattages d'arbres ou la destruction de jardins dans les espaces boisés classés.

C - Les constructions admises dans le secteur :

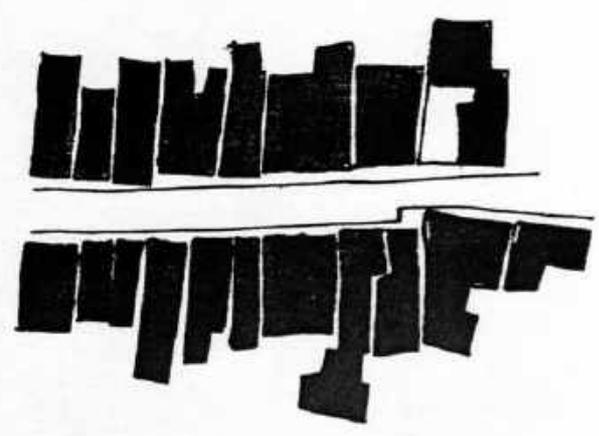
- Création ou extension d'établissements ouverts au public.
- Equipements collectifs (commerces, hotels, restaurants) - équipements publics.
- La création ou l'extension d'installations non classées pour la protection de l'environnement, dans les conditions suivantes
 - . que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins.
 - . qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptable.
 - . que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

D - Occupation soumise à autorisation :

Les installations prévues au paragraphe "b" de l'article 442.2 du code de l'Urbanisme: "est subordonné à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée au nom de l'état, la réalisation citée lorsque l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

PLAN N°1: LES PROTECTIONS

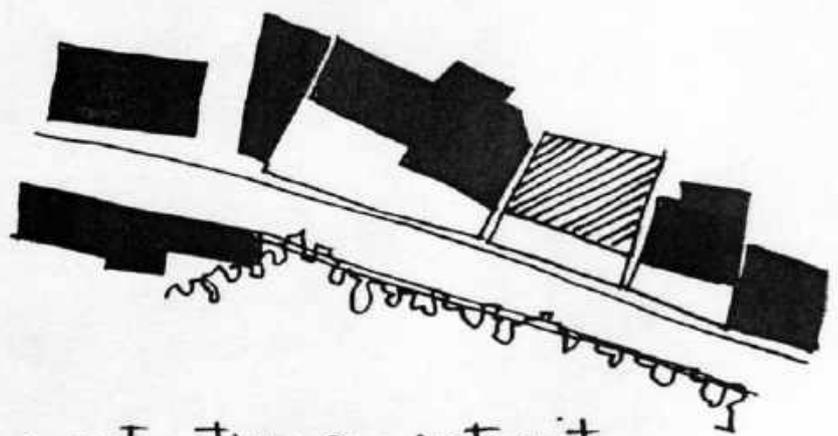
-  immeubles classés Monuments
Historiques ou inscrits à
l'inventaire supplémentaire
-  immeubles qui devront être
maintenus et restaurés



implantation en ordre continu -



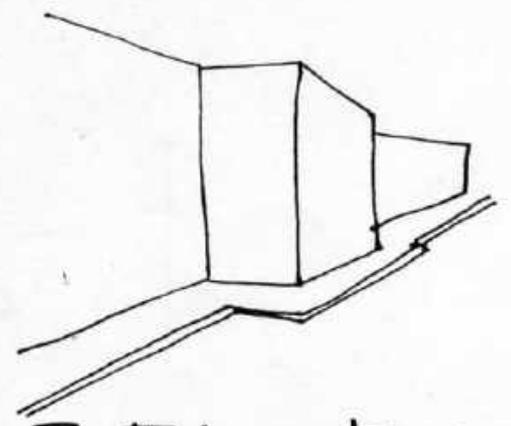
Réclents et saillies -



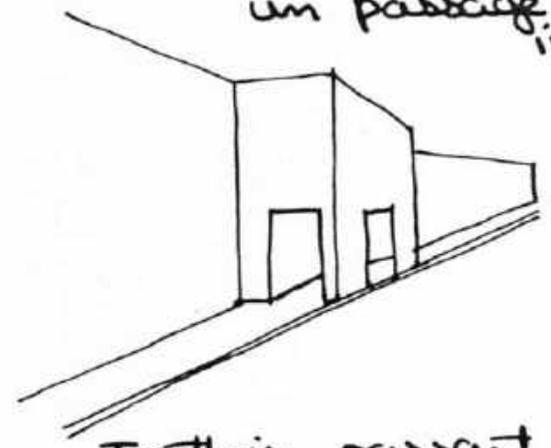
construction en retrait possible -



Réclent peuvent devenir un passage sous immeuble -



Trottoir contournant le réclent = voirie trop étroite



Trottoir passant sous la bâtiment = gabarit de la voie conservé -

Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443.7.

L'autorisation ne peut être délivrée qu'en fonction des dispositions de l'article R.442.6, en particulier : "au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales".

L'autorisation sera subordonnée à la création de marges de recul de clôtures et de plantations étudiées au cas par cas.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

A : Dessertes par les réseaux : Electricité et Téléphone :

Lors d'opérations de restauration de façades ou d'amélioration de l'espace urbain, les canalisations d'électricité ou de téléphone seront enterrées. Toutefois, elles pourront être établies en câble sous égout de toiture ou en bandeau intermédiaire pour les immeubles ne présentant pas un caractère architectural majeur. Les traversées des rues seront enterrées.

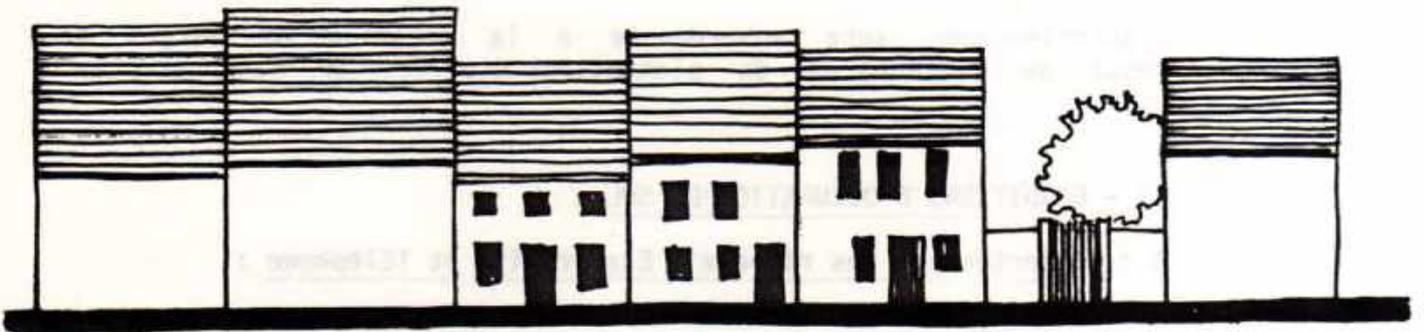
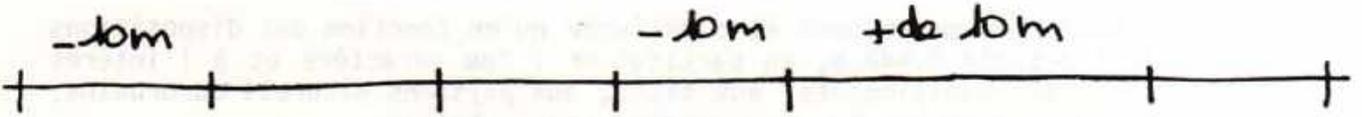
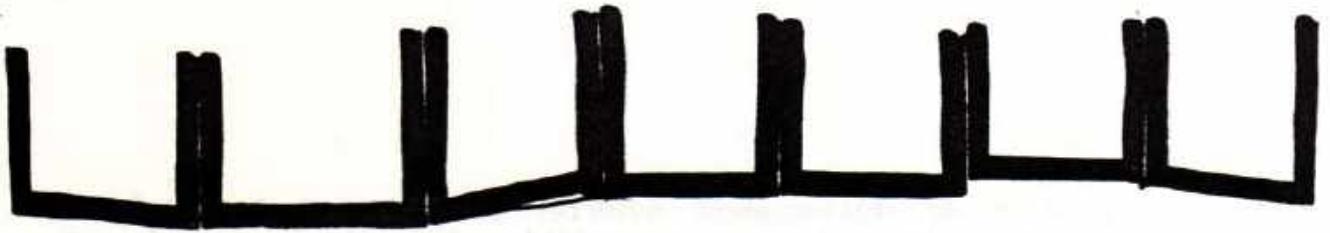
B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

La richesse urbaine de Josselin est issue du jeu de saillies et de retraits par rapport à l'emprise de la voie, afin de respecter et de lire la continuité de l'enveloppe bâtie.

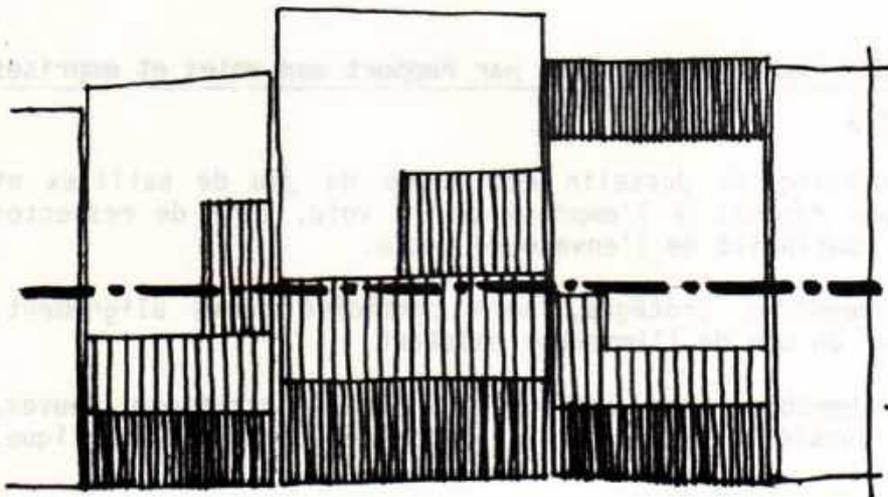
- Pour les immeubles protégés, sera considéré comme alignement, le nu extérieur du mur de l'immeuble existant.

- Pour les immeubles non protégés et les constructions neuves, l'alignement considéré, sera la limite de l'emprise publique.

La construction en retrait peut toutefois être admise pour des raisons d'esthétique, lorsqu'il existe sur des parcelles voisines des constructions édifiées différemment et dont il convient de respecter l'ordonnance.



implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



30% de construction possible

12 mètres
100% de construction possible

Emprise au sol

Dans le cas où l'implantation d'un trottoir devient difficile, (emprise de la voie réduite) le passage sous immeuble sera autorisé pour les piétons.

C - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Dans le cas de parcelles de dix mètres au plus de façade sur rue, les constructions seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.
- Pour les parcelles de plus de dix mètres de façade sur rue, les constructions s'appuieront sur l'une des limites séparatives et devront être prolongées par une clôture maçonnée d'une hauteur de deux mètres maximum (voir prescriptions concernant les clôtures).

D - Emprise au sol :

Au delà d'une bande construite de 12 mètres par rapport à la limite sur rue, on appliquera un coefficient d'emprise au sol de 30 %, afin de permettre des aménagements de cours et de jardins.

E - Hauteur des constructions :

Le plan des hauteurs des immeubles met en évidence le volume général de la ville, indiquant les bâtiments hors volume par excès et par défaut. Les constructions nouvelles ne tiendront pas compte de ces derniers.

Généralement, elles resteront dans le gabarit du quartier et s'inscriront entre les bâtiments les jouxtant avec un dépassement de l'égout et du faitage de un mètre maximum.

Dans le cas de regroupement de parcelles, une tolérance d'un étage de plus pourra être admise sur 40% du linéaire de façade sur rue.

Dans le cas de constructions particulières (édifices et équipements publics), on pourra déroger à cette règle de hauteur afin de créer un repère urbain ou d'indiquer le caractère public du bâtiment.

PLAN N° 2: HAUTEURS DES BÂTIMENTS DANS LE SECTEUR A

R : rez de chaussée

RC : rez de chaussée + comble

1 : un étage

2 : deux étages

1C ou 2C : un ou deux étages
+ comble

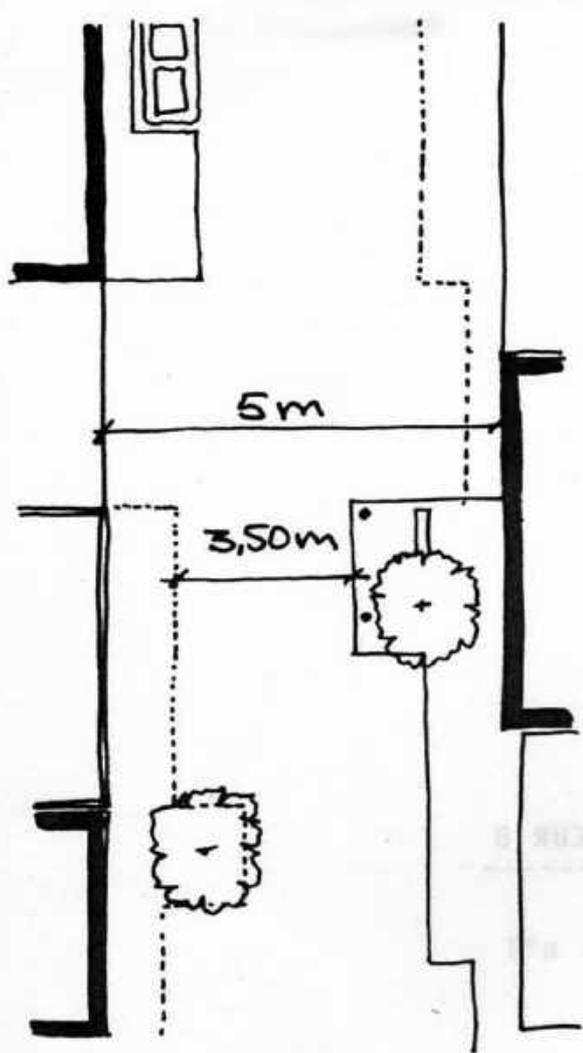
R : bâtiment hors volume par défaut

1 : bâtiment hors volume par excès

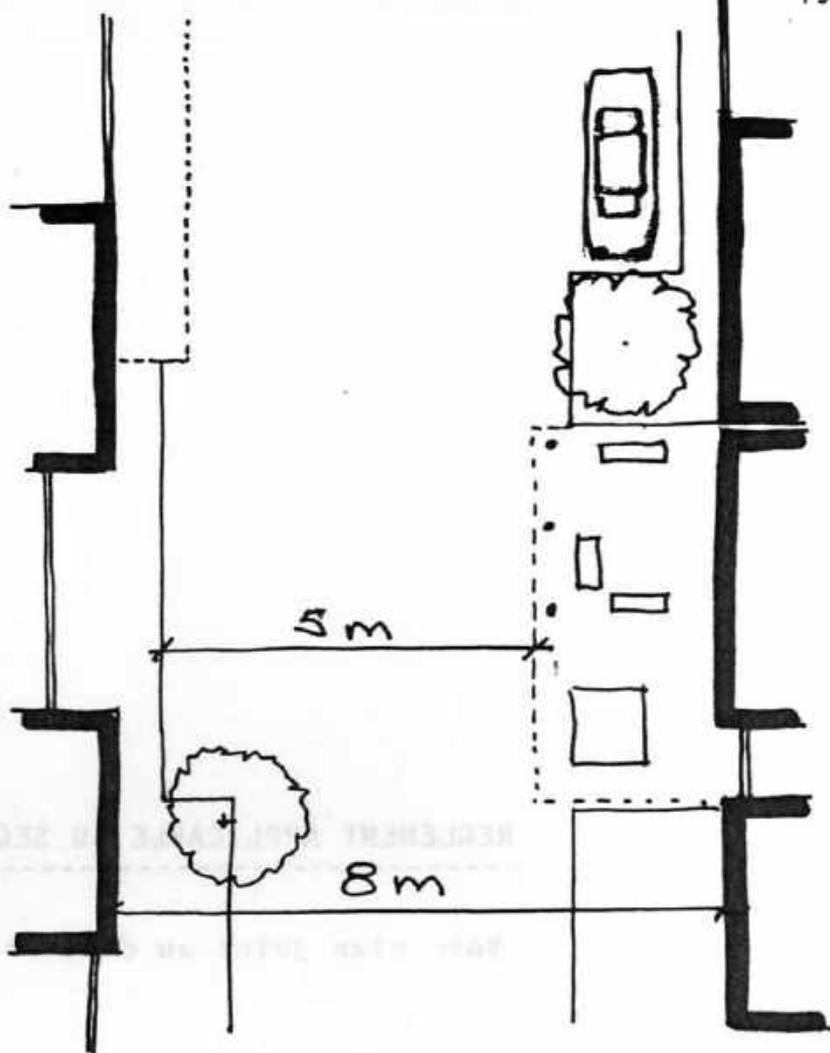
REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR B

Voir plan joint au dossier - n°1

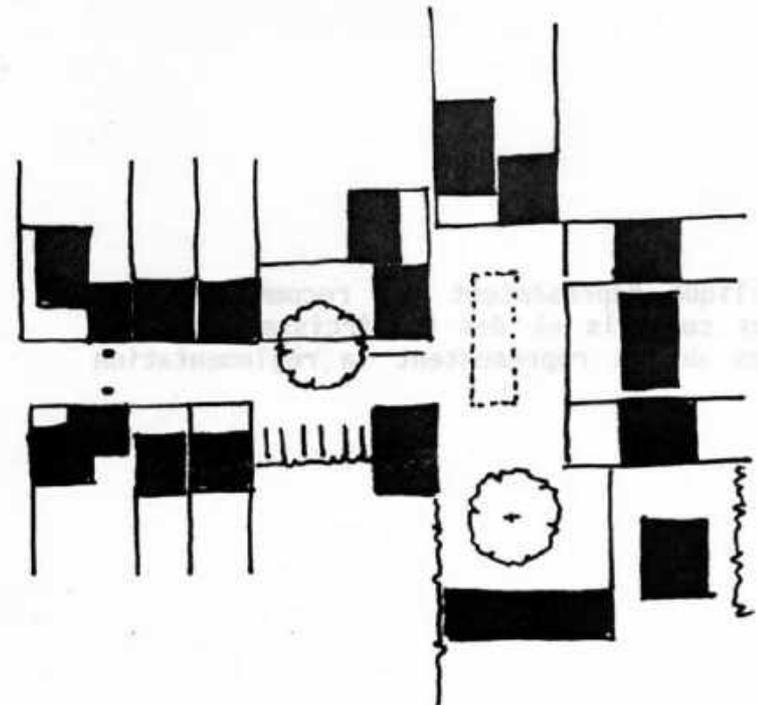
Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



accès desservant de 1 à 10 constructions



accès desservant plus de 10 constructions.



possibilité d'aménagement en impasse -

I - NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :

Dans ce secteur, on trouvera un type d'occupation du sol traditionnel dans les zones d'urbanisation où les constructions sont édifiées en ordre continu le long des voies.

Dans les zones d'urbanisation lâche, le type d'occupation sera sensiblement différent.

Sans caractère central marqué, cette zone dispose au Nord, d'équipements publics essentiels.

