

COMMUNE DE LAMBALLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER.

Pièce N° 3.2 :
Cahier de prescriptions et de recommandations
architecturales, urbaines et paysagères.

SOMMAIRE

FICHES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES ARCHITECTURALES - REHABILITATION

<u>Maisons de type "rural" -</u>	Fiche A1
<u>Maisons de "bourg" -</u>	Fiche A2
<u>Maisons de type "urbain" -</u>	Fiche A3
<u>Maisons urbaines à pans de bois -</u>	Fiche A4
<u>Maisons urbaines de pierres taillées -</u>	Fiche A5
<u>Maisons urbaines avec détails de brique -</u>	Fiche A6
<u>Maisons de type "bourgeois" ou dites "hôtels particuliers" -</u>	Fiche A7
<u>Maisons pavillonnaires -</u>	Fiche A8

- CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

<u>Maisons de type "rural"-</u>	Fiche A9
<u>Maisons de "bourg" -</u>	Fiche A10
<u>Maisons de type "urbain" -</u>	Fiche A11
<u>Maisons urbaines à pans de bois -</u>	Fiche A12
<u>Maisons urbaines de pierres taillées -</u>	Fiche A13
<u>Maisons urbaines avec détails de brique -</u>	Fiche A14
<u>Maisons de type "bourgeois" ou dites "hôtels particuliers" -</u>	Fiche A15
<u>Maisons pavillonnaires -</u>	Fiche A16
<u>Architecture publique-</u>	Fiche A17

- RECOMMANDATIONS PARTICULIÈRES

<u>Façades commerciales-</u>	<u>Fiche A18</u>
<u>Vérandas-</u>	<u>Fiche A19</u>
<u>Murs de pierres / clôtures-</u>	<u>Fiche A20</u>
<u>Rejointoiement / enduit / Coloration-</u>	<u>Fiche A21</u>
<u>Réseaux et coffrets</u>	<u>Fiche A22</u>

**FICHES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS
TYPOLOGIQUES URBANISTIQUES**

<u>Espaces paysagers organisés</u>	<u>Fiche U1</u>
<u>Espaces d'accompagnement des ruisseaux</u>	<u>Fiche U2</u>
<u>Zone de bâti ancien</u>	<u>Fiche U3</u>
<u>Cônes de vue</u>	<u>Fiche U4</u>
<u>Secteurs non réglementés</u>	<u>Fiche U5</u>

**FICHES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS
TYPOLOGIQUES PAYSAGERES**

<u>Bocage à grandes mailles</u>	<u>Fiche P1</u>
<u>Bocage à petites mailles</u>	<u>Fiche P2</u>
<u>Ripisylves</u>	<u>Fiche P3</u>
<u>Boisements</u>	<u>Fiche P4</u>
<u>Alignements à grand développement</u>	<u>Fiche P5</u>
<u>Alignements à faible développement</u>	<u>Fiche P6</u>
<u>Vocabulaire végétal des places</u>	<u>Fiche P7</u>
<u>Parcs urbains et jardin des demeures bourgeoises</u>	<u>Fiche P8</u>
<u>Le mail de la Collégiale</u>	<u>Fiche P9</u>
<u>Petits jardins privés</u>	<u>Fiche P10</u>

COMMUNE DE LAMBALLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

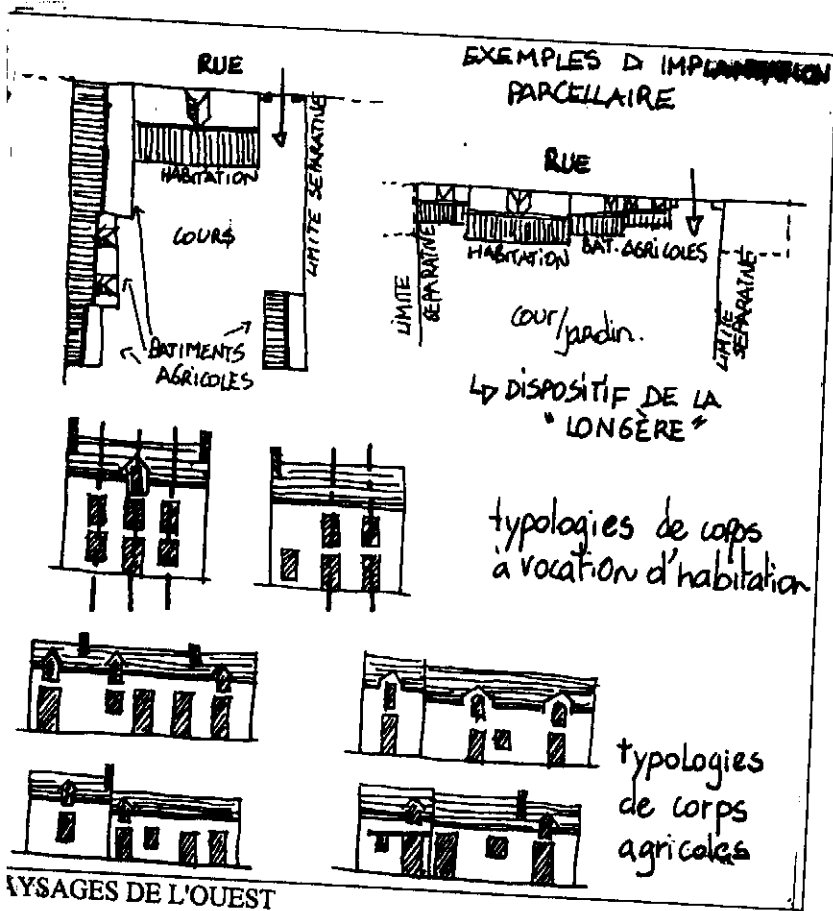
Cahier de prescriptions et de
recommandations architecturales

FICHES DE PRESCRIPTIONS ET DE
RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES
ARCHITECTURALES – Réhabilitation -

Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Fiche A1

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons de type "Rural"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

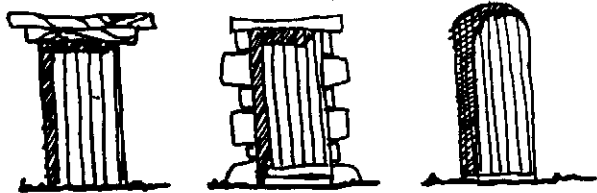
- Périphéries de LAMBALLE
- Quartiers urbanisés restés en contact avec le domaine agricole (St Martin, rue P. Langevin, Petit Lamballe ...)

■ IMPLANTATION

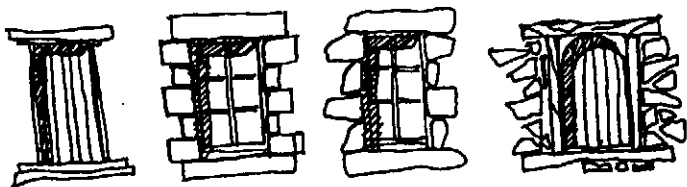
- La disposition parcellaire des bâtiments agricoles devra être conservée.
- Dans le cas des implantations en milieu de parcelle, les murs de clôture en pierre devront être maintenus et entretenus.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

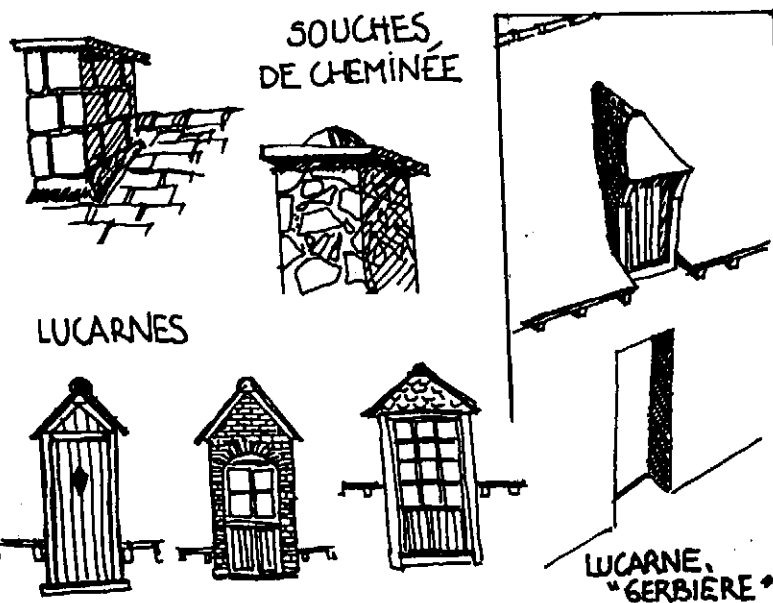
- La distinction des deux corps de bâtiments (habitation / fonction agricole) devra être maintenue (volumétrie et répartition des baies).
- Le corps principal d'habitation devra demeurer ordonnancé.
- En cas de changement d'affectation, les façades des bâtiments agricoles devront rester conformes à leurs caractéristiques de volumétrie et de trame de façade.



PORTES



FENETRES



SOUCHES
DE CHEMINÉE

LUCARNES

LUCARNE
"GERBIÈRE"

■ OUVERTURES

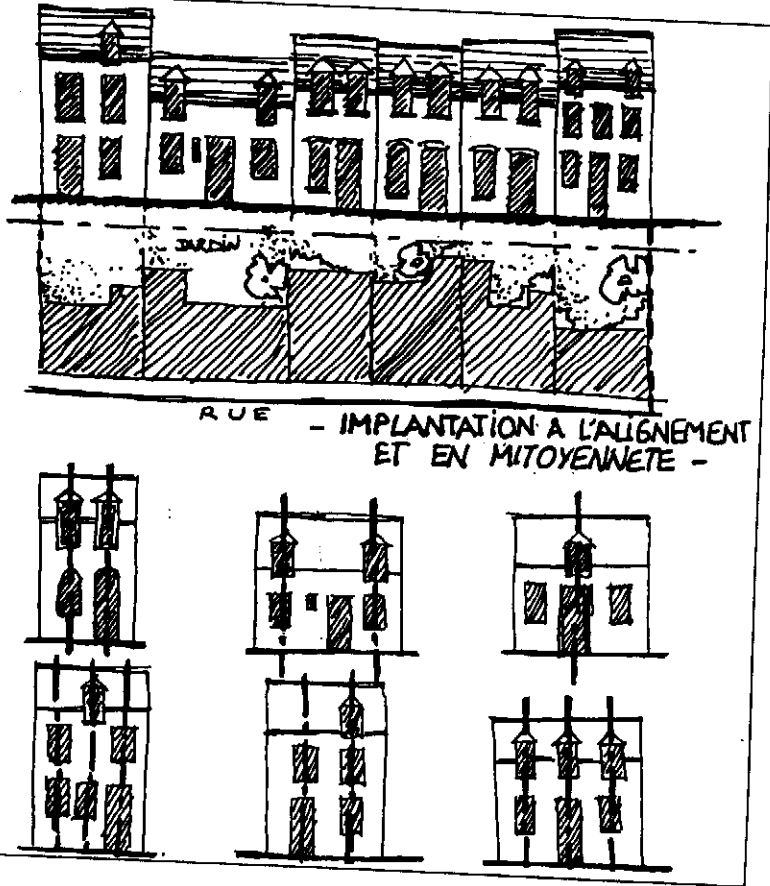
- Les ouvertures existantes et leurs menuiseries ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'aspect d'origine. De même, les caractéristiques d'ouvertures propres aux bâtiments agricoles (dimensions et répartition) devront être maintenues.
- Les encadrements (pierre, brique, bois) devront être maintenus et restaurés.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- Les menuiseries devront correspondre aux dimensions et formes des baies existantes.
- L'unité des matériaux de menuiserie par unité volumétrique devra être respectée.
- Les volets devront rester du type persienne en bois ou volet en planches. Ils seront peints. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les gardes corps seront d'aspect léger (dimensions et matériaux)
- Les portes existantes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'aspect d'origine (exception permise pour les bâtiments agricoles, dans le cas d'un changement d'affectation). Pour les portes neuves, les modèles devront être simples et inspirés des modèles traditionnels : elles devront correspondre aux dimensions du tableau existant.

■ TOITURE

- La couverture des maisons rurales (bâtiment principal et annexes) devra demeurer à deux pentes, en ardoises naturelles.
- Les débords de chevrons devront être maintenus et laissés apparents.
- Les cheminées ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine. En cas de création de cheminées, elles devront reprendre les caractéristiques de dimensions et de répartition des cheminées traditionnelles.
- Les lucarnes et gerbières devront être maintenues et restaurées. En cas de création de lucarnes, elles devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières. Les épis de faîtage devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.

Fiche A2

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



RUE - IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT
ET EN MITOYENNETE -

AYSAGES DE L'OUEST

Maisons "de Bourg"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Réhabilitation -

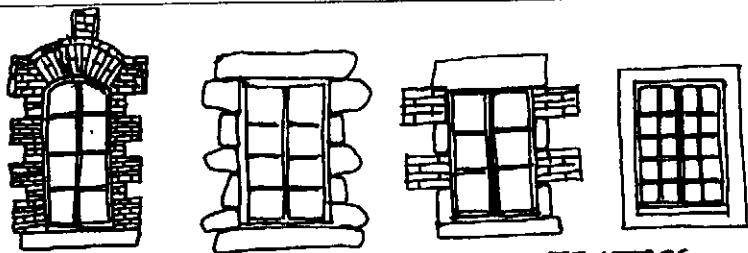
- Situation dans LAMBALLE
 - Abords des quartiers anciens
 - Le long des entrées de ville

■ IMPLANTATION

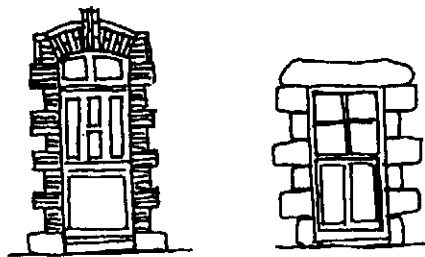
- Les maisons de bourg existantes devront conserver leur implantation en alignement de la rue et sur une ou plusieurs limites séparatives.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les caractéristiques de composition de la maison de bourg devront demeurer simples. Les transformations peu souhaitables devront cependant, respecter l'axialité des baies et l'équilibre de la composition.
- Les hauteurs ne devront pas excéder le rez-de-chaussée + comble en périphérie et RDC + étage + comble aux abords du centre ancien (hauteur sous chevron variable). Les hauteurs ne devront pas évoluer. *Cependant, dans certains cas, la surélévation pourra être autorisée si les maisons voisines sont de plus grande hauteur.* D'une façon générale, les hauteurs ne devront pas excéder celles des bâtiments voisins.

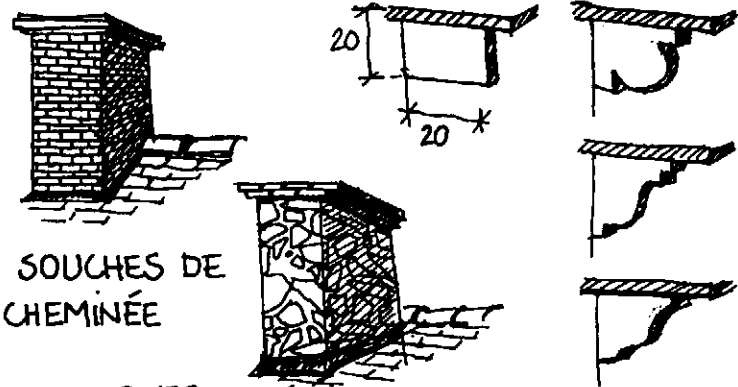


FENETRES



PORTES

DEBORDS DE CHEVRONS



SOUCHES DE CHEMINÉE

LUCARNES



■ OUVERTURES

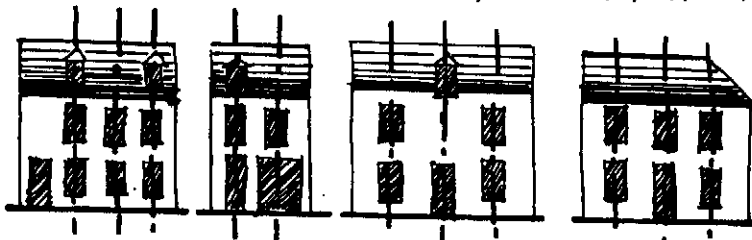
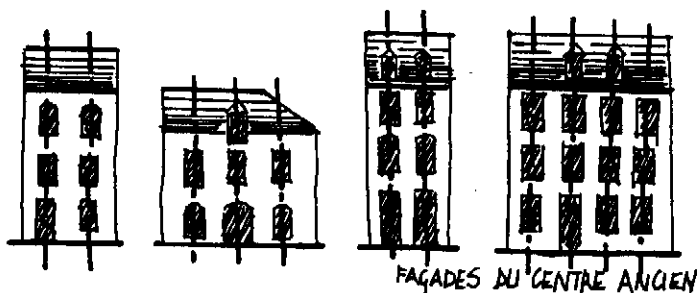
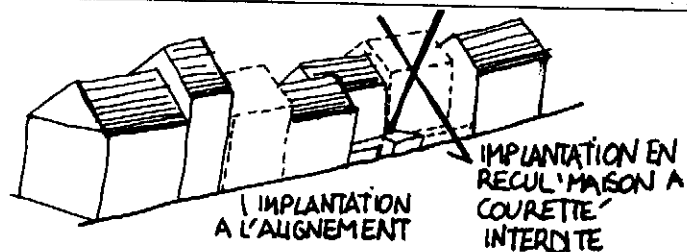
- Les ouvertures existantes ainsi que leurs menuiseries ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état d'origine. Les encadrements (brique/pierre) devront être maintenus et restaurés si leur état le nécessite.
- En cas de création d'ouverture, elles seront nécessairement de proportion verticale. Elles devront respecter les dimensions et les répartitions de l'habitat de bourg traditionnel.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets devront rester de type persienne en bois ou volet en planches pleines. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les gardes corps seront d'aspect léger (dimensions et matériaux)
- Les portes existantes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'aspect d'origine ; elles seront en bois peint avec ou sans imposte. Pour les portes neuves, les modèles devront être simples et inspirés du modèle traditionnel, elles prendront les dimensions du tableau existant et devront être en bois.

