



# Site Patrimonial Remarquable

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
(A.V.A.P.)

# REGLEMENT

Projet soumis à l'approbation du  
Conseil Municipal du 17 octobre 2023



*Claudie Herbaut*  
*Historienne du Patrimoine*

*Gilles GAROS*  
*Architecte paysagiste*

Envoyé en préfecture le 25/10/2023

Reçu en préfecture le 25/10/2023

Publié le

ID : 035-213500937-20231017-AVAP\_2023\_3-DE

D I N A R D  
Ille et Vilaine  
Site Patrimonial Remarquable

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
(A.V.A.P.)

## SOMMAIRE

1.	TITRE DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
1.1.	ARTICLE – CADRE LÉGISLATIF - CHAMP D'APPLICATION – EFFET .....	5
1.1.1.	TEXTE DE REFERENCE .....	5
1.1.2.	REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX .....	5
1.1.3.	AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	5
1.1.4.	POSSIBILITES D'ADAPTATION MINEURE.....	5
1.2.	ARTICLE – INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP .....	6
1.2.1.	LEGISLATION DE L'URBANISME .....	6
1.2.2.	LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS.....	6
1.2.3.	LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE .....	6
1.2.4.	LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES.....	6
2.	TITRE DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE L'AVAP ...	7
2.1.	ARTICLE – DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
2.1.1.	DELIMITATION DE L'AVAP .....	7
2.1.2.	DIVISION EN SECTEURS .....	7
2.1.3.	OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS .....	8
2.2.	ARTICLE – CATÉGORIES D'IMMEUBLES .....	8
2.3.	ARTICLE – ESPACES NON BÂTIS .....	10
2.4.	ARTICLE – PRÉSERVATION DES VUES .....	12
2.5.	ARTICLE – PRÉSERVATION DU PATRIMOINE AUTRE QUE L'HABITAT .....	13
3.	TITRE PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS.....	16
3.1.	ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES – L'ARCHITECTURE.....	16
3.2.	ARTICLE – COULEUR .....	22
3.3.	ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES EXTENSIONS AU BÂTI EXISTANT.....	22
3.4.	ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	24
3.5.	ARTICLE – CLÔTURES NEUVES ET EXISTANTES .....	25
3.6.	ARTICLE – LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES.....	27
3.7.	ARTICLE – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ..	30
3.8.	ARTICLE – LES ESPACES NON BÂTIS .....	30

4.	TITRE PRESCRIPTIONS APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR .....	32
4.1.	<b>ARTICLE – LES ESPACES NON BÂTIS.....</b>	<b>32</b>
4.1.1.	SECTEUR 1 .....	32
4.1.2.	SECTEUR 2 .....	32
4.1.3.	SECTEUR 3 .....	34
4.1.4.	SECTEUR 4 .....	36
4.1.5.	SECTEUR 5 .....	37
4.1.6.	SECTEUR 6 .....	37
4.2.	<b>ARTICLE – LES ESPACES BATIS.....</b>	<b>37</b>
4.2.1.	SECTEUR 4 : LES LOTISSEMENTS CONCERTÉS .....	37
4.2.1.1.	ASPECT EXTERIEUR DU BATI EXISTANT .....	38
4.2.1.2.	COULEUR .....	38
4.2.1.3.	ASPECT EXTERIEUR DES EXTENSIONS AU BATI EXISTANT (LOTISSEMENTS CONCERTES) .....	38
4.2.2.	SECTEUR 5 : PORT BRETON .....	40
4.2.2.1.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS .....	40
4.2.3.	SECTEUR 7 : MARITIME .....	41
5.	LEXIQUE .....	42

## 1. TITRE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1. ARTICLE– CADRE LÉGISLATIF - CHAMP D'APPLICATION – EFFET

#### 1.1.1. TEXTE DE REFERENCE

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Article L.642-1 du code du patrimoine : « Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

#### 1.1.2. REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Article L.642-6 du code du patrimoine :

« Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire. »

#### 1.1.3. AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Article L.642-6 du code du patrimoine :

« L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans les délais légaux et applicables. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de Région qui instruit le projet.»

#### 1.1.4. POSSIBILITES D'ADAPTATION MINEURE

Des adaptations mineures peuvent être prévues, dans le cadre du présent règlement, et proposées à l'architecte des bâtiments de France, dans le cadre des instructions des demandes d'autorisation, afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, paysager ou technique.

Pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la sécurité des personnes dans les établissements recevant du public, des dispositifs techniques pourront être autorisés s'ils respectent le caractère patrimonial du bâtiment sur lequel ils s'appliquent et afin de ne pas demander une dérogation.

## 1.2. ARTICLE – INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

### 1.2.1. LEGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U. conformément à l'article L 642-2 du code du patrimoine, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 28 et L 151.43 du code de l'urbanisme.

### 1.2.2. LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

Les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913 sont soumis à leur propre législation.

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà du périmètre de l'AVAP, les parties résiduelles des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

### 1.2.3. LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE

*Article L.531-14 du code du patrimoine :*

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des Affaires Culturelles [...] »*

DRAC de Bretagne, service régional de l'Archéologie – Hôtel de Blossac – 6, rue du chapitre – 35044 RENNES – Tél. : 02.99.29.67.67.

### 1.2.4. LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Conformément aux articles L581-1 à L581-45 (modifiés suite à la Loi CAP 2016-925 du 7 juillet 2016 du Code de l'Environnement, relatif à la publicité, enseignes et pré-enseignes :

L'article L 581-28 du code de l'environnement interdit toute publicité en agglomération.

Si la commune dispose d'un règlement local de publicité, la demande d'autorisation est à déposer auprès de M. le Maire. S'il n'y a pas de règlement local de publicité, la demande d'autorisation est à déposer auprès de M. le Préfet.

Quelle que soit l'autorité compétente, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité.

## 2. TITRE DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE L'AVAP

### 2.1. ARTICLE – DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

#### 2.1.1. DELIMITATION DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP porte sur une partie du territoire de Dinard (cf plan graphique de l'AVAP) et le présent règlement y est applicable. Ce périmètre a été arrêté au terme du diagnostic réalisé dont la synthèse est intégrée au rapport de présentation de l'AVAP.

#### 2.1.2. DIVISION EN SECTEURS

Le diagnostic a permis d'identifier 7 secteurs ayant chacun leurs caractéristiques propres, tant sur l'évolution historique que dans leur traduction architecturale, urbaine et paysagère, chaque secteur nécessitant donc une disposition réglementaire adaptée.

- **Secteur 1 – Le bourg de Saint-Énogat et les anciens hameaux et écarts de la commune**

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond au bourg de Saint-Énogat, ainsi qu'aux hameaux et écarts dispersés sur la commune : St Alexandre, La Corbinais, La Bodinai, Les Cognets, la Haute et Basse Guais, rues et ruelles autour de la maison du Prince Noir.

- **Secteur 2 – La ville de Dinard**

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond à la nouvelle ville de Dinard, issue d'un engouement balnéaire de la fin du XIXe siècle ; son architecture, son urbanisme et ses aménagements paysagers sont les caractéristiques de la nouvelle ville moderne.

- **Secteur 3 – Paysages naturels et paysages balnéaires du bord de mer**

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond aux premiers lotissements balnéaires de la ville sur des paysages de falaises et de rochers.

Il intègre les équipements balnéaires (casino, grand hôtel, cabines de bains, piscines), ainsi que les promenades côtières et les ouvrages maritimes.

Il reflète l'image emblématique de la ville de Dinard.

- **Secteur 4 – La ville récente et les lotissements historiques à vocation sociale**

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond au développement des constructions à vocation sociale au lendemain de la seconde guerre mondiale. Ce développement urbain s'inscrit pour partie dans les plans directeurs d'urbanisme de la deuxième moitié du XXe siècle.

- **Secteur 5 – Port-Breton**

#### ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur est une unité paysagère majeure à Dinard, il regroupe le parc public de Port-Breton et les installations sportives (tennis, équitation).

- **Secteur 6 – La Vicomté**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur est un ensemble paysager remarquable proche de l'embouchure de la Rance. Son armature urbaine est celle du lotissement de la Vicomté conçu entre les 2 guerres.

- **Secteur 7 – Secteur maritime**

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur correspond aux différents plans d'eau autour de la ville de Dinard, de l'anse de Port-Blanc à l'embouchure de la rance

**2.1.3. OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS**

- Restaurer et entretenir les bâtiments de qualité en conservant la mise en œuvre des matériaux selon les époques de construction
- Conserver un tissu parcellaire avec des habitations implantées à l'alignement de la voie ou en « bande » continue ou discontinue
- Permettre le développement des secteurs (constructions neuves et extensions) en maîtrisant la densité et leur intégration dans la morphologie urbaine du secteur.
- Mettre en valeur les espaces non bâtis en les restaurant
- Conserver les murs de pierre dans leur configuration originelle
- Entretien et restaurer les jardins en conservant les transparences paysagères
- Restaurer et entretenir les murets, murs de pierre, les ouvrages de soutènement et l'ensemble des clôtures
- Entretien la qualité des clôtures à claire voie
- Restaurer les devantures des boutiques et plus particulièrement celles qui forment une unité urbaine (galerie, paysage)
- Préserver la qualité des espaces naturels, encadrer l'évolution du paysage fondé sur la transparence paysagère
- Entretien les équipements balnéaires
- Restaurer les ouvrages faisant partie du patrimoine maritime de la ville

**2.2. ARTICLE – CATÉGORIES D'IMMEUBLES**

- **Bâti protégés au titre de la législation sur les monuments historiques :**

**MONUMENTS HISTORIQUES (pour mémoire)**

Ils restent régis par la procédure issue de la loi du 31 décembre 1913 et du code du patrimoine.

**1. Maison dite du Prince Noir**

Inscription par arrêté du 15 décembre 1926

**2. Ancien Prieuré**

Inscription par arrêté du 4 décembre 1942

**3. Ile Harbourg et son fort**

Classement par arrêté du 4 juin 1952

**4. Manoir de Baronnais**

Inscription par arrêté du 28 juin 1972

## 5. Villa Greystone

Classement par arrêté du 8 février 2019

## 6. Villa Rochebrune

Inscription par arrêté du 23 juin 2014

## 7. Immeuble Le Gallic

Inscription par arrêté du 3 octobre 2019

### • Bâties identifiées au titre de l'AVAP :

La classification s'applique par défaut à tout le bâtiment. Néanmoins, si après expertise de l'architecte des Bâtiments de France, il s'avère que l'une des façades du bâtiment n'est pas en adéquation avec la classification générale de celui-ci, la façade concernée pourra se voir attribuer une classification différente. Cette modification ne pourra se faire qu'avec un avis favorable de la CLAVAP. En aucun cas l'adaptation de la classification ne pourra se faire au détriment de la qualité générale du bâtiment.

### BÂTI REMARQUABLE

Les immeubles à caractère remarquable, repérés sur le plan réglementaire par une couleur rouge, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des façades extérieures et toitures.