- a) Les protections :
voir secteur A
- b) constructions interdites dans le secteur
voir secteur A
- c) constructions admises dans le secteur
voir secteur A
- d) occupations soumises à autorisation
voir secteur A

II - CONDITION D'OCCUPATION DU SOL :

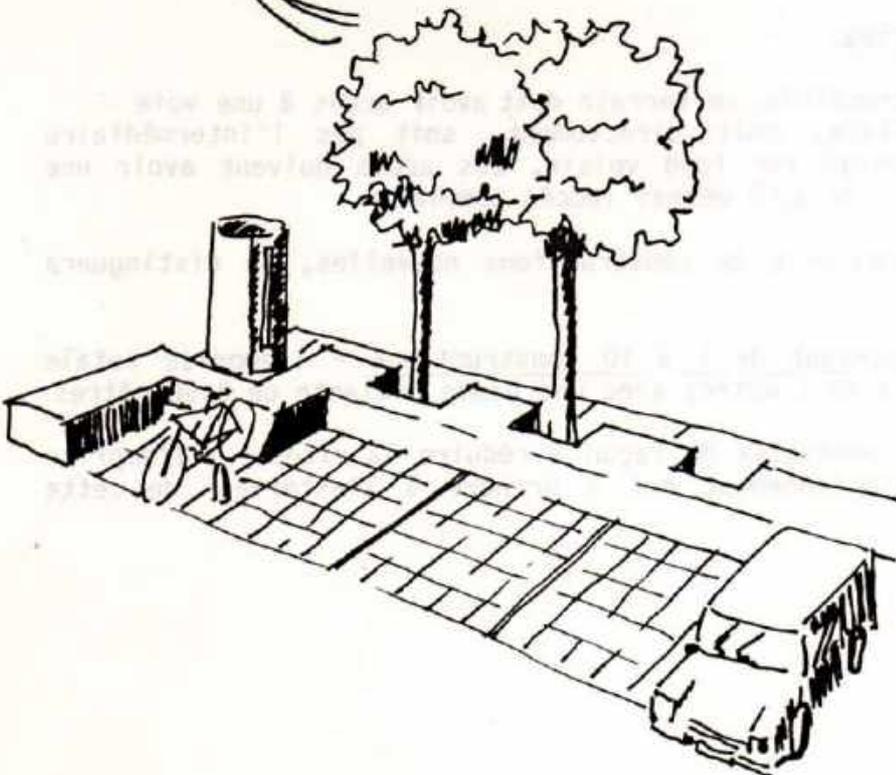
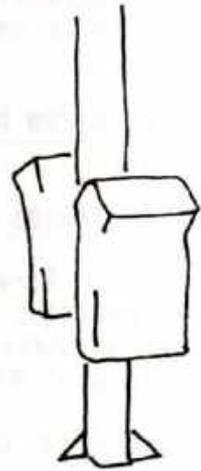
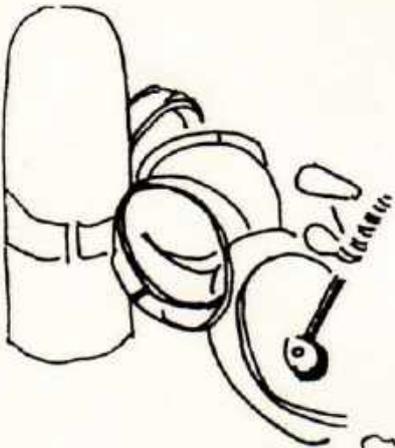
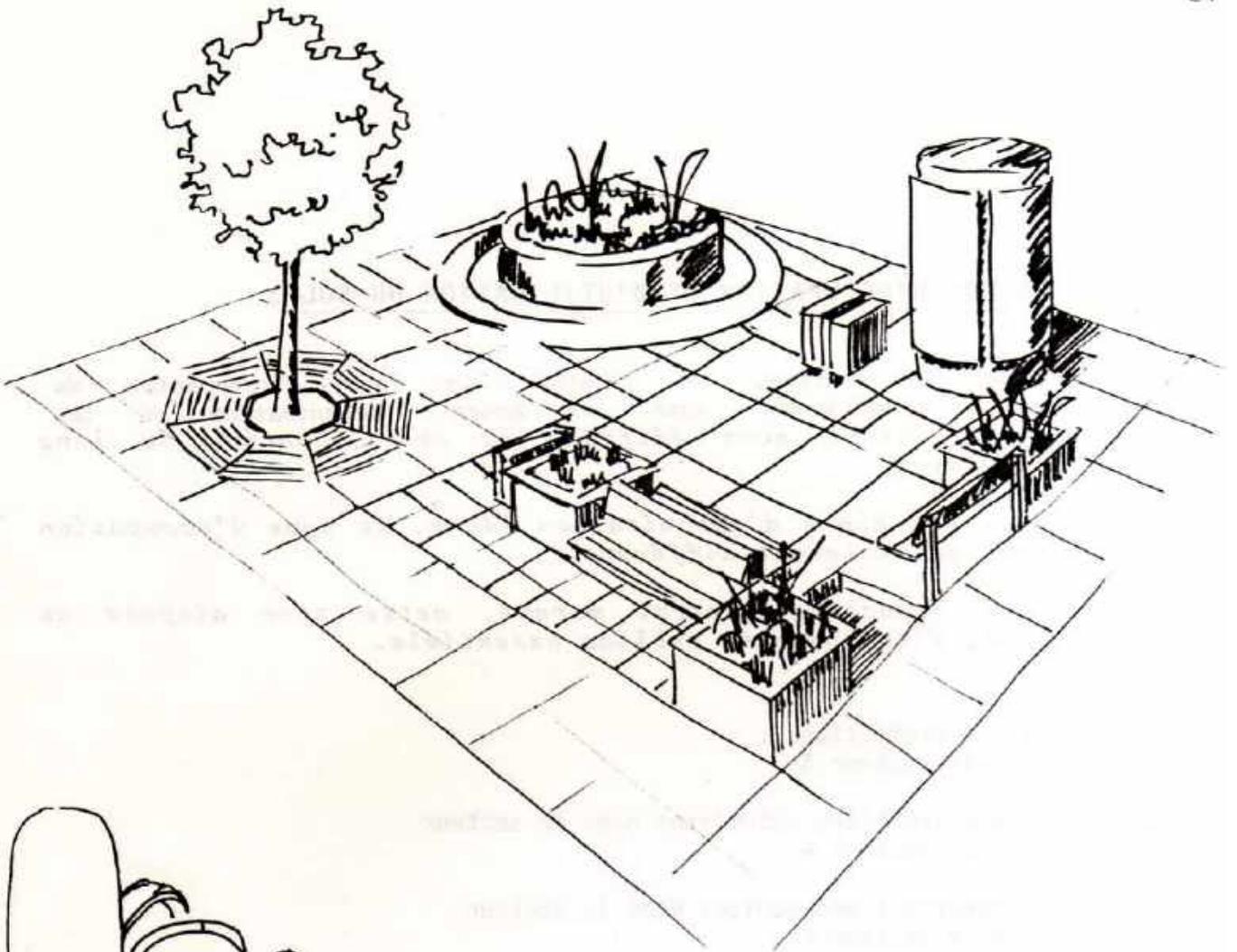
A - Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres (accès pompier)

Dans le cas de desserte de constructions nouvelles, on distinguera deux cas :

- Les accès desservant de 1 à 10 constructions - l'emprise totale de la voirie sera de 5 mètres avec une bande roulante de 3,50 mètres

Ces voies seront aménagées de façon à réduire la vitesse ; l'emprise des places de stationnement est à prendre à l'extérieur de cette dimension.



- Plus de dix constructions :

L'emprise totale de la voirie sera de 8 mètres avec une bande roulante de 5 mètres.

Des places de stationnement peuvent se trouver dans cette emprise.

Dans tous les cas, il sera souhaitable de profiter de la création de ces voies pour redonner le goût de l'art urbain par des aménagements variés :

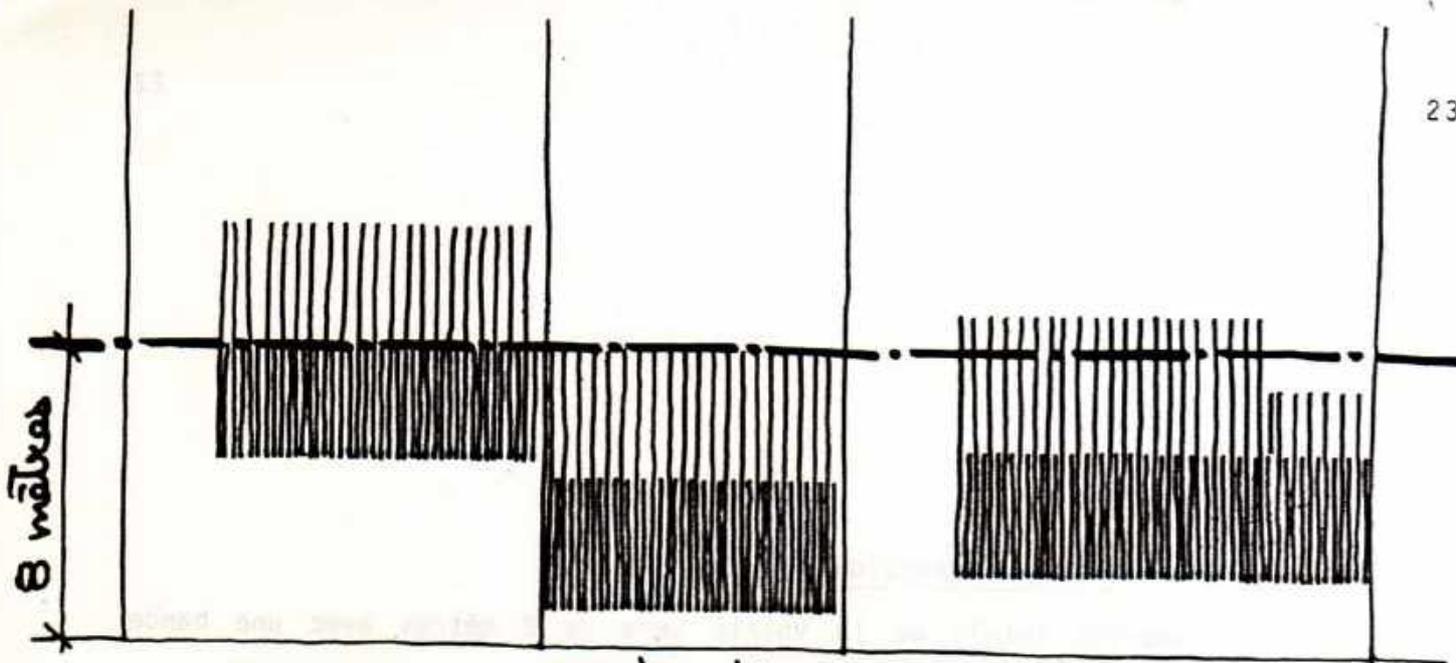
- *bande roulante et trottoir au même niveau.*
- *différence de revêtement tendant à hiérarchiser l'utilisation.*
- *implantation de mobilier urbain.*
- *éclairage adapté aux lieux et aux fonctions.*
- *soins apportés aux traitements des aires de stationnements, espaces publics, etc...*
- *qualité et fréquence des plantations.*

Autant que possible, les voies en impasse seront évitées. Elles seront plutôt reliées au réseau existant afin de gréffer les ensembles nouveaux au tissu existant.

Si une voie en impasse s'impose, sa palette de retournement sera traitée de façon à être utilisée à d'autres fins. Place, aire de jeu, de stationnement, emplacement pour laver et réparer les voitures...

Dans tous les cas, le traitement de la bande roulante favorisera le ralentissement des véhicules.

Les aménagements de voirie seront traités dans un esprit de cour urbaine.



NON

faitage a plus d'un metre de celui de la construction existante

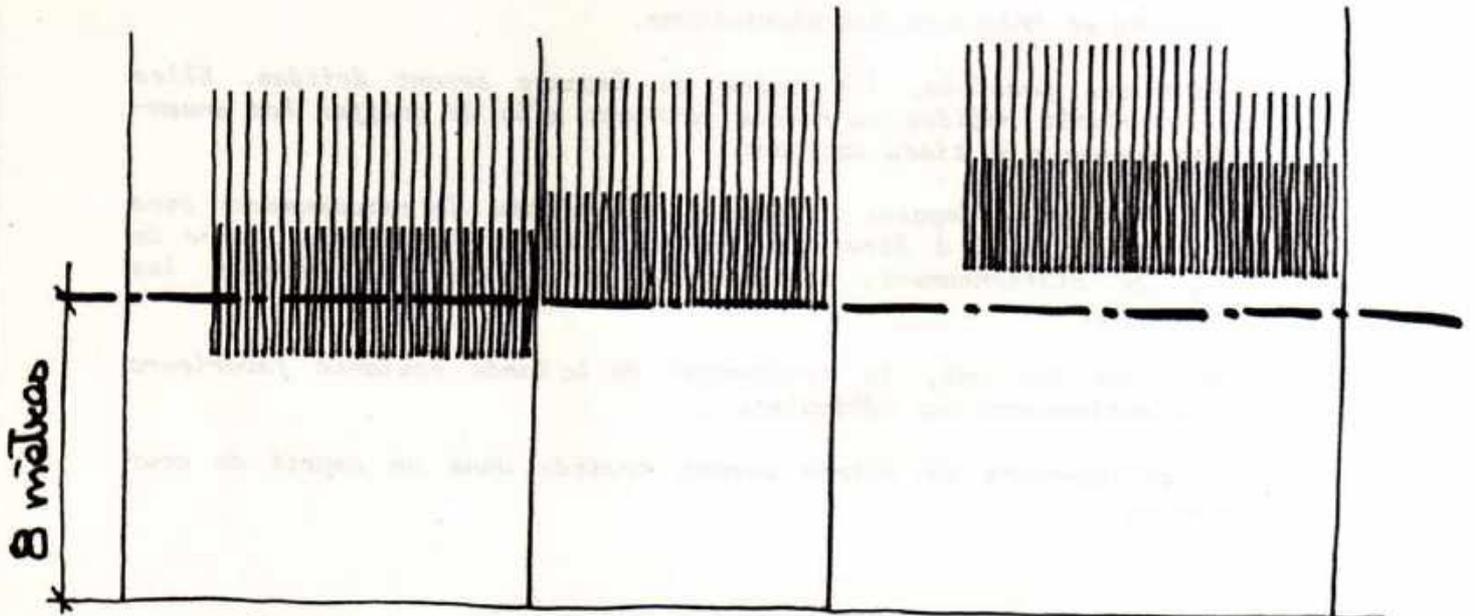
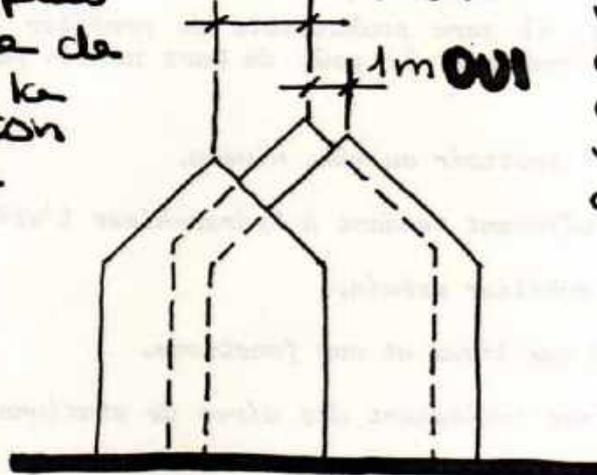
construction existante

+ de 1m **NON**

1m **OUI**

OUI

faitage à 1 metre de celui de la construction existante et dans l'empisee des 8 metres



OUI

faitage à 1 metre de celui de la construction

construction existante

NON

Hors de l'empisee des 8 metres

B - Desserte par les réseaux d'électricité ou de téléphone :

Lors d'opérations de restauration de façades ou d'amélioration de l'espace urbain, les canalisations d'électricité ou de téléphone seront enterrées. Toutefois, elles pourront être établies en câble sur les immeubles ne présentant pas un caractère architectural majeur. Les traversées des rues seront enterrées.

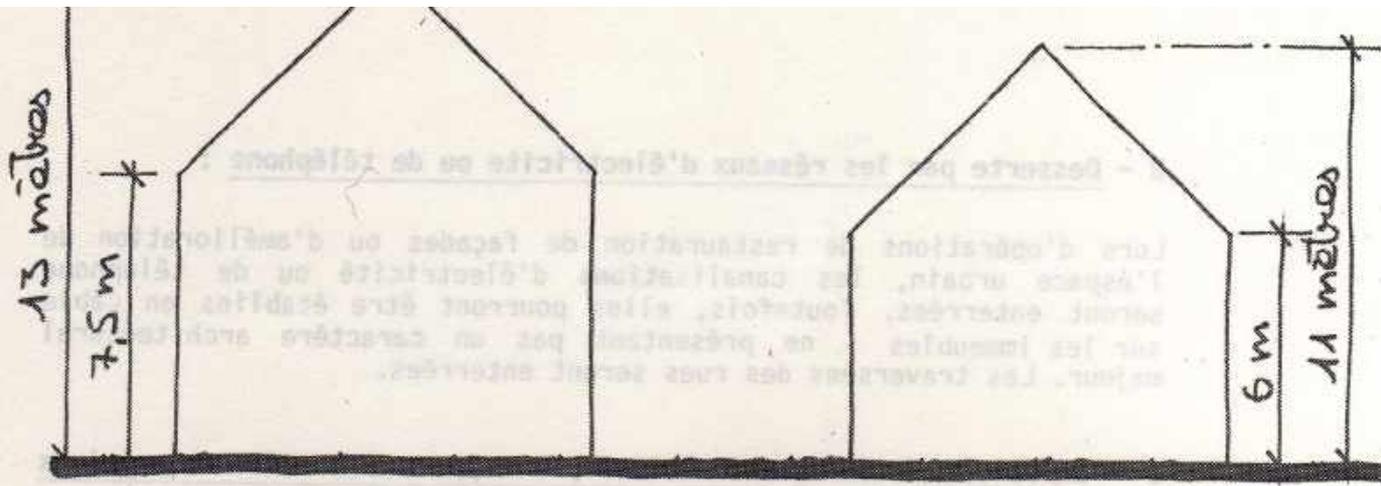
C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Pour les immeubles protégés et repérés au plan n° , on se référera aux règles énoncées pour le secteur A.
- Pour les secteurs agglomérés, dans lesquels les constructions sont édifiées en ordre continu et à l'alignement sur rue, les nouvelles constructions se conformeront à cette disposition.
- Dans les secteurs d'urbanisation éparse, les constructions doivent être édifiées à moins de 8 mètres de l'alignement des voies. Lorsqu'un bâtiment est édifié sur une parcelle voisine, la nouvelle construction sera implantée de telle sorte que les faïtages des deux soient distants d'un mètre maximum. Ceci afin d'éviter la vue de pignons très décallés les uns par rapport aux autres et afin d'obtenir une certaine continuité sur rue.

Il pourra être dérogé à la distance de 8 mètres en fonction de critères paysagers - présence d'une masse de végétation sur le terrain, dénivelés au mouvements du sol, etc...

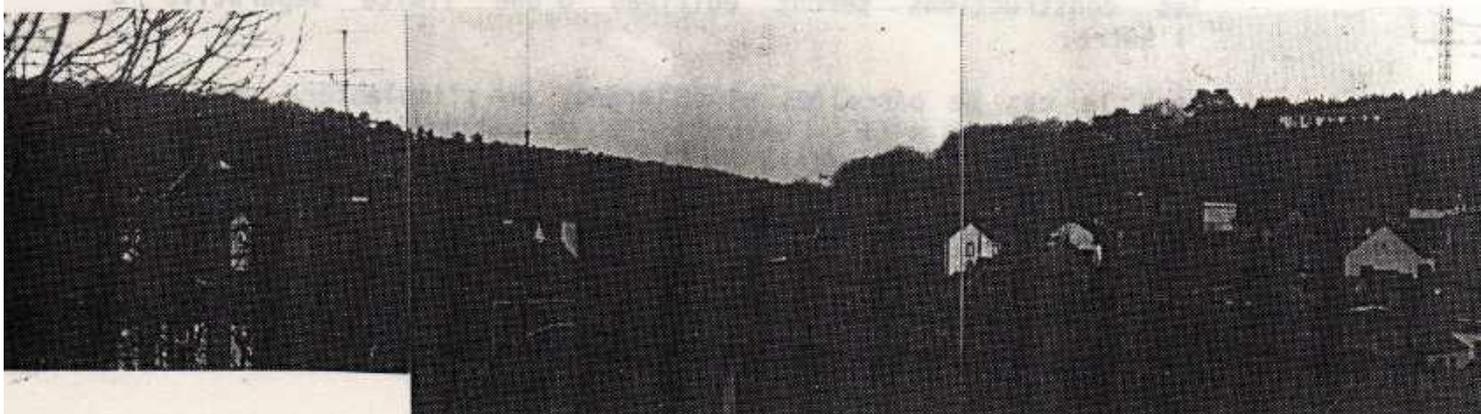
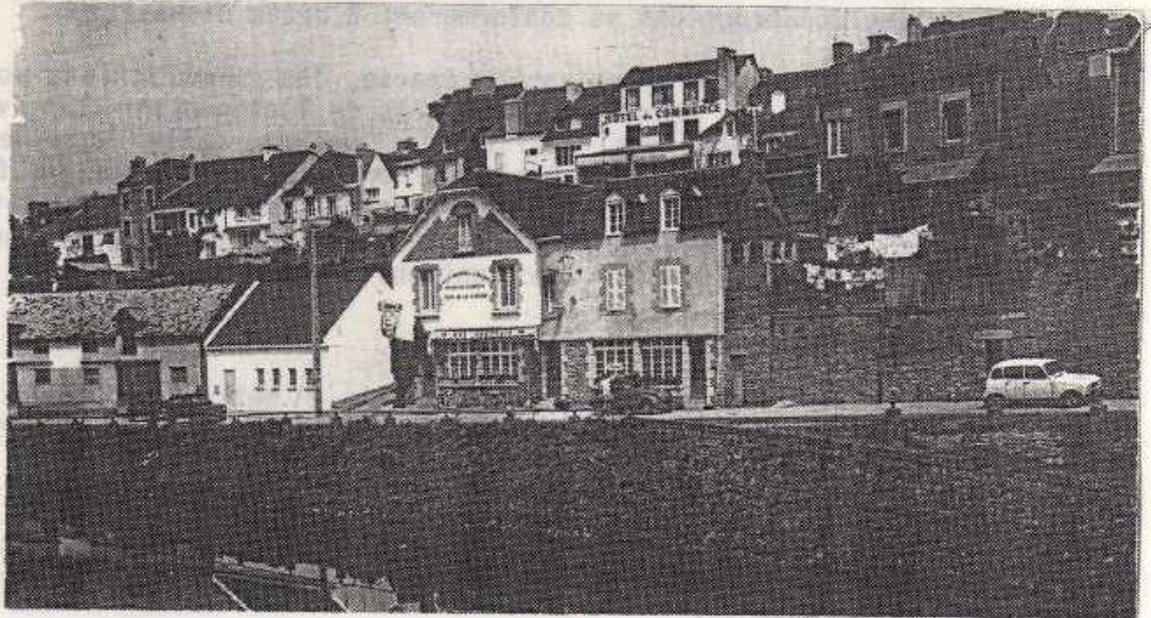
D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Dans le cas de parcelles de dix mètres au plus de façade sur rue, les constructions seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.
- Dans le cas de parcelles plus larges, on s'implantera sur l'une des mitoyennetés s'il existe déjà un bâtiment voisin. Dans le cas contraire, on tentera de s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Le choix sera fonction des constructions environnantes et du paysage général.



Hauteur possible
au Nord de l'Ouest

Hauteur possible
au Sud de l'Ouest



E - Hauteur des constructions :

Dans ce secteur, nous nous guiderons pour définir les hauteurs possibles des bâtiments, sur celles des constructions environnantes, ainsi que sur des données paysagères.