■ TOITURE

- La couverture des maisons de bourg devra demeurer à 2 pentes et en ardoise naturelle.
- Les débords de chevrons devront être maintenus et laissés apparents.
- Les cheminées ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état d'origine. En cas de création de cheminées, elles devront reprendre les caractéristiques de dimensions et de répartition des cheminées traditionnelles.
- Les lucarnes des maisons de bourg devront rester du type "lucarne en façade interrompant l'avant toit". Elles devront être maintenues et restaurées. *On pourra dans certains cas, accepter des créations de lucarnes à condition qu'elles soient axées sur les ouvertures des étages inférieurs et qu'elles soient dans la continuité du mur de façade, interrompant la gouttière.* Elles devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les épis de faîtage devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre.

Fiche A3

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



PAYSAGES DE L'OUEST

Maisons de type "Urbain"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

- Centre ancien et ses abords

■ IMPLANTATION

→ L'implantation à l'alignement des maisons urbaines devra être préservée.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

→ La composition de façade des maisons urbaines devra demeurer sobre et respecter l'axialité des baies et la symétrie pour certaines d'entre elles.

→ D'une façon générale, les surélévations seront interdites sauf dans les cas où cette surélévation permet une harmonisation avec les hauteurs voisines. Dans tous les cas, les maisons urbaines ne devront pas excéder RDC+2+Comble dans le cœur ancien de la ville, R+1+Comble au-delà. D'une façon générale, la hauteur sous chevron devra s'insérer au contexte bâti voisin.

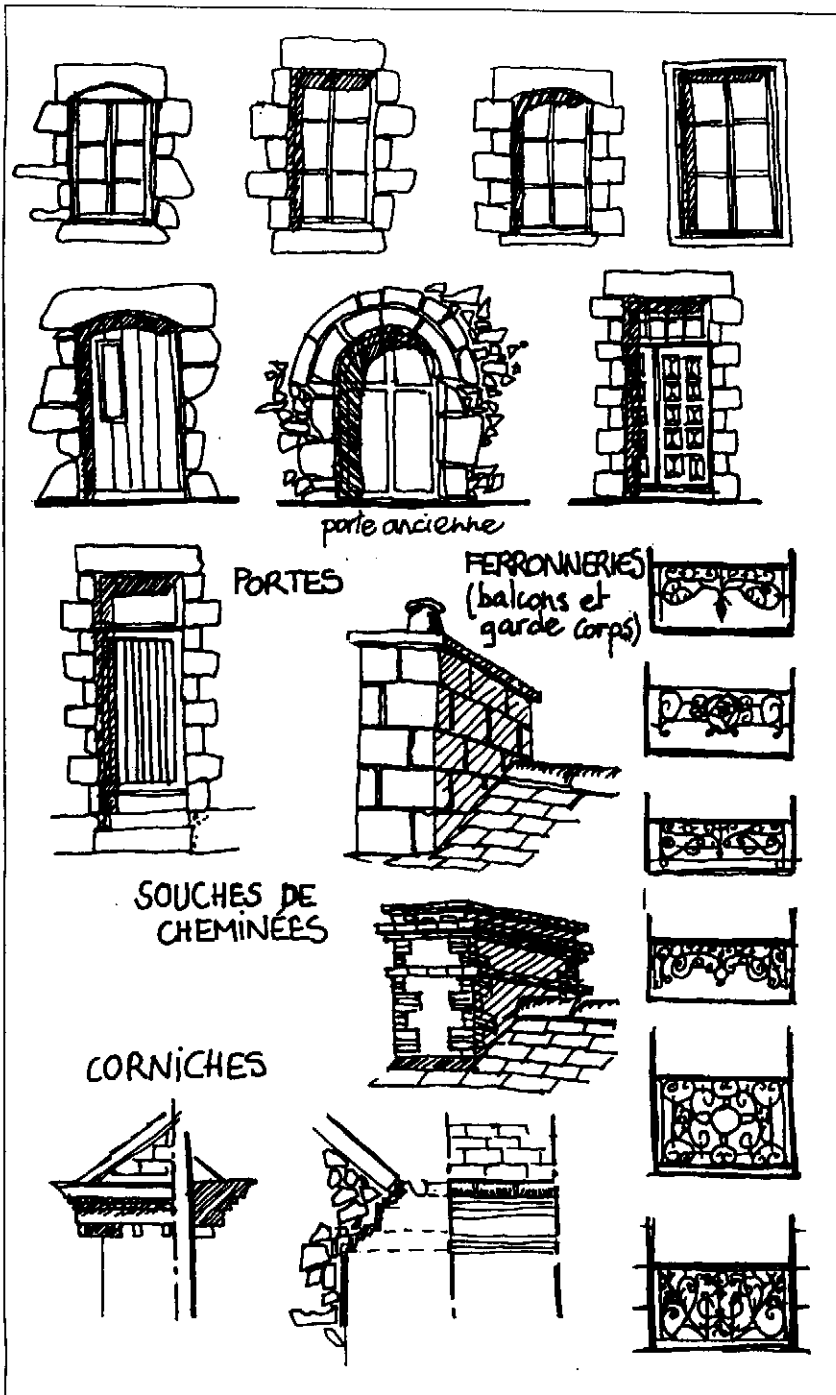
→ Les moellons de schistes et granit devront rester apparents, excepté dans le cas où les maisons auraient été conçues pour être enduites à leur origine.

■ OUVERTURES

- Les ouvertures existantes et leurs menuiseries ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Dans le cas de nouvelles ouvertures, elles devront respecter une proportion de baie verticale. Elles devront faire référence à l'existant en forme et en matériaux.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- Les menuiseries devront correspondre aux dimensions et à la forme des baies existantes.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets devront demeurer du type persiennes en bois peint ou volet à planches pleines. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Pour les portes neuves, les modèles devront être simples et inspirés des modèles traditionnels, elles prendront les dimensions du tableau existant.
- Les garde-corps ou balcons en ferronnerie devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite. En cas de création de baies, les gardes corps seront d'aspect léger.

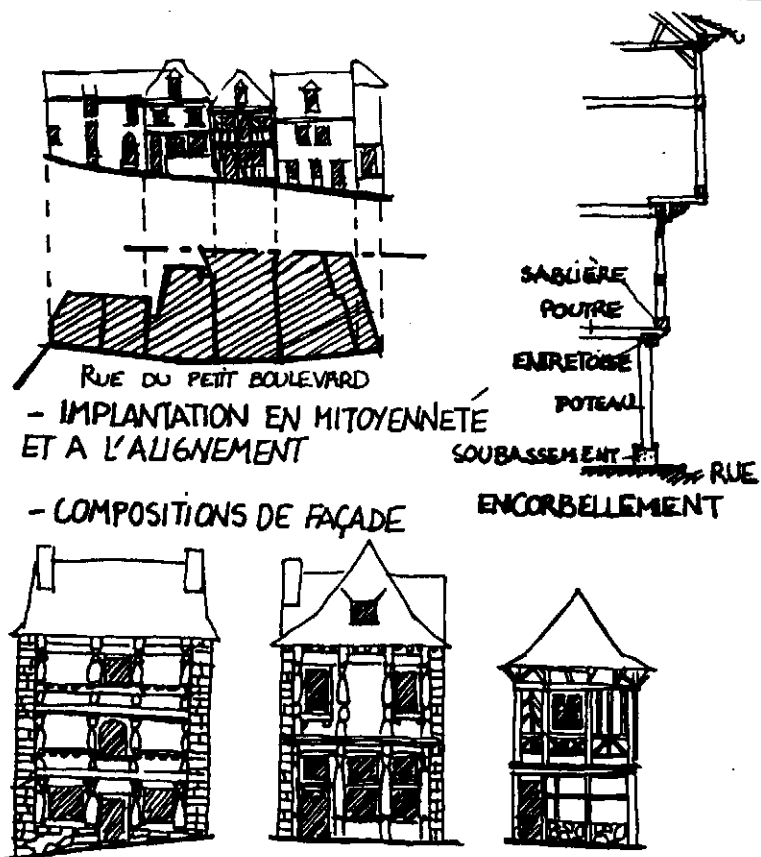
■ TOITURE

- La couverture des maisons urbaines ne devra pas être modifiée, elle devra demeurer en ardoise naturelle.
- Les débords de chevrons et les corniches devront être préservés et restaurés si nécessaire. Les chevrons seront laissés apparents.
- Les lucarnes devront être maintenues et entretenues.
- En cas de création de lucarne, elle devra être axée sur les baies des étages inférieurs et prendre le dessin d'un modèle traditionnel.
- Les épis de faîtage en terre cuite devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.



Fiche A4

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons "Urbaines" à pans de bois

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Réhabilitation -

- Situation dans LAMBALLE
- Centre ancien : - autour de la Place du Marché et de la Place du Béloir

→ En amont de toute opération de réhabilitation ou restauration sur les maisons à pans de bois, il sera demandé d'établir une expertise.

■ IMPLANTATION

→ Les maisons à pans de bois devront maintenir la mitoyenneté.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

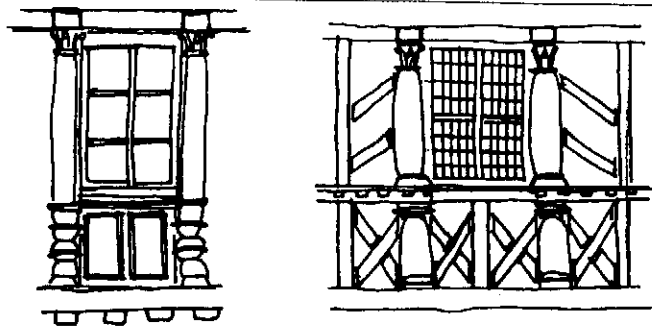
→ Les maisons à pans de bois ne pourront être modifiées dans leur structure générale. Tout type d'intervention devra maintenir ou reconstituer les caractéristiques initiales du bâti, principalement sa structure dite "à colonnes".

→ Le bois occupant la majeure surface de la façade de ces maisons, il devra être entretenu. Les pièces sculptées devront être conservées et restaurées si nécessaire.

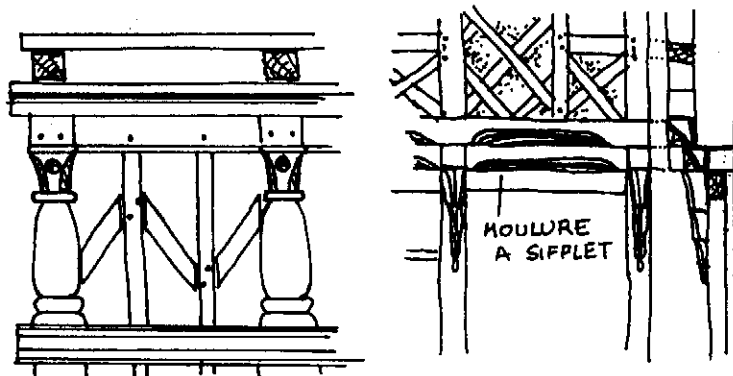
⇨ *Entre les pans de bois, le remplissage pourra être en torchis ou en briques.*

→ Dans le cas des maisons où la structure a été cachée sous des enduits ciment, il faudra le retirer, afin de laisser apparente la structure à pans de bois ou le protéger de façon appropriée.

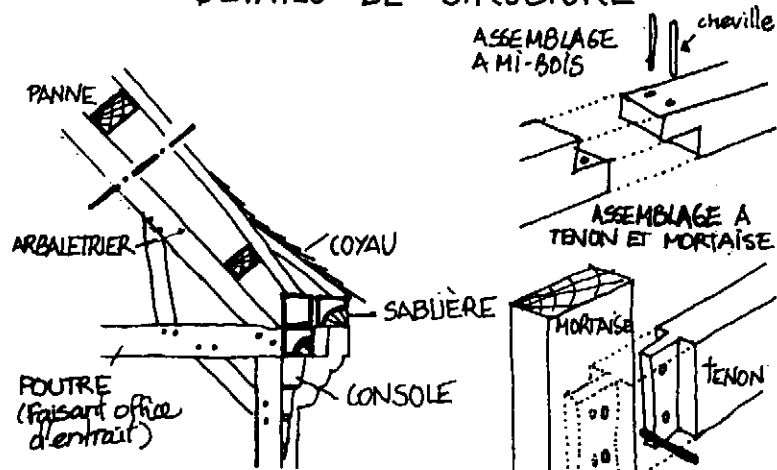
→ Les soubassements en pierre au RDC devront être maintenus et restaurés si leur état le nécessite, de même pour les murs pignons.



OUVERTURES



DETAILS DE STRUCTURE



■ OUVERTURES

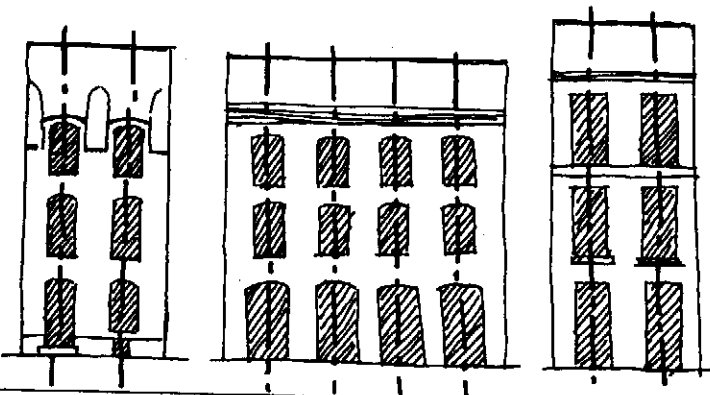
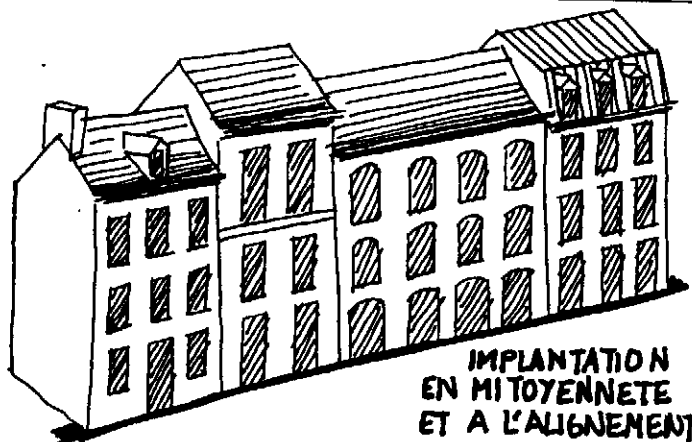
- Les ouvertures existantes ainsi que leurs menuiseries ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en retrouver l'état d'origine en bois.
- Les volets extérieurs seront interdits. On privilégiera des systèmes de volets intérieurs en bois.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les portes existantes ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.

■ TOITURE

- Les couvertures existantes devront être préservées et restaurées si leur état le nécessite. Elles devront être réalisées en ardoises naturelles et avec coyau.
- Les débords de chevrons et les corniches en bois sculptés devront être maintenus et restaurés.
- Les lucarnes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en retrouver le dessin d'origine. En cas de création de lucarnes, elles devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- Les épis de faîtage devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les lucarnes.

Fiche A5

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



PAYSAGES DE L'OUEST

Maisons "Urbaines" de pierres taillées

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

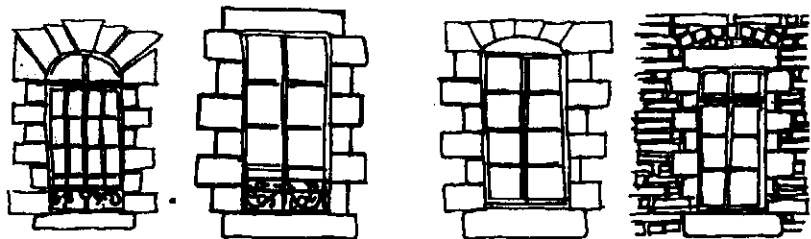
- Place du Marché
- Centre ancien

■ IMPLANTATION

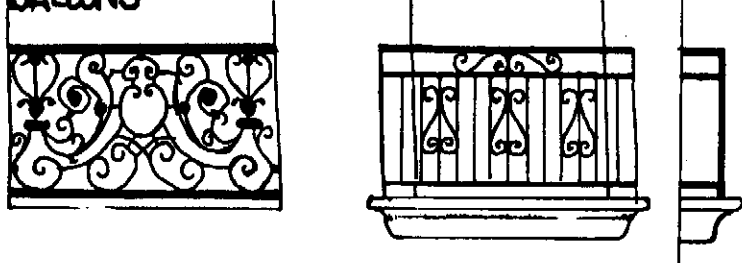
- Les maisons urbaines à pierres taillées devront conserver leur implantation en alignement sur la rue.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les façades des maisons de pierres taillées ne pourront connaître d'évolution si ce n'est pour retrouver l'état d'origine.
- Elles ne pourront pas être enduites ou peintes. En cas de remplacement de pierre, les pierres utilisées devront être de même nature que les pierres d'origine.
- Les détails de modénature (bandeau, corniche...) devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.