Les constructions remarquables sont celles qui ont été à un titre architectural, urbain ou historique reconnues comme particulièrement représentatives de l'histoire de Dinard. Elles en constituent l'essence même et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaines et paysagères des lieux. Elles doivent être sauvegardées, restaurées et protégées dans leurs dispositions d'origine, connues et reconnues pour leur intérêt architectural. Toute extension ou surélévation est interdite, sauf dans le cas où une partie de l'édifice ayant existé a été supprimée ou non réalisée ; dans ce cas, elles devront être justifiées par une documentation.

Toute intervention doit être menée dans cet objectif de conservation.

### BÂTI D'INTERET ARCHITECTURAL

Les immeubles repérés par une couleur violette sur le plan réglementaire sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des façades extérieures et toitures.

Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies dans le règlement, permettant d'en garantir une bonne intégration.

### BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

Les immeubles repérés par une couleur marron sur le plan réglementaire sont identifiés du fait de leurs caractéristiques architecturales et leur gabarit. Compte-tenu de leur situation dans l'AVAP, leur évolution est soumise à des règles dont l'objet est la préservation du paysage urbain du quartier où ils se trouvent. Ces constructions peuvent être modifiées selon les prescriptions architecturales du règlement.

### BÂTI NON REPÉRÉ

Ces constructions non protégées sont indiquées uniquement sur le plan réglementaire par la trame « cadastrale » grise.

Elles peuvent être modifiées ou remplacées, à condition de respecter l'identité du quartier et les règles architecturales du règlement.

## **BÂTI DÉFAVORABLE AU PAYSAGE URBAIN**

Le gabarit et/ou la forme des constructions sont inadaptés au quartier ou au site d'implantation. Ces constructions ne peuvent servir de référence dans une séquence urbaine.

## **LOTISSEMENT CONCERTÉ D'INTÉRÊT**

La cohérence urbaine et architecturale de ces lotissements est à préserver ou à retrouver : voirie, implantation, bâti, jardin antérieur, clôtures, etc...

### 2.3. ARTICLE – ESPACES NON BÂTIS

## **ESPACE A DOMINANTE NATURELLE A PRÉSERVER**

Uniquement repérés dans le secteur 3, il s'agit d'espaces littoraux, publics ou privés.

Leurs caractéristiques naturelles participent à la composition des paysages côtiers. Elles varient selon que l'on se trouve face à la Manche (diagnostic p. 35) ou dans l'estuaire de la Rance (diagnostic p.42).

Ces espaces doivent être préservés, mis en valeur et entretenus dans le respect de leur diversité : falaises, dunes, vallons.

## **JARDIN PUBLIC OU ESPACE PLANTÉ PUBLIC**

Ces jardins et espaces plantés présentent un intérêt historique et paysager qui justifie leur conservation.

Repérés au plan de règlement, ils doivent être entretenus afin de conserver ou de restituer leur perception d'ensemble.

Afin de préserver leur unité, aucune division physique (clôture, mur ...) tendant à dénaturer la cohérence de ces espaces n'est autorisée.

Dans l'emprise de ces jardins, tout projet d'extension du bâti existant ou de création de nouveau bâti doit être étudié dans des proportions raisonnables, afin de conserver la dominante végétale et la composition d'ensemble lorsqu'elle existe.

Les murs de soutènement des terrasses, les emmarchements, les rampes, les allées, les fabriques ou les pièces d'eau qui composent les jardins repérés sont à conserver.

## **JARDIN OU ESPACE NON BÂTI PRIVÉS**

Repérés en vert clair sur le plan de règlement, ces jardins ou espaces non bâtis privés renforcent la cohérence urbaine et paysagère de la ville.

Ces espaces de taille variable sont généralement des jardins d'agrément à usage privé. Ils sont repérés au plan de règlement lorsque :

- Leur perception en vue rapprochée ou éloignées dans le paysage urbain ou côtier présente un intérêt patrimonial ;
- Ils dépendent d'un immeuble remarquable (repéré en rouge) ou d'un immeuble d'intérêt architectural (repéré en violet), dont ils sont une partie constituante.
- Il s'agit de petits jardins antérieurs aménagés devant la façade principale de certaines maisons. Ils correspondent à des usages disparus de jardins fleuris idéalement exposés au sud.

Ces espaces de taille variable sont généralement des jardins d'agrément à usage privé. Afin de préserver leur unité, aucune division physique (clôture, mur ...) tendant à dénaturer la cohérence de ces espaces n'est autorisée.

Les prescriptions sont détaillées à l'article 3.8 du présent règlement.



## **ALIGNEMENT ARBORÉ STRUCTURANT**

Ces plantations cadrent la perspective des principales rues de la nouvelle ville créée au XIX<sup>e</sup> siècle. Elles peuvent aussi agrémenter et structurer des places ou des espaces publics.

Plus rarement, les alignements arborés correspondent à une ancienne allée de perspective marquant l'accès à un manoir ou à une grande maison rurale de qualité.

Lorsqu'ils sont repérés au plan de règlement, ces alignements doivent être conservés et entretenus. Selon le cas, ils seront conduits en port libre ou en taille architecturée.

Tout arbre abattu sera remplacé par une essence dont le port est similaire ; pour des raisons techniques justifiées, la composition de la plantation pourra être modifiée sans perdre la notion d'alignement.

Le remplacement d'un alignement d'arbres fera l'objet d'une étude appropriée prenant en compte le développement de l'arbre (largeur et hauteur du houppier, système racinaire), la conduite de l'arbre (port libre, taille architecturée), la distance de plantation par rapport au bâti, la largeur de la voie et du trottoir, l'exposition aux vents.



## **PROMENADE CÔTIÈRE SUR TERRE-PLEIN**

Les promenades aménagées sur terre-pleins sont des espaces privilégiés de la station balnéaire. Elles sont principalement réservées aux piétons, sauf cas particulier du Quai de la Perle.

Ces ensembles sont inconstructibles.

Leurs structures, murs de soutènement, sols et garde-corps lorsqu'ils existent, doivent être conservés et entretenus avec les matériaux ayant prévalu lors de leur édification. S'agissant des murs de soutènement, si pour des raisons techniques dûment justifiées, d'autres solutions devaient être mise en œuvre alors celles-ci devront être invisibles, rester cohérente avec la mise en œuvre d'origine et ne pas générer de vieillissement prématuré de l'ouvrage consolidé.

Des équipements de loisirs – piscines de plein air, cabines de bain, embarcadères pour promenade en mer - en font intégralement partie, ainsi que les monuments commémoratifs ponctuellement implantés le long de la promenade.

Tous ces éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'AVAP.

C'est aussi le cas des espaces plantés accompagnant points de vue et rampes d'accès depuis la rue, qui doivent être entretenus et conservés (cf. article Jardins publics et espaces plantés publics ci-dessus).



## **PROMENADE CÔTIÈRE SUR BANQUETTE OU SIMPLE SENTIER**

Aux endroits plus escarpés à dominante naturelle, la promenade prend la forme d'une banquette en pied de falaise ou d'un simple sentier aménagé au sommet de celle-ci.

Elles sont exclusivement réservées aux piétons.

Ces ensembles sont inconstructibles.

Leurs structures, murs de soutènement, sols et garde-corps lorsqu'ils existent, doivent être conservés et entretenus avec les matériaux et la mise en œuvre ayant prévalu lors de leur édification.

Plusieurs équipements et éléments de patrimoine en font intégralement partie :

- escaliers et rampes d'accès ;
- monuments commémoratifs ;
- anciennes fabriques de jardin et belvédères des villas préexistantes à l'établissement de la servitude de passage.

Tous ces éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'AVAP et doivent être conservés et entretenus.

C'est aussi le cas des espaces plantés accompagnant points de vue et rampes d'accès (cf. article Jardins publics et espaces plantés publics, ci-dessus), dominante naturelle que traversent certaines portions du sentier côtier (cf. article Espace à dominante naturelle, ci-dessus), qui doivent être conservés et entretenus.

## ESPACE URBAIN À PRÉSERVER

Un espace urbain à préserver présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers. Il comprend non seulement le domaine public mais aussi les façades des immeubles qui le délimitent.

Ces espaces, repérés au plan du règlement, doivent être préservés.

En conséquence, toute intervention dans un espace urbain remarquable doit prendre en compte les caractéristiques historiques, urbaines et architecturales qui lui sont propres. Toute intervention qu'il s'agisse d'un aménagement urbain ou d'un projet architectural (réhabilitation, démolition, construction), doit faire l'objet d'un projet détaillé contribuant à la préservation et à l'enrichissement de cet espace.

Dans un espace urbain remarquable, tout projet d'aménagement urbain doit s'attacher au respect des critères le définissant notamment en ce qui concerne la fonction historique du lieu, ses usages anciens et actuels, ses caractéristiques physiques et dimensionnelles, ses conditions d'accès et de circulation, le traitement des sols, l'équilibre minéral et végétal.

Une attention particulière sera portée à l'éventuelle installation de mobilier urbain et de signalétique qui ne doit en aucun cas perturber l'authenticité et la lisibilité de l'espace.

Dans un espace urbain remarquable, tout projet architectural doit s'attacher au respect des critères le définissant, notamment en ce qui concerne l'implantation, l'orientation, l'épannelage général du lieu, la volumétrie, l'expression architecturale.

Dans un espace urbain remarquable, les clôtures sur rue font partie de la composition d'ensemble. Une attention particulière doit être portée au traitement des clôtures à l'interface des domaines public et privé (cf. diagnostic p. 124).

Toute clôture historique doit être conservée et restaurée avec les matériaux et la mise en œuvre ayant prévalu lors de sa construction.



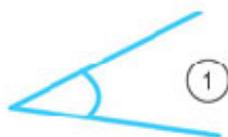
## SECTEUR DE PROJET

Un secteur de projet constitue à l'intérieur d'un quartier à forte valeur patrimoniale, un enjeu de développement et d'aménagement.

Tout projet dans ce secteur doit prendre en compte les caractéristiques historiques, urbaines et paysagères de l'ensemble concerné et du quartier dans lequel il s'insère, afin d'en préserver les éléments du patrimoine et de contribuer à leur mise en valeur.

### 2.4. ARTICLE – PRÉSERVATION DES VUES

Des perceptions visuelles ont été identifiées sur le patrimoine de Dinard et il convient de préserver ces échappées visuelles de tout élément, bâti ou non bâti, les dénaturant.



#### CÔNE DE VUE A PRÉSERVER

Le cône de vue est repéré par une angulation donnée à titre indicatif dont la pointe est l'origine de la vue. Ils sont identifiés par secteur.

Les perceptions visuelles ont été identifiées au regard de la topographie particulière de Dinard. Il convient de les préserver de tout élément dénaturant ou occultant.

Dans un cône de vue, tout aménagement bâti ou planté ne doit pas occulter la perception visuelle remarquable. Le projet peut être refusé pour ce motif.

## 2.5. ARTICLE – PRÉSERVATION DU PATRIMOINE AUTRE QUE L'HABITAT

Ces éléments sont repérés dans l'AVAP en raison d'une vocation originelle et historique spécifique (militaire, maritime, balnéaire, commémorative, ...) qui participe à la réputation patrimoniale de la ville de DINARD.