Le lit de l'Oust sépare deux coteaux :

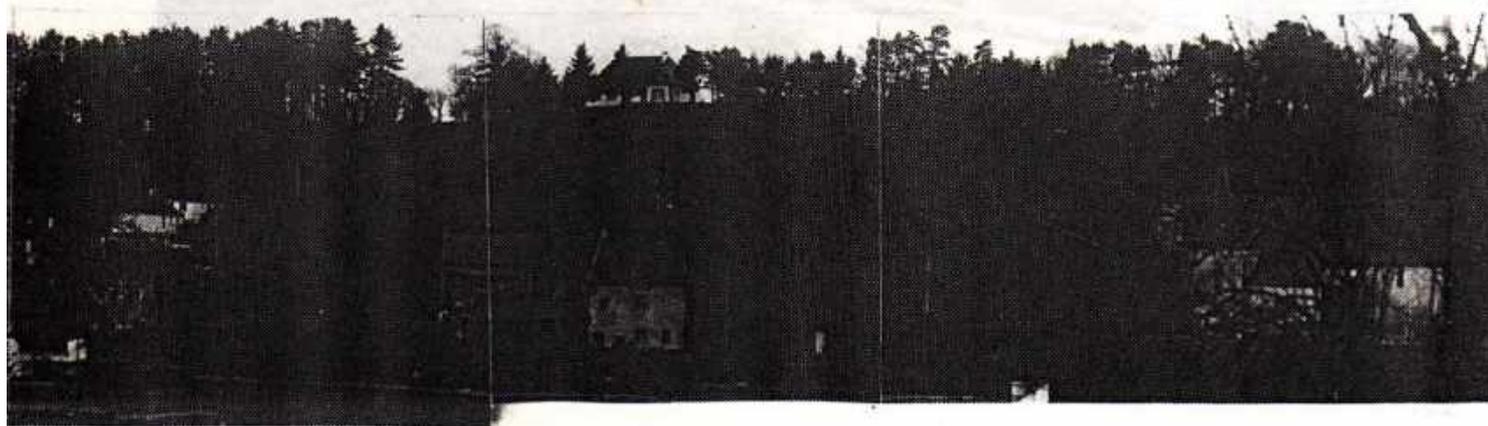
- l'un au Nord, abrupt, très construit et couronné d'une masse végétale.
- l'autre au Sud, avec des pentes plus douces, un bâti plus éparse, plus marquant dans le paysage végétal.

L'Oust nous servira de frontière pour déterminer la hauteur moyenne des constructions dans le secteur B.

- 1 - Au Nord, le caractère plus urbain permet d'admettre des constructions d'une hauteur maximum à l'égout de 7,50 mètres et de 13 mètres au faitage.
- 2 - Au Sud, l'architecture devra faire partie intégrante du paysage végétal, sa hauteur maximum à l'égout sera de 6 mètres, de 11 mètres au faitage.

Généralement les constructions resteront dans le gabarit du quartier et s'inscriront entre les bâtiments les jouxtant avec un dépassement de l'égout et du faitage de un mètre maximum.

Dans le cas de regroupement de parcelles, une tolérance d'un étage de plus pourra être admis sur 40 % du linéaire de façade sur rue.



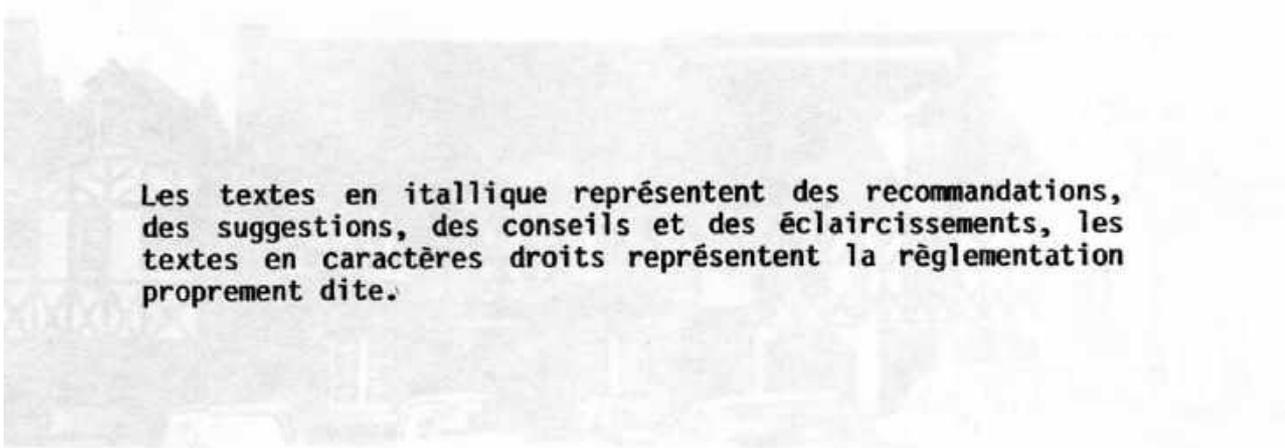
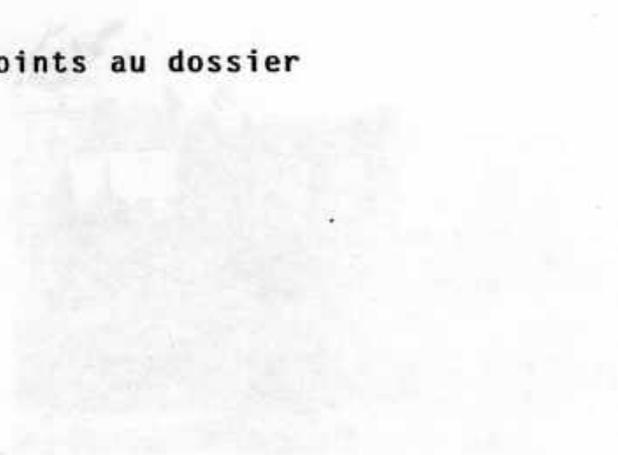


7 - JOSSELIN

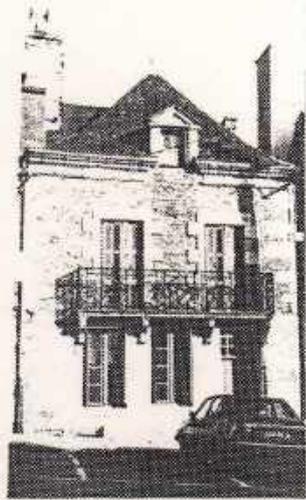


ASPECT DES CONSTRUCTIONS

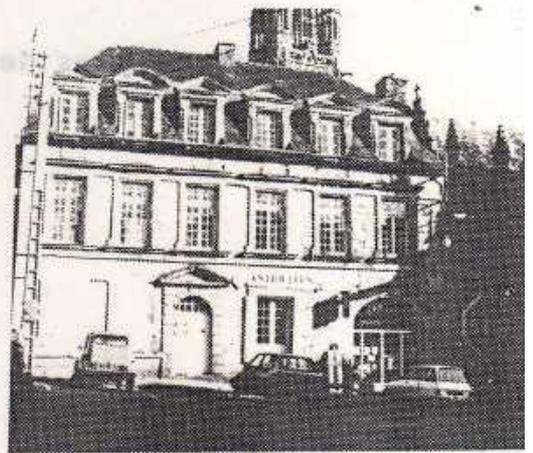
Voir dessins de façades joints au dossier



Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



ASPECT DES CONSTRUCTIONS



Ces prescriptions s'appliquent indifféremment aux deux secteurs, A et B de la ZPPAU.

Les transformations d'immeubles et les constructions neuves devront être réalisées de façon à s'intégrer dans leur environnement.

Trois types de règles seront établis, ils concerneront :

- la rénovation et la restauration des constructions anciennes*
- les constructions neuves à caractère mimétique*
- les constructions neuves à caractère contemporain*

Dans tous les cas, seront interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région.*
- les imitations de matériaux telles que : fausses briques, faux moellons, faux pans de bois, succédanés de matériaux naturels.*
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts ou enduits, carreaux de plâtre, agglomérés, briques, etc...*

I - LA RENOVATION ET LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES :

Pour l'ensemble des bâtiments anciens mais surtout pour ceux qui sont pochés en noir au plan n° 1, on veillera à conserver les volumes existants ou à restituer ceux ayant disparu, dans la mesure du possible.

A - Les façades :

1) Conservation et entretien des façades à pans de bois apparents ou enduits.

- Lors de travaux, les immeubles dont la structure a été à l'origine réalisée pour rester apparente, seront remis à nu.
- Les immeubles dont rien ne prouve qu'ils ont été conçus pour avoir leurs structures apparentes pourront rester enduits. En général, leurs bois sont de qualité médiocre et ne présentent aucun attrait esthétique : bois tordus, non travaillés.

Dans les deux cas, les sculptures, moulures et ferronneries seront restaurées.

Un soin particulier sera apporté au dessin des menuiseries, en se référant à celles devant exister originellement (dimensions des carreaux, meneaux, etc...)

Les matériaux de remplissage seront enduits, soit au nu des bois, soit en recouvrement total.

Les bois restant apparents seront huilés et pourront être teintés de couleurs soutenues ou vives, plus ou moins foncées, ils se détacheront sur les enduits.

La volumétrie des toitures sera maintenue, si elle conserve son aspect original, ou remise en l'état avec le plus grand soin possible.

2) Rénovation des façades en pierre apparente :

Les constructions en pierre apparente sont relativement rares dans les secteurs A et B de la ZPPAU.

Celles en pierre de taille conserveront leur état d'origine. Elles seront simplement lavées au jet sous pression.

Le sablage ne peut être admis qu'exceptionnellement. L'emploi d'outils tels que chemin de fer sera proscrit.



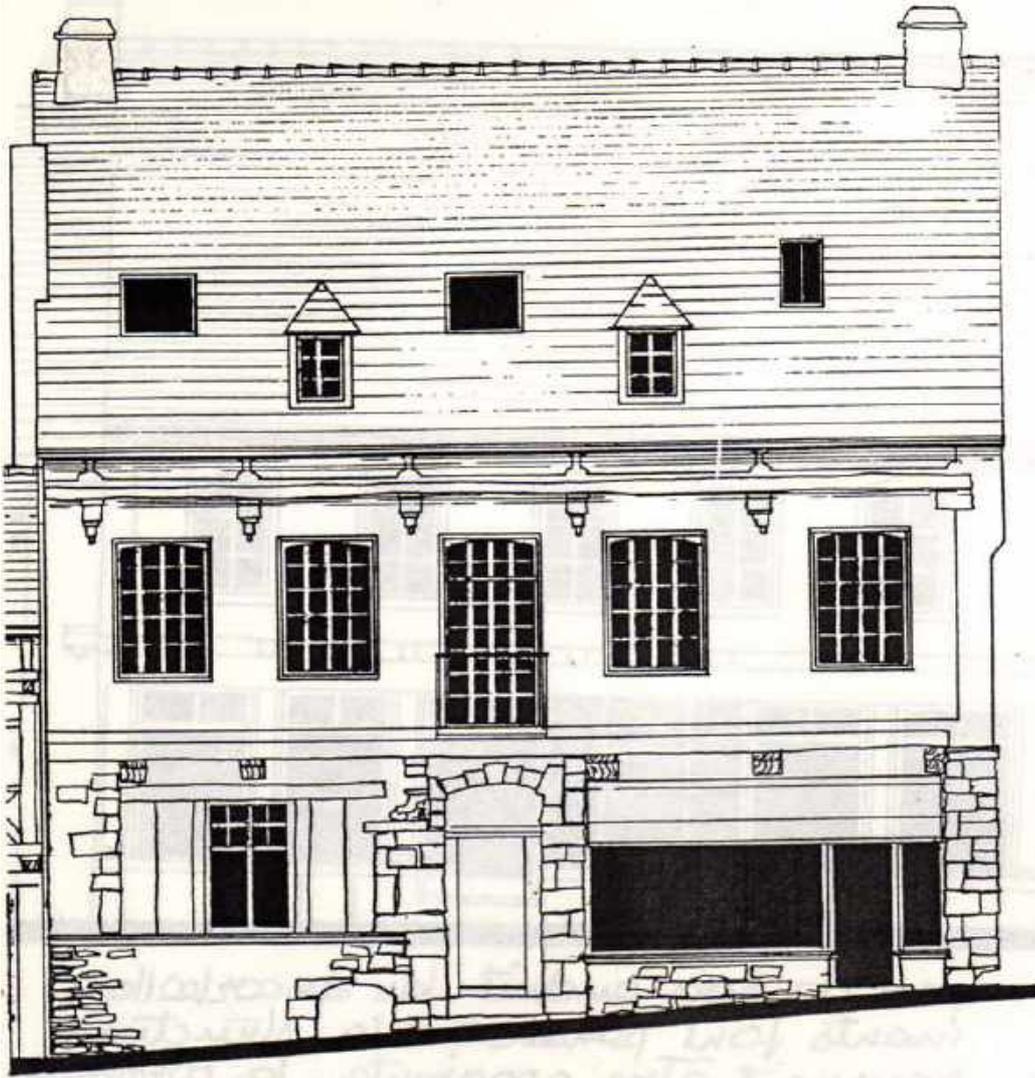
pan. de bois
apparent très
romain (surelevation)

pan de bois enduit. les encorbellements font penser que la structure pourrait être apparente - les percements ont été modifiés.



pan de bois apparent
sur rez de chaussée

pan de bois
réalisé pour être vu: encor



pan de bois
 apparent avec
 encorbellement
 celots, aboites
 de poutres en
 queue de vac



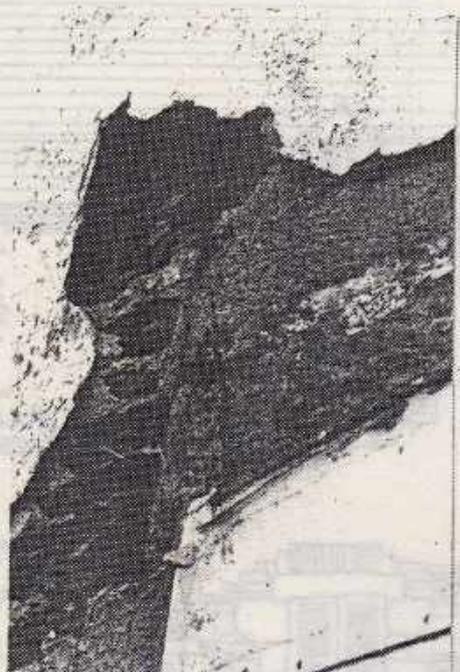
pan de bois
 travaillée k&c
 pour être u



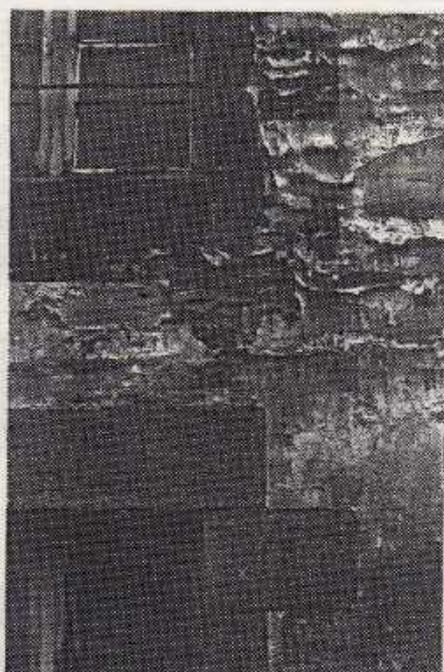
mauvais jointement



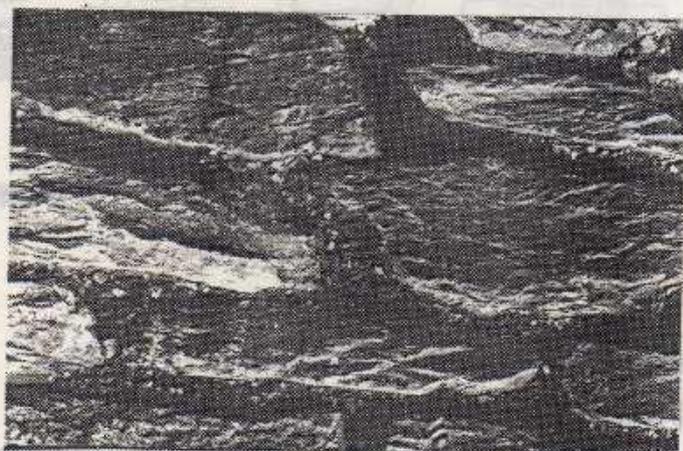
maladie de la pierre



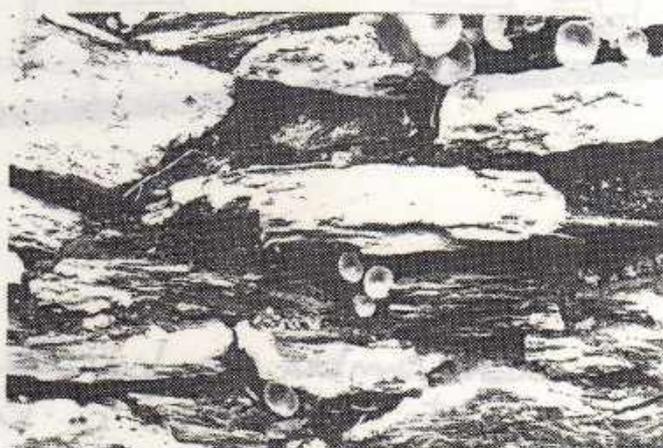
concret imperméable cloqué se décolle



"pas d'âne"