BALCONS



CORNICHES



LUCARNES



■ OUVERTURES

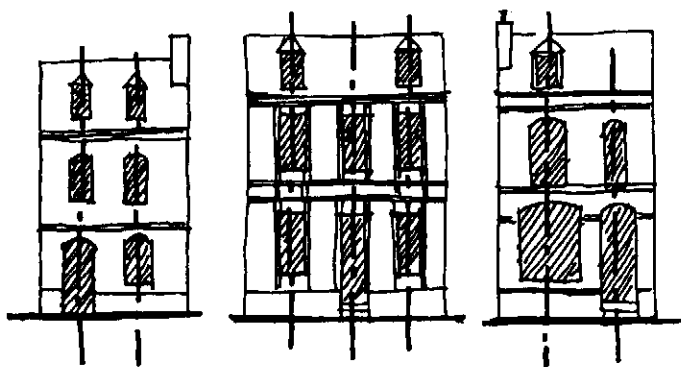
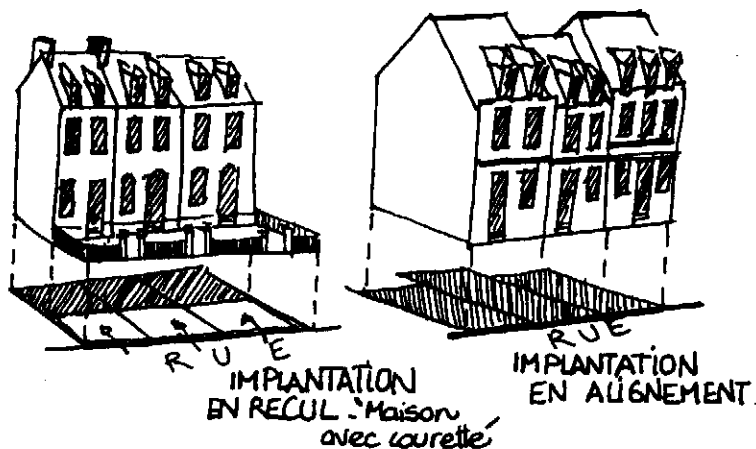
- Les ouvertures existantes ainsi que leurs menuiseries ne devront pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Les menuiseries prendront les dimensions et la forme des baies existantes.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets devront rester du type persienne en bois ou volet en planches pleines. Ils seront peints. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les portes existantes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine. Les portes neuves devront être en bois, inspirées des modèles traditionnels et elles prendront les dimensions du tableau existant.
- Les garde-corps et balcons en ferronnerie devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite. En cas de création de baies, les gardes corps seront d'aspect léger.

■ TOITURE

- La couverture des maisons urbaines de pierres taillées ne devra pas être modifiée, si ce n'est dans le cas de sa restauration à l'identique.
- Les débords de chevrons devront être maintenus et restaurés si nécessaire ; ils seront laissés apparents, de même les corniches devront être préservées et restaurées.
- Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées si leur état le nécessite. En cas de modification de la charpente, les lucarnes "chien-assis" devront être changées et remplacées par le modèle traditionnel. En cas de création de lucarnes, elles devront reprendre le modèle traditionnel, le système de lucarne "chien-assis" demeurant interdit.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les épis de faîtage en terre cuite de certaines maisons devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre et devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A6

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons "Urbaines" avec détails de brique

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

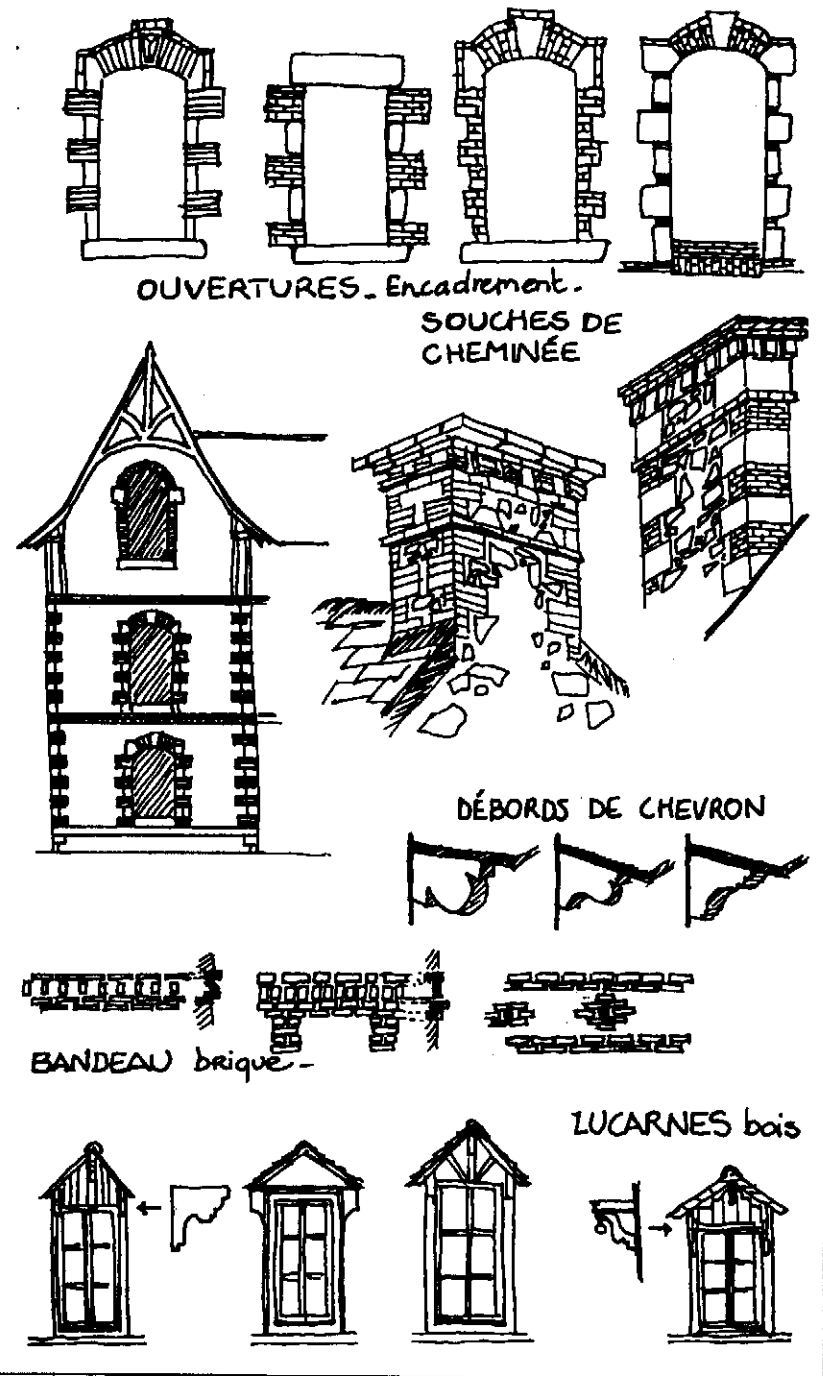
- Quartier de Saint-Martin
- Abords de la gare

■ IMPLANTATION

- Les maisons urbaines avec détail de brique devront conserver leur implantation originelle ; en alignement ou en recul de la rue.
- Dans le cas des implantations en recul de la rue, les maisons devront préserver l'espace de courrette et leur dispositif de clôture (grille, muret et piliers). En cas de détérioration, ce dernier devra être restitué à l'identique.
- Il sera exclu toute extension dans cet espace.
- La création de clôture en PVC est interdite.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les façades ne pourront connaître d'évolution si ce n'est pour retrouver leur composition d'origine.
- Les façades pourront laisser les moellons apparents ou être enduites, mais les motifs de brique (bandeau, corniche...) devront rester apparents.
- Les marquages de soubassements, bandeau et tous les motifs en briques devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite. En cas de remplacement de brique, elles devront être de même taille et de même couleur.
- D'une façon générale, les surélévations seront interdites, sauf dans le cas où cette surélévation permettrait une harmonisation avec les hauteurs voisines.



■ OUVERTURES

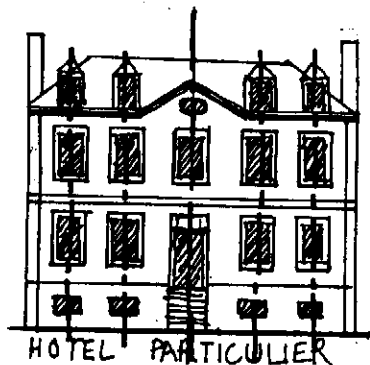
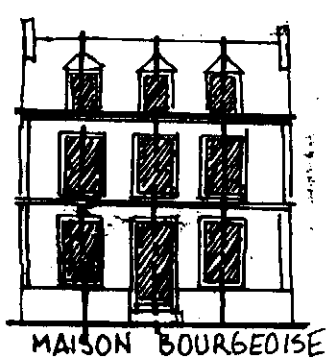
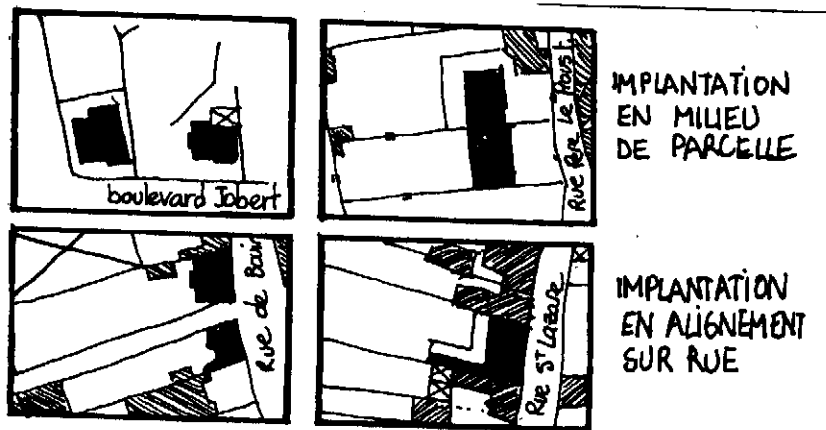
- Les ouvertures existantes et leur menuiserie bois ne doivent pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Les encadrements en brique ainsi que ceux associant la brique et la pierre, devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- Les menuiseries devront prendre les dimensions et la forme des baies existantes ; elles devront être placées au nu du mur.
- ⇨ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets devront rester de type persiennes en bois de deux battants ou en fer et repliés contre le tableau extérieur. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les portes existantes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine ; elles seront en bois peint avec ou sans imposte. Pour les portes neuves, les modèles devront être simples et inspirés des modèles traditionnels, elles devront correspondre aux dimensions du tableau existant.
- Les garde-corps ou balcon en ferronnerie devront être maintenus ou remplacés à l'identique si leur état le nécessite, ainsi que les auvents avec armatures en fer et paroi vitrée d'origine. En cas de création de baies, les gardes corps seront d'aspect léger.

■ TOITURE

- La couverture des maisons urbaines avec détails de brique devra demeurer à 2 pans et en ardoise naturelle.
- Les débords de chevrons et les éléments décoratifs de charpente, généralement travaillés, devront être maintenus et restaurés si leur état le nécessite ; ils seront laissés apparents.
- Les corniches en brique particulièrement riches de même que les cheminées devront être préservées et restaurées.
- Les lucarnes devront être conservées. En cas de création de lucarne, elle devra s'inspirer des modèles de lucarne légère en bois, trouvées dans ce type d'architecture à détails de brique.
- ⇨ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les épis de faîtage devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A7

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons de type "Bourgeois" ou dites "Hôtels particuliers"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

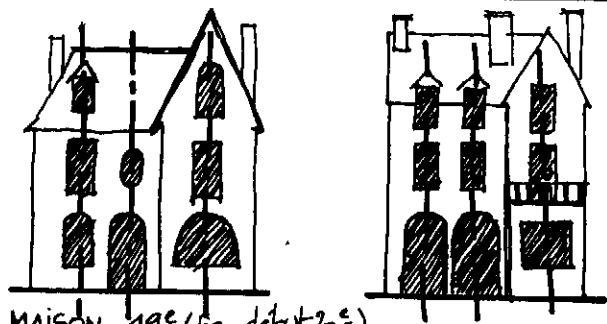
- Centre ancien et ses abords, périphéries de LAMBALLE

■ IMPLANTATION

- La disposition parcellaire des maisons de type "bourgeois" ou "hôtel particulier" devra être préservée. L'entité paysagère des maisons bourgeoises et hôtels particuliers devra être maintenue. Aucun ajout de bâti supplémentaire (sauf annexes en nombre limité non visible depuis le côté rue) ne sera autorisé. La création d'annexe devra maintenir la lisibilité du volume principal.
- Dans le cas de l'implantation en milieu de parcelle, le mur de clôture en pierre ainsi que le dispositif de portail (piliers, grille...) devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

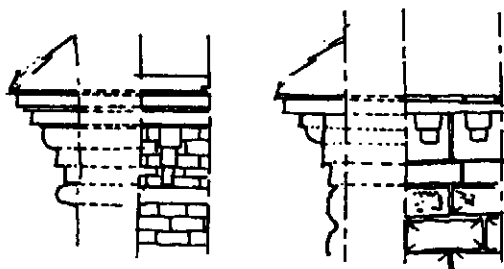
- Les maisons de type "bourgeois" ou "hôtel particulier" ne pourront évoluer. Aucune adjonction ou suppression d'éléments décoratifs ne sera autorisée si ce n'est pour retrouver l'état initial de la construction.
- Tous les détails de modénature (soubassement, pilastre, bandeau, corniche...) devront être conservés et faire l'objet de restauration conforme.
- Les façades en moellons de schiste et granit devront être préservées avec leur appareillage et restaurées si leur état le nécessite. Les maisons prévues pour être enduites devront demeurer enduites, mais il ne sera pas recommandé, dans d'autres cas, d'enduire les façades.



MAISON 19^e (en début 20^e)

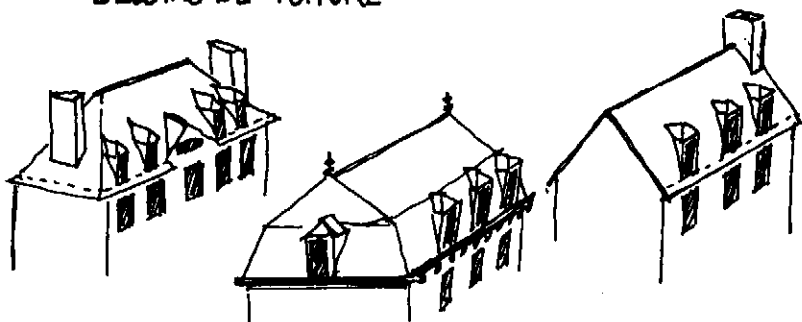


PORTES



CORNICHES

DESSINS DE TOITURE



PAYSAGES DE L'OUEST

→ Dans le cas des maisons en brique de la fin du 19^{ème} siècle, l'appareillage de brique en revêtement de façade devra être entretenu et en cas de changement de briques, les briques utilisées devront être de même nature que les briques d'origine (taille et couleur). L'utilisation de la faïence en motifs décoratifs devra être préservée.

■ OUVERTURES

- Les ouvertures existantes et leurs menuiseries ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Les encadrements en pierre sculptée ou en brique devront être préservés et restaurés si nécessaire.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets devront rester du type persiennes en bois ou volet à planches pleines. Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.
- Les portes particulièrement sculptées ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Les balcons et garde-corps en ferronnerie ou autres matériaux devront être préservés et entretenus. En cas de création de baies, les gardes corps seront d'aspect léger.

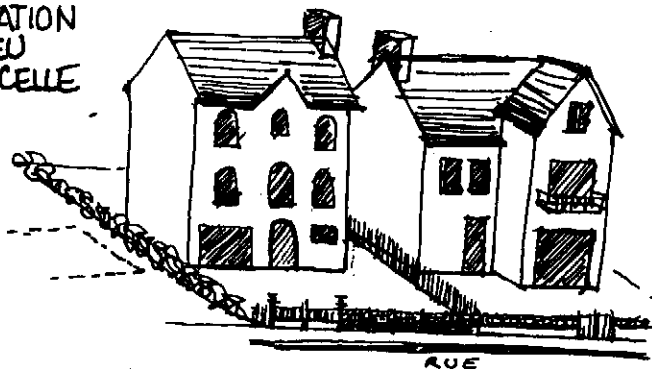
■ TOITURE

- La couverture des maisons "bourgeoises" ou "hôtel particulier" ne devra pas être modifiée, si ce n'est pour en restituer l'état d'origine.
- Les cheminées particulièrement décorées devront être conservées et restaurées.
- Les lucarnes ne devront pas être modifiées si ce n'est pour en restituer l'état d'origine. En cas de création de lucarnes, elles devront être axées sur les baies des étages inférieurs et ne devront pas excéder le nombre de travées d'ouverture. Les lucarnes devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les épis de faîtage et les éléments de zinguerie devront être conservés et restaurés si leur état le nécessite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

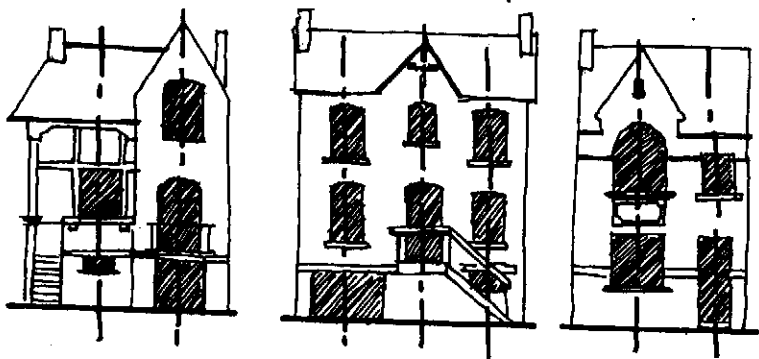
Fiche A8

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

IMPLANTATION
EN MILIEU
DE PARCELLE



EXEMPLES DE COMPOSITION DE FAÇADE



AYSAGES DE L'OUEST

Maisons Pavillonnaires

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Réhabilitation -

Situation dans LAMBALLE

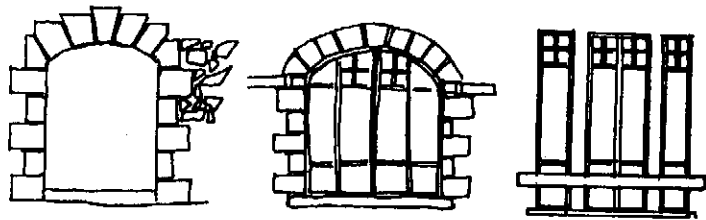
- Périphéries de la ville : Saint Lazare, sorties de ville

■ IMPLANTATION

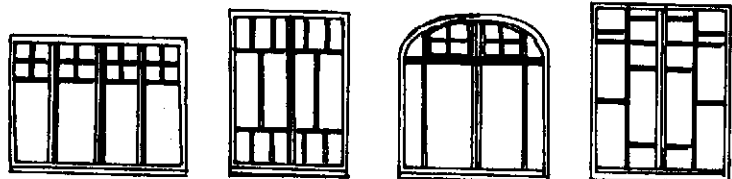
- L'implantation dans la parcelle des maisons pavillonnaires devra être préservée. Elles devront demeurer en retrait par rapport à la rue et isolées de ses mitoyens.
- L'alignement à la rue devra demeurer marqué par un muret avec son propre dispositif de piliers et grille.
- Dans le cas de clôture en pierre, elle devra être préservée et entretenue.
- Les clôtures en PVC seront interdites.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- La volumétrie particulière des maisons pavillonnaires devra être préservée ; pignon en saillie... D'une façon générale, les surélévations seront interdites, sauf dans le cas où cette surélévation permettrait une harmonisation avec les hauteurs voisines.
- L'équilibre général de la façade devra être maintenu dans son état originel, en cas d'ajout d'élément ou de suppression, il sera souhaitable de maintenir la lisibilité de la composition.
- Les détails constructifs (chaînage d'angle, soubassement...) devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite.