Les éléments ainsi identifiés, qui ne sont pas des bâtiments (promenades, cales, croix, monuments ...), devront être restaurés.

Les éléments identifiés, qui sont des bâtiments, devront être soit conservés, soit réhabilités, soit restructurés, en fonction de leur catégorie (cf. article 2.2 ci-dessus). Le changement de destination du bâtiment est autorisé.



### **PATRIMOINE MILITAIRE**

- Fort de la Pointe du Moulinet (1861)
- Blockhaus et batterie allemands de l'anse des Etêtés (guerre 1939-1945)
- Blockhaus et batterie allemands de la promenade Au Clair de Lune (guerre 1939-1945)
- Blockhaus et batterie allemands de la promenade Surcouf (guerre 1939-1945)



### **OUVRAGE MARITIME**

- cale et quais du Vieux Dinard aujourd'hui « quai de la Perle », origine XVIIIe s. modifiés et agrandis aux siècles suivants
- promenade Au Clair de Lune, embarcadère de la compagnie des vedettes vertes (promenades en mer)
- cale des Voiliers, promenade Au Clair de Lune
- cales et quais de l'embarcadère du bac de Saint-Malo, anse du Bec de la Vallée



### **BÂTIMENT À VOCATION MARITIME**

- avenue Georges V n°76, bâtiment des Douanes vers 1900
- quai de l'embarcadère du bac de Saint-Malo, abris du canot de sauvetage, vers 1900 (parcelle 85)
- rue Starnberg n°51, amer prenant la forme d'une demi-tourelle maçonnée, peinte



### **EQUIPEMENT BALNÉAIRE**

- piscine d'eau de mer de plein air et cabines de bains de la promenade du Prieuré, entre-deux-guerres
- piscine d'eau de mer de plein air et cabines de bains de la Porte d'Emeraude, entre-deux-guerres
- piscine d'eau de mer couverte, promenade des Alliés, Jacques Vitrier, architecte, 1967 ; remaniée en 1973
- avenue George V, n°19 et promenade Au Clair de Lune, ancien muséum aquarium et bassin (vivier), XIXe s.
- avenue George V, n°27 et promenade Au Clair de Lune, bâtiment, ascenseur et embarcadère de la compagnie des vedettes vertes (promenades en mer), entre-deux-guerres
- place Jules Boutin, n°10, pavillon du guichet pour bac de Saint-Malo et promenades en mer
- quai de l'embarcadère du bac de Saint-Malo, bâtiment abritant l'escalier d'accès à la partie supérieure de la promenade Surcouf, fin XIXe s. (parcelle 83)
- promenade des Alliés, cabines de bains et bassin pour enfants
- rue président Wilson et promenade des Alliés, casino Hight Life, 1906-1911, L. Joubin, architecte ; devenu Palais d'Emeraude, remanié 1966
- promenade des Alliés, ensemble de cabines de bains de l'hôtel Les Terrasses
- promenade des Alliés, ensemble de cabines de bains de la plage de l'Ecluse, 1937, R. Aillerie, architecte
- rue Albert 1er et promenade des Alliés, grand casino-cinéma, 1902, architecte Blanchet
- plage de Saint-Enogat, ensemble de cabines de bains



## MONUMENT COMMÉMORATIF

- place du Gal. De Gaulle, monument aux Morts, XXe s. (parcelle 130)
- promenade Au Clair de Lune, monument à Paul Crolard, maire de Dinard de 1908 à 1938
- promenade Au Clair de Lune, monument commémorant le débarquement du duc de Bretagne à Dinard en 1379 ; plaque de bronze par A. Beaufiles, sculpteur, 1931
- avenue Georges V et carrefour rue Levavasseur, monument à Jules Boutin
- promenade Surcouf et embarcadère du bac de Saint-Malo, monument à Jules Boutin (1872-1929)
- promenade des Alliés, monument aux Anglais, plaque signée G.E. Poirier, sculpteur, 20 juin 1936.
- promenade des Alliés, monument à Alfred Hitchcock (1899-1980), cinéaste anglais, et à son film Les oiseaux, date de 2009.
- sentier côtier de la Roche-Pelée, grotte de la Goule-aux-Fées, monument (plaque) aux frères Lumière et à leurs expérimentations filmées en ce lieu en 1877
- place du Mal. Joffre, hélice du paquebot Hilda, 1905



## CROIX MONUMENTALE

- avenue de la Vicomté, croix du Prieuré (copie moderne), dans l'enclos (parcelle 36)
- route de la Vicomté et carrefour rue des Chevaliers, croix de chemin XVIIe s. (d.p.)
- route de la Vicomté et carrefour boulevard des Maréchaux, calvaire de la Belle-Issue, 1715 (d.p.)
- croix du grand cimetière, 1892 (parcelle 99)
- place du Gal. de Gaulle, calvaire de 1875 (jardin et rampes d'accès promenade de la plage du Prieuré, parcelle 18)
- rue Abbé Langevin, croix de l'église Saint-Enogat, 1681 (d.p.)
- place du Calvaire à Saint-Enogat, calvaire vers 1900 (d.p.)



## ENSEMBLE DE BOUTIQUES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Tous les dispositifs d'origine de ces ensembles sont à conserver ou à restaurer.

(cf. également article sur bâtiments existants protégés et article sur façades commerciales et enseignes)

- boulevard du président Wilson n°7-17 : ensemble de 6 boutiques
- boulevard du président Wilson n°19-21 et rue du Gal. Leclerc n°1-3 : ensemble de boutiques se retournant à l'angle d'un îlot
- boulevard du président Wilson n°23-29 et rue du Gal. Leclerc n°2-4 : ensemble de 8 boutiques se retournant à l'angle d'un îlot.
- rue du Mal. Leclerc n°4bis : ensemble de deux boutiques aménagées dans la cour antérieure d'une maison dont l'accès central reste libre
- rue du Mal. Leclerc, n°5 : ensemble de deux boutiques
- rue du Mal. Leclerc n°6-6ter et rue de la Paix n°36 : ensemble de boutiques aménagées dans l'emprise de la propriété d'un ancien hôtel à l'angle de l'îlot.
- rue du Mal. Leclerc n°7-19 et rue de la Paix n°28-30 : ensemble de boutiques aménagées à l'angle de l'îlot. Il intègre un haut bâtiment en retrait (parcelle 395) servant de magasin de type « nouveautés ». A étudier avant toute intervention
- rue du Mal. Leclerc n°23 et rue de la Paix : ensemble de boutiques dont l'architecture est proche de l'exemple précédent
- rue du Mal. Leclerc, n°8 et rue de la Paix n°17bis : ensemble de boutiques aménagées dans l'emprise de la propriété d'un ancien café-restaurant. Celle au nord, à étage, est un remarquable exemple d'architecture de style Art-déco
- rue du Mal. Leclerc n°25-35, ensemble de 5 boutiques
- rue Levavasseur n°17-17bis : ensemble de boutiques aménagées dans l'emprise de la propriété d'une maison située au n°2 rue A. Gerbault

- rue Levavasseur n°36 : boutique aménagée dans l'emprise de la cour antérieure d'une maison, dont le passage latéral sur rue est préservé
- rue Levavasseur n°39-39bis et rue René Kieffer n°18-20 : ensemble de boutiques aménagées sur des parcelles traversantes de l'îlot. Celles ouvrant sur la rue René Kieffer méritent une restauration de qualité
- boulevard Féart n°5 : ensemble de boutiques se retournant sur la rue des Chalets, dessinées par l'architecte R. Aillerie dans l'entre-deux-guerres
- rue Yves Verney n°6bis, 8 et 8bis : ensemble de boutiques recomposé dans les années 1950-60. Le n°8 bis conserve façade et devanture du début du XXe s
- avenue Edouard VII n°2 : boutique isolée construite dans l'entre-deux-guerres à la pointe de l'îlot
- rue de Saint-Lunaire n°4 : boutique isolée datant de l'entre-deux-guerres
- rue de Saint-Lunaire n°6bis : boutique isolée datant des années 1950



### **DEVANTURE COMMERCIALE D'INTÉRÊT HISTORIQUE**

Tous les dispositifs d'origine de ces devantures sont à conserver ou à restaurer.

(cf. également article sur bâtiments existants protégés et article sur façades commerciales et enseignes)

- avenue Georges V n°55, devanture menuisée pittoresque.
- rue du Mal. Leclerc n°36, devanture menuisée classique.
- rue du Mal. Leclerc n°46, immeuble d'angle dont le rdc sur pan coupé est aménagé d'une devanture en béton et ciment de l'entre-deux-guerres. L'enseigne (ancienne pharmacie) est elle-même réalisée en ciment moulé.
- rue Levavasseur n°20, rdc commercial d'un immeuble de la reconstruction. Les deux devantures en béton et ciment offrent avec la porte centrée de l'immeuble une composition symétrique parfaite. Les vitrines et les portes des boutiques et de l'immeuble sont alignées en retrait sur un même plan.
- boulevard Féart n°8, immeuble d'angle dont le rdc commercial sur pan coupé conserve l'ancienne porte du commerce ornée de mosaïques dans l'entre-deux-guerres.
- rue Jacques Cartier n°29, devanture commerciale en applique menuisée au décor de style néo-gothique.
- avenue Edouard VII n°15bis : devanture menuisée des années 1900 au décor à la fois classique et Art-nouveau.
- rue Dorbelais n°1 et rue de Saint-Enogat n°11 : devanture commerciale sur pan coupé en maçonnerie et ciment ornée d'un décor de mosaïques dans l'entre-deux-guerres.
- rue Jean Poisson n°11 : boutique datant de l'entre-deux-guerres au décor menuisée de style Art-déco. A étudier avant toute intervention.
- rue de Saint-Enogat n°81 : devanture menuisée des années 1900-1920 au décor classique.
- rue de Saint-Enogat n°108 : devanture menuisée 1900- 1920 (bandeau et corniche restante) piles menuisées disparues récemment à restituer.



### **FONTAINE ET PUIT PUBLIC**

- rue de L'Orillois n°29-31, puits commun du village
- rue Caquot (10 rue de la Cornillais), puits commun des hameaux de La Bodinais et de La Cornillais
- avenue Georges V, carrefour rue du Mal. Leclerc, fontaine en fonte vers 1900 (parcelle 397)
- passage de la Fontaine Barbine, fontaine aménagée avec niche à Saint
- rue de l'Isle-Celée n°10, puits de l'ancien village

### 3. TITRE PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

#### 3.1. ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES – L'ARCHITECTURE

##### **A/ Les maçonneries**



Les façades antérieures à la seconde moitié du XIXe sont essentiellement constituées de maçonneries de moellons de granit, recouvertes d'un enduit et d'un badigeon. On trouve également des façades en pierre de taille soigneusement appareillées et destinées à rester apparentes. Les éléments de décor (corniches, cordons, entourages de baies, chaînage, lucarnes) sont également en granit. Très ponctuellement, on rencontre des maçonneries de briques.