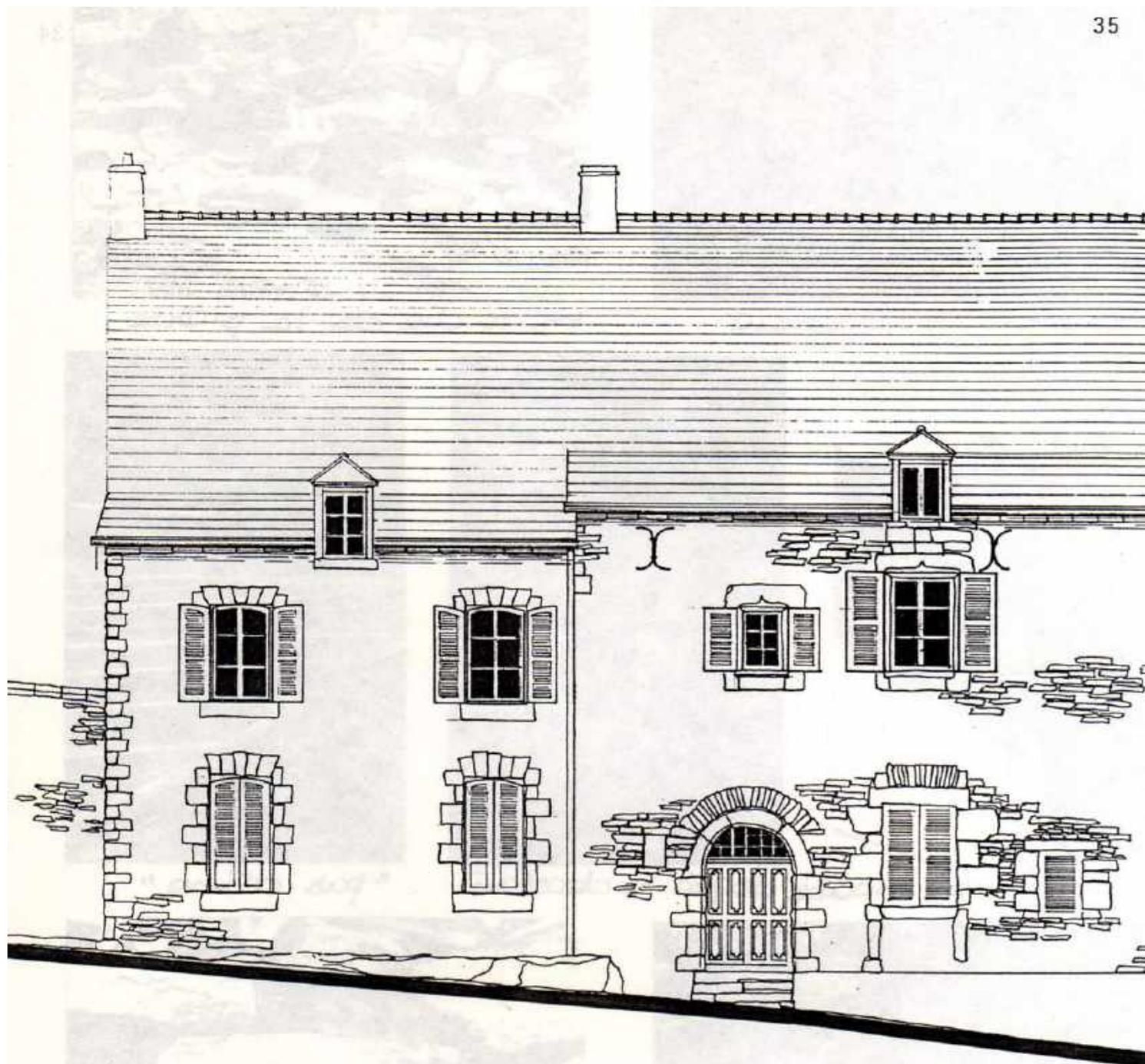
jointement ciment trop saillant



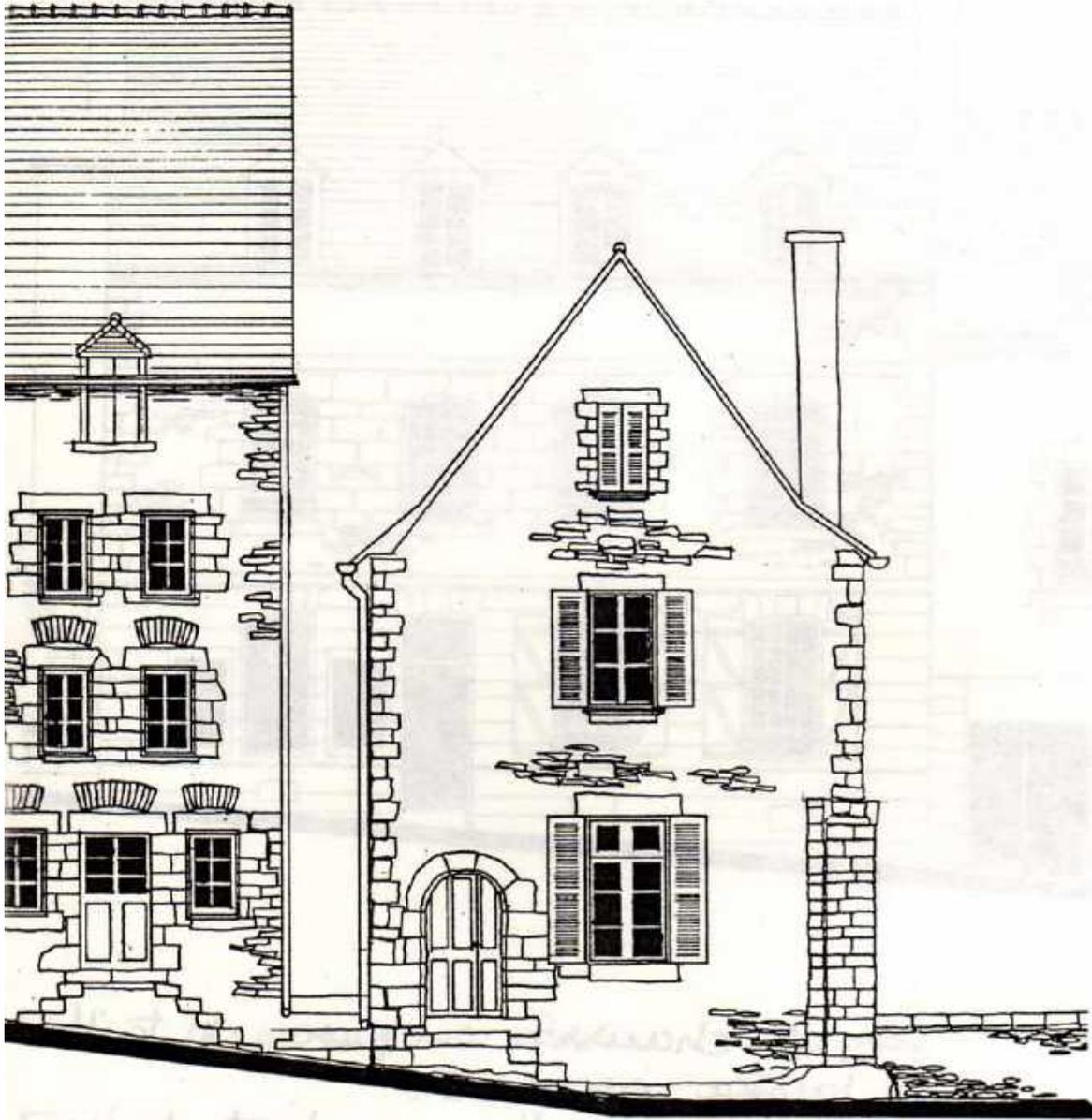
bon jointement



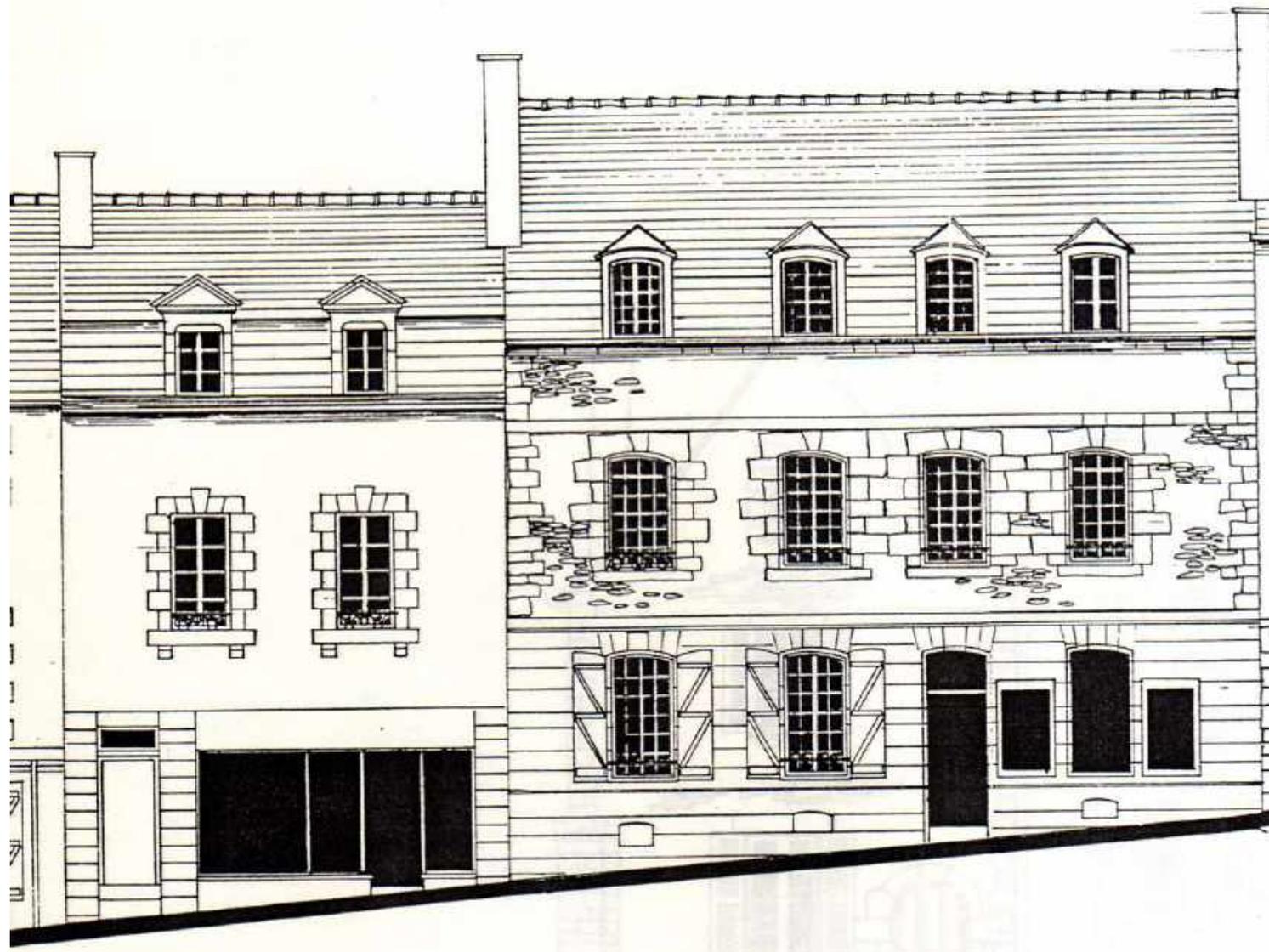
bon jointement brossé



ensemble de façades réalisées en moellons de schiste jointoyés à la chaux. Encadrement, chaînes et corniches en granite. On remarque les arcs de décharge réalisés en schiste délité, de faible épaisseur.



Handwritten text in a cursive script, likely a description or notes related to the drawing. The text is written in a light brown or tan color and is oriented vertically, reading from right to left. The text is somewhat faint and difficult to decipher, but appears to be a list of items or a description of the building's features.



Rez de chaussée en pierre de taille
 à l'air apparent.
 Étage en moellons enduits lais-
 apparentes chaînes et encadre-
 ments de baies - l'enduit doit
 mourir aux nu de ces dernie-
 res surplombant.

Il est interdit de peindre la pierre. Les trous, scellements, pierres abimées, seront remplacés par des pierres saines, si possible de récupération.

Les appareillages assisés en moellons de shiste ont parfois été réalisés pour rester apparents. Dans ce cas, les encadrements de baies réalisés en pierre de taille affleurent l'appareillage de shiste.

Cependant, début 18ème, on retrouve cette disposition pour des bâtiments recevant un enduit très fin, venant mourir sur les pierres des encadrements.

Plus généralement, si un mur doit être rejointoyé, les nouveaux joints seront réalisés, soit au mortier à liant hydraulique sur lequel on intervient avant la prise, soit au mortier de chaux coloré par du sable régional, brossé après séchage.

Les joints seront légèrement en creux pour atteindre l'épaisseur la plus faible entre les pierres et laisser à celles-ci leur pleine valeur.

3) Rénovation des façades enduites :

La composition des mortiers sera la suivantes :

chaux blanche et sable de forte granulométrie teinté dans la masse éventuellement, additionnée d'un peu de ciment blanc.

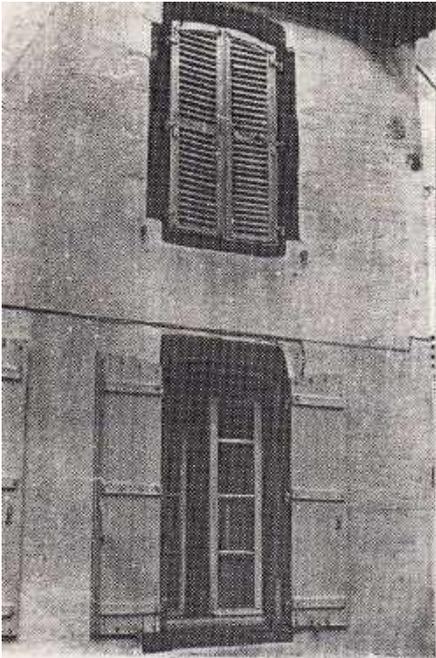
L'enduit pourra recouvrir l'ensemble ou être réalisé "à pierre vue" laissant seulement apparentes les pierres les plus saillantes en laissant mourir l'enduit jusqu'à son arrivée sur la pierre.

Ce type d'enduit est couramment employé pour les murs de clôture. Sa qualité esthétique dépend de la qualité du mortier de chaux teinté dans la masse employée.

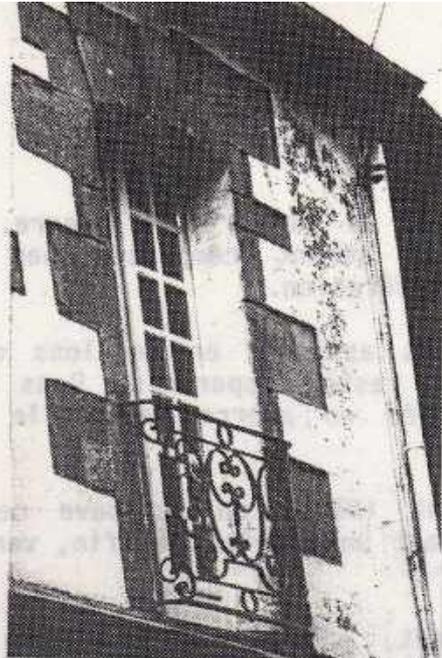
Seront interdits :

- . Les enduits au mortier de ciment formant sur les matériaux anciens une couche plus dure qui se fissure rapidement, entraînant des dégats dus à la pénétration de l'eau.
- . Si l'on doit employer des techniques contemporaines, on préférera au ciment peint, les enduits à base de chaux hydraulique blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition.

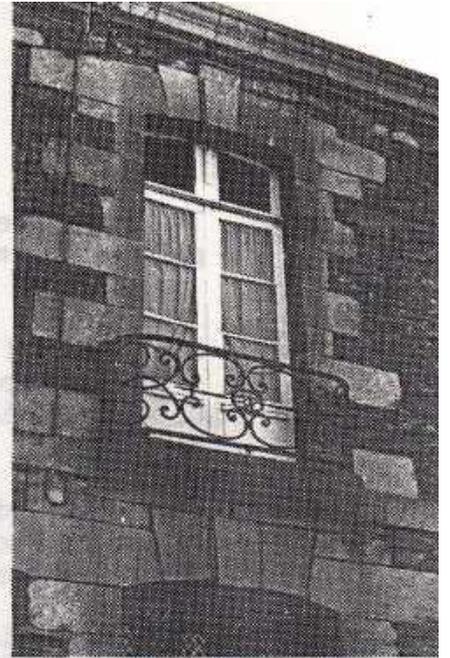
Ces enduits devront être soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.



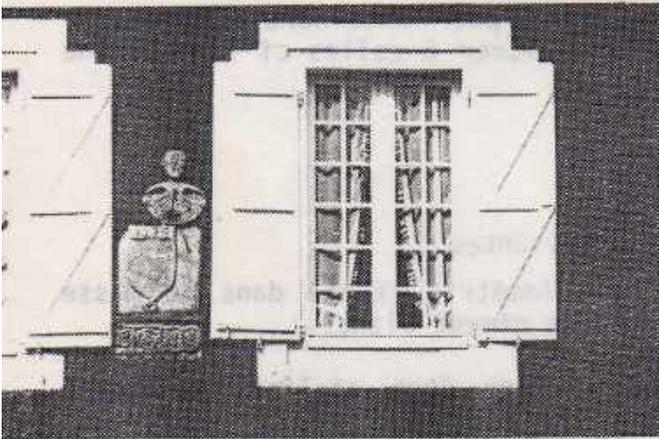
mauvais traitement
de l'encadrement datant
l'encadrement



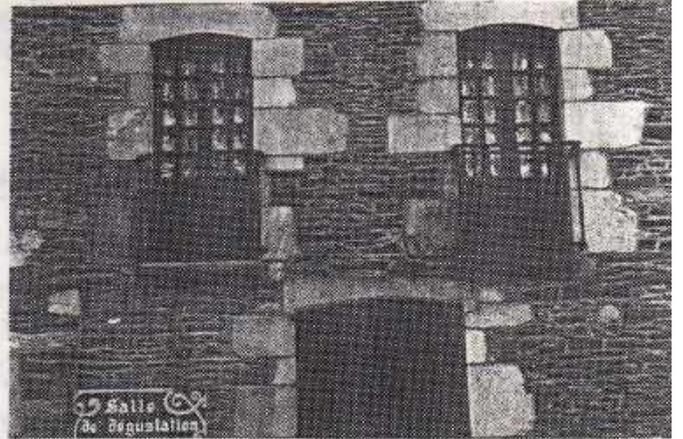
encadrement par rapport à
l'encadrement



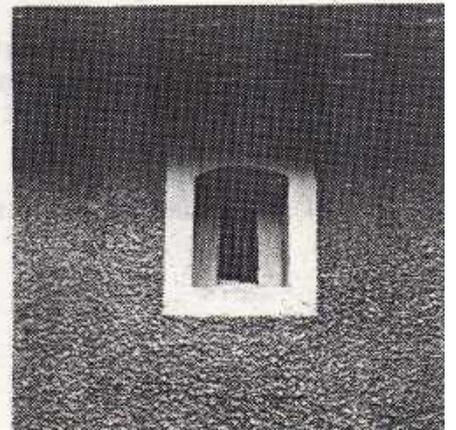
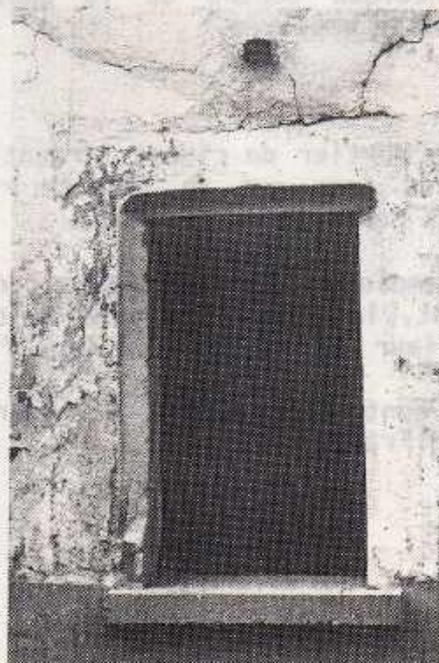
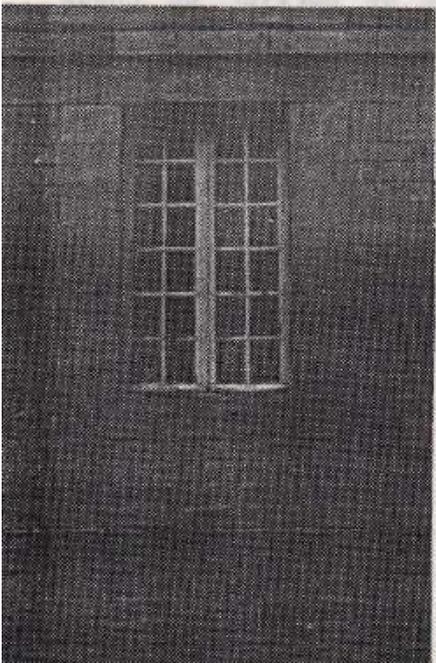
loggia isolée.
pour être encadré



encadrement à la turque
d'un effet fâcheux



Studio
de Restauration



B - Les percements :

L'équilibre d'une façade est donné par le rapport entre les pleins et les vides, le rythme régulier ou non des percements. De ce fait, les modifications de ceux-ci ont souvent des conséquences fâcheuses sur la perception d'un bâtiment.

- Pour les immeubles à conserver, (pochés en noir sur le plan n° 1) il y aura lieu de procéder, lors de travaux, à la remise en état des dispositions premières.

Seront néanmoins autorisés les percements nécessaires à la ventilation et à l'éclairage des locaux, sous réserve de faire l'objet d'un permis de construire et de s'adapter à la composition des façades.

- Pour les bâtiments non protégés, les percements nouveaux seront admis, ainsi que l'agrandissement de baies existantes. Les nouvelles baies seront verticales. Pour obtenir un éclairage maximum, on pourra les accoler, elles seront alors séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois.

Les ouvertures en pignon seront à éviter. Leur nombre sera limité à :

- en rez de chaussée : une porte à un battant ou une fenêtre.
- au premier étage : une fenêtre de dimensions modestes.

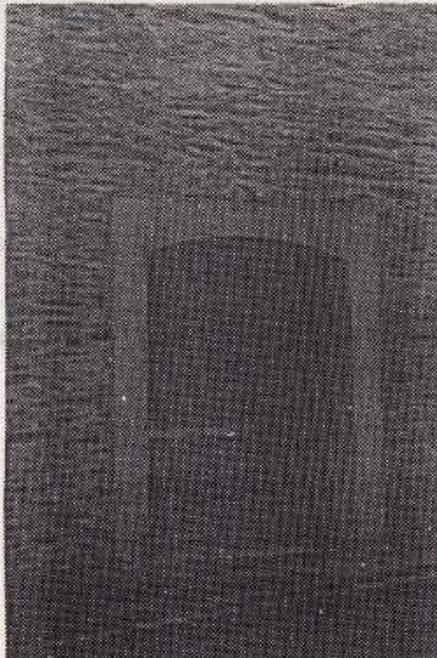
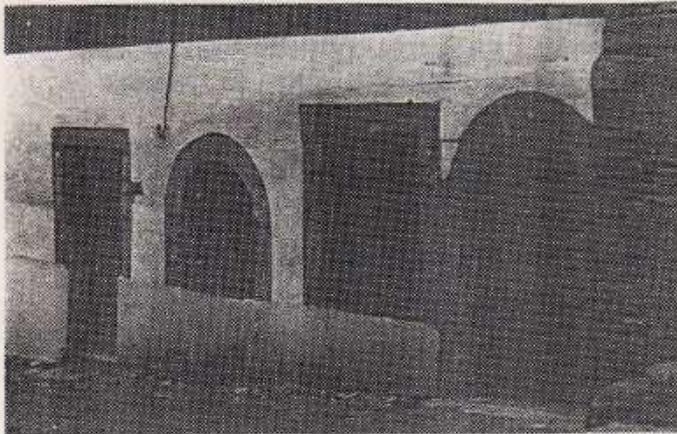
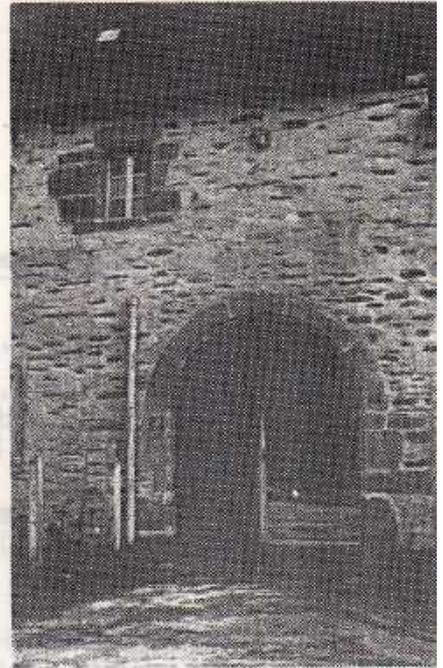
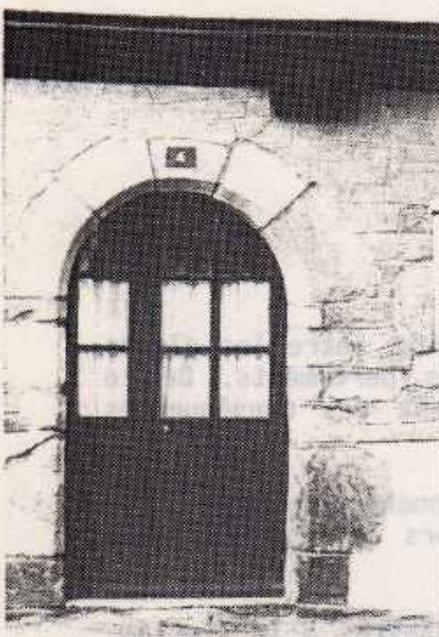
C - Les toitures :

Dans le cas de restauration des toitures existantes, on cherchera à retrouver leur volume original. On veillera à ce que les charpentes et matériaux de couverture neufs respectent la morphologie de la construction et l'aspect des matériaux d'origine.

