



Règlement

Auap'

Aire de mise en valeur
de l'architecture et du patrimoine de Brest
valant site patrimonial remarquable

Pour les nouveaux soutènements sont admis les matériaux traditionnels (pierre, enduit...), de même que les systèmes modernes permettant une végétalisation (ex gabion).

3.6.2. Vestiges défensifs et ouvrages d'art

Les vestiges défensifs, ouvrages reliant la ville haute et le port et ouvrages de génie civil ne peuvent pas être démolis. Ils doivent rester lisibles et dégagés face aux perspectives et axes visuels. Il n'est donc pas possible de les masquer derrière des constructions ou des plantations qui en détruiraient la lecture ; les seules plantations qui peuvent y être autorisées sont celles qui sont compatibles avec le programme qui a sous-tendu leur construction, et qui ne mettent pas en cause leur pérennité.

Ces ouvrages ont souvent fait appel à des techniques de construction, que tout projet de restauration doit respecter. Ils peuvent cependant faire l'objet de travaux d'adaptation contribuant à leur amélioration et leur mise en valeur ou permettant leur reconversion ou autoriser de nouveaux usages. La reconstruction totale ne peut être qu'exceptionnelle (destruction accidentelle, vieillissement irréversible en cas de ruine naturelle ou de danger).

3.6.3. Passages avec emmarchements, rampes

Les emmarchements et rampes repérés ou non, destinés à relier les différents niveaux de la ville, doivent être maintenus, entretenus et restaurés en cas de besoin.

Ils doivent être restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux d'origine. Ils peuvent cependant faire l'objet de travaux d'adaptation contribuant à leur amélioration et leur mise en valeur.

3.7. Règles relatives aux commerces

3.7.1. Devantures et vitrines

Composition

La conservation et la restauration de devantures anciennes particulièrement intéressantes peut être demandée.

Les devantures doivent être harmonieusement intégrées dans la composition de façade et respecter la typologie architecturale de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent (en particulier les baies d'origine), et dans certains cas permettre de la reconstituer.

Le parcellaire doit rester lisible sur la totalité des façades donnant sur l'espace public, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus. La devanture doit s'inscrire dans la trame existante des immeubles et tenir compte dans sa composition des limites latérales notamment en prévoyant des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries, pour marquer le rythme du parcellaire d'origine. La création de baies à cheval sur deux immeubles est interdite. L'accès indépendant aux étages de l'immeuble doit être conservé ou restitué.

La devanture ne doit pas dépasser le plancher bas du 1^{er} étage, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée.

À l'occasion de travaux de réfection de devantures, les piles de maçonnerie porteuses réduites voire supprimées, doivent être rétablies.

Dans le cas de construction neuve, la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes. Dans tous les cas, le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, il conviendra de prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries, pour marquer un rythme de parcellaire traditionnel.

Devantures en applique

Les devantures en applique sont interdites sur les immeubles de la reconstruction.

Sur les autres immeubles, les devantures en applique doivent :

- Être composée d'une corniche, d'un bandeau horizontal, d'une allège et de piédroits habillés de panneaux. Pour les constructions du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle, la devanture doit dégager jusqu'au sol les chaînes d'angle de

l'immeuble et l'encadrement de maçonnerie de granite de la porte d'entrée de l'immeuble.

- Être constituée de panneaux menuisés ou en métal ou tout autre matériau de qualité et durable. Les matières plastiques et de synthèse, les peintures imitant les matières naturelles et les vitrages et matériaux réfléchissants sont interdits.

Devantures en feuillure

Pour les immeubles de la reconstruction, la nouvelle devanture doit se positionner en tableau. Les éléments de structure doivent rester apparents, les rythmes verticaux respectés et l'effet de socle maintenu.

Les matières plastiques et de synthèse sont interdites pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures.

Les vitrages et matériaux réfléchissants sont interdits.