OUVERTURES ET MENUISERIES



BALCON
- bois -



VARIÉTÉ
DES TYPES
DE TOITURE



APOTHEIS
ÉLÉMENT. DE
COMPOSITION A
ÉVITER

■ OUVERTURES

- La répartition et les dimensions des ouvertures de l'habitat pavillonnaire, très variées, devront être maintenues.
- Les menuiseries existantes en bois devront être préservées et restaurées si leur état le nécessite, principalement pour les ouvertures de dimension particulière où les menuiseries en bois ont des dessins adaptés à la forme de la baie.
- En cas de remplacement ou de création de menuiseries, elles devront respecter l'aspect et le dessin d'origine ou un dessin compatible avec l'époque de l'immeuble concerné.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries prendront les dimensions et la forme des baies existantes.
- Les volets seront en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

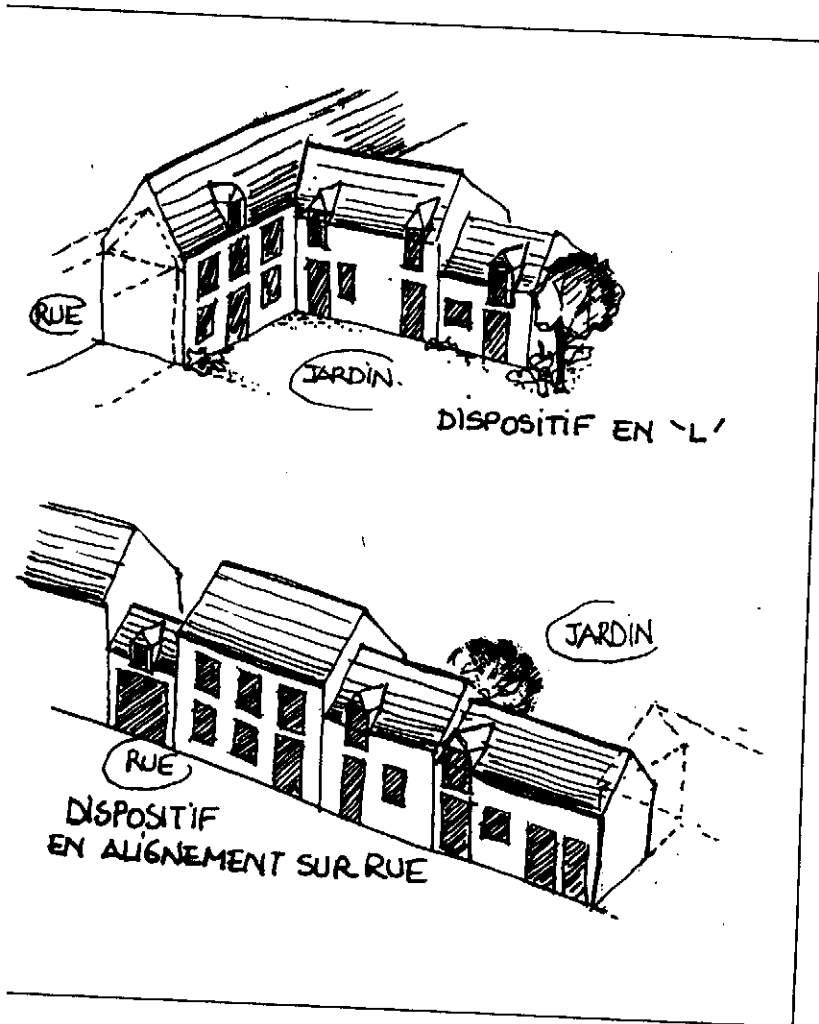
- La couverture des maisons pavillonnaires devra être maintenue dans sa forme originelle (2 pentes, croupe...) et en ardoise naturelle.
- Les débords de chevrons, sculptés ou non, devront être préservés et restaurés si leur état le nécessite, ils devront être laissés apparents.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite*
- Les cheminées devront être maintenues et entretenues.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être réalisées en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

→ Liste des maisons répertoriées

<u>Propriété cadastrée</u>	<u>Section</u>	
	AB N°2, 3, 4, 6 et 515	- <i>Château de Lescouët</i>
«	AB.N°441, 517 et 520	- <i>49 rue Général de Gaulle</i>
«	AD N°235 et 236	- <i>27 rue Notre-Dame</i>
«	AD N°228 – 229 et 230	- <i>32 rue Notre-Dame</i>
«	AD N°239	- <i>Promenade du Château</i>
«	AE N°560 et 562.	- <i>19 rue Saint-Jacques</i>
«	AE N°512 et 537	- <i>21 boulevard Jobert</i>
«	AE N°520, 523 et 524	- <i>35 boulevard Jobert</i>
«	AE N°149 et 150	- <i>39 boulevard Jobert</i>
«	AE N°147	- <i>43 boulevard Jobert</i>
«	AE N°134 et 135	- <i>34 rue de Bouin</i>
«	AE N°318 et 319	- <i>21 rue Charles Cartel</i>
«	AE N°320	- <i>25 rue Charles Cartel</i>
«	AE N°321, 567 et 569	- <i>27 et 29 rue Charles Cartel</i>
«	AE N°339	- <i>8 rue Général Leclerc</i>
«	AH N°57, 58 et 266.	- <i>47 rue Mouëxigné</i>
«	AK N°204 et 205	- <i>6 rue du Grand Boulevard</i>
«	AK N°222 et 223	- <i>2 rue Père Ange Le Proust</i>
«	AK N°215 et 216	- <i>12 rue Père Ange Le Proust</i>
«	142.BI N°69	- <i>L 'Ermitage (MAROUE)</i>

Fiche A9

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



USAGES DE L'OUEST

Maisons de type "Rural"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Constructions neuves et extensions -

Situation dans LAMBALLE

- - Aux périphéries de la ville : Saint Martin, Petit Lamballe ...

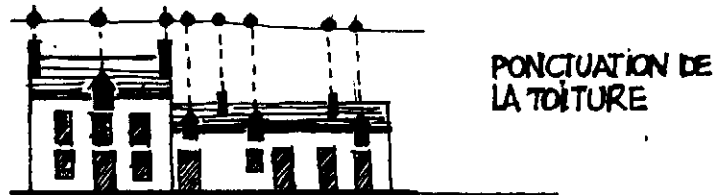
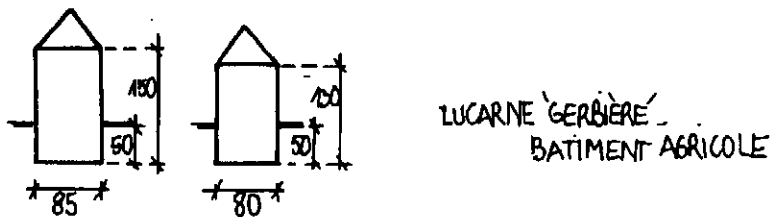
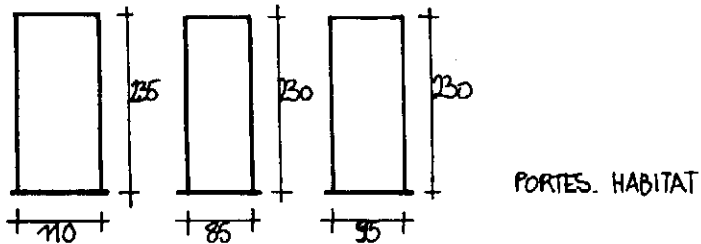
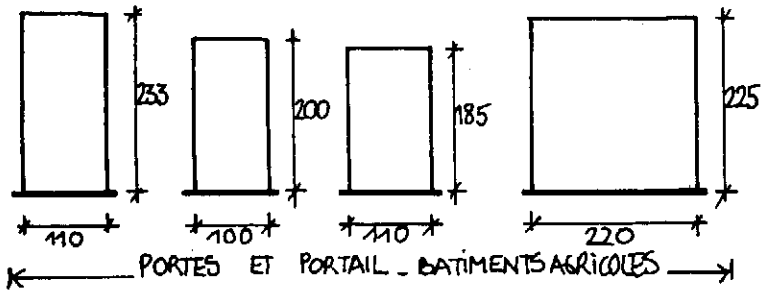
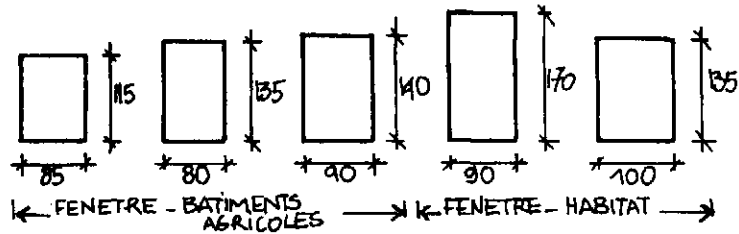
■ IMPLANTATION

- La disposition parcellaire de l'habitat rural propose deux dispositifs dont doivent s'inspirer des ensembles neufs :
 - dispositif en "L" : avec le bâtiment principal sur la voie, les corps de bâtiment agricole perpendiculaires,
 - dispositif de la "longère" : avec l'ensemble des corps de bâtiment à la suite les uns des autres le long de la voie. Dans ce cas, la parcelle sera clôturée par un mur ou muret.
- Les façades sur rue auront le faitage parallèle à la rue.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- La construction neuve d'inspiration "rurale" devra être composée de différents volumes, accolés les uns aux autres ;
 - ⇨ Une façade principale (composition ordonnancée) à laquelle s'accolent des petits volumes dont les compositions de façade peut être dessinée de façon plus aléatoire à partir des éléments forts de l'architecture rurale, particulièrement la gerbière ou les cheminées.
- La façade dite principale d'habitation ne devra pas excéder RDC+étage+comble, les volumes de référence "agricoles" seront de hauteur RDC+comble, avec hauteur sous chevron variable
 - ⇨ Pour les matériaux des constructions neuves :
 - annexes de petite taille en parpaings et enduits
 - corps principal en bois, en pierre ou utilisant des matériaux proches de ceux utilisés au proche voisinage ou dans la typologie

DIMENSIONS (EXEMPLES DE PROPORTIONS)



■ OUVERTURES

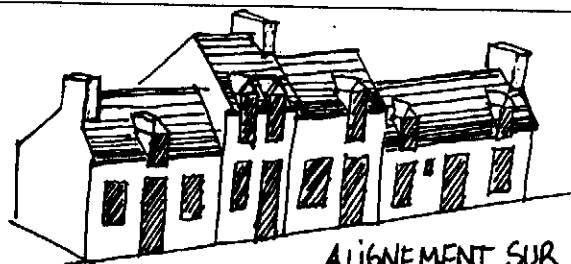
- Le corps principal respectera la verticalité des ouvertures traditionnelles de l'habitat ancien de LAMBALLE : les baies devront être plus hautes que larges.
- Les parties à référence agricole devront principalement utiliser comme vocabulaire d'ouverture, la porte et la gerbière. La fenêtre ne sera cependant pas exclue.
- Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques, pierre ou bois. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type
- Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.
- Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

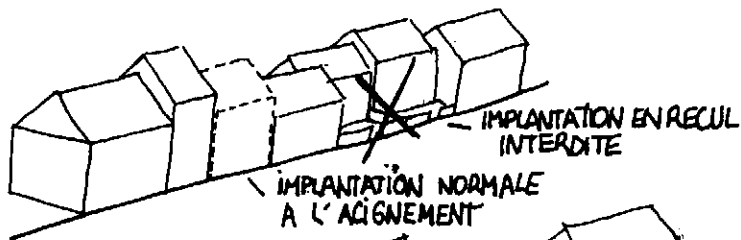
- La couverture devra être à deux pentes et réalisée en ardoise naturelle.
- Les cheminées et les gerbières pouvant rythmer les linéaires de toiture, la construction neuve d'inspiration agricole pourra se référer à cet emploi d'éléments en toiture pour donner un rythme de façade. Les lucarnes ou gerbière devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.
- La sécurité des personnes pour les fenêtres ou portes-fenêtres de gerbières sera assurée soit par un verre dans l'épaisseur du tableau ou tout autre dispositif qui respecte la légèreté de lisibilité de la lucarne.

Fiche A10

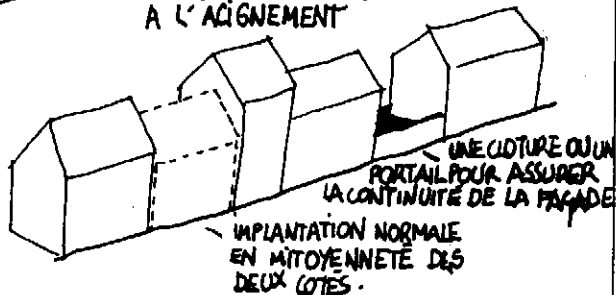
- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



ALIGNEMENT SUR VOIRIE



IMPLANTATION NORMALE A L'ALIGNEMENT



IMPLANTATION NORMALE EN MITOYENNETÉ DES DEUX CÔTÉS

Maisons "de Bourg"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Constructions neuves et extensions -

Situation dans LAMBALLE

- Saint Lazare, Saint-Martin
- Rue de Mouëxigné, rue de Pont Brossard, rue P. Langevin, rue du Docteur Lavergne
- Petit Chalet, Grand Chalet

■ IMPLANTATION

- Les maisons de bourg anciennes se disposent majoritairement à l'alignement sur la rue.

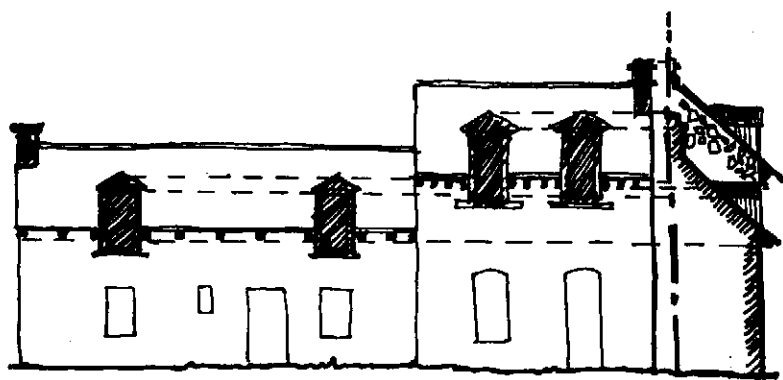
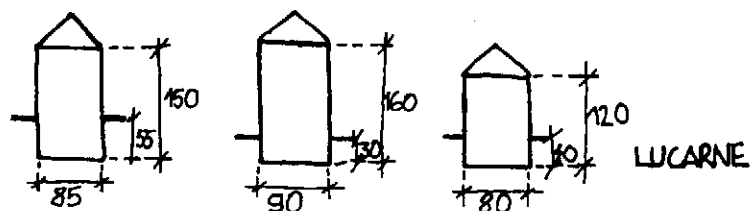
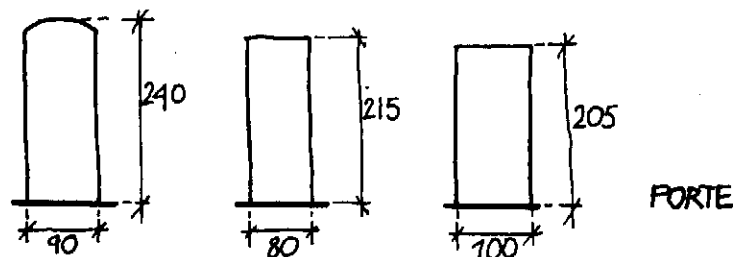
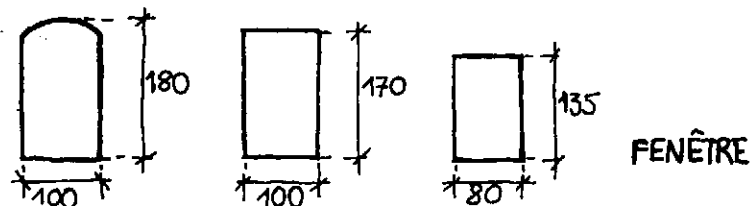
Ce dispositif devra servir de référence. Les constructions neuves inspirées des maisons de bourg anciennes devront s'implanter à l'alignement et sur une ou plusieurs limites séparatives. Sur les sections non bâties, la continuité visuelle devra être assurée par la création de murs ou grille.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les façades des maisons de bourg se caractérisent par une très grande simplicité de composition (où seule l'axialité est de rigueur), et des volumes bas et écrasés de 2 ou 3 travées.

- Les constructions neuves inspirées des maisons de bourg devront respecter la modestie de façade des modèles anciens. Elles ne devront pas excéder la hauteur de RDC+1+comble avec une hauteur d'étage variable, (la hauteur RDC+1+comble sera acceptée dans certains quartiers aux abords du périmètre ancien).