Les toitures traditionnelles sont en ardoise, on tentera d'employer le moins possible de métal apparent. Les noues et arrêtières doivent être fermés.

Le faitage sera réalisé, soit en terre cuite, soit en ardoises à linolet.

Les couvertures des lucarnes seront réalisées dans le même matériau que l'ensemble de la couverture.



porchements en
rez de chaussée
de bonnes
proportions.

D'un point de vue de construction et de 2 mètres à la composition des
façades.

- Pour les éléments des façades, les porches sont
adossés aux murs et les ouvertures sont
bâties sur les murs, elles
se font les mêmes, elles
de manière de la sorte.

Les ouvertures en plein sont

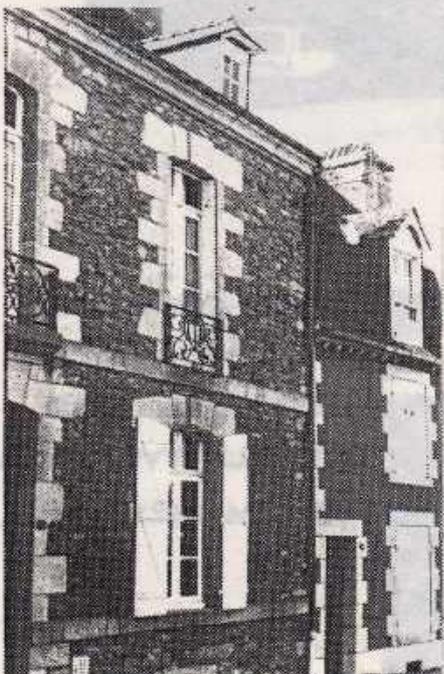
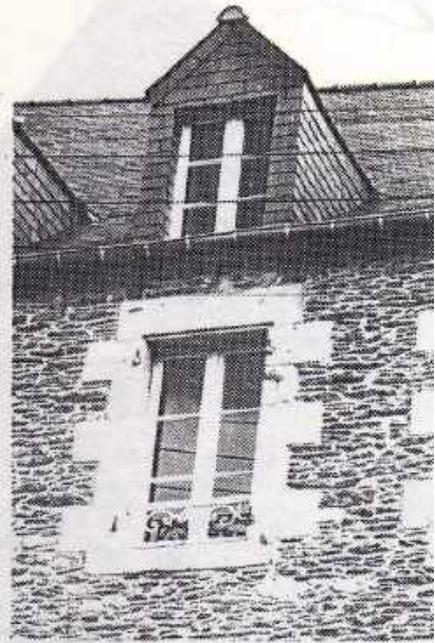
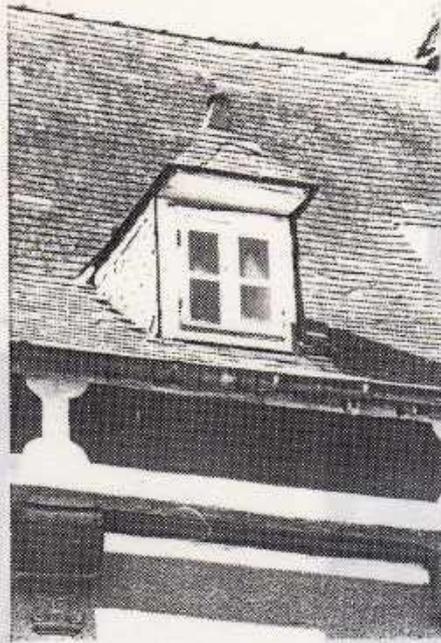
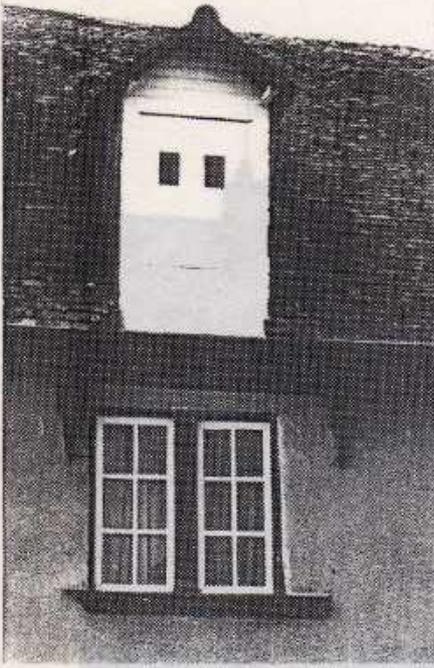
- au rez de chaussée : une porte
- au premier étage : une fenêtre

C - Les toitures :

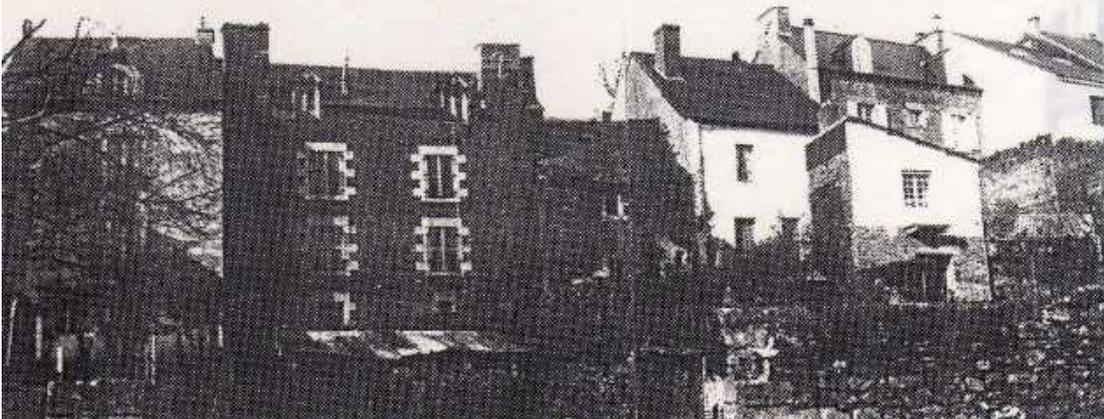
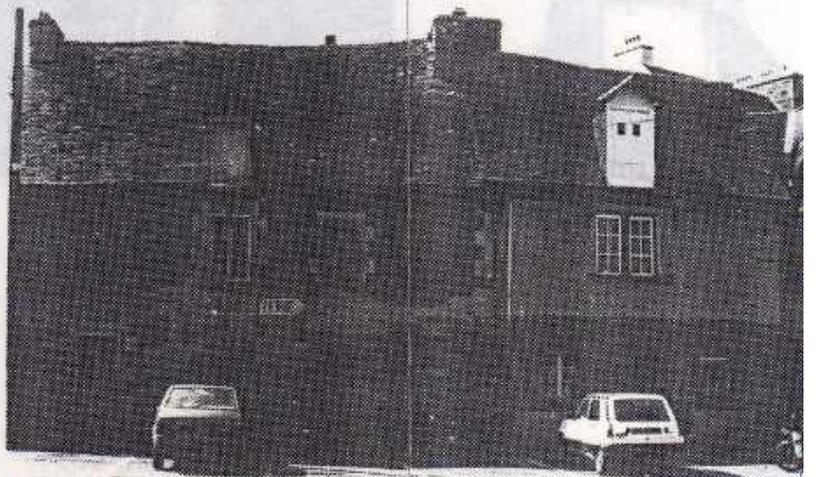
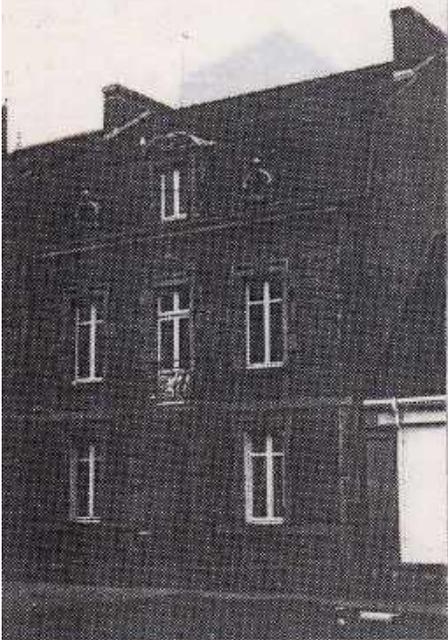
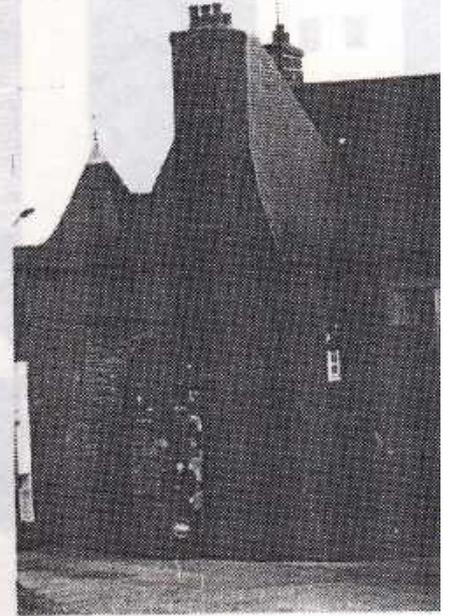
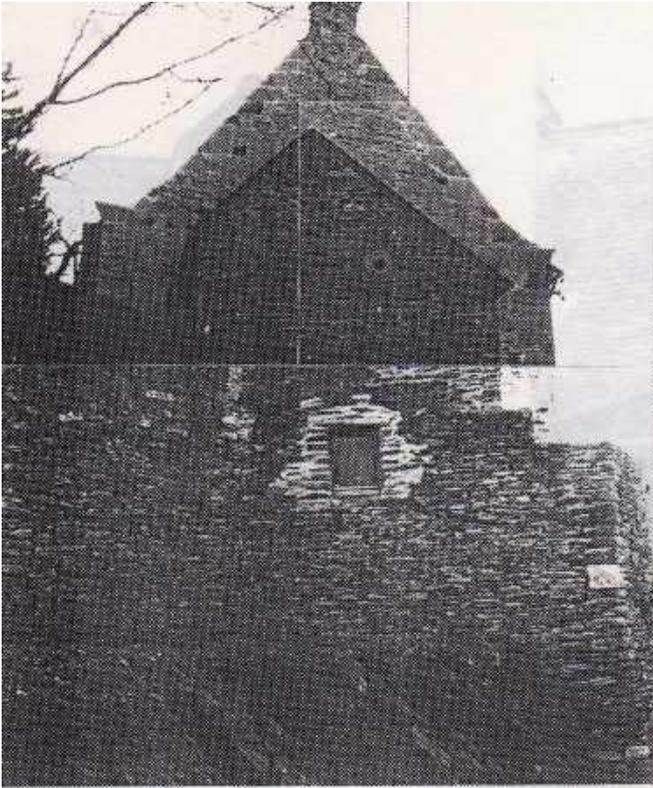
Dans le cas de restaurations de toitures existantes, on cherche
à retrouver leur volume original. On veille à ce que les charpentes
soient en parfait état et que la construction soit en parfait état.

Les toitures
le point positif
être précis.

Les couvertures
que l'ensemble de



bons exemples de lucarnes.



bons plans
 en toitures
 lucarnes, c
 minées, ma
 de couvert

En général, le sommet des murs pignon sera recouvert par l'ardoise qui ne dépassera pas leur nu.

La couverture peut, dans certains cas, être arrêtée par un exhaussement partiel de l'épaisseur de la maçonnerie du pignon, sur une bande d'environ 20 centimètres de large et appelée "chevronnière". La jonction entre la toiture et la maçonnerie se fait coté versant, par une reprise au mortier. Si ce dispositif existe, il sera dans tous les cas, conservé.

Les matériaux de substitution imitant l'ardoise, ne seront admis que sur les bâtiments classés, dans la planche va leur architecturale potentielle, comme sans intérêt ou discordants et indiqués sur le plan n°

Les souches de cheminées :

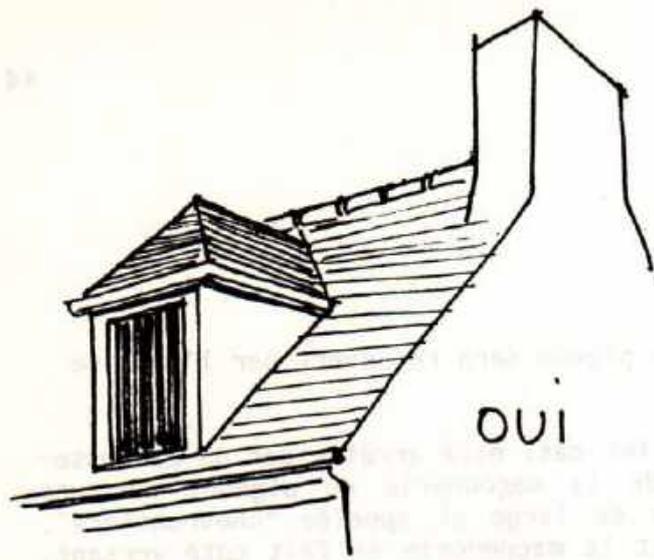
- Pour les immeubles de pierre apparente, elles resteront dans leur matériau d'origine.
- Dans les autres cas, elles seront enduites et conserveront la souplesse de leur matériaux d'origine.
- Les souches de type industriel seront interdites.

Les lucarnes :

- Elles seront maintenues ou restituées au gabarit ancien.
- Tous les percements nouveaux en couverture (vélux ou lucarnes), toutes les modifications de lucarnes existantes, feront l'objet d'un permis de construire.

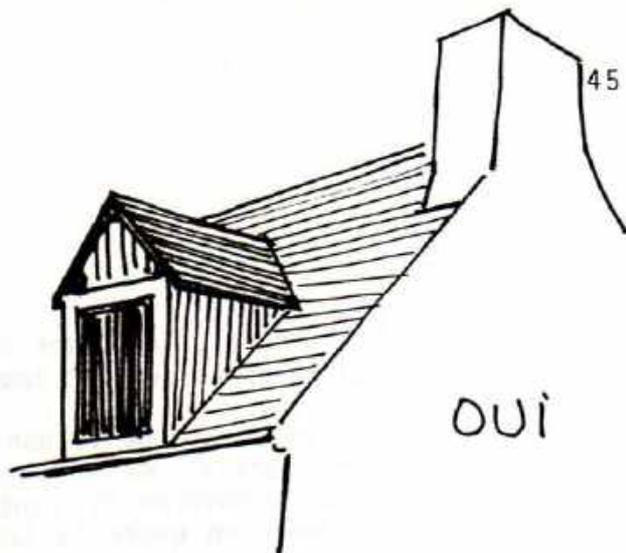
Les bardages :

Le bardage des pignons, des chevronnières, des souches de cheminées par des matériaux de couverture est interdit. Pour des raisons techniques, les pignons pourront, sous réserve du dépôt d'un permis de construire, être complètement recouverts par des matériaux plans, lisses, de grandes dimensions, 1 x 2 mètres minimum. La teinte de ces matériaux devra être proche de celle des murs ou former un camaïeux avec ceux-ci.



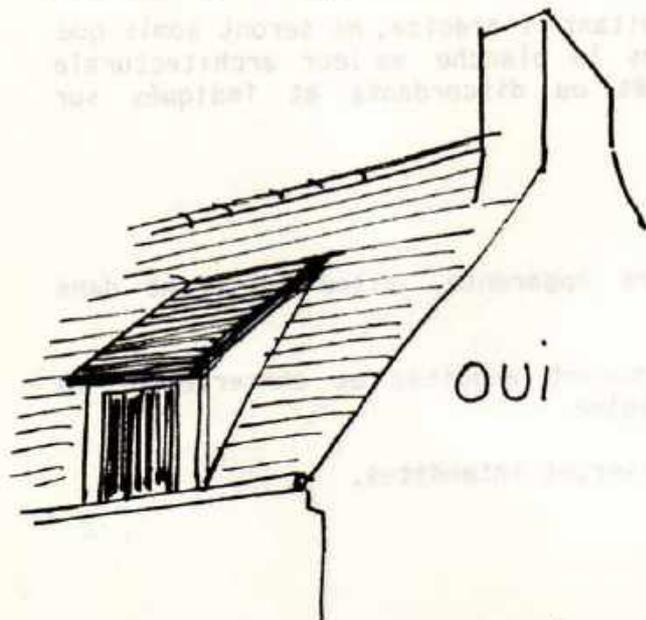
OUI

lucarne capucine



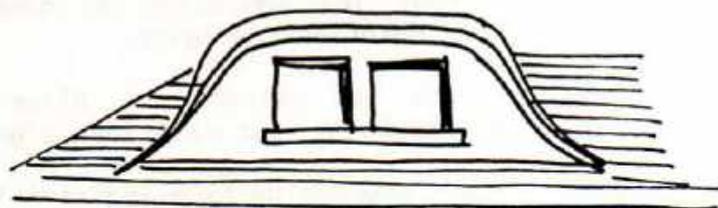
OUI

lucarne à fronton

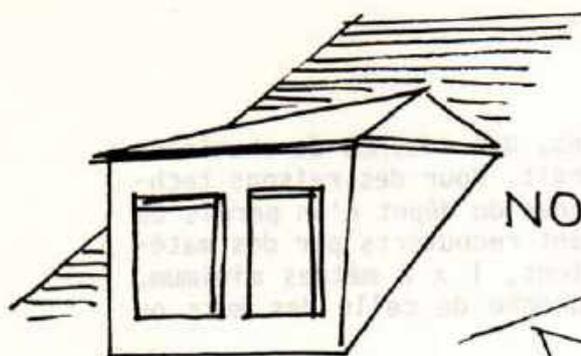


OUI

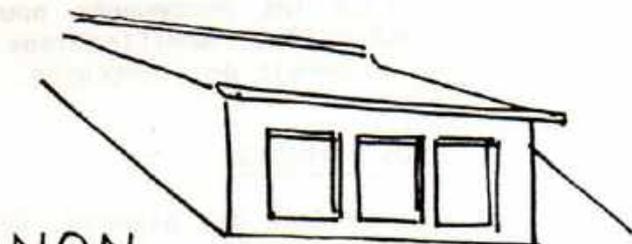
lucarne à un versant



NON



NON



NON



NON



NON

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES :

Dans ce chapitre, nous traiterons, d'une part, des constructions à caractère mimétique, d'autre part, des constructions pour lesquelles une recherche architecturale contemporaine sera entreprise.

A - Les constructions à caractère mimétique :

Seront considérées comme mimétiques, les constructions reprenant les caractéristiques des bâtiments anciens de Josselin. Dans ce cas, elles se conformeront à des règles précises, tant en ce qui concerne leur volumétrie et leur composition que leurs détails et leur revêtement.

1) La volumétrie :

Chaque construction nouvelle exprimera en volume, le rythme du parcellaire sur lequel elle doit être bâtie.

Chaque volume sera simple, il ne présentera, ni défoncé, ni saillie excessifs. On adoptera un plan rectangulaire pour le volume principal, compris entre deux pignons.

2) Les toitures :

Elles seront à deux pentes, avec une inclinaison voisine de 45°. Cette couverture traditionnelle sera comprise entre deux pignons cachés, le matériau de couverture sera l'ardoise qui ne débordera pas du nu du pignon.

Les terrasses sont interdites.

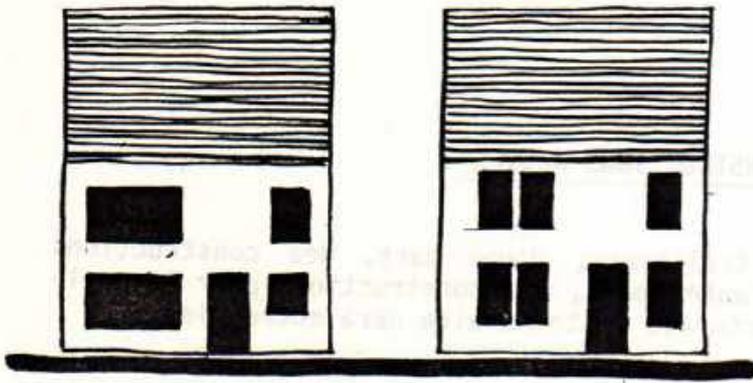
3) Les percements en toiture :

Seront autorisées les lucarnes à fronton, à un versant ou à capucine restant dans des proportions identiques à celles des lucarnes anciennes.