Éléments techniques

Tous les éléments techniques (de type boîtiers d'alarme, ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité, etc) doivent être dissimulés à l'intérieur de la maçonnerie et intégrés à la composition de la devanture commerciale.

Tous les boîtiers techniques sont interdits sur les étages supérieurs.

3.7.2. Bannes et dispositifs de fermeture

Bannes

Les bannes doivent être ajustées à la largeur de chaque vitrine. Elles doivent être rétractables et sans joues latérales. En position ouverte, elles ne doivent pas déborder au-delà du trottoir.

Les bannes doivent être à projection droite. Les bannes capotes sont interdites sauf dans les cas exceptionnels où les baies dans lesquelles elles s'insèrent ont des formes courbes.

Les bannes avec lambrequins sont interdites dans les étages.

Les bannes doivent être réalisées avec un tissu de couleur unie et mate en harmonie avec la façade commerciale. Elles peuvent comprendre des lambrequins à bord droits.

Dispositifs de fermeture

Les éventuels dispositifs de fermeture (volets roulant, grilles...) doivent être totalement escamotés à l'intérieur de la construction.

3.7.3. Couleur

La mise en couleur du commerce doit se faire en harmonie avec l'environnement proche en évitant de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de la façade de l'édifice.

3.7.4. Terrasses

Terrasses fermées

Les terrasses fermées en excroissance des façades sont autorisées sous réserve d'être conçues suivant un projet d'ensemble susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes. Ces terrasses doivent être démontables et réalisées à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possible et largement vitrées.

Elles peuvent être refusées si elles sont de nature à porter atteinte à la perception des abords immédiats d'un monument historique, à la perception d'un espace urbain remarquable, d'un bâtiment remarquable ou d'un ensemble architectural ou urbain de qualité.

Dispositifs de terrasse non fixes

Les paravents sont autorisés sous réserve :

- D'être amovibles et repliables.
- d'avoir une hauteur inférieure ou égale à 1.50m et une largeur totale inférieure ou égale à 1/3 de la largeur d'espace disponible de façon à ne pas cloisonner l'espace ni créer un obstacle au cheminement piéton.
- De privilégier les structures métalliques et d'opter pour des remplissages transparents afin d'agrandir les espaces et ne pas créer de barrière visuelle.

3.8. Règles relatives aux éléments techniques extérieurs

3.8.1. Boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres doivent être disposées en priorité dans les parties communes intérieures, ou sous les passages sous porche, dans un souci de discrétion.

Le cas échéant, elles peuvent être intégrées dans les façades ou murs de clôture sans être saillantes et sans altérer les éléments de décors éventuels de façade (moulurations des piédroits de portes ou portails).

Les boîtiers des digicodes et interphones seront posés de façon à ne pas altérer les modénatures éventuelles de façade (telles que les bandeaux, encadrements de baie ou de porte, chaînes d'angle et ornements divers). Ils doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Le matériel doit être de dimension la plus réduite possible.

3.8.2. Citernes

Les citernes et cuves extérieures, non liées aux activités industrielles ou artisanales et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

3.8.3. Coffrets et réseaux

Évacuation extérieure

L'installation extérieure de tuyaux d'évacuation (eaux usées ou d'alimentation en eau), est interdite.

Câbles

Les câbles (notamment de types réseau électrique ou téléphonique) passant éventuellement en façades doivent être disposés sous des éléments saillants, bandeaux ou rives de toit. Leur teinte est celle de la façade.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux de la couleur du mur qui les supporte.

Coffres et boîtiers divers

Les coffrets doivent être intégrés dans les façades ou murs de clôture sans être saillants et sans altérer les modénatures éventuelles de façade (telles que les bandeaux, encadrements de baie ou de porte, chaînes d'angle et ornements divers). Ils doivent être dissimulés derrière une porte constituée d'un cadre métallique, dans les mêmes tons que les menuiseries de l'immeuble ou du porche, rempli avec le même matériau que celui de la partie de façade où il s'implante.