Les façades à compter de la seconde moitié du XIXe sont essentiellement constituées de maçonneries de moellons de granit, destinées à rester apparentes ; certaines sont recouvertes d'un enduit et d'un badigeon. Les éléments de décor (corniches, cordons, entourages des baies, chaînages, lucarnes) sont soit en granit, brique ou ciment prompt ou portland parfois armés.



Pour les éléments de qualité, les matériaux doivent être restaurés ou remplacés à l'identique en respectant les modes de mise en œuvre traditionnelle et les finitions.



Des parements extérieurs autre que celui d'origine pourront être autorisés sous réserve de la qualité des matériaux employés, de leur pérennité et de leur mise en œuvre.

##### **a) la pierre**



Les murs en moellons de pierres doivent être soit enduits, soit rejointoyés, en fonction des dispositions d'origine et de la date de construction de l'immeuble.

Les moulurations et les appareillages de pierres devront être maintenus ou restaurés à l'identique ; les pierres de taille et les moellons trop dégradés seront remplacés par des pierres de même nature, même dureté, même teinte et idéalement même origine. Les rejointoiements devront être réalisés à base de chaux naturelle. Des rejointoiements en saillie peuvent être autorisés ou imposés sur certains immeubles, si cette disposition est attestée sur le bâtiment et conforme à l'époque de construction du bâtiment (joints « en diamant » ou « en ruban »).

Dans les cas d'intervention globale (réfection de l'enduit de l'ensemble d'une façade par exemple), la restauration ou la restitution de détails architecturaux disparus ou dissimulés aux vues (sous un enduit par exemple) pourra être exigée.

##### **b) Les enduits et badigeons**



Les parties de maçonneries, autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues, doivent être enduites.

Un badigeon à la chaux teintée à l'aide d'ocres naturels issus de colorants minéraux pourra être réalisé sur les enduits lorsqu'il s'agit d'une disposition conforme à l'architecture et à l'époque d'édification du bâtiment.

Les façades enduites seront dans la gamme de couleurs en référence aux enduits traditionnels et

à la typologie architecturale.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles ; dans certains cas, l'enduit peut consister en l'application d'un enduit mince fibré ou d'un badigeon pelliculaire.

Les enduits avec « recherche de matière », caractéristique remarquable du patrimoine balnéaire, devront être conservés et restaurés (façades et clôtures).

La finition de l'enduit sera fonction du type et de l'époque du bâtiment. L'enduit peut être brossé, frotté à l'éponge, feutre, lissé à la truelle, tyrolien ou gratté fin.

Les éléments de modénature et de décor en pierre existants seront laissés apparents.

Sur certains immeubles ou villas du XXe siècle (influence art-déco), des enduits à forte hydraulité pourront être utilisés afin de conserver l'effet stylistique de l'enduit originel (appliqué à la tyrolienne).

### **c) La brique**



Les constructions dont la composition s'appuie sur l'effet plastique de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique, ses couleurs et de ses joints suivant les dispositions originelles (format de briques et épaisseur des joints). Elles ne devront être ni peintes, ni enduites. Elles seront rejointoyées avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect).

Les éléments de décoration de façades en brique vernissée seront restaurés et mis en valeur.

### **d) le bois et les pans de bois**



La disposition et le rythme des pans de bois s'inscrivent dans une composition élaborée de la façade à laquelle participent les dessins des gardes corps, des jardinières de balcons et des charpentes apparentes.

Les constructions ou partie de constructions, dont l'aspect esthétique s'appuie sur cette composition, devront la conserver.

Les pans de bois seront peints.

Les faux pans de bois, faisant partie de la composition de la façade, devront être conservés et peints.

Toute modification visant à simplifier ou à remplacer le dessin originel ne sera pas autorisée, les éléments de bois décoratifs (sculptures, figurines...) seront conservés et restaurés.

### **e) le ciment et le béton**



Dans la première moitié du XXe siècle, le ciment armé est utilisé comme élément décoratif des façades (balcons, jardinières, escalier, modénatures...). Ces dispositions devront être conservées et restaurées. D'autre part, le béton armé entre dans la composition des façades permettant une souplesse des formes et une recherche stylistique quant à l'utilisation de différents granulats (couleur et calibre). Ces procédés constructifs doivent être restaurés.

Les joints en ciment (« arête de poisson » ou « ruban ») devront être conservés ; toutefois s'ils génèrent une pathologie sur les maçonneries (pourrissement de la pierre) alors il sera admis la mise en œuvre de joints à la chaux naturelle tout en préservant leur finition.

## f) Isolation thermique et phonique des façades



Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur (vêtue) ne peut être autorisée dans une séquence urbaine homogène, en façades des immeubles remarquables et d'intérêt architectural ;



Pour le bâti d'accompagnement et le bâti sans intérêt patrimonial propre, l'isolation thermique ne pourra être autorisée que si elle ne perturbe pas un alignement urbain ou une mitoyenneté et qu'elle ne porte pas atteinte au décor de la maison ou à sa matérialité (bâti en pierre).

## B/ Ouverture en façade

### a) les percements



Aucune modification ou suppression de percement ne sera autorisée, sauf s'il s'agit de la restitution d'un percement d'origine ou de la suppression d'un percement postérieur à l'époque de construction et si celui-ci porte atteinte à la qualité architecturale de la façade.



Dans le cas de création de nouvelles baies, celles-ci devront respecter le vocabulaire architectural de la construction (proportions, matériaux, modes de mise en œuvre, finitions et teintes), y compris la reprise de la modénature de l'immeuble.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendues invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places et qu'elles restent cohérentes au regard du système constructif de l'édifice.

### b) les fenêtres et les portes

#### Les fenêtres



Seules les menuiseries en matériaux d'origine seront autorisées. Leur restauration sera privilégiée à leur remplacement, les quincailleries d'origine seront idéalement conservées. Elles seront identiques à celles d'origine et la composition initiale des traverses et petits bois maintenue (même moulures et profils). Les petits bois positionnés dans un double vitrage sont interdits, ils devront obligatoirement former saillie sur la face extérieure du vitrage. Les fenêtres seront peintes.



Le matériau d'origine pourra être exigé.

#### Les portes



Pour les immeubles identifiés comme remarquables, intéressants et d'accompagnements, les portes d'origine doivent être conservées avec leur ferronnerie d'origine ou refaites à l'identique des dispositions d'origine (matériaux, présence d'une imposte indépendante du vantail, profils, moulures, restitution de la quincaillerie, etc ...).



Pour les autres immeubles, le bois, l'acier et éventuellement l'aluminium peint seront obligatoires

pour les portes.

Le dessin du panneautage reprendra un modèle traditionnel.

Les parties vitrées, s'il y en a, seront traitées en partie haute.

### c) Occultation des baies (volets et contrevents)

 Le système d'occultation mis en œuvre sera adapté à l'origine et à la typologie architecturale de l'immeuble concerné (cf. diagnostic).

- Immeubles jusqu'au XVIIIe siècle : volets intérieurs ou contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du XIXe siècle : contrevents extérieurs en bois peint.
- Immeubles du XXe siècle (1ère moitié) : contrevents extérieurs en bois peint et volets bois ou métalliques repliables en tableau.
- Les contrevents anciens doivent être conservés avec leur quincaillerie d'origine ou refaits à l'identique des dispositions d'origine (matériaux, persiennage, tout en respectant la cohérence des contrevents de l'immeuble.

Pour les immeubles plus récents, les dispositions retenues devront tenir compte de la qualité de l'immeuble, de son architecture et de son environnement.

#### Les volets roulants

 Les volets roulants sont interdits sur les immeubles remarquables et d'intérêt architectural, sauf s'il est démontré qu'ils ont été posés à l'origine, lors de la construction de l'immeuble. Dans ce cas, ils seront restitués dans leur disposition d'origine

 Les coffres de volets roulants seront intégrés (sans modification de la proportion des menuiseries) et invisibles depuis l'extérieur. Dans ce cas, les volets roulants seront de couleur sombre.

### d) Marquises, auvents, bow-windows, vérandas et verrières



Les marquises d'origine en acier et verre seront à conserver, à restaurer ou restituer à l'identique.

Les auvents d'origine devront être restaurés et les charpentes maintenues dans la modénature de leurs détails d'assemblage, dans leurs proportions et dans leurs décorations (jambes de force, corbeaux, moulures...). Le matériau de couverture d'origine sera conservé ou restitué (ardoises taillées le cas échéant, tuiles vernissées).

Les bows-windows d'origine ou anciens et de qualité sont à conserver, restaurer ou restituer à l'identique suivant ses dispositions d'origine dans leurs moindres détails (corniche à modillons, consoles sculptées, panneaux plate-bande ou table saillante, éléments de structure chanfreinés...)

Les vérandas et les verrières, hormis celles d'origine en acier ou celles dont la réalisation est en harmonie avec le bâti sur lequel elles s'adossent, sont dans la plupart des cas préjudiciables à la composition des villas (extensions apportées au fil du temps sans réel souci d'intégration). Leur modification ne sera accordée que dans la perspective de retrouver les caractéristiques et les volumes d'origine.

### C/ Garde-corps et ferronneries



Les garde-corps dans la diversité de leurs matériaux d'origine ou ceux postérieurs dont la

réalisation est en harmonie avec la typologie du bâti existant seront conservés, restaurés ou restitués suivant les dispositions d'origine.

Les ferronneries de qualité devront être conservées et restaurées.

Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des rampes d'escaliers extérieurs, et des pentures, ferrures, heurtoirs des menuiseries extérieures.

Pour les ferronneries neuves, les structures, dessins et dimensions seront cohérents et adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

#### **D/ Volume de toitures**



Pour les constructions identifiées comme remarquables et intéressantes, les modifications des volumes de toitures seront interdites sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine de l'immeuble concerné.



Les ouvertures en toitures pourront être autorisées sous réserve du respect de la composition et du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et de sa typologie.

#### **E/ Couverture et zinguerie**



Les matériaux de couverture devront être ceux d'origine ou issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice.

Lors des réfections de toiture, les superstructures et les ouvrages en toiture (touvelles, pigeonniers...) et autres accessoires (affaîteurs, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) de qualité devront être conservés, restaurés ou restitués à l'identique.

Les chéneaux, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre, les dauphins en fonte.

#### **F/ Superstructure maçonnée (cheminées, ventilations et machineries)**



La conservation, la restauration et la restitution des superstructures maçonnées émergentes des toitures, ainsi que les souches de cheminée, est la règle dès lors qu'elles sont de qualité.



Pour le bâti remarquable ou d'intérêt architectural, aucun dispositif ne devra porter atteinte à l'intégrité du bâti, quel que soit son positionnement.

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille ou en brique, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment dès lors qu'elles sont de qualité, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.



De nouvelles souches de cheminées pourront être autorisées. Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes de la construction (ou de celles d'une construction de même qualité), dans leur gabarit et leur volume, et comporter des couronnements identiques.

## G/ Châssis de toit, verrière et tabatière



Les châssis de toit devront être encastrés, ils ne comporteront pas de d'ouvrages en saillie par rapport au plan de couverture qu'ils soient d'occultation extérieure ou autres.