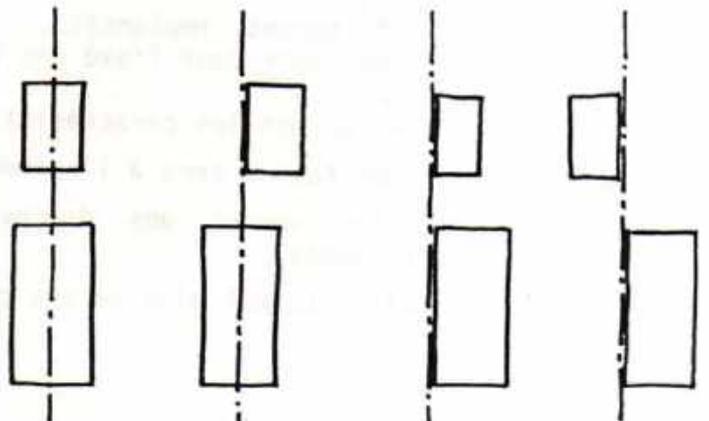
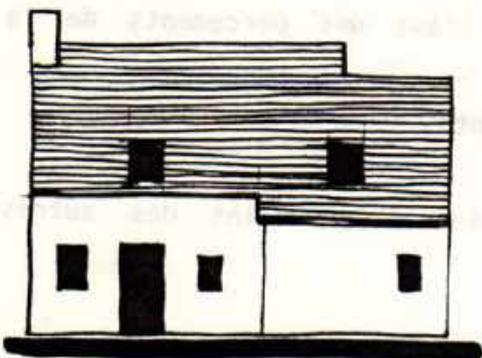
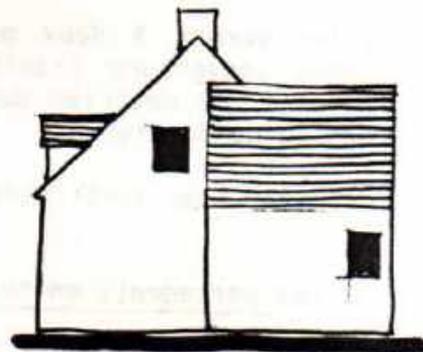
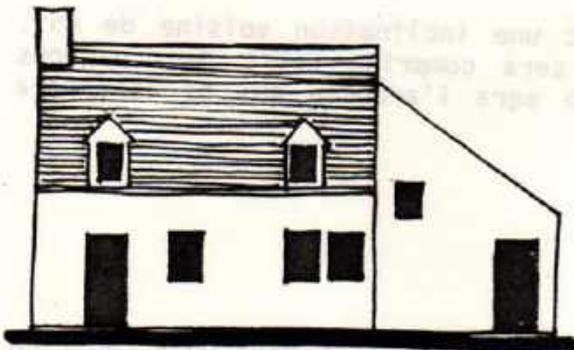
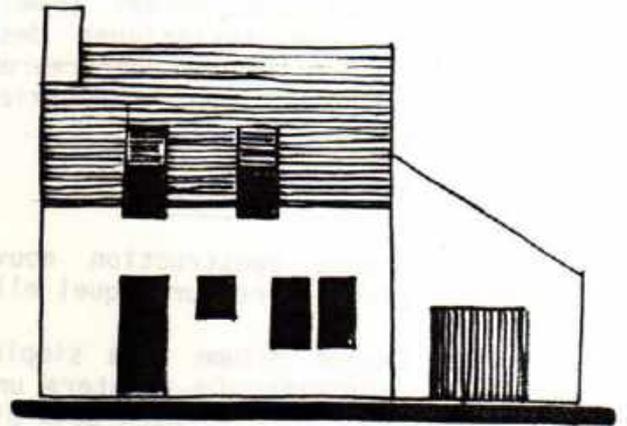
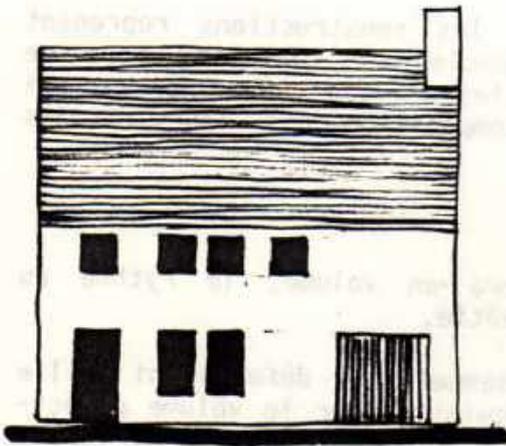
Elles seront implantées, soit dans l'axe des percements de la façade, soit dans l'axe des trumeaux.

Elles auront les caractéristiques suivantes :

- leur façade sera à l'aplomb du mur
- elles auront des dimensions inférieures à celles des autres percements.
- elles seront plus hautes que larges.



quelques exemples de
possibilité de placements
en facade -



- les deux jouées verticales seront, soit réalisées dans le même matériau que la couverture, soit vitrées.
- les pans de toiture seront en relation avec l'inclinaison du toit.

Les châssis vitrés encastrés ou les vasistas sont autorisés s'ils sont de dimensions modestes et en petit nombre.

Les lucarnes dites "en chien assis" comportant plusieurs fenêtres sont interdites.

4° Les façades :

Leur composition s'inspirera des rythmes de la proportion des pleins et des vides de celles des constructions traditionnelles, en particulier :

- les verticales domineront dans le rythme des façades.
- les percements seront rectangulaires et verticaux.
- les éléments constituant des saillies, tels que appuis, auvents, etc... ne devront pas affirmer un rythme horizontal.
- les ouvertures seront régulièrement espacées, toujours superposées soit dans l'axe, soit dans l'alignement d'un des deux côtés.
- les ouvertures de l'étage principal seront très sensiblement plus hautes que larges, celles de l'étage supérieur pourront se rapprocher du carré.

La décroissance des baies et la création d'un étage en attique allègent la façade et donnent une impression d'élévation.

- Lorsqu'une ouverture large est souhaitée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées, séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.
- Les linteaux seront droits et simples. S'ils sont apparents, ils seront soit en bois, soit en pierre.
- Les encadrements de baies seront, soit dans la continuité du mur, soit réalisés dans un matériau différent.

Les encadrements, soubassements et chaînages d'angles en pierre sont autorisés à condition qu'ils soient appareillés de manière traditionnelle et réalisés dans des matériaux utilisés dans la région.

Les enduits seront de préférence à la chaux. Toutefois, les enduits de type hydraulique seront autorisés. Ils seront traités dans des tons se rapprochant de ceux des matériaux traditionnels existants : pierre, enduit à la chaux coloré de sable régional.

Les revêtements de type terre cuite, pierre en placage, enduits plastique tyroliens, enduit ciments peint, toutes les imitations de matériaux : faux pans de bois, fausse pierre, l'emploi de pierres apparentes saillantes de l'enduit sont interdits.

B - Les constructions contemporaines :

Un maître d'oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

1) - Le volume :

Il sera en harmonie avec la volumétrie environnante.

Les constructions contemporaines exprimeront le rythme des parcelles sur lesquelles elles seront bâties.

2) - La couverture :

Josselin, construite sur un terrain accidenté, bénéficie d'un jeu de toits animant la silhouette générale.

Les constructions contemporaines comporteront un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage.

Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture-terrasse.

Dans tous les cas, une différence de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

3) - La façade :

Elle sera traitée, soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée, mais dans les deux cas, on veillera à respecter les principes de construction, la rythmique, les rapports entre les pleins et vides de l'architecture Josselinaise.

L'épiderme sera mat, les menuiseries de bois ou de métal de couleur vive ou soutenue.

- Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont interdits.

Les percements seront nettement plus hauts que larges, sauf dans le dernier étage, pouvant être traité en attique.

Si les baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux ou verticaux.

Les bardages réalisés avec des matériaux de couverture ne pourront recouvrir les pignons. Si un bardage était envisagé pour des raisons techniques, il ne pourrait être réalisé qu'avec des matériaux conçus à cet effet. Les recouvrements et surépaisseurs (pose en écaille par exemple), sont interdits, le pignon restera le plus lisse possible. Les dimensions des panneaux employés seront de 1 x 2 mètres environ, des adaptations mineures, selon un dessin précis, pourront être envisagées.



L'édifice sera fait, les menuiseries de bois en de métal de couleur
 Les alimants de son aspect ou chapeaux sont interdits.
 Les percements seront notamment plus hauts que larges, sans dans
 la partie supérieure, peuvent être traités en aléage.
 Si les bords de l'édifice doivent présenter plusieurs étages, des
 éléments horizontaux saillants les lignes horizontales ou verticales.

4963. JOSSELIN
 La Rue des Trente



REGLEMENTATION CONCERNANT LES DEVANTURES DE MAGASINS

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.

Dans les centres anciens, les rez-de-chaussées ont fréquemment été utilisés pour des activités commerciales. Les boutiques anciennes, reflet d'un art traditionnel et populaire, participaient à la lecture de l'architecture de l'immeuble, laissant apparaître la descente de charge des étages supérieurs et marquant horizontalement les rez-de-chaussées.

Les façades contemporaines, présentant un caractère décoratif et publicitaire, sont trop souvent réalisées selon des principes généralisés :

- avancée de 20 centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- bandeau supérieur saillant, vide ou camouflant un volet roulant.
- habillage des piles ou des colonnes sans relation avec les étages.
- dégagement d'un vide le plus large possible recevant une seule glace, parfois teintée.
- signalisation publicitaire excessive, stéréotypée et anarchique.

Ces éléments contribuent à 2 lectures de l'immeuble, celle de la surface commerciale, souvent agressive, celle des étages, plus douce, en harmonie avec les bâtiments environnants, désolidarisée du sol par la bande des magasins partant à l'assaut des étages à grand renfort de caissons, néons, enseignes en drapeau.

Pour l'ensemble des devantures :

- Tout projet devra prendre en compte l'ensemble de l'immeuble (du sol au faîtage) et devra être présenté avec les immeubles contigus dessinés ou à défaut, pris en photo.

- Quelles soient traitées en applique ou en feuillure les devantures seront dans la continuité des étages (sauf en cas d'encorbellement) assurant visuellement la descente de charge de l'immeuble.

- Les percements les plus larges devront garder des proportions verticales ou carrées.

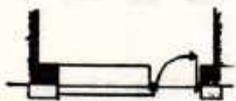
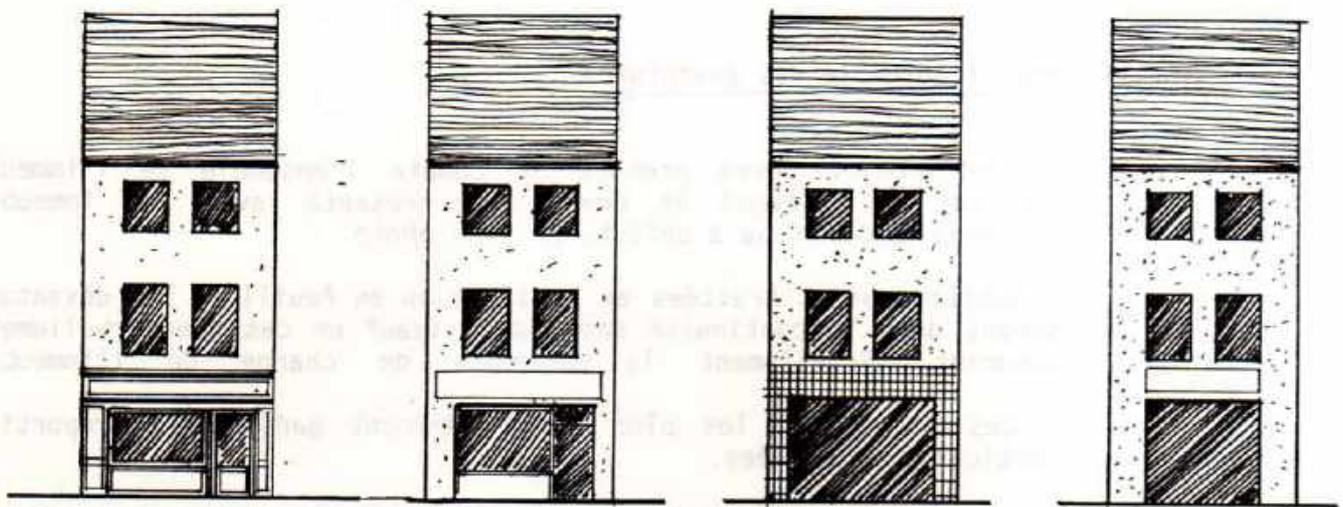
La devanture sera recoupée par des éléments menuisés, afin de créer une rythmique en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

- On évitera la sensation de flottement de celle-ci au dessus d'une façade commerciale constituant un trou sans structure.

- L'échantillonnage de matériaux disparates est interdit. Les matériaux seront en relation avec ceux employés sur la façade de l'immeuble.

- Les éléments de fermeture seront dans tous les cas dissimulés.

- Les aluminiums anodisés, ton naturels, sont interdits.



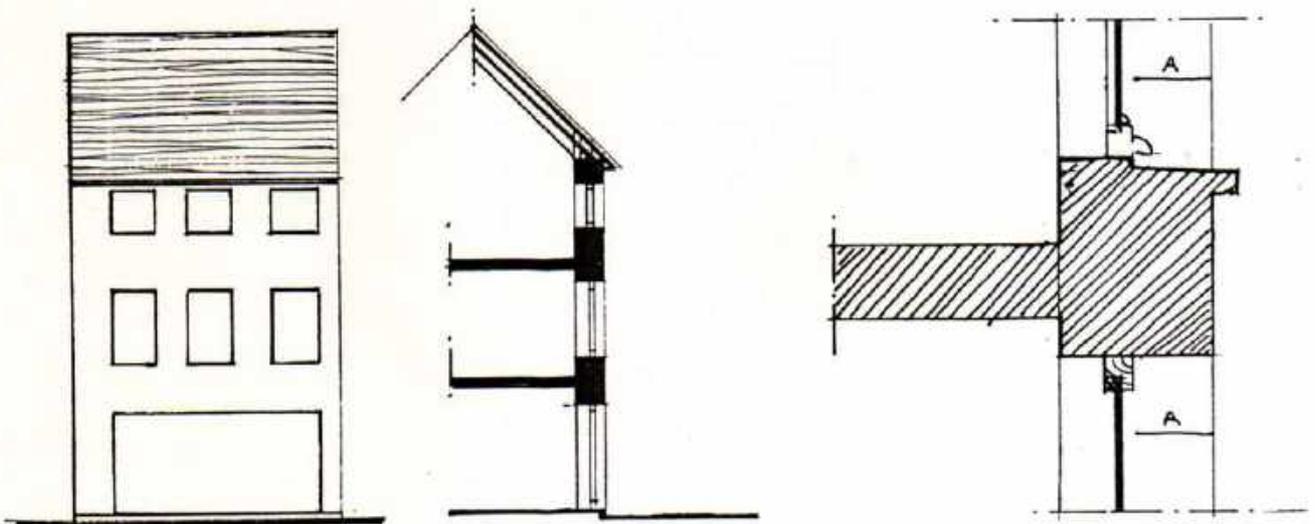
façade
en applique



façade
en feuillure

NON

OUI



façade en feuillure: conserver l'égalité des
tableaux entre rez de chaussée et étage (A)

I - RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES :

A) Les devantures en feuillures :

Elles dégageront, autant que possible, un tableau similaire à celui des étages. Les parties porteuses appartenant à la façade seront traitées dans la continuité de celle-ci, soit en pierre apparente, soit enduites.

Dans le cas de reconstitution des encadrements de baies, ceux-ci seront réalisés avec des matériaux anciens ou régionaux, en harmonie avec l'existant. Tout placage de pierre mince est interdit.

Les menuiseries anciennes en bois seront décapées, nettoyées et soit passées à l'huile de lin, soit peintes en excluant les peintures faux bois et les vernis cellullosiques.

B - Les devantures en applique :

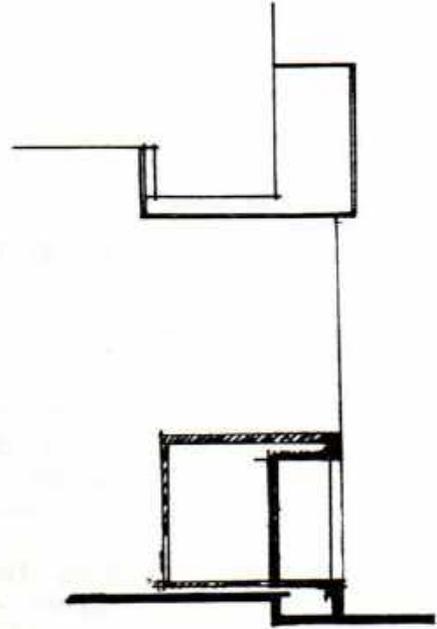
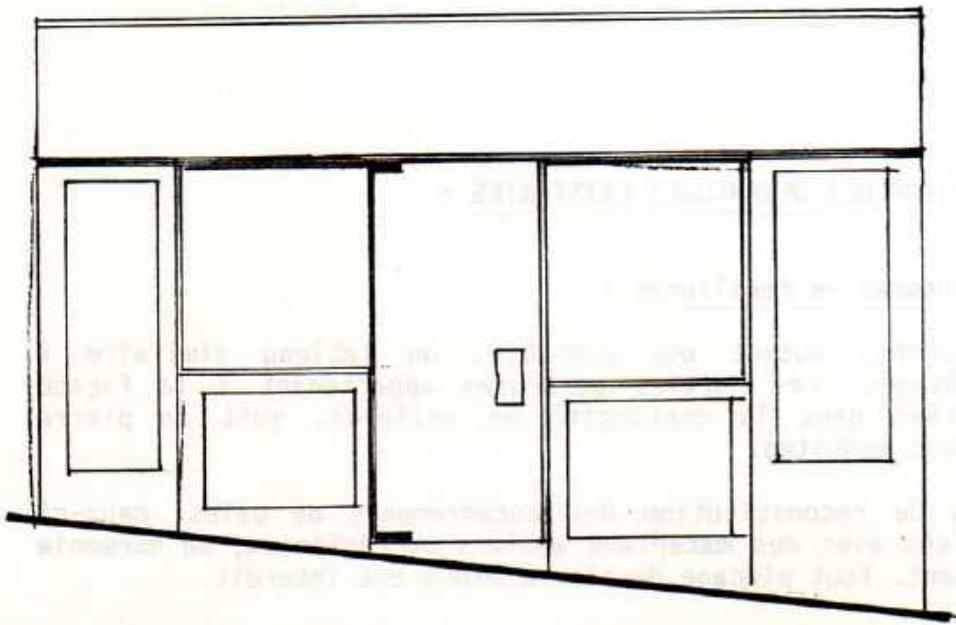
La restauration et la mise en teinte des devantures en applique seront réalisées après décapage des couches successives et remplacement des panneaux, traverses et montants endommagés.

Les éléments métalliques : grilles, rideaux de fer, seront brossés, décapés et vernis ou passés au minium et repeints dans des tons sombres.

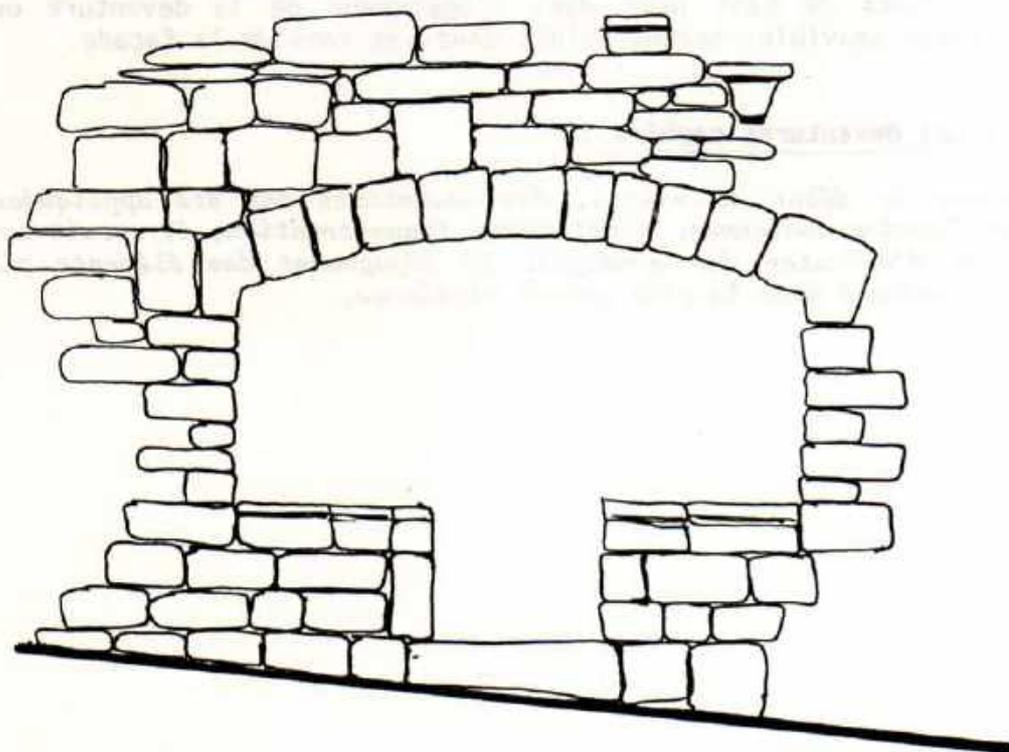
Les volets de bois pris dans l'épaisseur de la devanture ou les panneaux amovibles seront peints dans les tons de la façade.

C - Les devantures cachées :

Depuis le début du siècle, des devantures ont été appliquées sur des façades anciennes. Avant toute transformation, il serait souhaitable d'exécuter des sondages. Le dégagement des éléments plaqués sera exécuté avec la plus grande vigilance.



une façade en applique peut en cacher une
autre plus ancienne qu'il serait souhaitable
de conserver



II - LES DEVANTURES CONTEMPORAINES :

L'évolution du commerce traditionnel change la physionomie de nos villes. Les nouveaux services adaptent leur devanture à leur activité.

Le regroupement de la distribution par les franchisés tend à créer une banalisation de la devanture. Le modèle créé en bureau d'études a la prétention de s'adapter à tous les cas de figure. Si cela est possible en intérieur, il devient pratiquement impossible d'intégrer un modèle à une architecture de type gothique, classique ou contemporain. Ces façades "passe partout" engendrent une banalité.