DIMENSIONS (exemples de proportion)



■ OUVERTURES

- Les ouvertures devront respecter la verticalité, elles seront plus hautes que larges.
- Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques, pierre ou bois. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type.
- Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.
- Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

- La couverture devra être à deux pentes et réalisée en ardoise naturelle.
- L'utilisation de la lucarne en continuité du mur de façade devra être privilégiée dans la construction neuve, elle pourra aussi inspirer des éléments traditionnels de décoration entre la toiture et le mur. Les éléments devront être axés sur les ouvertures des étages inférieurs.
- Le débord des chevrons plus ou moins marqué pourra quant à lui inspirer une rupture entre toit et mur de façade dans la construction neuve.
- ⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être réalisées en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

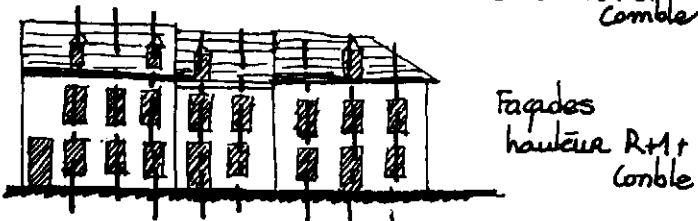
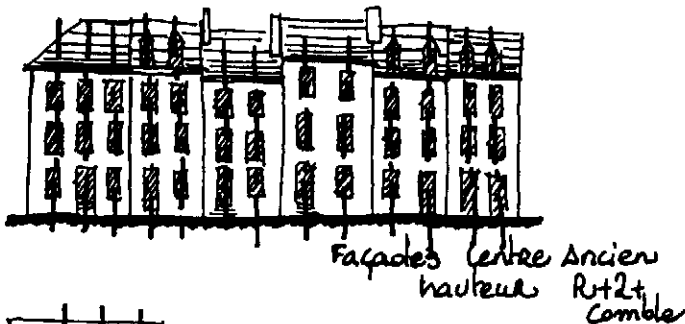
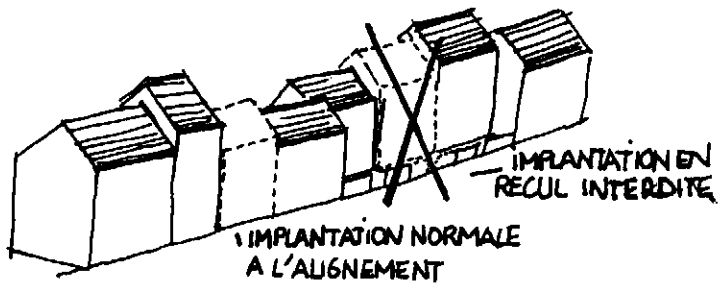
FICHES DE PRESCRIPTIONS ET DE
RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES
ARCHITECTURALES – Construction neuve et extensions -

Les prescriptions sont indiquées par une flèche →

Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Fiche A11

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇄



Maisons de type "Urbain"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Constructions neuves et extensions -

- Situation dans LAMBALLE
 - Dans l'ensemble de la ville :
 - centre ancien et ses abords

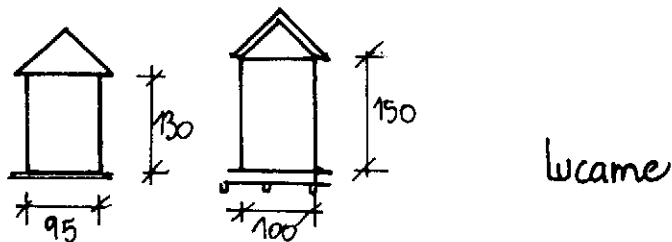
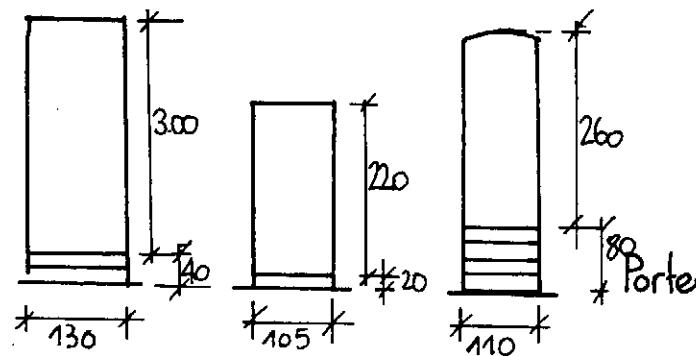
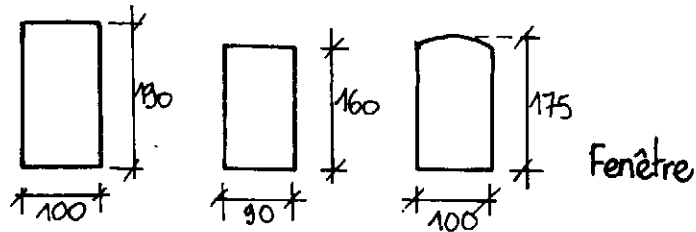
■ IMPLANTATION

- Les maisons neuves inspirées des maisons urbaines devront respecter l'implantation traditionnelle : en alignement de la rue et sur une ou plusieurs limites séparatives.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les façades des maisons urbaines de Lamballe offrent une variété de compositions, généralement sobres ; elles respectent l'axialité et parfois la symétrie. Aussi, la composition des constructions neuves en référence aux maisons urbaines pourra s'inspirer de leurs différents modèles.
- Les hauteurs varient du RDC + deux étages + comble dans les limites du centre ancien au RDC + étage + comble au-delà. Les constructions neuves devront néanmoins s'harmoniser au contexte bâti dans lequel elles s'insèrent.

DIMENSIONS (exemples de proportion)



■ OUVERTURES

Les ouvertures devront respecter la verticalité des fenêtres traditionnelles, elles seront plus hautes que larges.

→ Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques ou pierre. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type.

→ Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation.

⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.

→ Les volets seront en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.

→ Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

→ Les gardes corps seront d'aspect léger (dimensions et matériaux)

■ TOITURE

→ La couverture devra être à deux pentes et réalisée en ardoise naturelle.

→ L'utilisation de la lucarne posée sur la toiture devra être privilégiée dans la construction neuve, elle pourra aussi s'inspirer des éléments de transition entre la toiture et le mur. Les éléments devront être axés sur les ouvertures des étages inférieurs.

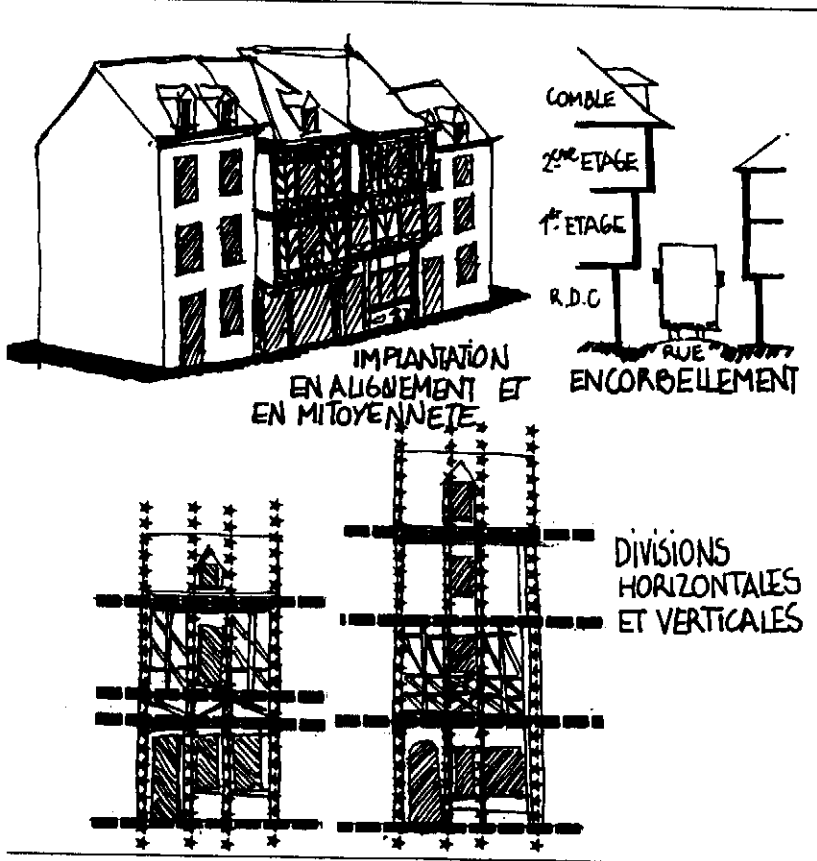
→ Le débord des chevrons plus ou moins marqué pourra quant à lui inspirer une rupture entre toit et mur de façade dans la construction neuve.

⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*

→ Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A12

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons "Urbaines" à pans de bois

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Constructions neuves et extensions -

Situation dans LAMBALLE

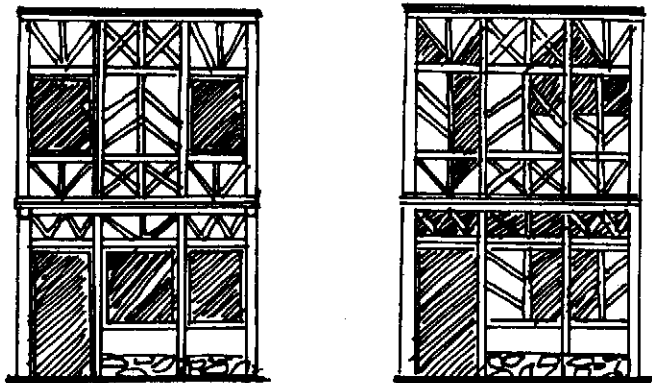
- Centre ancien :
 - Place du Marché, Place du Béloir, début de la rue Saint-Lazare, rue du Petit Boulevard, rue du Docteur Calmette, rue Dufour ...

■ IMPLANTATION

- Les constructions neuves inspirées des maisons à pans de bois devront respecter l'alignement qui concernera au minimum le rez-de-chaussée, ce qui permettra aux constructions neuves de mettre en œuvre le procédé d'encorbellement tout en respectant les règlements de voirie. Elles seront implantées d'une limite séparative à l'autre (mitoyennes).
- ⇨ En cas de construction entre deux constructions à pans de bois existantes, la construction devra s'inspirer des maisons à pans de bois.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

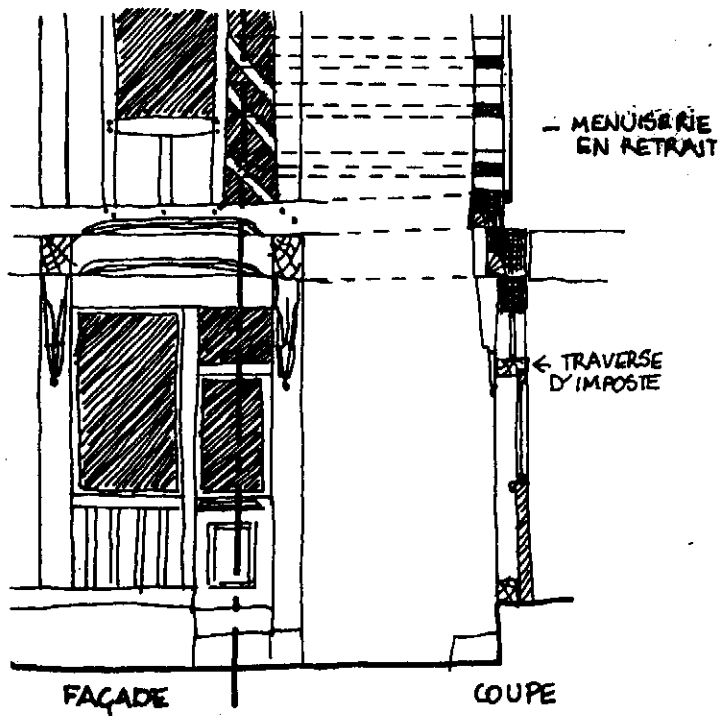
- La composition de façade des constructions neuves inspirées des maisons à pans de bois devra reprendre le rythme et le souci décoratif rendu par les éléments verticaux et horizontaux de la structure bois.
- Il faudra retrouver l'effet vertical rendu par la structure bois à "colonnes", particulière à la région du Penthièvre.
- ⇨ *Un traitement différent entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs pourra être accepté s'il est traduit par une différence d'utilisation de matériau.*
- La hauteur des constructions devra s'adapter à celles des bâtiments voisins.



OUVERTURES

- verticales -

- proportions liées
aux éléments de
structure.



■ OUVERTURE

- La composition des ouvertures n'obéissant pas à des principes stricts (d'axialité), la disposition des baies pourra être aléatoire, mais respectera les travées créées par la structure "à colonnes".
- De même, les ouvertures ne respectant pas de proportion particulière, elles pourront être de tailles variées, mais elles devront préserver un équilibre d'ensemble : le rez-de-chaussée pouvant être plus ouvert que les étages supérieurs.
- ⇒ La fenêtre à meneaux courante dans l'architecture à pans de bois, pourra inspirer des systèmes de baie pour les constructions neuves.
- Dans le cas de nouvelles constructions, on pourra accepter pour les menuiseries, une disposition en retrait de la structure bois, particulièrement pour les RDC ainsi que pour les annexes.
- Les volets seront en bois. Les volets intérieurs sont obligatoires sur la façade rue.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

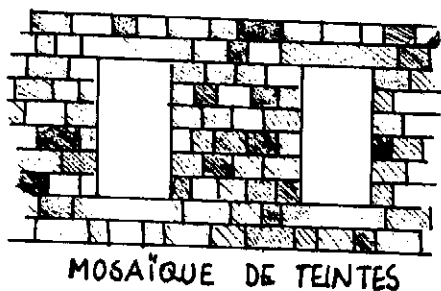
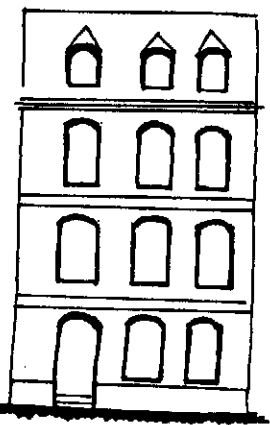
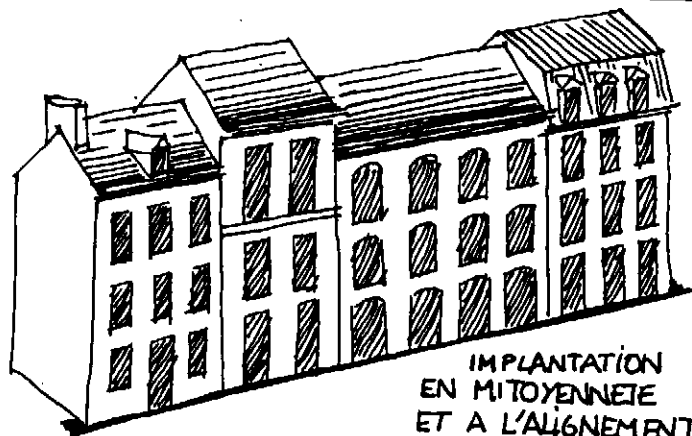
■ TOITURE

- La couverture des constructions neuves inspirées des maisons à pans de bois devra être en ardoise, elle sera à deux pentes ou en croupe avec coyau. Le degré de la pente de toit devra reprendre le modèle traditionnel des toitures de maisons à pans de bois.
- Le débord de toiture, avec son système de débord de chevron et corniche de bois sculpté, terminant la composition de façade dans sa partie haute, devra trouver un "répondant" dans la composition de façade de la construction neuve.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être réalisées en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A13

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons "Urbaines" de pierres taillées

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Constructions neuves et extensions-

Situation dans LAMBALLE

- Centre ancien :
- Place du Marché, rue C. Cartel, rue du Docteur Calmette...

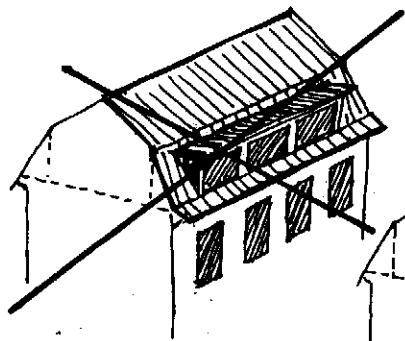
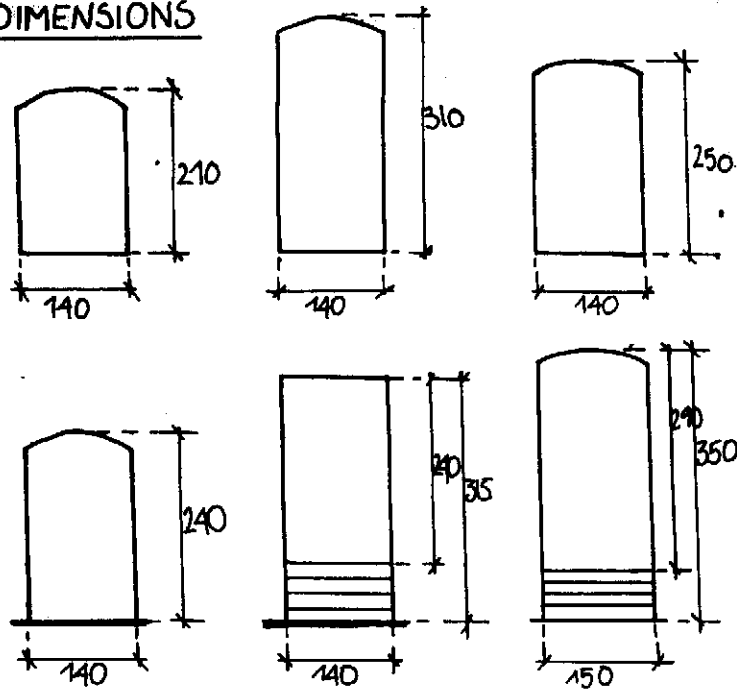
■ IMPLANTATION

- Les constructions inspirées des maisons urbaines de pierres taillées devront respecter l'alignement. Elles devront être implantées en mitoyenneté.