Dans un souci d'intégration, les châssis de toit devront être utilisés avec parcimonie et limités en nombre et en taille. Ils ne devront pas perturber la lisibilité des couvertures et leur visibilité devra être limitée depuis le domaine public.

La taille des châssis devra être adaptée à la couverture et à l'architecture du bâtiment. Dans tous les cas, les dimensions ne pourront pas dépasser 80 X 120 cm. Ils devront reprendre le rythme des percements de la façade et être alignés horizontalement.

Un meneau central pourra être demandé selon le type de bâti.

Les verrières dans les volumes de toitures devront être recoupées en cohérence avec la composition de la façade.

Pour les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural, dans un souci d'intégration, les verrières devront être utilisées avec parcimonie et limitées en nombre et en taille.

## H/ Les accessoires techniques



De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux devront être positionnés et traités de façon à ne pas altérer de façon irrémédiable le bâtiment.

### a) Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchements ou de comptage (énergie électrique et énergie GAZ, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement, pilastre, chaînage horizontal ou vertical...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage en excluant les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés.

Ils seront fermés d'un volet en bois peint ou acier plein peint, posé au nu extérieur de la façade, ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade, enduit peint, vêtue, pierre...

En cas d'impossibilité technique liée à l'édifice ou à sa protection au titre des monuments historiques, sera admis le non encastrement des coffrets.

### b) Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront posés en applique de préférence.

Ces éléments seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade ou de la clôture.

Ils pourront être encastrés si l'environnement architectural le justifie.

### c) Les antennes et les paraboles

Les antennes devront être positionnées de façon à être peu perceptibles depuis l'espace public. Les paraboles visibles depuis l'espace public sont interdites.

### 3.2. ARTICLE – COULEUR



La polychromie des façades sera réalisée conformément aux dispositions d'origine décrites au diagnostic.

Dans le cas de peintures extérieures sur les élévations, elles devront être non brillantes et conformes aux teintes d'origine.

Les éléments de décoration de façades devront être restaurés et mis en valeur (céramiques, moulurations, cartouches, frises sculptées ou peintes, mosaïques...). Les dessins ou photographies des détails architecturaux seront joints au dossier de demande d'autorisation de travaux.

L'ensemble de ces dispositions concernera également les bois de charpente visibles, les menuiseries extérieures (fenêtres et volets).

### 3.3. ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES EXTENSIONS AU BATI EXISTANT

#### **A/ Généralités**



Les immeubles à caractère remarquable sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des façades extérieures et toitures. Elles doivent être sauvegardées, restaurées et protégées dans leurs dispositions d'origine, connues et reconnues pour leur intérêt architectural. Toute extension ou surélévation est interdite, sauf dans le cas où une partie de l'édifice ayant existé a été supprimée ou non réalisée ; dans ce cas, elles devront être justifiées par une documentation.



Le bâtiment existant devra rester l'élément principal. Le parti architectural respectera la cohérence volumétrique originelle de la villa sur laquelle elle s'adosse.

Tout projet devra justifier de son intégration architecturale, urbaine et paysagère tant par sa volumétrie, ses matériaux que ses teintes par rapport au bâtiment initial, à la rue et au jardin.

#### **B/ Implantation**



L'implantation de l'extension sera fonction du bâtiment existant. Le bâtiment existant devra conserver sa lisibilité et les éléments de qualité devront demeurer visible.

#### **C/ Aspect et volume**



Pour les immeubles d'intérêt architectural, les extensions devront être limitées avec interdiction de surélévation du volume principal de la construction existante



Pour les immeubles d'intérêt architectural, d'accompagnement et les immeubles non repérés, seules les extensions devront être limitées avec :

- Interdiction d'une extension plus haute que le volume principal ;
- Les terrasses sur poteaux, pilotis, consoles en porte-à-faux ne seront autorisées que si elles reprennent les invariants architecturaux locaux et leurs codes en fonction de la typologie du bâti sur lequel elles s'adossent



Le projet devra être compatible avec son environnement par :

- ses proportions et son gabarit ;
- un vocabulaire architectural qui s'appuiera sur des références de qualité et contextuelles recherchées dans le quartier.

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

## **D/ Ouvertures**

### **a) Percements**



Les percements devront être réguliers, nettement plus hauts que larges ou en cohérence avec ceux du bâtiment principal.

### **b) Menuiseries extérieures**



Les menuiseries extérieures seront en cohérence avec le dessin et la coloration des menuiseries du bâtiment existant, elles seront peintes ou teintées dans la masse, elles seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium.

Les portes d'entrée sur rue seront réalisées en bois ou en acier, pleines ou partiellement vitrées.

## **E/ Toit et couverture**



Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle, la tuile, le cuivre, le plomb et le zinc, naturel ou prépatiné et le verre ou dallage de pierres naturelles.

La couverture (pente, forme, matériaux) devra être en cohérence avec celle des bâtiments existants ou contextualisé par analogie avec des volumes secondaires originels et existants d'autres bâtis et de même qualité.

Les volumes de toit seront simples, sans décrochement non justifié.



Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles soient en cohérence avec la volumétrie existante. Elles devront être réservées aux éléments de jonction ou aux bâtiments à rez-de-chaussée. Elles devront bénéficier d'un traitement particulier destiné à assurer l'esthétique (traitement de l'acrotère, teinte sombre, végétalisation, gravillons...).

### **a) Châssis de toit, verrières et tabatières**

Ils seront encastrés dans la couverture et de proportions verticales affirmées ; en nombre limités au regard du pan de toiture et ne comporteront pas de dispositifs en saillie d'occultation ou autres.

### **b) Châssis de désenfumage**

Les châssis aux dimensions réglementaires, seront implantés de façon à être les plus discrets possibles.

## **F/ Accessoires techniques**

De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer la qualité du bâtiment.

### **3.4. [ARTICLE – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES](#)**

#### **Généralités**

Tout projet devra justifier de son intégration architecturale, urbaine et paysagère.

#### **A/ Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

Le long des voies où le bâti est édifié en ordre continu, en cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture des constructions anciennes, qui sera visible en façade sur rue, en reprenant et affirmant le rythme de la séquence urbaine.

#### **B/ Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée, elle devra être adapté au bâti environnant.

#### **C/ Hauteur des constructions**

La hauteur respective d'égout et de faitage des bâtiments futurs ou à modifier sera comprise entre celle des égouts et des faitages des bâtiments contigus ou les plus proches.

Il pourra être dérogé à cette règle afin d'améliorer l'insertion d'un bâtiment construit dans une rue en pente ou une séquence urbaine.

#### **D/ Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.

Sur les terrains comportant des bâtiments répertoriés au titre de l'AVAP, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

#### **E/ Volumétrie et façades**

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale. Elle devra respecter, par sa composition, la trame donnée par les façades voisines, à la fois en matière de trame urbaine (longueur des façades) et d'architecture.

Les matériaux des façades devront être de qualité, excluant tous matériaux plastique ou d'imitation, et ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des lieux.

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

Les enduits devront être talochés ou finement grattés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles des enduits anciens.

Les angles devront être dressés sans baguettes apparentes.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents.

## **F/ Ouvertures**

### **a) Percements**

Les percements devront être réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels.

### **b) Menuiseries extérieures**

Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.

Les portes d'entrée et de garage seront réalisées en bois ou en acier, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre. Leur dessin devra être particulièrement soigné afin de garantir leur parfaite intégration.

## **G/ Toit et couverture**

Le volume principal et les volumes secondaires le cas échéant, devront être couvert par une toiture qui reprendra les caractéristiques, en termes de volumétrie, pentes, matériaux et teintes, des constructions majoritaires du quartier afin de garantir une parfaite intégration de la nouvelle construction dans son tissu urbain et architectural.

Les volumes de toit seront simples, sans décrochement non justifié.

Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques que sont le cuivre, le plomb et le zinc pré-patiné. Le verre pourra être utilisé pour des volumes annexes ou éléments de jonction. Les matériaux d'imitation sont proscrits.

Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (traitement des acrotères, teinte sombre, végétalisation, gravillons...)

Toutefois, s'agissant de bâtiments ou d'équipements publics, des dispositions particulières tant en termes de volumétrie que de matériau pourront être autorisées, à la condition de participer et de contribuer à la richesse architecturale de Dinard et de ne pas porter atteinte à sa qualité urbaine et architecturale.

### **a) Châssis de toit, verrières et tabatières**

Ils seront encastrés dans la couverture et de proportions verticales affirmées ; ils ne comporteront pas de dispositifs en saillie d'occultation ou autre. Leurs dimensions et nombre seront limités et leurs proportions dans un rapport reprenant les invariants architecturaux locaux et fonction de la typologie de construction développée.

### **b) Châssis de désenfumage**

Les châssis aux dimensions réglementaires seront implantés de façon à être les plus discrets possibles.

## **3.5. ARTICLE – CLÔTURES NEUVES ET EXISTANTES**

La clôture sur l'espace public participe de la structuration du paysage urbain, elle est obligatoire. Elle assure la continuité du front bâti dans les espaces du centre-ville. Elle crée un premier plan visuel dans le cas d'implantations plus diffuses. Elle est, dans tous les cas, tout à fait déterminante de la qualité de l'espace public dont elle constitue les limites. Son traitement architectural est, en conséquence, un enjeu fondamental dans l'AVAP (voir diagnostic pages 124 à 141).

## **A/ Clôtures existantes**

Toute clôture à caractère historique délimitant des jardins identifiés doit être conservée et restaurée avec les matériaux et la mise en œuvre ayant prévalu lors de sa construction.

Les clôtures de qualité et cohérentes avec le bâti devront être préservées. Leur suppression ou remplacement ne pourra être autorisé que dans le cadre d'un projet global d'aménagement de qualité au moins équivalent à l'existant.

### Forme et matériaux

Elles devront être restaurées en utilisant les matériaux originels que sont le bois, la maçonnerie de pierre et de brique, la ferronnerie, les bétons moulés, les panneaux à claire voie grillagée doublés d'une haie.

En cas de restauration de clôture, le retrait du festonnage ou tout autre élément d'occultation apposé en arrière, à l'exception des haies, s'il y a, sera imposé dès lors qu'il n'est pas d'origine.

## **B/ Nouvelles clôtures**

Les projets des nouvelles clôtures devront s'inscrire en continuité du linéaire dans lequel elles s'insèrent, en apportant un soin particulier à leur réalisation, leurs matériaux et au dessin de leurs finitions, car elles participent fortement à l'identité de l'espace urbain.

Leur hauteur devra toujours être adaptée au contexte urbain et architectural.

Le festonnage ou tout autre élément d'occultation en arrière de grilles de clôture est interdit.