La devanture est considérée, depuis quelques années, comme une affiche, un spot publicitaire ayant pour but de "faire moderne" son agressivité nuit souvent au produit présenté. Les solutions proposées se réfèrent à une règle simple :

La devanture commerciale n'est pas un élément unique en soi, son architecture est dépendante de celle de l'immeuble support auquel elle doit s'intégrer.

EX : une petite boutique ne nécessite pas une porte à double battant.

- une banque, un service, soit être considéré comme un bureau et n'a rien à présenter. Il doit y avoir une relation entre la fonction et la présentation.

- des produits petits seront plutôt présentés dans des niches ou des vitrines de taille modeste. Il y a une relation entre l'objet et sa perception.

- des produits en vrac ne s'étaleront pas dans une grande devanture. Il y a une relation entre le message et l'objet pouvant devenir repoussoir.

- le découpage en plusieurs vitrines favorise la protection contre le vol. Dans de nombreux cas, les surfaces de présentation peuvent être fractionnées, ce qui facilite l'animation et la présentation des marchandises. La façade peut être alors une succession de petites devantures composées autour d'une ligne architecturale directrice.

A - Les devantures en feuillure :

Dans tous les cas où le gros-oeuvre aura été réalisé pour être vu, les devantures seront exécutées en feuillure, laissant apparents les piedroits et les piles de l'immeuble qui seront traitées dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

La vitrine sera alors implantée très en retrait du nu de la façade, afin de mettre en valeur le traitement du gros oeuvre.

Les encadrements seront réalisés, soit en bois, soit en métal, dans des proportions en relation avec celles de l'immeuble et des autres menuiseries.

B - Les devantures en applique :

Si le gros-oeuvre de l'immeuble n'a pas été réalisé pour être vu, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé (bois ou métal). Elle sera implantée à 10 cm. minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales éventuelle et de marquer le rythme des façades successives.

- La composition devra respecter l'échelle et la trame des immeubles et présenter des lignes simples.

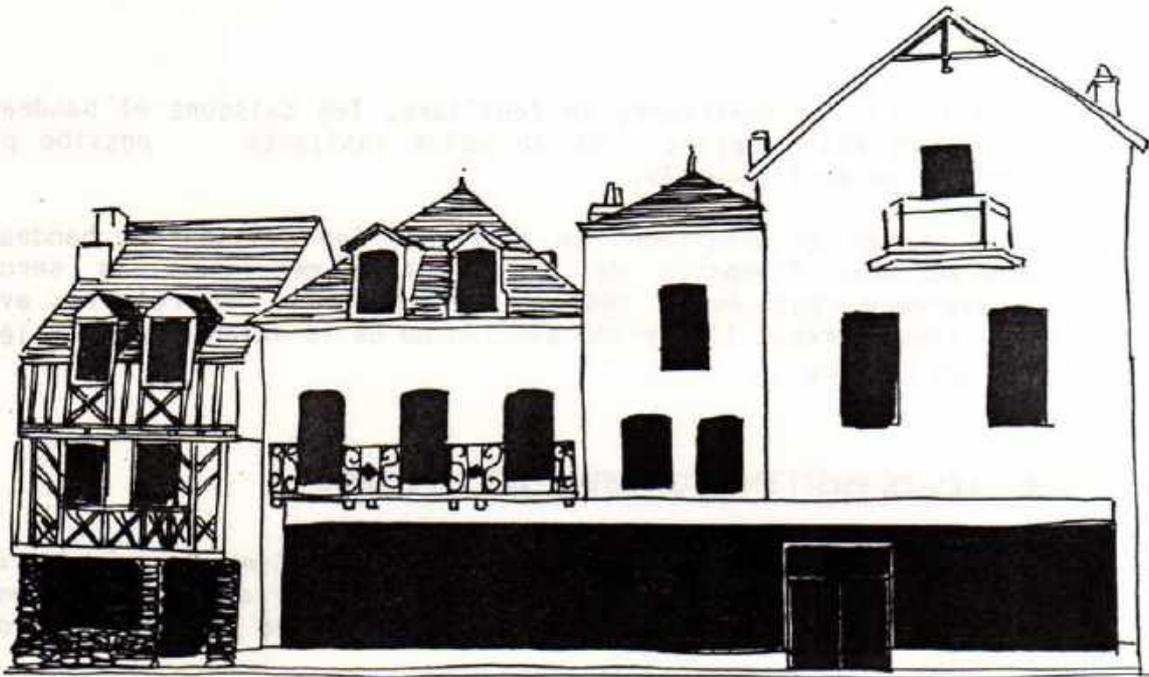
- Si la devanture s'étend sur plusieurs immeubles, elle respectera obligatoirement le rythme de ceux-ci, tant dans son découpage vertical qu'horizontal. Elle devra prendre l'aspect de plusieurs devantures contiguës et bien distinctes, chacune en relation avec son immeuble support.

- Les bandeaux et caissons de volets roulants:

L'architecture de Josselin est marquée par des rythmes verticaux.

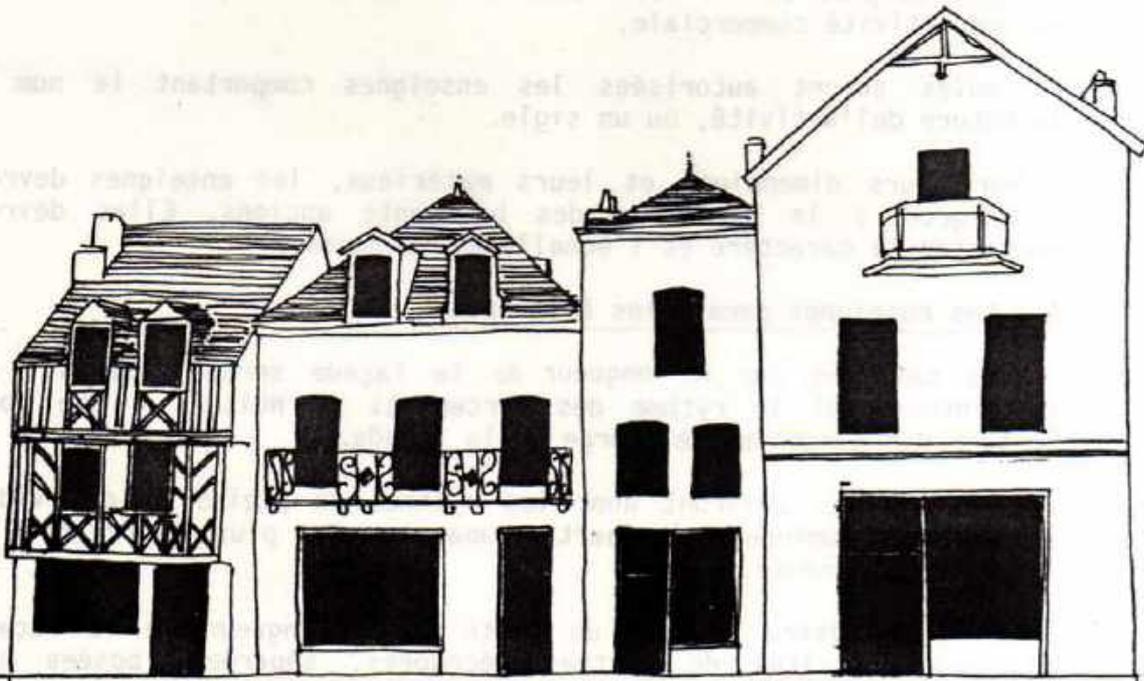
Les horizontales sont données par les appuis, linteaux, corniches et poutres sablières.

Les bandeaux et caissons seront aussi sobres que possible. On évitera les matériaux accrochant la poussière ou créant un graphisme trop présent.



NON

les façades sur plusieurs immeubles sont interdites



OUI

les façades commerciales suivront la rythmique des immeubles.

- Dans le cas de devantures en feuillure, les caissons et bandeaux seront pris entre piles et le moins saillants possible par rapport au nu de l'immeuble.
- Dans le cas de devantures en applique, les caissons et bandeaux resteront dans l'emprise de la devanture menuisée. Ils seront de préférence réalisés en deux ou trois modules en relation avec les parties vitrées. Ils seront soit au nu de la devanture, soit légèrement en saillie.

III - LES PROPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES :

Les propositions suivantes ont pour but d'allier les impératifs économiques et la conservation de l'identité du bâti ancien. Les dimensions et le caractère des volumes et des percements seront respectés.

Dans les deux secteurs de protection, il serait bon de contribuer à l'effort de mise en valeur du noyau ancien et de son environnement par une réglementation ayant les caractéristiques suivantes :

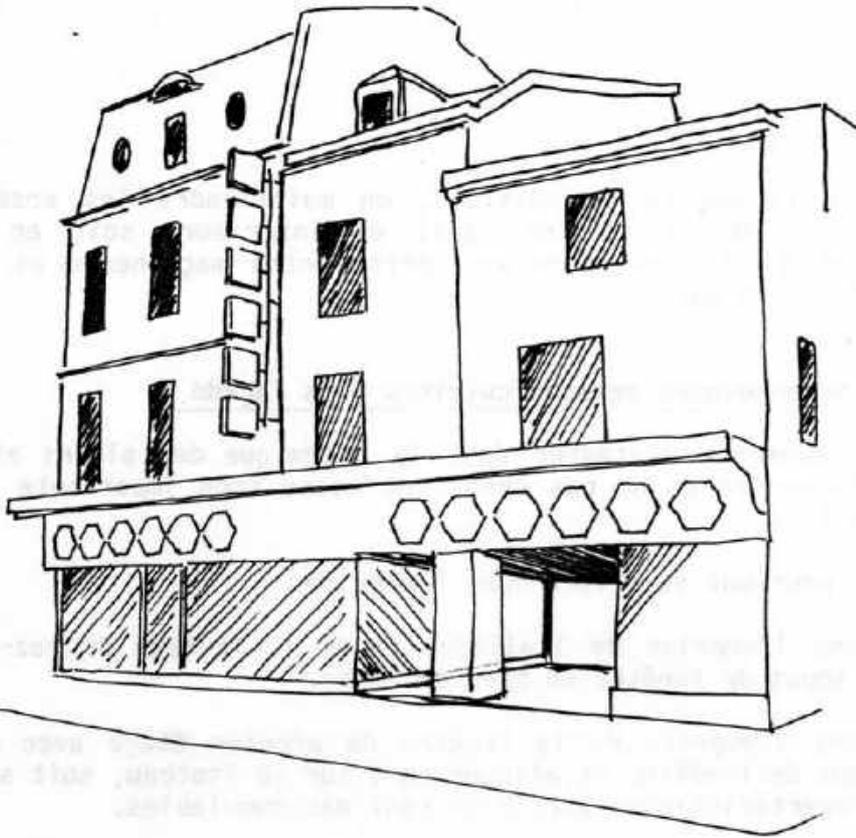
- les enseignes seront autorisées si l'immeuble comporte un commerce ou une activité commerciale.
- seules seront autorisées les enseignes comportant le nom et la nature de l'activité, ou un sigle.
- Par leurs dimensions et leurs matériaux, les enseignes devront s'intégrer à la structure des bâtiments anciens. Elles devront respecter le caractère et l'échelle de la façade.

A - Les enseignes parallèles à la façade :

. Les caissons sur la longueur de la façade seront interdits car ils interrompent le rythme des percements et nuisent à une bonne lecture des descentes de charge de la façade.

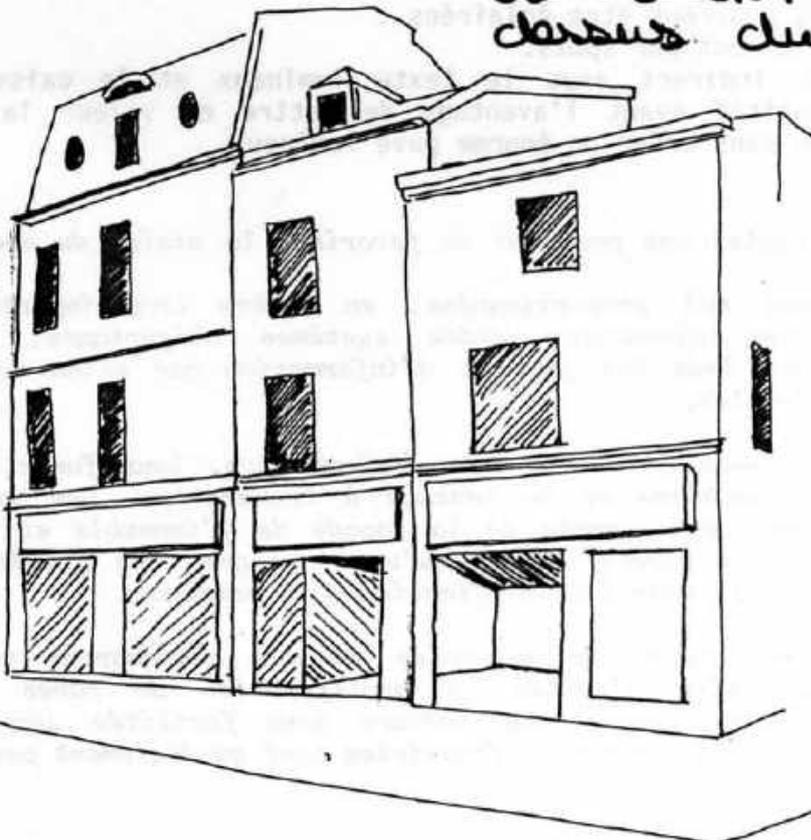
. Les caissons suivront donc les rythmes de pleins et des vides. S'ils sont lumineux, la partie opaque sera plus importante que la partie lumineuse.

. Si l'on désire apposer un texte sur la longueur de la façade, il sera constitué de lettres découpées, séparées, posées sans fond et pouvant être éclairé, soit en direct par des spots, soit par un système lumineux éclairant la tranche, ou l'inverse. Dans le cas d'emploi d'éclairage à haute tension, les transformateurs ne devront pas être visibles de l'extérieur.



NON

l'extension d'un caisson sur plusieurs
 immeubles donne l'impression de flottement
 de l'architecture au
 dessus du rez de chaussée



oui

. Dans la mesure du possible, on maintiendra les enseignes dans l'emprise de la vitrine, soit en intérieur, soit en extérieur, surtout si la devanture est prise entre maçonneries et ne dépasse pas du nu du mur.

B - Les enseignes perpendiculaires à la façade :

Elles devront s'intégrer dans la rythmique des pleins et des vides de l'immeuble et ne pas créer une masse trop importante par rapport au bâti.

Elles pourront se situer dans 2 emprises :

a) dans l'emprise de l'allège, entre le linteau du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtre du premier étage.

b) dans l'emprise de la fenêtre du premier étage avec une hauteur maximum de 1 mètre, et alignée soit sur le linteau, soit sur l'appui. Les caractéristiques a et b ne sont pas cumulables.

Elles auront une saillie maximum de 0,80 m. dans les limites autorisées par le règlement de voirie communal.

Elles seront limitées en nombre : 1 par commerce jusqu'à 10 mètres de façade plus une par tranche de 10 mètres supplémentaires.

elles pourront être éclairées :

- en direct par spots.
- en indirect avec le texte lumineux et le caisson opaque. Ce dispositif ayant l'avantage de mettre en valeur la marque ou le texte sans créer un énorme pavé lumineux.

Ces règles ont pour but de favoriser la vision du spectacle urbain.

Souvent mal proportionnées, en nombre trop important, avec des couleurs agressives et des systèmes clignotants, les enseignes perdent leur but premier d'information car elles deviennent indéchiffrables.

Il importe d'étudier leur implantation, leur forme, leur texture, leur graphisme et le message à transmettre. Les maîtres d'œuvre devront tenir compte de la façade de l'immeuble et de la boutique et ne pas perdre de vue qu'une enseigne bien placée est largement suffisante pour l'identification d'un commerce.

Les revendeurs de multiples marques chercheront un dénominateur commun afin d'éviter la prolifération de pavés de formes et graphismes divers. La lecture sera facilitée par un graphisme simple, les lettres fantaisies sont généralement peu lisibles.

L'écriture calligraphiée, les caractères d'imprimerie de type "helvétique, Avant-garde, Antique, Futur, Eurostyle..." sont à conseiller. On évitera tout dispositif lumineux cinétique.

Pour les enseignes en drapeau, les symboles ou sigles seront préférables au texte. Dans le cas d'emploi de texte, on utilisera celui de l'enseigne principale.

Les enseignes contemporaines, simples et symboliques, peuvent être très expressives.



prolifération d'enseignes en drapeaux nuisant à la bonne lecture des façades

L'histoire de la ville de Josselin est liée à celle de la Bretagne. Elle a été le théâtre de nombreuses batailles et a été occupée par les Anglais pendant plus de cent ans. Elle a été reconstruite après la destruction de la ville par les Anglais en 1356. Elle a été reconstruite dans le style gothique et a conservé de nombreux vestiges de son passé. Elle est aujourd'hui une ville charmante et pittoresque.

Morbihan



JOSSELIN. - Place Notre-Dame

proportion d'empire b notations
 de la bonne lecture des factures

ANNEXES

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.

I - LES CLOTURES:

Les clôtures anciennes, généralement constituées par des murs de moellons appareillés, d'une hauteur supérieure à deux mètres, seront conservées ou restaurées.

Dans le secteur A et dans les zones d'urbanisation dense (faubourg) du secteur B, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximum de deux mètres.

L'emploi de matériaux traditionnels n'est pas obligatoire, toutefois seront proscrits les éléments de béton superposables pris entre poteaux.

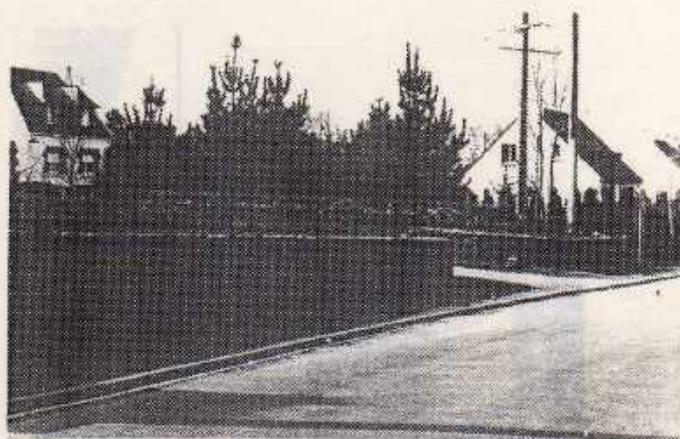
Les murs seront couronnés afin d'éviter le ruissèlement des eaux de pluie.

S'ils prolongent la façade, ils seront traités dans le même matériau et avec le même soin.

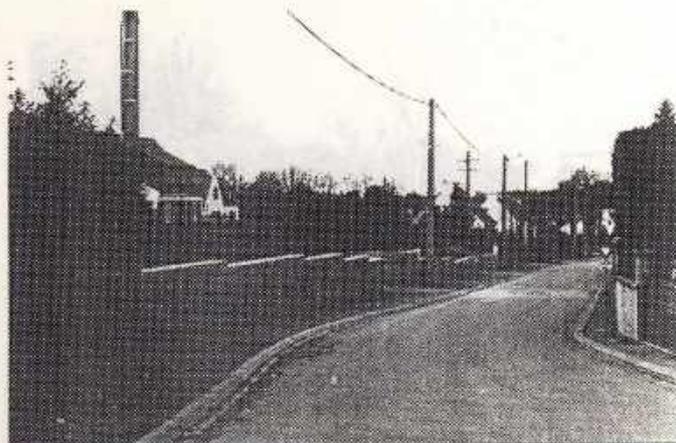
Les entrées de garages ou de jardins se repèreront aux porches ou passages cochers existants.

Les portes seront traitées soit en bois plein, soit en métal plein ou surmonté de grilles simples, à partir d'environ un mètre du seuil - Tout dispositif fantaisie est interdit.

Dans les zones d'urbanisation éparse du secteur B, les clôtures autres que maçonnées, seront réalisées avec des haies vives pouvant être ou non doublées d'un mur bahut ou d'un grillage qui sera, dans tous les cas, implanté côté intérieur de la parcelle et non côté espace public.