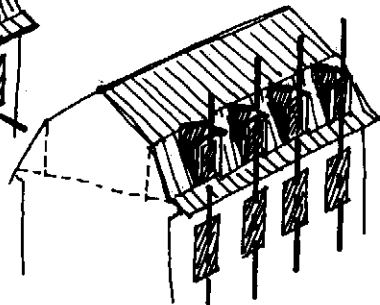
■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- La composition de façade devra s'inspirer de la rigueur des constructions en pierres taillées de LAMBALLE, issue de la régularité des travées de baie et de l'aspect massif du bâti.
- ⇨ *L'utilisation des pierres taillées comme matériau offre à ces constructions un aspect lisse, mais elle donne aussi l'illusion d'une mosaïque de touches colorées depuis le gris au beige. Couleurs et texture des constructions neuves pourront se référer à cet aspect de matière et de couleurs.*
- On maintiendra des largeurs de parcelle proche de celles des parcelles actuelles de 6 à 14 mètres de largeur sur rue, soit une moyenne de 8 mètres. La hauteur des constructions ne devra pas excéder le RDC+2+Comble et d'une façon générale, leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments voisins.

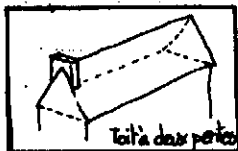
DIMENSIONS



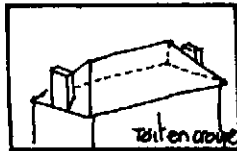
TYPE DE LUCARNE INTERDIT



VARIÉTÉ DE DESSIN DE TOITURE



Toit à deux pentes



Toit en ardoise



Toit à la Mansart

■ OUVERTURES

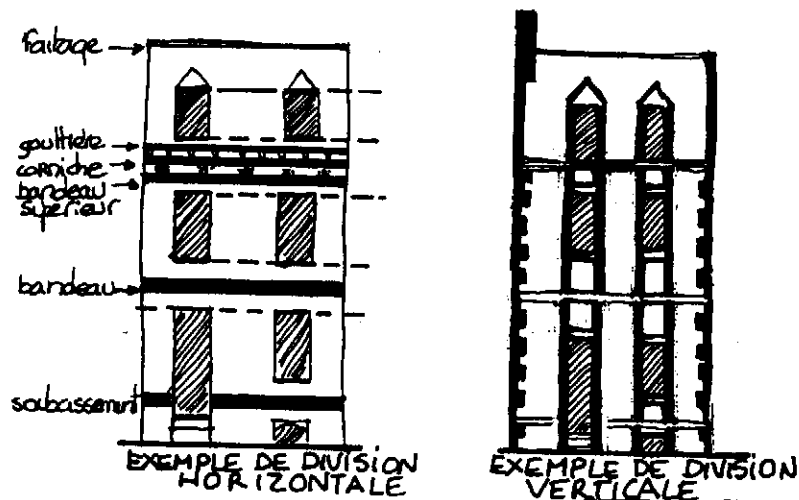
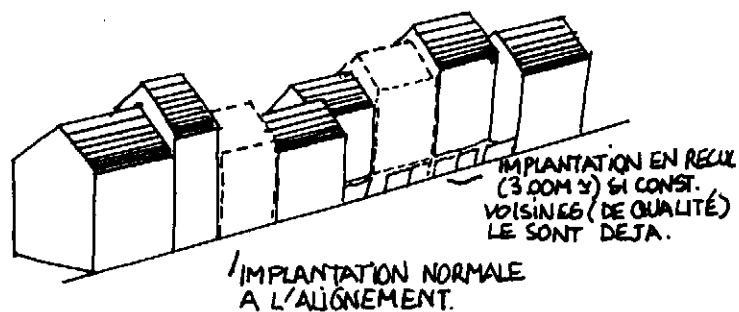
- Les constructions neuves inspirées des maisons de pierres taillées devront respecter des ouvertures verticales très prononcées.
- ⇒ La rigueur de façade pourra être allégée par des éléments au dessin plus souple, en référence aux linteaux en arc segmentaire. Quelques maisons à pierres taillées présentent des baies de rez-de-chaussée en plein cintre, elles pourront inspirer les compositions de rez-de-chaussée.
- Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques ou pierre. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type.
- Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

- La couverture des constructions neuves inspirées des maisons de pierres taillées devra respecter la toiture à deux pentes (avec coyau ou non) ou la toiture à la Mansart et devra être réalisée en ardoise naturelle. On préférera le type de couverture à la Mansard, majoritairement représentée sur ces constructions.
- Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la création de lucarnes sera exigée. Elle est très souhaitable dans le cas d'une simple toiture à deux pentes. Les dispositifs de "chien-assis" sont interdits. Les lucarnes devront reprendre les modèles traditionnels en référence au style de la construction.
- La transition entre toiture et mur de façade devra être marquée en référence aux débords de toiture et corniche trouvés sur les maisons de pierres taillées de LAMBALLE.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A14

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Maisons "Urbaines" avec détail de brique

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- Constructions neuves et extensions -

Situation dans LAMBALLE

- Quartier de Saint Martin et de Saint Lazare
- Sorties de ville : rue du Docteur Lavergne, avenue Georges Clemenceau ...

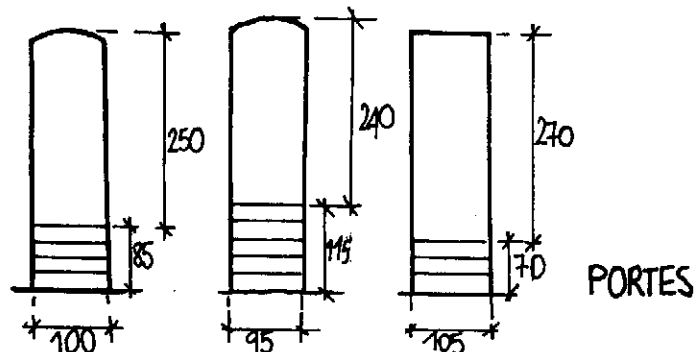
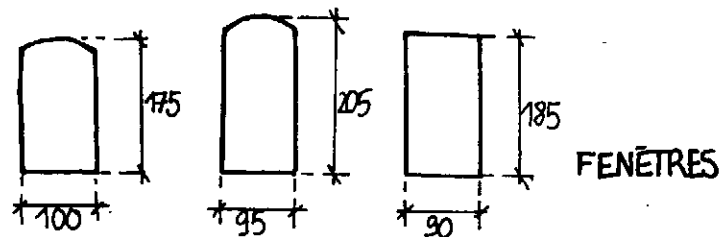
■ IMPLANTATION

- Les maisons urbaines avec détails de brique proposent 2 types d'implantation.
 - alignement à la voirie,
 - recul d'environ 3 mètres par rapport à la voirie - "Maison avec courette".
- La construction de maisons neuves inspirées des maisons urbaines avec détails de brique devra privilégier l'alignement à la voirie.
- L'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives devra être privilégiée afin d'assurer une continuité visuelle depuis la rue.
- ⇨ Il pourra être prévu dans certains quartiers, des ensembles de maison implantés en recul par rapport à la voirie (≈ 3,00 m). Il ne devra donc, pas s'agir d'une construction isolée, mais d'un ensemble de 2 à 3 constructions mitoyennes. L'alignement devra alors être matérialisé par la construction d'un muret surmonté d'une grille.

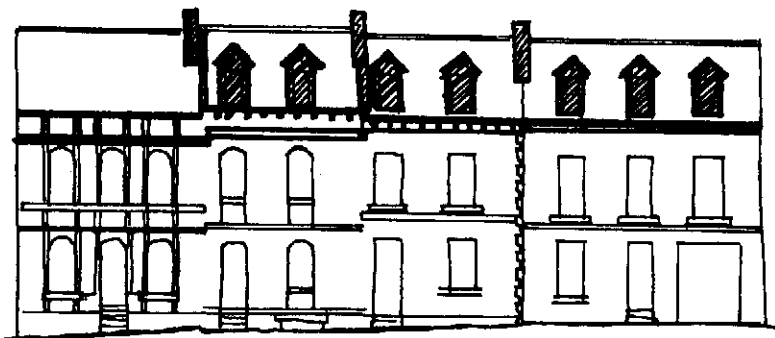
■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- La façade des maisons urbaines à détails de brique se singularise par une composition rythmée par des lignes de briques qui la décomposent horizontalement et verticalement
 - Bandeau (niveau plancher et appui de fenêtre)
 - Soubassement
 - Corniche
 - Chaînage d'angle
 - Encadrements de baie.

DIMENSIONS (exemples de proportion)



COMPOSITIONS DE TOITURE



→ La composition des nouvelles constructions inspirées des maisons urbaines à détails de brique devra trouver des références à ces horizontales saillantes et colorées.

→ Le principe de rehaussement du premier niveau par rapport au niveau de la rue devra être repris, avec marches et soupirail pour éclairer l'espace de cave lorsqu'il existe.

■ OUVERTURES

→ L'axialité des baies devra être respectée.

→ Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches seront en briques ou pierre. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type.

→ Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.

⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.

→ Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.

→ Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

→ La couverture devra être à deux pentes et réalisée en ardoise naturelle.

⇒ *Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.*

→ Le principe de lucarne et cheminée sur la toiture devra se retrouver dans la composition de la construction neuve. La composition comportera de préférence des lucarnes de petites dimensions en bois, les cheminées comporteront des finitions proches des détails élaborés sur les façades.

⇒ *La mise en place d'épis de faîtage est envisageable.*

→ Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

Fiche A15

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Maisons de type "Bourgeois" ou dites "Hôtels particuliers"

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES
- Constructions neuves et extensions -

- Situation dans LAMBALLE
 - Autour du centre ancien
 - Autour de la gare
 - Autour de la Collégiale

■ IMPLANTATION

- La création de bâtiments d'inspiration "maison bourgeoise" ou "hôtel particulier" devra se référer à leur propre type d'implantation.
 - implantation à l'alignement, plus fréquente dans le centre ancien,
 - implantation en milieu de parcelle (aux abords du centre ville).
- Dans le cas d'une implantation en milieu de parcelle, il sera exigé que la parcelle soit clôturée d'un mur en pierre d'une hauteur totale minimum de 1,80 m ou d'un muret avec grille en fer forgé.

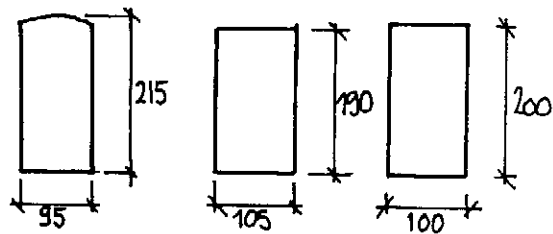
■ TRAME DE FAÇADE/MUR

- Les constructions neuves devront s'inspirer soit :
 - de la trame large (3 à 5 travées) de ces bâtiments, du rythme horizontal marqué par les éléments de modénature (bandeau, corniche, soubassements, baies...) et de la symétrie d'ensemble
 - dans le cas où les constructions neuves prendraient pour référence les hôtels particuliers ou maisons bourgeoises de la fin du 19^{ème}, utilisant la brique, la composition devra s'efforcer de retrouver l'équilibre des volumes, autant que les caractéristiques de répartition et dimension des baies.

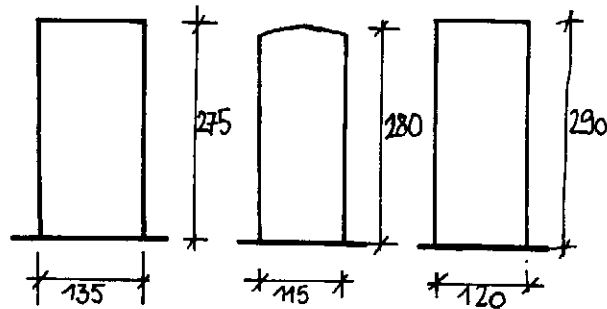
IMPLANTATION
EN MILIEU
DE PARCELLE

IMPLANTATION
EN ALIGNEMENT
SUR LA RUE

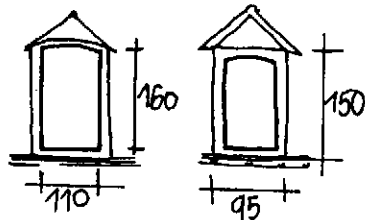
DIMENSIONS (Exemples de proportion)



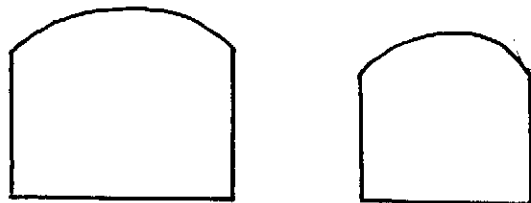
FENÊTRE



PORTE



LUCARNE



BAIE DES
MAISONS
DE LA FIN
19^{ème} s.

- Dans les deux cas, les constructions ne devront pas excéder la hauteur de RDC+1étage+Comble.
- ⇒ Les éléments de modénature particulièrement riches sur ces types de maisons pourront être des références à des éléments décoratifs ou des éléments (constitutifs) structuraux dans la composition de façade de la construction neuve.
- ⇒ Les maisons "bourgeoises" ou les "hôtels particuliers" de la fin 19^{ème} siècle caractérisés entre autres par leur appareillage de brique (en revêtement de façade) pourront inspirer des jeux de couleur et de texture pour les traitements de façades des maisons neuves.

■ OUVERTURES

- Seules les maisons neuves inspirées des constructions bourgeoises du début 20^{ème} siècle pourront mettre en œuvre des ouvertures variées dans la mesure où leur répartition et leur dimension s'organisent pour l'équilibre de la façade.
- Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques ou pierre. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type.
- Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

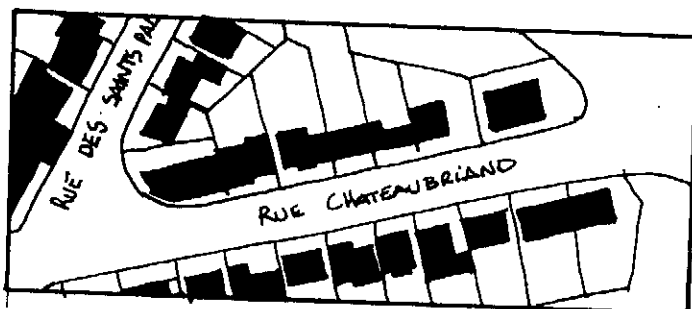
■ TOITURE

- La couverture devra être en ardoise et devra s'inspirer des différents modèles traditionnels (croupe, Mansart) avec des degrés de pente relativement élevés.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.
- La lucarne et la cheminée ; éléments majeurs de la toiture devront trouver des référents dans l'architecture nouvelle. La lucarne pourra être de type "gerbière" ou simplement posée sur le toit et devra demeurer en toiture d'ardoises à deux ou trois pans.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, elles devront être interrompues devant les gerbières.

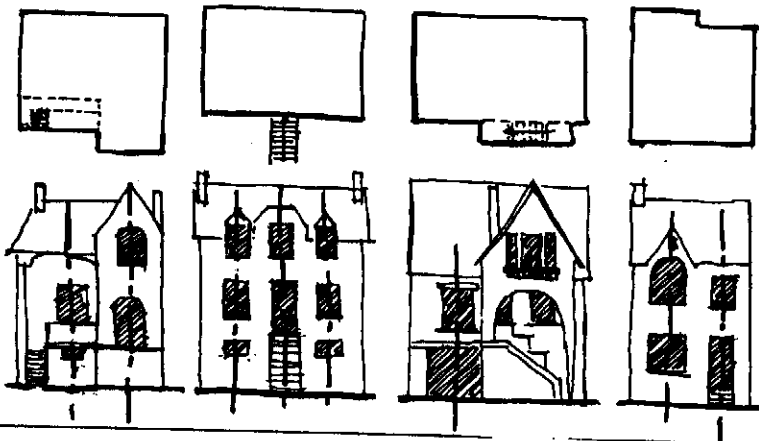
Fiche A16

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

IMPLANTATIONS URBAINES



COMPOSITIONS PARCELLAIRES/DE FAÇADES



Maisons Pavillonnaires

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES - Constructions neuves et extensions -

Situation dans LAMBALLE

- Faubourgs de la ville :
 - Saint Lazare, Petit Lamballe ...
 - rue C. de Gaulle, rue du Docteur Lavergne, rue du Pont Crossard...

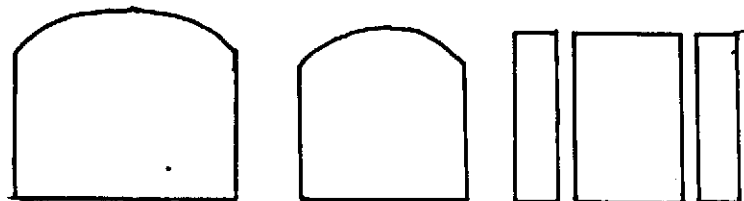
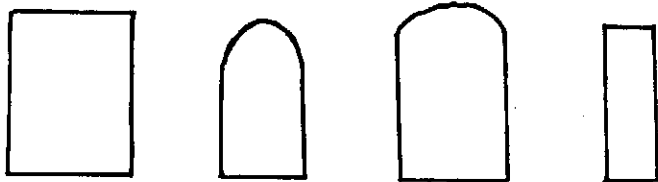
■ IMPLANTATION

- L'implantation en milieu de parcelle devra être respectée dans la construction neuve d'inspiration pavillonnaire.
- Une clôture sur la rue devra être réalisée. L'utilisation au PVC sera interdite.