### Formes et matériaux

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- un mur bahut maçonné entre 0.60 et 1 m de hauteur maximum, en pierre ou en enduit de finition talochée. Ce mur bahut couronné d'un entablement de pierre naturelle, ciment ou brique sur chant pourra supporter une structure à claire-voie (simple garde-corps, ou grille) de 1.20 m de hauteur maximum, dont la proportion de vide sera supérieure à celle des pleins. La partie de clôture à claire-voie pourra être en bois ou métal ou fer forgé ;
- un simple mur de soubassement, éventuellement complété d'une haie végétale ;
- les haies végétales doublées ou non d'un grillage simple torsion non visible de l'espace public ;
- un mur de pierre de 1.80 mètres de hauteur au minimum ; la hauteur maximale sera fonction du contexte urbain, architectural et paysager.

Les nouvelles clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle devront être constituées d'éléments à moindre impact visuel depuis le domaine public (grillage doublé d'une haie végétale, pierre ou parpaing enduit, palissade en bois naturel).

### Portails et portillons

Les nouveaux portails et portillons seront en bois ou fer forgé et peint en harmonie avec la façade. Le dessin sera en cohérence avec le reste de la clôture.

## **C/ Accompagnement végétal des clôtures**

Ces dispositions portent sur les clôtures existantes ou à créer, situées en limite du domaine public et en limite mitoyenne

Les clôtures ne pourront être doublées que d'arbustes plantés en haie ou de plantes grimpantes. Ces haies pourront être mono spécifiques, avec des végétaux à feuillage caduc ou persistant ou bien être composées de 5 essences différentes maximum.

Il sera évité les essences banalisées et présentant un trop grand développement, tels que le thuya, le chamaecyparis, le cupressocyparis, le cupressus, le cotoneaster, le berberis et le laurier palme. Les feuillages au caractère trop horticole (pourpre ou panaché) seront limités à 1 pour 10

plants maximum.

La hauteur de la haie sera limitée à la hauteur de la clôture. La haie devra être entretenue régulièrement.

### 3.6. ARTICLE– LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

Les devantures ou vitrines ne doivent jamais condamner les accès menant aux étages.

Sera interdit tout élément de décoration :

- disproportionné et incongru ;
- en rupture avec l'ambiance de la rue commerçante.

Pour les devantures adossées à des bâtiments contemporains, le traitement se fera en harmonie avec l'environnement architectural dans lequel elles s'insèrent.

#### **A/ Formes et matériaux des devantures**

Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage, sauf si l'immeuble a été conçu dès l'origine pour comporter une activité s'étendant en étage.

Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales des façades du bâtiment dans lequel elles s'insèrent.

- Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés ;
- Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles à l'exception des devantures dont c'est la conception d'origine et si elle est de qualité ;
- La composition de la devanture doit faire correspondre, autant que possible, les parties vides (baies) et les parties pleines (trumeaux) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages. En aucun cas, deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Il peut être exigé qu'un poteau ou trumeau supprimé soit restitué. Seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local sous condition du respect de la composition de la façade de l'immeuble.

Selon la configuration architecturale de l'immeuble, le traitement de devanture doit répondre à l'un ou l'autre des principes suivants :

#### **a) Vitrine en feuillure (c'est-à-dire à l'intérieur de baies et en retrait de 15 cm environ du nu de la façade)**

Le traitement de devanture vient s'inscrire dans le tableau des percements de la façade concernée dont la composition architecturale est ici totalement préservée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans sur-largeur de baies ni multiplication des portes et accès. Ce principe sera imposé sur les immeubles dont le rez-de-chaussée est conservé dans sa configuration initiale et dont la ou les façades présentent un intérêt architectural. La vitrine devra être en bois peint ou en métal teint dans la masse.



La restitution du traitement originel du rez-de-chaussée pourra être imposée dans le cas de réfection complète de devanture.

## **b) Devanture en applique**

Ce dispositif consiste à appliquer une devanture de bois massif rapportée en façade suivant une disposition courante à Dinard à la fin du 19e et au début du 20e siècle.

Les devantures lambrissées dans l'esprit des façades du 19e siècle comporteront des panneaux de remplissage réalisés comme ceux de cette époque :

- Corniche bois avec profil mouluré ;
- Panneaux bois menuisés à cadre peints ;
- Vitres non réfléchissantes et transparentes ;
- Des éléments de décors que peuvent être : miroirs peints et sablés, décors peints, faïences, etc... ;

La devanture devra être en bois peint.

Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les stores, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans toutefois dépasser 4.50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

## **B/ Couleurs des devantures commerciales**

Les couleurs utilisées devront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur des constructions environnantes.

Seront interdites les couleurs saturées, réfléchissantes et fluorescentes.

## **C/ Stores**

Les stores seront en toile unie. Ils seront à projection et entre tableaux (à l'italienne). Leurs couleurs seront complémentaires et en harmonie avec celles de la vitrine et des constructions environnantes et sans publicité, à l'exception du nom et de la raison sociale du commerce uniquement sur le lambrequin et en absence d'une enseigne possible.

Ils seront réservés au rez-de-chaussée et interdits sur les étages de l'immeuble.

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie, etc.), les stores doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent et notamment :

- Les encastremets sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés ;
- Les rideaux de fer des devantures devront être intégrés à la composition des façades et seront totalement escamotés à l'intérieur de la construction ;

## **D/ Terrasses commerciales extérieures**

Toute installation de terrasse doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Sur le domaine public, seules les terrasses ouvertes sont autorisées :

- Les jouées et les façades seront interdites.
- Les pare-vents pourront être autorisés sur trois faces maximum selon la configuration des lieux et seront composés de panneaux verriers amovibles transparents avec ou sans cadres métalliques fins et de teinte sombre. Des soubassements pleins pourront être autorisés. L'ensemble aura une hauteur totale maximale de 1.50 m. Ils ne seront ni support d'enseigne ni de publicité.

A titre dérogatoire, les terrasses actuellement fermées pourront être reconstruites en lieu et place de celles existantes ou être déplacées si le parti retenu en matière d'aménagement urbain l'impose. Les matériaux de qualité employés seront de préférence le métal, le bois, le zinc et le

verre.

Les terrasses sur platelage bois temporaire sont interdites sauf si le revêtement de sol ne se prête pas à une exploitation commerciale.

## **E/ Enseignes**

*Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).*

Sont autorisées au maximum :

- Une enseigne à plat par façade commerciale (enseigne bandeau) ;
- Une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale (enseigne drapeau) ;
- Dans le cas de magasin d'angle, une enseigne de chaque type pourra être autorisée sur chaque façade.

### **c) Enseignes bandeaux**

Il s'agit de lettres ou d'un support posé à plat dans le même plan que celui de la façade.

Quatre dispositions sont possibles :

- par lettres peintes sur support bois ;
- par lettres découpées indépendantes ;
- par lettres peintes directement sur l'enduit de la façade ;
- sur la vitrine en lettres découpées.

Les caissons lumineux sont interdits.

Un soin particulier sera apporté au dispositif d'éclairage et à sa position par rapport à la surface éclairée, particulièrement en termes de discrétion.

Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en imposte.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage et doivent se caler sur le rythme des travées ou des ouvertures en façade de l'immeuble.

### **d) Enseignes en drapeau**

Il s'agit des enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux (fer forgé, bois ou métal découpé...). Les enseignes drapeaux type caisson sont interdites. Leur épaisseur ne devra pas excéder 2 cm environ.

Elles ne doivent pas dépasser le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.

Leurs positionnement et dimensions doivent s'inscrire :

- en saillie, à moins de 80 cm du nu du mur ;
- à plus de 50 cm par rapport au plan vertical de l'arête du trottoir ;
- dans une surface de 0.80 m<sup>2</sup>.

### **e) Enseignes en trumeau**

La pose d'enseigne sur trumeau est autorisée uniquement pour les horaires d'ouvertures et / ou les menus placés sur un verre ou plexi transparent et retirés lorsque l'établissement est fermé sauf disposition commerciale d'origine.

### 3.7. ARTICLE – OUVRAGES ET INSTALLATIONS LIÉS AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### **A/ Énergie solaire**



Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les bâtiments.

Ils pourront être autorisés au sol dans les jardins sous réserve d'une intégration paysagère étudiée, proportionnés à la taille du jardin et qu'ils soient non visibles du domaine public.



Leur utilisation est admise dans les jardins sous réserve d'une intégration paysagère étudiée.

#### **B/ Énergie éolienne**



Les dispositifs éoliens sont autorisés dans les jardins sous réserve d'une intégration paysagère et non visible du domaine public.

#### **C/ Autres équipement**



Les équipements techniques liés aux énergies alternatives (géothermie, aérothermie...) sont autorisés dans les jardins sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère.

#### **D/ Développement durable et bâti existant**



Les matériaux préconisés sont des matériaux naturels et recyclables (pierre, enduits de chaux, peintures minérales, menuiseries en bois, couverture ardoise ou tuiles).

Les menuiseries et les volets assurent l'étanchéité à l'air, au froid et protègent du soleil ; il faut donc les conserver dans la mesure du possible. En cas de remplacement, le bois sera privilégié car lui seul, offre des qualités du point de vue thermique. Les volets en bois participent eux aussi au confort thermique et ne doivent pas être remplacés par des volets roulants.

Quant à l'isolation, il faut conserver l'équilibre hygrométrique de la maison en posant un isolant en sympathie avec l'existant et en évitant de rendre trop étanche l'intérieur de la maison par rapport aux murs qui pourraient accumuler de l'humidité.

### 3.8. ARTICLE – LES ESPACES NON BATIS

#### **JARDINS OU ESPACES NON BATIS PRIVÉS**



Repérés en vert clair sur le plan de règlement, ces jardins ou espaces non bâtis privés renforcent la cohérence urbaine et paysagère de la ville.

Ces espaces de taille variable sont généralement des jardins d'agrément à usage privé. Afin de préserver leur unité, aucune division physique (clôture, mur ...) tendant à dénaturer la cohérence de ces espaces n'est autorisée.

Ces jardins doivent être préservés ainsi que leur clôture sur l'espace public.

Les constructions principales neuves sont interdites sauf dans le cas d'une démolition-reconstruction autorisée.

Seules pourront être autorisées des extensions de bâti existant ou des bâtiments annexes liés à

la construction principale (fabrique, gloriette, kiosque, serres, bassin, piscine, garage ...). Ces éléments bâtis seront de proportions modestes au regard du bâti existant et devront s'intégrer parfaitement dans le paysage environnant.

Dans le cas de piscines extérieures non couvertes, elles devront s'intégrer dans un plan de composition et d'aménagement de jardin faisant référence à une typologie de bassin d'agrément avec une forme et une dimension mesurée. Elles pourront être équipées d'un dispositif de sécurité ne dépassant pas la margelle de la piscine. Elles ne pourront pas être couvertes même ultérieurement à leur réalisation.

Est autorisée aussi la reconstruction de bâtiments lorsque la documentation iconographique la justifie et lorsque la reconstruction présente un intérêt architectural.

Toute clôture à caractère historique délimitant ces jardins doit être conservée et restaurée avec les matériaux et la mise en œuvre ayant prévalu lors de sa construction.

Concernant les petits jardins antérieurs aménagés devant la façade principale de certaines maisons, les constructions neuves sont interdites dans l'emprise des jardins antérieurs aux habitations repérés au plan de règlement.