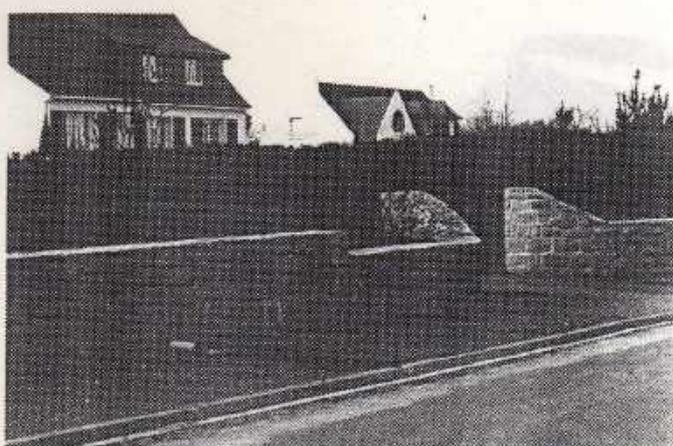
bon traitement de mur
de clôture



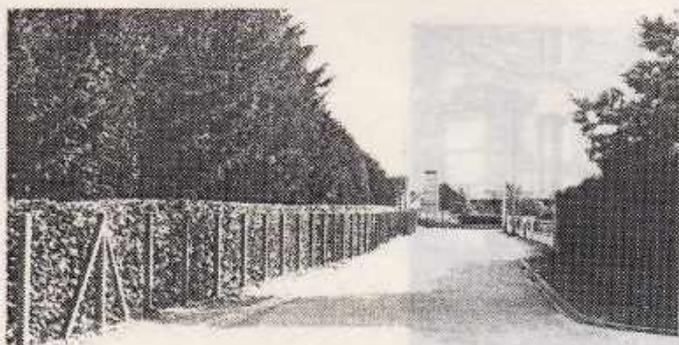
éviter les effets d'escaliers



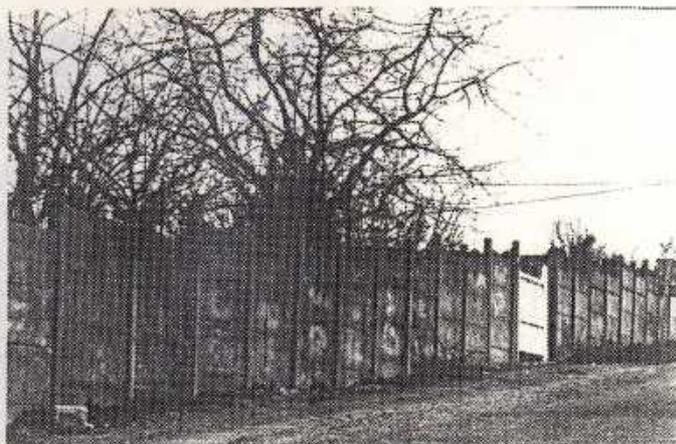
mauvaise reprise de
piles du portail



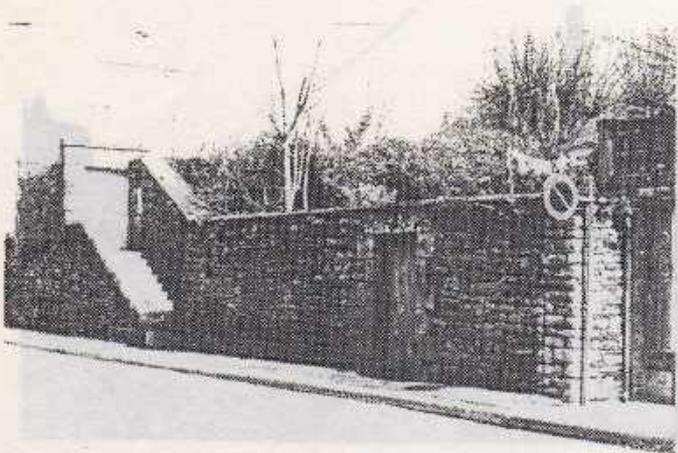
éviter la taille trop
régulière des maillons



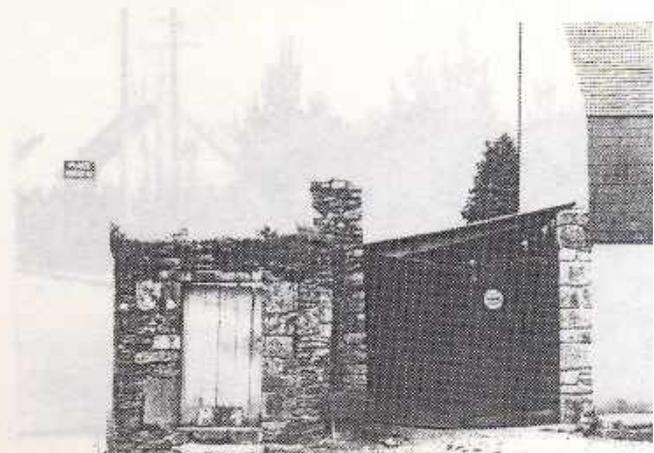
la cyllage devrait être
placé derrière la haie
(à l'intérieur de la
traverse)



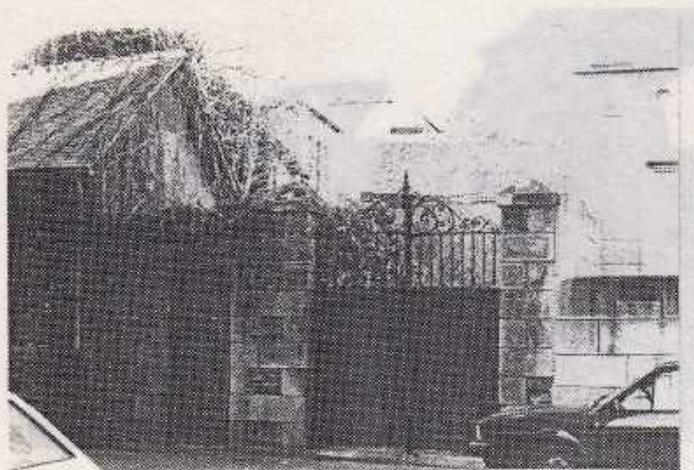
les clôtures de béton
prises entre poteaux
sont interdites



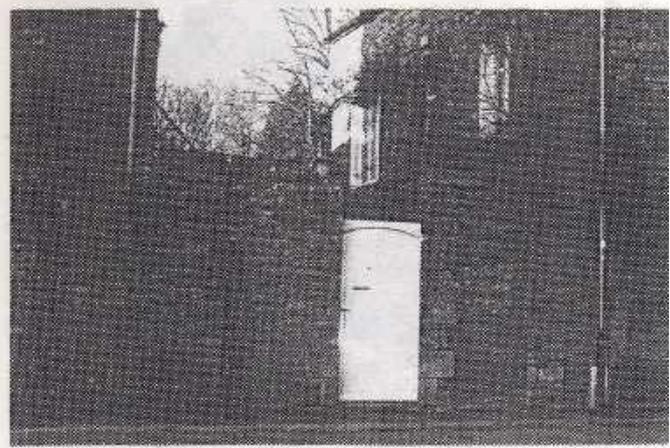
autres les effets classiques



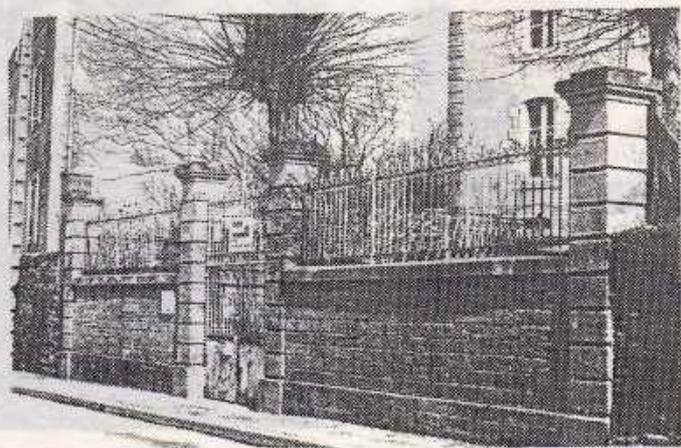
no traitement de mur
de clôture



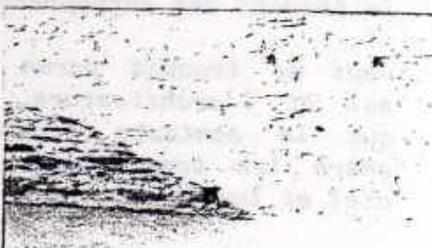
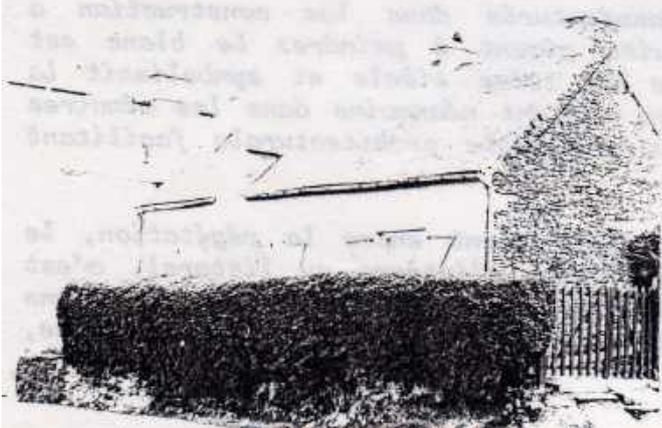
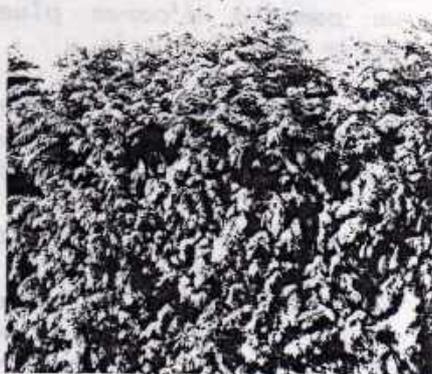
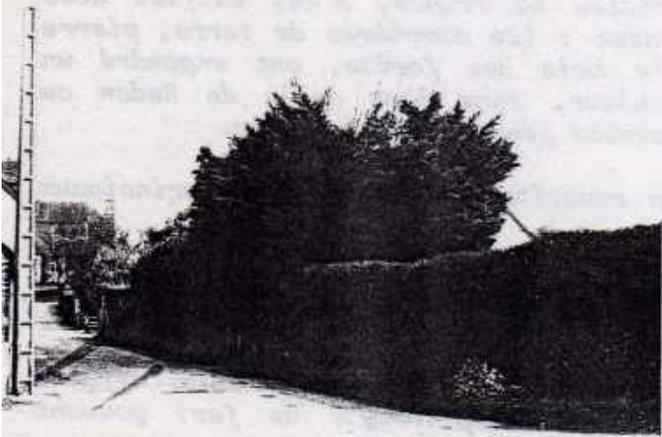
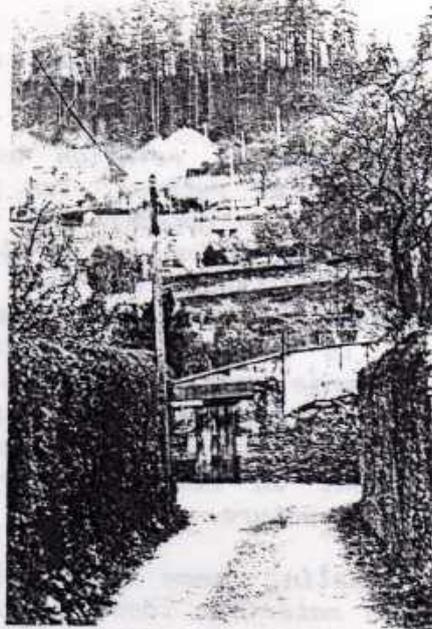
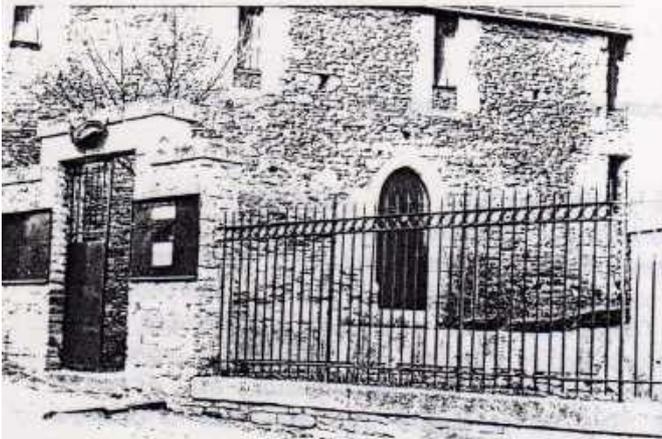
autres les effets classiques
de clôture



de traitement de mur
de clôture



autres les effets classiques
de clôture
bons exemples de clôtures maçonnées.



II - LA COULEUR :

La couleur d'un paysage est composée de taches liées entre-elles et variant sous la lumière.

Elle est en relation avec l'architecture du paysage dont elle accuse les rythmes, les proportions. Chaque couleur ne peut être analysée isolément, elle vibrera différemment suivant son environnement. Sa valeur : claire ou foncée, dépend de la luminosité. Sa tonalité s'exprime en fonction des masses colorées qui l'entourent. La qualité architecturale dépend de l'emploi cohérent de la couleur, soit par l'utilisation de matériaux en étroite harmonie avec le paysage, soit par la volonté des Maîtres d'oeuvre créant délibérément cette cohésion. Les couleurs se définissent en fonction de leur support et de leur environnement. Les bâtiments seront en relation avec la nature, les éléments menuisés avec la structure.

Josselin, comme toutes les villes de France, s'est édifiée avec des matériaux locaux ou régionaux : les carrières de terre, pierre ou sable, les ardoisières, le bois des forêts, ont engendré un paysage dont la palette de couleur, sans être celle de Redon ou Saint-Malo, appartient à une palette générale de Bretagne.

Les façades et les couvertures constituent deux éléments principaux du paysage de Josselin.

Les façades, en schiste ou en granit, se situent dans une gamme de bruns et de gris.

Les enduits à la chaux, colorés par les sables régionaux, offrent un camaïeu d'ocres plus ou moins rosés (oxyde de fer) pouvant tirer vers les gris.

Actuellement, les façades blanches envahissent la Bretagne, alors que l'équilibre entre sombres et clairs était jusqu'à ces dernières années très nuancé et très subtil.

L'apparition de produits manufacturés dans la construction a engendré les crépis et enduits ciment à peindre. Le blanc est issu des règles d'hygiénisme du 19ème siècle et symbolisait la propreté. Ces notions révolues restent néanmoins dans les mémoires au point de se traduire par une règle architecturale facilitant le travail des entrepreneurs.

Ceci se traduit par un contraste violent entre la végétation, le sol et l'architecture. Si le blanc s'intègre au littoral, c'est que le contexte géomorphologique est différent, les relations entre les tons chauds et froids varient entre mer et campagne, ciel et lumière.

Si pour des raisons économiques, il s'avère impossible de réemployer les matériaux locaux, nous pouvons varier l'aspect des constructions en colorant les façades. L'emploi de l'enduit à la chaux, éteinte ou hydraulique, accompagnée de sables locaux, est formellement conseillé. Ces revêtements prennent des aspects de surfaces accrochant la lumière, des tonalités dues aux sables de carrière ou de rivière variant dans des camaïeux.

Au contraire, la peinture sur enduit ciment se ressent toujours comme un film tendu, trop plan, sans relief, sec et rigide. De plus, elle vieillit souvent mal : cloques, faïençage, etc...

Une palette de couleur ponctuelle peut, soit contraster, soit s'intégrer à l'architecture.

Les éléments à prendre en compte sont : les soubassements, corniches, chaînes, encadrements de baies ou tout autre élément de modénature de la façade, ainsi que les parties menuisées .

Les éléments maçonnés resteront de préférence en camaïeu avec le ton de la façade : légèrement plus clairs ou plus foncés. Les éléments de modénature en trompe l'oeil sont interdits.

Les éléments menuisés favorisent les contrastes violents ou l'apport de couleurs vives.

Dans tous les cas, on évitera d'employer la même couleur ou une couleur de même valeur que la façade.

Les portes, fenêtres et volets seront soit de valeur foncée, exprimant le vide dans son ensemble, soit de couleurs gaies et saturées.

Les pans de bois seront laissés naturels par imprégnation d'huile de lin après décapage, soit peints dans des tons contrastant avec l'enduit afin d'exprimer la structure. Les couleurs obtenues par des pigments naturels sont fortement conseillées, les pigments chimiques ne favorisant pas un vieillissement progressif du ton.

Il est à rappeler que durant toute la période médiévale, les pans de bois étaient peints de couleurs vives : bleu canard, rouge sang, etc...

de part des vilaines églises, il a été possible de voir
 les autres lieux, sans jamais venir à bout des constructions
 en colons les façades d'après le style à la mode, d'ailleurs
 en général, accompagnés de belles lignes, est l'essentiel
 surtout, les constructions peuvent être dites de style
 moderne de l'architecture, des détails dans une copie de style
 ou de style actuel dans les détails.

En somme, la culture est-elle dans le passé toujours
 avec un peu plus, très peu, sans doute, pas de style, de
 plus, elle s'est élevée avec le style, l'architecture, etc.

Les palais de culture peuvent être, soit modernes, soit
 d'après le style.

Les éléments à prendre en compte sont : les constructions,
 surtout, surtout, surtout de style ou sans style du tout
 la culture de la culture, c'est la culture moderne.



REGLEMENTATION CONCERNANT LE CANAL

Voir plan plié joint au dossier - n°2

L'arrêté préfectoral du 22 Décembre 1982 régleme le stationnement le long des berges du canal (voir plan joint).

Le plan d'occupation des sols, pour des raisons de sécurité routière ou de navigation, régleme le stationnement des bateaux, la construction de pontons d'amarrage fixes ou flottants:

- . Sécurité routière: manque de trottoirs ou accotements, stationnement dangereux pour la circulation.
- . Sécurité de navigation: rétrécissement du canal, passage du pont, manque de visibilité dû à la courbe du canal...

L'aménagement des berges ne peut se faire que par concession entre l'état et les propriétaires riverains.

La Z.P.P.A.U, pour des raisons paysagères, de qualité et de réciprocité de vue entre les éléments majeurs, régleme le stationnement et la construction le long des berges du canal.

Le plan ci-joint met en évidence les diverses zones dans lesquelles la Z.P.P.A.U. régleme le stationnement des bateaux et la construction de pontons ou d'amarrages.

Les raisons de ces interdictions ou autorisations sont données ci-dessous.

Ce plan indique aussi une limite de constructibilité le long des berges, établie en fonction du paysage et des vues, à partir des points privilégiés.

I - STATIONNEMENT ET AMARRAGE : CONDITIONS

A - Le stationnement des bateaux, l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants sont interdits, pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

De la rue du halage vers l'écluse de Beaufort, au delà de l'intersection, rue du canal, rue du halage - plan section A:

Covisibilité entre le chemin de halage et le château (terrasse Ouest).

2) Rive droite :

Du pont, à l'extrémité Est de la commune : section B: cônes de vue remarquables des terrasses du château. Relation et opposition entre le paysage minéral et végétal. Les éléments se répondent, assoient la composition et lui confèrent équilibre et majesté.

Du pont vers l'écluse de Beaufort jusqu'au quai existant, section C:

Cônes de vue sur le faubourg Sainte Croix et sur la ville.
Réciprocité de vue entre la chapelle Sainte-Croix et le château.
Participation du végétal, de l'eau, à la lecture de la ville.

De la rue Glatinier, amorce de la première lecture de la ville, relation entre le faubourg Sainte-Croix dominé par sa chapelle et l'acité dont le château, qui finit la composition, surplombe le canal, s'y reflète.

Face à ce dernier, un jardin public a été réalisé. Le soubassement de pierre d'une maison à pan de bois y a été installé. Il serait souhaitable de préserver la perspective sur ces arcades, ainsi que la tranquillité des promeneurs, des joueurs de boules, des lavandières...

II - Le stationnement des bateaux est autorisé, l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants est interdite, pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

De l'écluse du château à l'extrémité Est de la commune, section D:

Cônes de vue remarquables de la terrasse du château, réciprocité de vues depuis les berges vers le château et la ville, jaillissant du sol, en communion avec lui.

2) Ile de Beaufort et rive droite:

Face à la pointe Est de l'île de Beaufort, section E:

Aux deux pointes de l'île de Beaufort, section F:

III- Le stationnement des bateaux et/ou l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants, sont autorisés pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

Dans le prolongement du ponton flottant municipal, jusqu'au droit de la première tour du château.
section G:

2) Rive droite :

Au delà du quai existant, devant le jardin public, section H.

Les conditions de stationnement des bateaux, d'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants, sont les suivantes:

- Section G :

Le ponton municipal pourra être prolongé en reprenant l'esthétique et les dimensions de l'existant.

- Section H :

Les pontons auront les dimensions suivantes :

a) Pour les usages privés:

1/3 maximum de la longueur de parcelle bordant le canal, sans excéder 10 mètres.

b) pour l'implantation d'activités commerciales en liaison avec le canal.

La longueur maximum du ponton sera la longueur de parcelle bordant le canal.

Chaque élément ne pourra excéder 40 mètres de long et sera séparé du suivant par un espace libre d'au moins 10 mètres.

Lorsque la parcelle sur canal est séparée de ce dernier par un espace public, l'implantation de pontons sera soumise à autorisation de la collectivité concernée.

La longueur du ponton se calculera sur celle de la parcelle du demandeur, suivant les règles établies ci-dessus.

Les bateaux seront amarées parallèlement à la berge et sur une rangée.

II- NATURE DES AMARRAGES :

A - Les éléments fixes :

Les quais ou pontons devront se situer à 1 mètre maximum du niveau de l'eau, sans toutefois être en surélévation par rapport à la berge existante.

Ces éléments seront réalisés dans des matériaux naturels tels que le bois ou la pierre. Les quais et pontons en béton ne seront autorisés qu'à condition que le tablier repose sur un mur plein et non sur poteaux.

Cette solution ne sera acceptable que si elle s'avère compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

L'aspect de surface rugueux devra permettre, en partie verticale, l'accrochage de mousses et algues. Cette solution ne sera acceptable qu'à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

Le béton sera réalisé avec des agrégats apparents (retardateur de prise et lavage au jet par exemple).

Les garde-corps, rambardes et protections diverses sont interdits.

Les éléments d'amarrage seront réalisés dans les mêmes matériaux que les pontons, les anneaux métalliques scellés sont autorisés.

B - Les éléments flottants :

Les pontons flottants seront peu saillants par rapport à l'eau, 50 centimètres maximum.

Ils seront composés d'un plancher bois supporté par une armature de bois ou de métal.

Cette armature sera peinte dans des tons sombres et des tonalités terre ou vert foncé.

Fixes ou flottants, les éléments auront une largeur modeste (2 mètres maximum) et seront le plus possible accolés à la berge.

III- CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DU CANAL :

Les constructions, même provisoires et précaires, seront interdites sur une largeur modulée, indiquée sur le plan ci-joint.

Au delà, les constructions se conformeront aux règles données par les secteurs A et B de la ZPPAU. Toutefois, dans le cas d'un projet global d'aménagement, on pourra déroger à cette règle.