■ TRAME DE FAÇADE/MUR

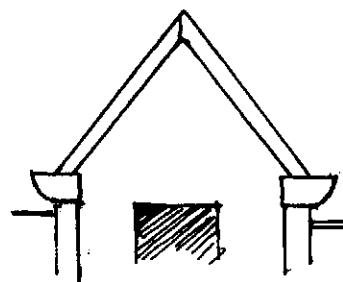
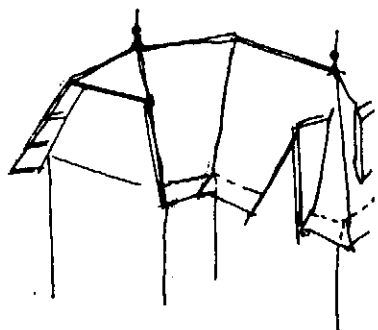
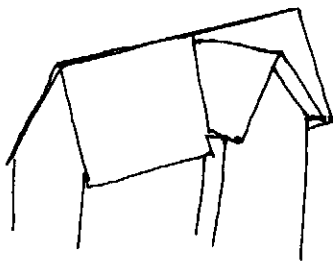
- Pour la construction neuve d'inspiration pavillonnaire elle devra retrouver l'originalité des compositions volumétriques, des maisons construites jusqu'aux années 1950.
- Les nouvelles compositions devront s'inspirer de l'équilibre issu de la répartition des baies et de la variété de dimensions.
- La hauteur des maisons ne devra pas excéder le RDC + un étage + comble, d'une façon générale, la hauteur sous chevron devra s'insérer au contexte bâti.

VARIÉTÉ DES DESSINS DE BAIES



LINTEAUX EN 'ANSE DE PANIER'
DE 'PANIER'

VARIÉTÉ ET COMPLEXITÉ DES DESSINS DE TOITURE ...



APOTHEÏS.
→ DESSIN DE FACÈDE
N' APPARTENANT PAS
AUX FORMES TRADITIONNELLES
RÉGIONALES
- A ÉVITER -

■ OUVERTURES

- Les ouvertures devront être de proportion verticale ; plus hautes que larges, mais les larges baies en "anse de panier", particulières aux maisons pavillonnaires, ainsi que celles de proportions originales devront inspirer les ouvertures des constructions neuves ; l'ensemble des ouvertures devant répondre à l'équilibre du dessin de façade.
- ⇒ Les détails architecturaux tels que les linteaux, encadrements, corniches pourront être en briques ou en pierre. Le choix de ces éléments (matériaux et formes) devra se référer au voisinage immédiat et au type
- Les menuiseries devront être placées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur du mur pour le corps d'habitation. Elles devront respecter l'aspect et le dessin des menuiseries correspondant à la typologie de la construction concernée.
- ⇒ Les menuiseries pourront cependant être différentes sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les volets seront de préférence en bois (volets roulants, persiennes ou battants). Les volets intérieurs sont autorisés.
- Sur une façade, tous les volets devront être du même type.

■ TOITURE

- La couverture des maisons devra être en ardoise naturelle.
- Elle devra s'inspirer des formes de toiture plus ou moins complexes des maisons pavillonnaires du début du siècle.
- ⇒ Les fenêtres de toit peuvent être autorisées si elles sont encastrées, non perceptibles de l'espace public, en nombre limité et de taille réduite.
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre et devront être interrompues devant les gerbières.
- ⇒ Des épis de faîtage pourront agrémenter les lucarnes ou toitures

FICHES DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS PARTICULIÈRES

Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Fiche A 17

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Architecture Publique

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'"Architecture Publique" de LAMBALLE ne constitue pas un type architectural en soi. Plus spécifiquement, il s'agit d'une typologie regroupant des bâtiments à vocation publique, comme la Mairie, les écoles, les équipements sportifs... Certains de ces services sont installés dans des bâtiments anciens, conçus à leur effet ou non, d'autres ont des locaux construits au cours des dernières années.

Ainsi, peut-on distinguer différentes situations :

- les bâtiments publics issus des siècles passés,
- les bâtiments conçus au cours des dernières années,
- les extensions.

■ **BÂTIMENTS PUBLICS ANCIENS**

→ Ces bâtiments devront préserver les caractéristiques architecturales et urbaines qui leur sont propres : proportions imposantes, large parcellaire, richesse des modénatures...

Ces bâtiments peuvent s'apparenter aux typologies des "maisons bourgeoises" et "hôtels particuliers" reprenant les principes d'implantation, de trame, d'ouverture et détails de modénature.

→ En cas de travaux sur ces bâtiments, on devra se reporter à la fiche des "maisons bourgeoises" et "hôtels particuliers"- **Rénovation** -(Fiche A7).

■ BÂTIMENTS PUBLICS RÉCENTS

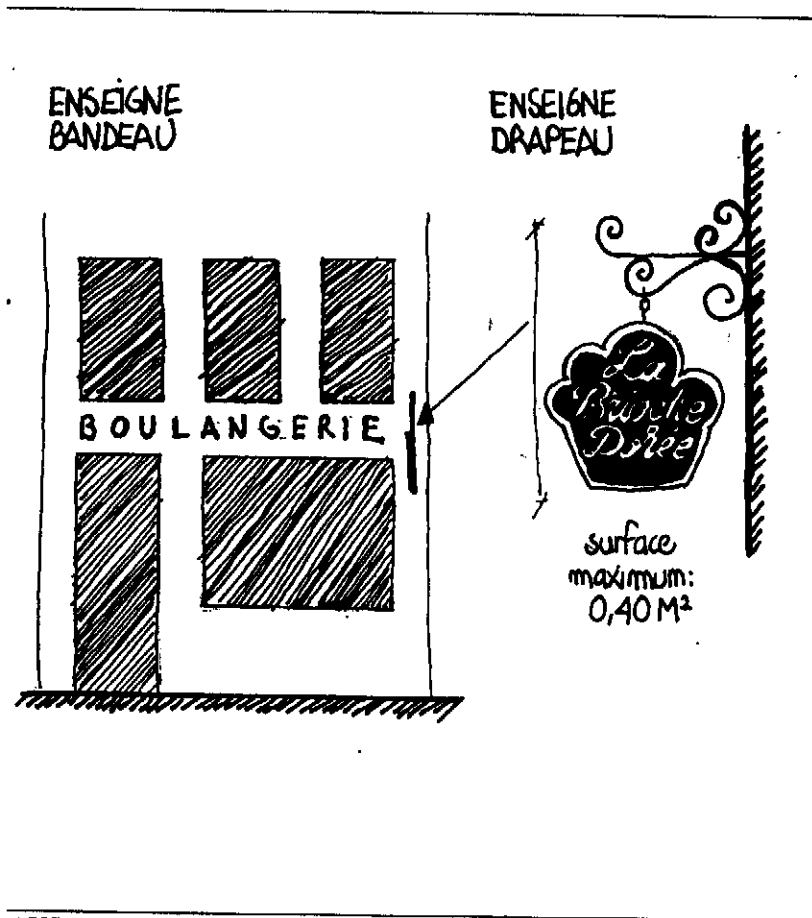
- Les bâtiments publics construits tout au long du XX^{ème} siècle font perdurer l'aspect singulier de cette architecture. Quoique leur implantation, leur style, leur proportion... continuent comme par le passé à les situer en marge de l'architecture commune, ces bâtiments demeurent inscrits dans leur contexte par entre autres, l'utilisation des matériaux traditionnels.
- ⇒ *Les bâtiments publics neufs pourront s'inspirer des principes d'implantation, de trame, d'ouverture et détails de l'architecture publique, à condition que la rupture dans la façade urbaine occasionnée procède d'un projet architectural de qualité avec des références au contexte urbain qui l'entoure.*
- L'architecture publique contemporaine devra accorder une importance majeure au choix des matériaux, qui à lui seul, permet parfois d'aider à leur intégration.

■ EXTENSIONS

- En cas de construction neuve à proximité des bâtiments existants, celle-ci ne devra pas remettre en cause la structure et la composition générale du site (exemple : les Haras...)
- Les extensions de bâtiments publics anciens ne devront en aucun cas, remettre en cause les caractéristiques et la structure d'origine du bâtiment.
- Le choix des matériaux et des couleurs devra s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal..
- Les dimensions de l'extension devront respecter celles du bâtiment principal, de même, les proportions des percements seront cohérentes avec celles du bâtiment.

Fiche A18

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Façades Commerciales

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Situation dans LAMBALLE

- Principalement le centre de LAMBALLE

■ IMPLANTATION

• Dispositif

Les dispositifs d'enseigne autorisés pour une façade commerciale sont de deux types :

- enseigne bandeau,
- enseigne drapeau.

⇨ Il ne sera autorisé qu'un seul dispositif d'enseigne "Drapeau" et qu'un seul d'enseigne "Bandeau" par façade commerciale.

Les enseignes bandeaux :

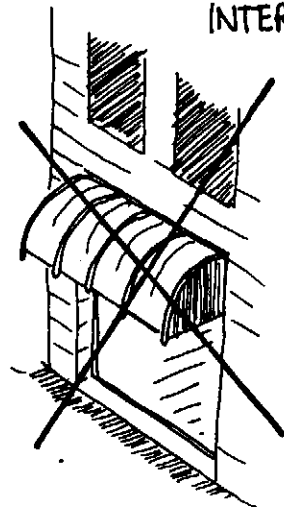
- ⇨ Elles seront de préférence réalisées en lettres découpées.
- ⇨ Les dimensions des bandeaux devront être en harmonie avec la trame des ouvertures de la façade et de la devanture (hauteur maxi de l'enseigne: 60 cm, hauteur maxi des lettres 40 cm)
- ⇨ L'emplacement traditionnel de l'enseigne "Bandeau" est au dessus de la vitrine, mais une recherche de composition avec les autres éléments de la devanture peut amener à des dispositions acceptables (lambrequin de store, glace de la vitrine). On devra conserver la lisibilité des linteaux.
- ⇨ Dans le cas de maisons à pans de bois, l'enseigne bandeau sera obligatoirement réalisée en lettres détachées. La fixation d'enseignes drapeau sur des éléments de bois travaillés est interdite.

Les enseignes drapeaux :

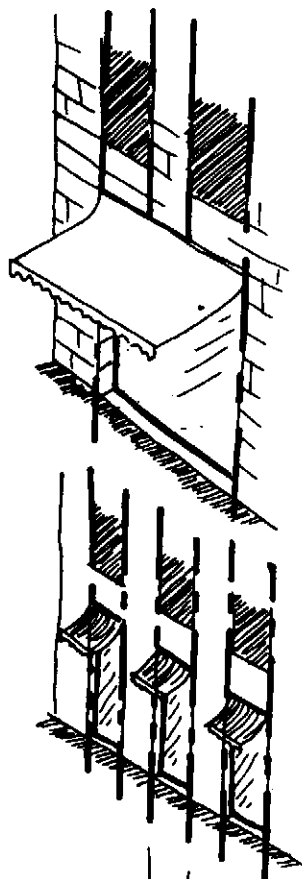
Apposées perpendiculairement à la façade de l'immeuble, ce type d'enseigne est fixé sur une potence, elle est faite pour être vue lorsqu'on longe le trottoir.

- ⇨ La dimension maximum de l'enseigne est de 0,40 m² et elle indiquera plus particulièrement l'activité.

DISPOSITIF
INTERDIT



LES STORES ET LES
BANDEAUX SONT
DECOMPOSÉS PAR
TRAVÉES



• Position dans la façade

⇒ Les enseignes ne pourront pas dépasser la hauteur de l'allège de la fenêtre de l'étage.

• Matériaux

⇒ Ils seront choisis en fonction de la nature du support et en fonction du bâtiment. Des matériaux modernes peuvent être admis dans la mesure où leur nature, leur forme et leur couleur sont en harmonie avec le reste de la devanture et de l'ensemble de l'immeuble.

■ STORES BANNES

⇒ Seule l'implantation de stores droits à enrouleurs est autorisée. La pose de dispositifs rigides est interdite.

⇒ Les stores seront placés entre tableaux et installés sous le linteau.

⇒ Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être obligatoirement interrompu au droit de chaque trumeau, afin de respecter la trame de la façade.

⇒ Le choix des couleurs devra être en harmonie avec l'ensemble de la devanture et de l'environnement urbain. Les couleurs fluorescentes seront à proscrire ainsi que toutes les couleurs choisies pour leur effet spectaculaire.

⇒ Les stores ne devront pas comporter d'inscriptions sur l'avancée. Les inscriptions seront tolérées sur le lambrequin, les lettres seront dans ce cas plus petites que sur la façade. Le lambrequin sera d'une hauteur maximum de 20 cm.

■ ECLAIRAGE

⇒ Les caissons lumineux, l'éclairage de couleur ou intermittent, l'éclairage par guirlandes d'ampoules et les tubes fluorescents apparents sont interdits sauf pour les services d'urgence et d'aide à la personne (pharmacie, hôpital, clinique, gendarmerie)

⇒ L'éclairage des enseignes se fera:

- Soit par projecteurs. Ceux-ci devront rester discrets, ils seront de petites dimensions, placés à faible distance de la façade (25 cm maximum) ils seront de même coloris que l'enseigne.

- Soit par éclairage arrière des lettres sans transparence

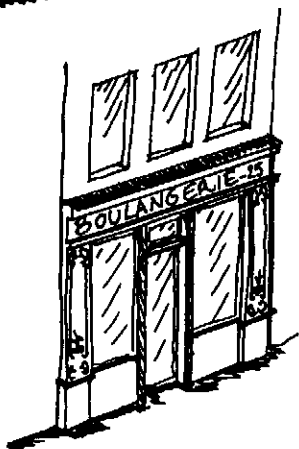


RESPECT DE LA
COMPOSITION DE FAÇADE

RETRAIT DES
BANDEAUX
VOLD'HINEUX



DEVANTURE
EN APPLIQUE
BOIS -



- Soit par éclairage du chant des lettres, le nu des lettres étant opaque et non brillant
- Soit par éclairage de tubes dans le cas de lettres découpées, on évitera les couleurs trop voyantes.

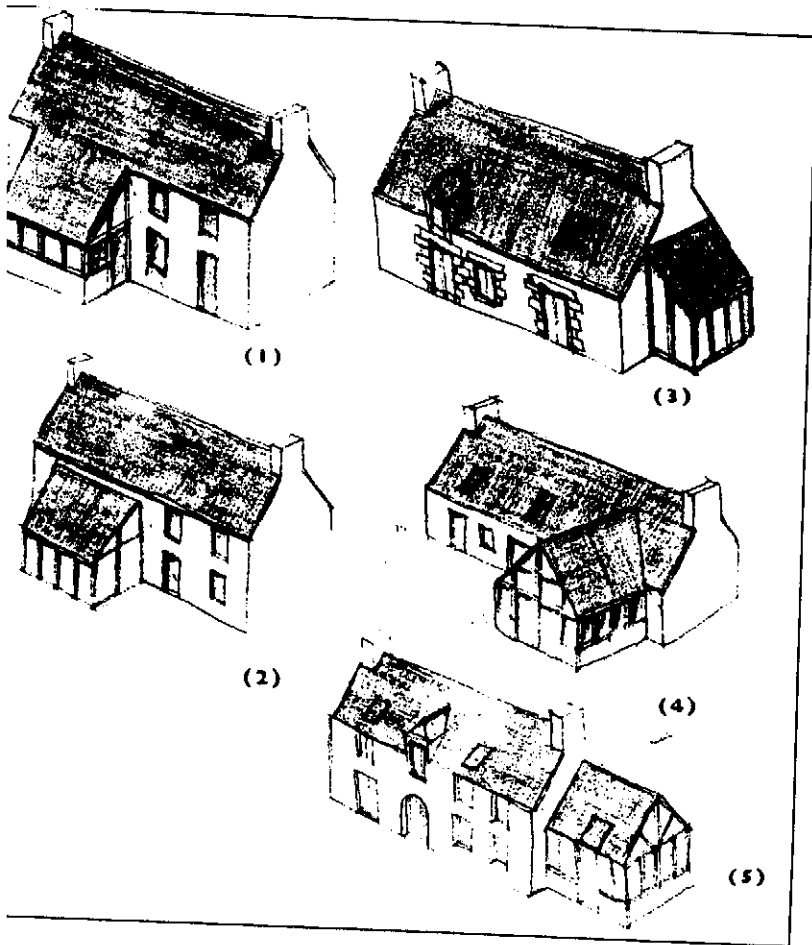
Les transformateurs d'alimentation ne devront, dans la mesure du possible, pas être installés sur les façades.

■ DEVANTURE

- La devanture commerciale doit préserver ou reconstituer la composition architecturale de la façade de l'immeuble.
- Dans le cas des maisons à pans de bois, la vitrine sera réalisée en retrait de la façade afin de constituer un passage couvert.
- Les devantures seront de préférence en bois. L'utilisation de menuiseries en aluminium sombre est tolérée.
- L'utilisation de plaquages stratifiés est interdite.
- L'utilisation de grandes glaces ou de revêtements camouflant toute la façade est interdite.
- L'utilisation d'enseignes aux formes irrégulières est interdite.
- Il est conseillé de ne pas multiplier le nombre de matériaux utilisés lors de la réalisation d'une façade commerciale.
- Les devantures en applique sont éventuellement autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint conformément aux modèles traditionnels. Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons ou appliques courant sur toute la largeur de la façade ne sont pas autorisés.
- Les devantures anciennes en applique bois devront être conservées et restaurées.
- ⇒ Les dispositifs utilisant de grands vitrages pourront être autorisés s'ils sont situés à l'arrière de la façade d'origine (qui maintient les dimensions de baies existantes) formant ainsi des sortes de passages couverts. Ils pourront être réalisés sur la largeur d'une ou plusieurs parcelles.