## 4. TITRE PRESCRIPTIONS APPLICABLES A CHAQUE SECTEUR

### 4.1. ARTICLE – LES ESPACES NON BÂTIS

#### 4.1.1. SECTEUR 1

##### **A/ Jardin public ou espaces plantés publics**

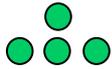
*Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*



Repérés en vert sur le plan réglementaire

- 17, rue de Saint-Lunaire, ancien jardin privé constituant un petit jardin intimiste.

##### **B/ Alignement arboré structurant**



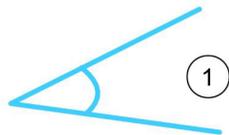
*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public une trame végétale, correspond aux compositions viaires du XIXe siècle.*

Quatre alignements d'arbres sont repérés au plan de règlement :

- Celui de la rue Abbé Langevin à Saint-Énogat, accompagne le parvis ouest de l'église du village ;
- Celui des Cognets à l'ouest du hameau de l'Orillois (parcelle 195) correspond à l'ancienne allée de la maison remarquable du même nom ;
- Les deux derniers sont situés à La Cornillais, à proximité du château de la Vicomté, ils participent à la qualité des abords (cf. secteur 7).

##### **C/ Préservation des vues**

*Cône de vue : Le cône de vue est repéré par une angulation donnée à titre indicatif dont l'origine de la vue.*



Dans un cône de vue, tout aménagement bâti ou planté ne doit pas occulter la perception visuelle remarquable, le projet peut être refusé pour cette raison.

- Un cône de vue est repéré au village de la Basse-Guais. Il permet de découvrir depuis la rue Caquot un alignement caractéristique de maisons traditionnelles, à l'arrière-plan

d'une ancienne parcelle agricole.

##### **D/ Espaces urbains à préserver**

*Espaces protégés comme ensemble exceptionnel et lieux significatifs de l'image de Dinard.*

Repérés en jaune au plan réglementaire



Les espaces urbains à préserver concernent plus particulièrement les voies étroites (rues et venelles) de Saint-Enogat et les villages anciens, pour lesquelles on choisira un profil et un traitement de sol adaptés au faible gabarit : caniveau central, pavés traditionnels ou revêtement de qualité (cf. diagnostic p. 70-71).

#### 4.1.2. SECTEUR 2

##### **A/ Jardin public ou espaces plantés publics**

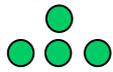
*Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*



## Repérés en vert sur le plan réglementaire

- Jardin de l'ancienne mairie dite villa Eugénie, rue des Français libres. La villa et son jardin datent de 1868. Le mur d'enclos et les pavillons d'entrée ont été supprimés (cf. diagnostic p. 52).
- Jardin public, passage du Bocage : le jardin est une ancienne propriété privée devenu jardin public (cf. diagnostic p.51). Il surplombe la rue de la vallée.
- Jardin ou parc des Tourelles, bd. Lhotelier : C'est un jardin privé devenu jardin public dans l'entre-deux-guerres (cf. diagnostic p.48). Fortement dégradé, il mérite un projet de restauration s'inspirant des jardins liés à l'architecture balnéaire.
- Esplanade Yves Verney : C'est un jardin public créé à la fin des années 1950 (cf. diagnostic p. 47). Abîmé par une aire de stationnement trop étendue, il mérite un projet de restauration prenant en compte la topographie prononcée des lieux et les bassins existants.

## B/ Alignement arboré structurant



*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public une trame végétale, correspond aux compositions viaires du XIXe siècle.*

Les alignements d'arbres à préserver structurent les principales rues et places de la ville. Le port des arbres est en majorité conduit de manière architecturée (cf. diagnostic p. 64) :

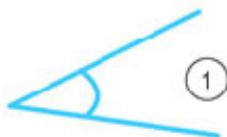
- rue du Clos de la Fontaine ;
- avenue Edouard VII ;
- boulevard Féart ;
- avenue du Général Giraud (partie sud) ;
- boulevard Lhotelier ;
- rue du Marché ;
- boulevard des Maréchaux
- place de Newquay et son retournement rue de la Gare ;
- esplanade de l'église Notre-Dame ;
- place Rochaid ;
- rue Raphael Veil.

## C/ Préservation des vues

*Cône de vue : Le cône de vue est repéré par une angulation donnée à titre indicatif dont l'origine de la vue.*

Dans un cône de vue, tout aménagement bâti ou planté ne doit pas occulter la perception visuelle remarquable, le projet peut être refusé pour cette raison.

4 cônes de vue ont été repérés depuis le boulevard de la Libération.

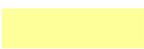


- 2 cônes de vue permettent de découvrir le paysage de Port Breton, les 2 autres permettent de voir l'embouchure de la Rance avec la ville historique de Saint-Malo.
- 1 cône de vue depuis la place du Maréchal Joffre permet de voir une partie de la baie.

## D/ Espaces urbains à préserver

*Espaces protégés comme ensemble exceptionnel et lieux significatifs de l'image de Dinard.*

Repérés en jaune au plan réglementaire

 Les espaces urbains à préserver concernent plus particulièrement les boulevards historiques de la nouvelle ville (cf. diagnostic p. 64-65). Les larges trottoirs existants au début du XXème siècle sont à restituer pour faciliter la déambulation. Le stationnement automobile devra se composer avec la présence des alignements d'arbres.

### **E/ Secteur de projet**

Repéré en hachuré rouge sur le plan réglementaire

 La composition des voiries et les matériaux utilisés devront restituer le parti urbain de la ville balnéaire.

#### **a) L'emprise de l'ancienne usine à gaz de la rue de la Gare**

- La trame viaire de l'îlot doit s'inscrire dans la continuité des rues environnantes
- Il intégrera la perméabilité visuelle des jardins privés depuis les espaces publics.

#### **b) Le secteur de la place de la République, de la rue Yves Verney, l'esplanade Yves Verney, de la place du Maréchal Joffre, du boulevard de la République et de la digue l'Écluse**

Ce secteur en cœur de ville de Dinard devrait, dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes en matière de plan de circulation et d'aménagement urbain.

Les objectifs sont de :

- Affirmer la fonction de centralité commerciale et touristique des lieux,
- Renforcer la piétonisation et la déambulation en centre-ville et en direction de la plage de l'Écluse,
- Revoir le statut des espaces publics (rues, parkings, promenades, places, terrasses, jardins...) en fonction des usages,
- Renforcer des cônes de vue en direction de la mer en recomposant des espaces urbains qualitatifs
- Mettre en valeur le patrimoine bâti existant.

### **4.1.3. SECTEUR 3**

#### **A/ Espaces à dominante naturelle à préserver**

 Uniquement repérés dans le secteur 3, il s'agit d'espaces littoraux, publics ou privés. Leurs caractéristiques naturelles participent à la composition des paysages côtiers. Elles varient selon que l'on se trouve face à la Manche (diagnostic p. 35) ou dans l'estuaire de la Rance (diagnostic p. 42).

Les aménagements liés à l'installation de mobiliers extérieurs et aux équipements d'intérêts général et/ou publics sont autorisés (Camping ...)

## B/ Jardin public ou espaces plantés publics

*Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*

 Repérés en vert sur le plan réglementaire

A l'exception du jardin public de la rue Roger Vercel à Saint-Enogat, les jardins et espaces plantés publics repérés accompagnent les promenades et sentiers côtiers (cf. diagnostic p. 62).

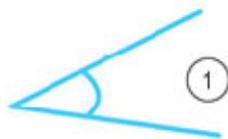
- Jardin de la plage du Prieuré, dont il existe un plan de projet en 1925 (diagnostic p. 50)
- Promenade Au Clair de Lune, aux arbres remarquables dont une palmeraie des années 1930 à recomposer (diagnostic p. 32, 38 et 62)
- Promenade des Alliés, dont vestiges d'un jardin à recomposer, accompagnant la descente à la plage de l'Ecluse,
- Jardin de Port-Riou, aménagé sur la côte rocheuse en 1913 (diagnostic p. 15)
- Jardin de la plage de Saint-Enogat, créé conjointement aux cabines de bains, désormais occupé par un mini-golf.

Le jardin public de la rue Roger Vercel est situé en retrait du littoral. Il occupe un espace apparenté à une ancienne carrière, en partie masqué par les constructions de la rue.

## C/ Préservation des vues

*Cône de vue : Le cône de vue est repéré par une angulation donnée à titre indicatif dont l'origine de la vue.*

Dans un cône de vue, tout aménagement bâti ou planté ne doit pas occulter la perception visuelle remarquable, le projet peut être refusé pour cette raison. 5 cônes de vue ont été repérés :



- 1 depuis la rue de Port Blanc vers le parc des sports.
- 2 depuis l'allée des mouettes vers la plage de Saint-Enogat.
- 1 dans le quartier de la Vicomté, depuis la place du Père Yvon sur la baie du Prieuré.
- 1 depuis l'avenue de la Vicomté vers la plage du Port Nican

## D/ Espaces urbains à préserver

*Espaces protégés comme ensemble exceptionnel et lieux significatifs de l'image de Dinard.*

Repérés en jaune au plan réglementaire

 Les espaces urbains à préserver concernent plus particulièrement l'ensemble de la trame viaire des premiers lotissements balnéaires, y compris les accès aux différentes plages. La composition des voiries devra restituer l'esprit de l'aménagement de ces premiers lotissements et une attention sera apportée sur la provenance des matériaux utilisés.

## E/ Secteur de projet

Repéré en hachuré rouge sur le plan réglementaire

 Cette entité urbaine doit, dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes. Afin d'accompagner ces démarches et de permettre les évolutions envisagées, dans le respect de la logique de l'AVAP, les prescriptions suivantes sont applicables.

### Site des anciens tennis du boulevard de la mer

Un plan d'aménagement portant sur l'ensemble de l'îlot devra être défini :

- Il s'inscrira dans la continuité de l'esprit du quartier environnant et de son vocabulaire architectural ;
- Il intégrera la notion de transparence paysagère et de vue propres à l'architecture des villas balnéaires ;
- Les implantations altimétriques des immeubles devront s'intégrer dans la topographie existante ;
- Le maillage viaire sera établi en cohérence avec les voiries environnantes.
- Les jardins seront pensés de façon à permettre le développement harmonieux des sujets arborés et seront organisés spatialement afin d'assurer des ensembles paysagers conséquents.

#### 4.1.4. SECTEUR 4

##### **A/ Jardin public ou espaces plantés publics**

*Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*

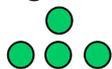


Repérés en vert sur le plan réglementaire

Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.

- Jardin de l'ancienne gare ferroviaire, rue de la Corbinais
- Jardin paysager pour voyageurs qui date de la construction de la gare vers 1887. Il abrite des arbres remarquables (cf. diagnostic p. 53). La partie nord est à restaurer.
- Cimetière sud, esplanade du Souvenir français. Des plantations et des allées accompagnent l'entrée principale du cimetière qui a été recomposée dans les années 1930 (cf. diagnostic p. 55). Les portes du cimetière, ornées de mosaïques par l'atelier Odorico, sont prétexte à la symétrie du tracé des allées et des plantations.

##### **B/ Alignement arboré structurant**



*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public une trame végétale, correspond aux compositions viaires du XIXe siècle.*

Les alignements d'arbres à préserver structurent les principales rues et places de la ville. Le port des arbres est en majorité conduit de manière architecturée (cf. diagnostic p. 64) :

- rue du Clos de la Fontaine ;
- rue Henri Dunant ;
- avenue Edouard VII ;
- avenue des Mimosas ;
- place de Newquay et son retournement rue de la Gare ;

##### **C/ Secteur de projet**

Repéré en hachuré rouge sur le plan réglementaire



Ces entités urbaines, occupées ou non, doivent, dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes. Afin d'accompagner ces démarches et de permettre les évolutions envisagées, dans le respect de la logique de l'AVAP, les prescriptions suivantes sont applicables :

##### **a) Le secteur des ateliers municipaux**

Un plan d'aménagement portant sur l'îlot des ateliers municipaux en cohérence avec celui des

anciennes serres sera défini. Il devra reprendre les caractéristiques de l'alignement en retrait des constructions par rapport à la voie.

## b) Le Petit Four

L'organisation urbaine et le maillage viaire (mobilités douces et automobiles) du projet viseront à assurer des coupures entre les lotissements existants.

Le projet cherchera à intégrer un habitat mixte (individuel, intermédiaire et/ou collectif) dans le site en tenant compte du bâti existant environnant.

Les futurs espaces verts publics et privés se grefferont sur les espaces verts avoisinants afin de créer des continuités écologiques (alignements d'arbres, parc, square...). Quant aux espaces verts privés, ils seront organisés spatialement afin d'assurer des ensembles paysagers verts conséquents.

L'aménagement de l'avenue Albert Caquot s'attachera à permettre le développement d'une centralité commerciale de quartier autour de l'ancienne boulangerie (n° 63).

### 4.1.5. SECTEUR 5

#### A/ Jardin public ou espaces plantés publics

*Ces jardins ou espaces publics participent à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.*



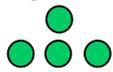
Repérés en vert sur le plan réglementaire

Cet espace public participe à la qualité de l'espace urbain et paysager de la ville.

- Parc de Port Breton

### 4.1.6. SECTEUR 6

#### A/ Alignement arboré structurant



*Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public une trame végétale, correspond aux compositions viaires du lotissement.*

Les alignements d'arbres à préserver structurent les principales rues et places de la ville. Le port des arbres est en majorité conduit en port libre :

- Avenue du Manoir
- Avenue du Port Bernard
- Avenue du Port Siboulière
- Avenue de Bizeux

## 4.2. ARTICLE – LES ESPACES BATIS

### 4.2.1. SECTEUR 4 : LES LOTISSEMENTS CONCERTÉS

 Les lotissements anciens délimités sur le plan réglementaire par un pointillé noir font partie de la physionomie urbaine et arrière de la ville du milieu du XXe. A ce titre, ils doivent être protégés, restaurés et entretenus.

#### 4.2.1.1. ASPECT EXTERIEUR DU BATI EXISTANT

L'organisation spatiale, l'implantation des bâtiments (mitoyenneté, retraits, alignements) ainsi que le volume et la hauteur des bâtiments, doivent conserver la logique d'aménagement initial du lotissement.

Le décor d'architecture devra être conservé et entretenu.

##### **A/ Maçonnerie**

Les maçonneries de pierre ou d'enduit seront entretenues.

Les éléments de charpente apparents (pannes, chevrons, fermes) seront restaurés et peints.

Les habillages d'ardoises sur éléments de bois ne sont pas autorisés.

##### **B/ Ouvertures en façades**

Les fenêtres conserveront les proportions d'origine : nombre de vantaux et de petits bois.

Elles devront respecter la forme de la baie (cintre, pan coupé).

Les volets et persiennes en tableau s'intégreront dans la composition de la façade.

##### **C/ Garde-corps et ferronnerie**

Les garde-corps et ferronnerie seront conservés (motifs art déco)

#### 4.2.1.2. COULEUR

Il est nécessaire de faire une proposition chromatique (lors du dépôt de l'autorisation ou du permis de construire).

Dans le cas de peintures extérieures sur les élévations, elles devront être non brillantes et conformes aux teintes d'origine.

Les éléments de décoration de façades devront être restaurés et mis en valeur (briques, céramiques).

Dans le cas de maisons jumelles, la coloration sera identique sur les 2 maisons.

#### 4.2.1.3. ASPECT EXTERIEUR DES EXTENSIONS AU BATI EXISTANT (LOTISSEMENTS CONCERTES)

##### **A/ Généralités**

Le bâtiment existant devra rester l'élément principal. Aucune extension ne sera autorisée en façade principale sur rue.

Tout projet devra justifier de son intégration architecturale, urbaine et paysagère par rapport au bâtiment initial.

Le parti architectural retenu déterminera la volumétrie, les matériaux et les teintes de l'extension.

## **B/ Implantation**

L'implantation de l'extension sera fonction du bâtiment existant qui devra conserver sa lisibilité et les éléments de qualités devront demeurer visibles.

L'extension devra être implantée au droit de façades, en privilégiant les façades secondaires.

## **C/ Aspect et volume**

Le projet devra être compatible avec son environnement par ses proportions et son gabarit

La construction devra être constituée d'un volume simple et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

## **D/ Ouvertures**

### **a) Percements**

Les percements devront être réguliers, nettement plus hauts que larges.

### **b) Menuiseries extérieures**

Les menuiseries extérieures seront en cohérence avec le dessin des menuiseries du bâtiment existant.

Elles seront peintes ou teintées dans la masse en harmonie avec la coloration de la façade.

Les portes d'entrée sur rue seront réalisées en bois ou en acier, pleines ou partiellement vitrées et de couleur sombre.

## **E/ Toit et couverture**

### **a) Les couvertures**

La couverture (pente, forme, matériaux) devra être en cohérence avec celle des bâtiments existants.

Les volumes de toit seront simples, sans décrochement non justifié.

Les matériaux admis sont l'ardoise naturelle, le cuivre, le plomb et le zinc, naturel ou pré-patiné.

Les toitures terrasses devront être réservées aux éléments de jonction ou aux bâtiments à rez-de-chaussée Elles devront bénéficier d'un traitement particulier destiné à assurer l'esthétique (végétalisation, gravillons).

### **b) Châssis de toit, verrières et tabatières**

Ils seront encastrés dans la couverture et de proportions verticales affirmées ; ils ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieure.

## **F Clôtures**

Le traitement des clôtures s'inscrit dans cette logique (matériaux, mise en œuvre).

Il reprendra le traitement et le dessin de clôtures originelles (portail et portillons métalliques, grillage sur poteau métallique).

Tout aménagement sur les espaces libres communs (voirie) devra veiller à respecter les emprises et les traitements initiaux de ces espaces.

On attachera une attention particulière à l'emplacement des extensions et à la qualité de leur traitement.

## **G Isolation**

Dans ces lotissements concertés, aucune isolation extérieure sur les façades en maçonnerie de pierre n'est autorisée.

### 4.2.2. SECTEUR 5 : PORT BRETON

#### 4.2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Tout projet devra justifier de son intégration architecturale, urbaine et paysagère.

#### **A/ Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet.

#### **B/ Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

#### **C/ Hauteur des constructions**

Sans objet.

#### **D/ Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de la densité du bâti proche.

#### **E/ Volumétrie et façades**

La volumétrie d'un bâtiment d'équipement sportif et de loisirs ne doit pas présenter une silhouette incongrue dans le paysage. Dans le cas de bâtiments d'importance, il sera recherché une décomposition des volumes permettant d'éviter tout effet de masse hors d'échelle dans le paysage.

Des matériaux industrialisés pourront être autorisés s'ils sont justifiés par l'usage et la fonction du lieu.

La topographie existante sera prise en compte afin d'éviter une implantation sur la ligne de crête, des terrassements en déblais qui seront préférés aux remblais.

#### **F/ Les ouvertures**

##### **a) Les percements**

Les percements devront être réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels.

##### **b) Les menuiseries extérieures**

Les portes d'entrée pourront être vitrées.

#### **G/ Toit et couverture**

Les matériaux pourront reprendre les caractéristiques d'aspect de l'ardoise, du zinc, du cuivre.

Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement particulier pour assurer l'esthétique (teinte sombre, végétalisation, gravillons)

##### **a) Les châssis de toit, verrières et tabatières**

Ils seront encastrés dans la couverture et de proportions verticales affirmées ; ils ne comporteront

pas de dispositifs d'occultation extérieure.

#### **b) Les châssis de désenfumage**

Les châssis aux dimensions réglementaires seront implantés de façon à être les plus discrets possibles.

#### 4.2.3. SECTEUR 7 : MARITIME

Sur le plan d'eau – sous conditions d'autorisation préalable (hors champ du présent règlement) - les installations ou les ouvrages, compatibles avec l'occupation du domaine public maritime, sont autorisés sous réserve que leurs proportions et leurs mises en œuvre garantissent la mise en valeur du site.

## 5. LEXIQUE

<i>Acrotère :</i>	Partie horizontale et sommitale d'une toiture terrasse
<i>Allège :</i>	Partie de mur située sous une fenêtre
<i>Bande continue :</i>	En urbanisme, implantation de bâtiments mitoyens
<i>Bande discontinue :</i>	En urbanisme, implantation de bâtiments avec des espaces vides intermédiaires
<i>Cartouche :</i>	Motif de décoration destiné à recevoir une inscription
<i>Chainage :</i>	Armature métallique ou maçonnerie pour empêcher l'écartement des bâtiments
<i>Contrevents :</i>	Panneau de bois servant à doubler extérieurement une fenêtre. Le volet étant un panneau de bois à l'intérieur de la fenêtre
<i>Corniche :</i>	Couonnement allongé d'un morceau d'élévation
<i>Enduit à forte hydraulicité :</i>	Enduit réalisé principalement avec du ciment
<i>Épannelage :</i>	Taille et forme que peut prendre un bâtiment respectant les règles d'urbanisme
<i>Festonnage :</i>	Brise vue en métal installé sur les grilles pour opacifier les clôtures
<i>Houppier :</i>	Partie supérieure d'un arbre (cime et branches)
<i>Joint « ruban » :</i>	Joint saillant profilé et débordant sur le parement
<i>Joint en diamant :</i>	Joint saillant profilé en V et non débordant sur le parement
<i>Lambrequin :</i>	Ornement découpé qui borde les toits ou les auvents
<i>Meneau :</i>	Montant ou traverse en pierre ou bois qui partage l'ouverture d'une baie
<i>Piedroit :</i>	Jambage d'une baie
<i>Transparence paysagère :</i>	Maintien des perceptions visuelles par un entretien et une gestion des éléments paysagers
<i>Trumeau :</i>	Partie du mur située entre deux fenêtres placées au même étage
<i>Tyrolienne :</i>	Type d'enduit réalisé à l'aide d'une petite machine qui crée un effet décoratif de petits grains