Fiche A19

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨



Véranda

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Fiche réalisée à partir du guide Intégration des vérandas et des bâtiments annexes dans le cadre bâti, établi par le C.A.U.E. 22

■ PENTE DE TOITURE

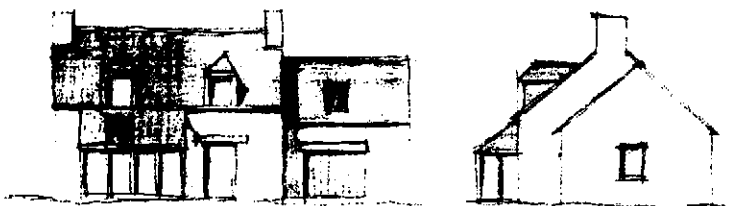
- La pente de toiture sera semblable ou très proche de celle de la maison ; - dans le prolongement du versant de toiture de façade ou parallèlement, (1), (2)
 - en appentis sur un pignon. (3)
- Dans le cas d'une véranda de grande surface, la volumétrie générale sera celle d'une extension classique :
 - perpendiculairement à une façade (toiture à deux pentes symétriques) (4)
 - en pignon (toiture à deux pentes symétriques). (5)

■ MATERIAU DE TOITURE

- La couverture sera réalisée comme celle de la maison, sauf si la véranda se situe devant les fenêtres d'une pièce.
- ⇨ La véranda devra être isolée thermiquement.
- ⇨ Pour apporter de la lumière de façon zénithale, on préférera le verre (double vitrage ou armé) aux plastiques.



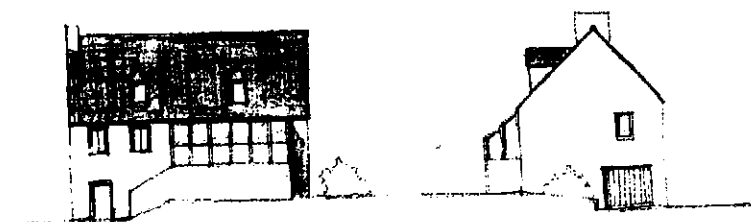
(6)



(7)



(8)



(9)



(10)

■ DIMENSIONS

- Les dimensions de la véranda devront respecter celles du bâtiment auquel elle s'accroche, afin de ne pas le dénaturer.
- Il sera interdit de construire sur toute la longueur de la façade ou du pignon. Un décrochement en plan devra être conservé.

■ COMPOSITION DES FACADES VITREES - HARMONIE AVEC LA TOITURE

- Les dimensions et les proportions des vitrages seront cohérentes avec celles des percements de la maison.

■ MATERIAUX ET COULEURS

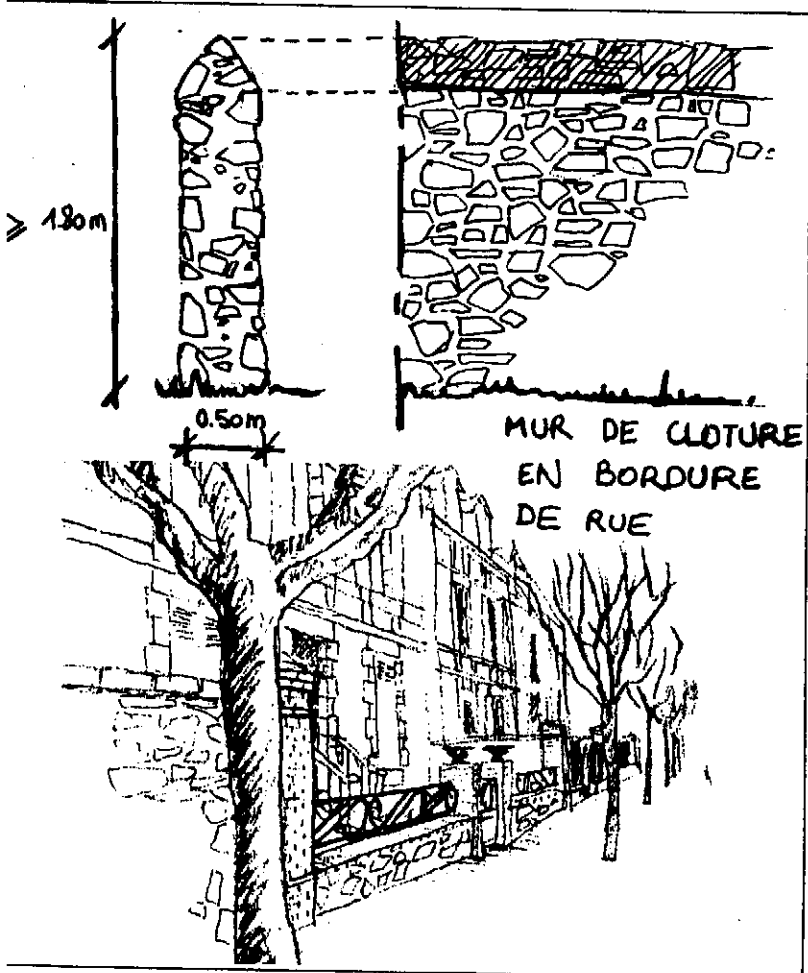
- ⇒ *On s'efforcera de traiter l'ossature des façades vitrées avec des éléments déjà présents sur le bâtiment principal.*
- ⇒ *Pour les bâtiments de caractère on privilégiera une structure très légère (acier) ne nuisant pas à la lisibilité de la façade.*
- Le choix des matériaux et des couleurs devra s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

■ RESPECT DU BATIMENT INITIAL

- Il sera interdit de modifier les ouvertures dans les cas des bâtiments présentant des qualités architecturales (encadrements de baie en pierre de taille, chaîne d'angle, porte ancienne vitrée...), afin de pouvoir retrouver l'aspect original.

Fiche A20

Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

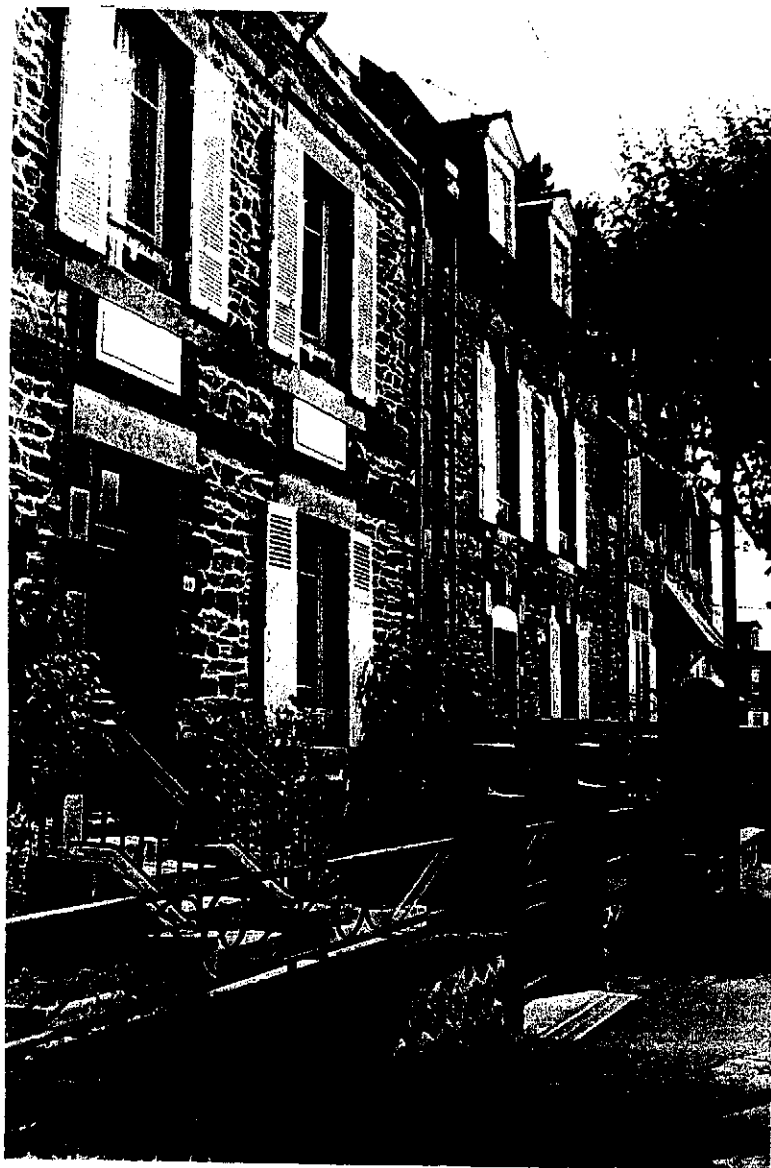


Mur de pierre – Clôture

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

■ MUR ET MURET

- Les murs et murets "à maintenir" indiqués sur le plan de gestion, devront être conservés et entretenus dans leur intégralité.
- Les clôtures seront réalisées par des murs de pierres ou seront en harmonie avec les clôtures voisines.
- L'utilisation de briques n'est autorisée que pour les maisons à maçonnerie de brique.
- ⇨ Les nouveaux murets pourront être construits en pierre selon le mode d'appareillage adapté et habituellement utilisé sur ce type d'ouvrage à Lamballe.
- ⇨ La hauteur variera selon le profil de la rue et des autres murets déjà existants. Ils étaient généralement, édifiés au moins à la hauteur d'homme (protection des vues) : 1.80 à 2.00M, excepté le cas des maisons à courette en recul de 2.00 à 3.00M de la voie et où la hauteur du muret n'excède pas 1.00M.
- Les joints réalisés au ciment sont interdits, ainsi que les enduits ciment. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints et les enduits.
- ⇨ Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôture par un couronnement. Plusieurs finitions existent. Dans le cas des maisons avec détails de brique et courette, cette finition pourra être effectuée à l'aide de la brique, en se référant aux modèles existants, de même, les piliers ou chaînage d'angle pourront alors être réalisés en briques.



→ Dans le cas où le mur de clôture a été édifié en parpaings ou béton préfabriqué et en cas de modification, il conviendra de réaliser une nouvelle clôture en suivant les indications précédentes.

■ PORTAILS ET PORTILLONS

→ Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

→ Les menuiseries bois devront être simples et s'inspireront des modèles anciens.

→ L'utilisation de ferronneries compliquées, de plastiques (PVC), de tôles ou de plaques de métal est interdite.

→ Les teintes des portails et portillons en bois ou en ferronnerie devront reprendre les teintes utilisées pour les huisseries de l'habitation.

Fiche A21

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Rejointoiement - Enduit- Coloration

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

LAMBALLE se caractérise par une diversité de type d'architecture, lié à l'époque ou au style de construction. A chaque type, correspond une taille, une mise en œuvre particulière (maçonnerie de pierre taillées, maçonnerie de moellonnage, pans de bois...), qu'il convient de respecter, donc de comprendre, lors de travaux de rénovation.

■ MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE

- Les façades en pierre de taille devront laisser la pierre apparente. Elles ne doivent donc être, ni peintes, ni enduites.
- Joints: Les joints devront être aussi minces que possible. Ils ne seront pas colorés, ils ne devront pas être redessinés ou peints. Ils seront réalisés au mortier de chaux, l'utilisation du mortier de ciment est interdite.

■ MAÇONNERIE DE MOELLONAGE

- Enduit: Lors de toute rénovation, il faudra employer des enduits dits "hydrauliques à base de chaux aérienne". L'utilisation d'enduit ciment en parement ou en joints est interdite.
- ⇨ *L'enduit sera réalisé suivant l'aspect d'ensemble de la façade, il est cependant, préconisé que les murs soient réalisés en moellons enduits "à pierre vue" selon la technique traditionnelle à Lamballe. Cette technique d'enduit laisse affleurer la pierre de l'enduit.*

→ L'enduit devra laisser apparents, les détails de maçonnerie en pierre (ou brique) : linteaux, chaînage d'angle...

→ **Joint**s: Les joints ne devront jamais être redessinés ou peints.

→ **Coloration**: Autrefois, les enduits étaient obtenus à partir des sables provenant des carrières les plus proches, ce qui générait une harmonie des teintes d'enduit nuancés cependant, par les légères différences de provenance, de dosage, d'exécution et de patine liée à l'âge. Lors de toute rénovation, les enduits utilisés devront avoir une faible teneur en chaux hydraulique et mélangée aux sables de la région de Lamballe, afin de respecter la gamme de ton de Lamballe.

→ Le choix de la teinte d'enduit devra s'adapter aux caractéristiques du bâtiment, en prenant en compte l'orientation de la façade, la couleur des maisons voisines, la composition et la taille de la façade. L'ensemble de ces données et de ces conditions imposent que, pour chaque projet, le maçon réalise un nuancier permettant de trouver la teinte juste correspondant au projet.

■ **PANS DE BOIS**

● **Rénovations**

→ Toutes les maisons à pans de bois dont la structure a été enduite au ciment, camouflant l'ensemble de l'ossature bois, devront retrouver lors de prochains ravalements, leur aspect initial. Le remplacement des ossatures bois par des maçonneries de pierres, de briques ou de parpaings est interdite.

→ La pose de faux pans de bois en placage est interdite.

→ Le remplissage en briques est possible.

● **Entretien**

→ L'ossature bois permet une grande souplesse dans la répartition des ouvertures, mais leur réfection ou leur modification ne devra pas porter atteinte à la solidité et à la cohérence de la structure : poteaux, sablières, écharpes, croix de Saint André.

→ Les bois devront être nettoyés soigneusement et traités s'il est besoin.

→ Sauf s'il y a eu des infiltrations d'eau, la structure de bois se conserve généralement en bon état. Les parties pourries ou abîmées devront être reprises. Ces reprises seront obligatoirement en bois massif.

● Enduits

→ Les pans de bois en chêne doivent pouvoir être aérés. L'utilisation d'enduits non-respirant, comme par exemple les enduits à base de liants hydrauliques peu perméables à la vapeur d'eau est interdite.

→ La pathologie de ces façades dépend des composants utilisés pour le revêtement extérieur. Ceux-ci sont le plus fréquemment des enduits. Ces matériaux de remplissage sont hygroscopiques et les variations dimensionnelles occasionnées par ce phénomène changent suivant les matériaux. Elles entraînent fréquemment des fissures à la jonction des éléments en bois. C'est particulièrement le cas pour les enduits lorsqu'ils sont trop rigides.

→ Lors de réhabilitation de façades à pans de bois, les matériaux de remplissage seront susceptibles de suivre la déformation de l'ossature : mortiers de chaux aérienne et non pas de ciment.

● Peinture

→ Le projet de coloration devra faire l'objet d'une étude complète détaillant l'ensemble des couleurs utilisées que ce soit sur l'ossature, les remplissages ou les huisseries.

Fiche A 22

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Antennes, réseaux et coffrets

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

■ LES COMPTEURS

⇨ *Ils seront de préférence insérés dans la maçonnerie en partie basse du mur, en retrait du mur afin d'être camouflés par une petite porte de bois. Les reprises de maçonnerie occasionnées par l'installation du compteur devront être soignées: le mortier sera le même que celui du reste du mur.*

■ LES CABLAGES

⇨ *Les câblages des différents réseaux devront être étudiés afin de permettre un passage discret: câblage intérieur ou passage en façade tenant compte du dessin de l'architecture (corniche, dessous de toit ...).*

■ ANTENNES ET PARABOLES

⇨ *L'implantation des antennes et les paraboles ainsi que le choix des couleurs de ces dernières devront favoriser leur intégration et limiter leur perception depuis le domaine public.*

■ DIVERS

⇨ *D'une manière générale, à l'occasion des ravalements, les façades seront débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui ont été ajoutés au fil des ans :*

- ⇨ *vestiges de réseaux électrique, téléphonique, de gaz,*
- ⇨ *évacuations sauvages d'eaux usées,*
- ⇨ *enseignes publicitaires récentes et potences diverses,*
- ⇨ *conduits de fumée extérieurs et placages divers*
- ⇨ *- constructions parasites (garde-manger, W.C, appareils à conditionnement d'air, etc...)*

COMMUNE DE LAMBALLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Cahier de prescriptions et de
recommandations urbanistiques

Fiche U1

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Espaces paysagers organisés

FICHE DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES

Ces espaces sont référencés en "J" sur le plan de définition des secteurs (pièce n° 3.1.a). Il s'agit d'espaces naturels composés majeurs:

- La Moglais
- La Corne de Cerf
- Le moulin de St Lazare
- Le coteau du cimetière
- Le parc du centre ville le long du canal
- Les abords du château de Lescouet

Les évolutions et les aménagements de ces espaces devront préserver les caractéristiques de ces différents sites.

Secteur J1 – Parc de la Moglais

- La structure paysagère du parc devra être maintenue obligatoirement.
- Les constructions nouvelles projetées à l'intérieur du parc ne devront pas remettre en cause la structure initiale du parc.
- La gestion des arbres et boisements devra respecter les dispositions de la fiche P8

Secteur J2 – La Corne de Cerf

- Le secteur devra préserver un caractère naturel en maintenant la trame bocagère existante. Seuls les aménagements et les constructions destinés à l'accueil des promeneurs peuvent y être autorisés.

- La structure du parc de la Corne de Cerf devra être préservée. Les constructions nouvelles projetées à l'intérieur du parc ne devront pas remettre en cause la structure initiale du parc.
- La gestion des arbres et boisements devra respecter les dispositions de la fiche P8

Secteur J3 – Abords du Moulin de Saint Lazare

- Le secteur devra préserver un caractère naturel en maintenant la trame bocagère existante et les chemins piétons existants. Seuls les aménagements et les constructions destinés à l'accueil des promeneurs peuvent y être autorisés.
- Tous les aménagements, plantations et constructions qui entraîneraient la remise en cause du panorama depuis le moulin vers la ville, ou la perception du moulin depuis la ville, sont interdites.

Secteur J4 – Coteau du cimetière

- Le secteur devra maintenir son caractère naturel, seule la partie Nord-Est pourra faire l'objet un projet d'urbanisation sur grandes parcelles à condition de préserver la trame bocagère existante, de prévoir un préverdissement (par grands sujets) et d'imposer un minimum parcellaire important (1200 m² minimum). Les clôtures seront végétales de type haies bocagères.

Secteur J5 – Parc du centre ville

- La vocation de parc urbain doit être préservée. Seuls les aménagements et les constructions d'intérêt public destinés à l'accueil du public y sont autorisés.

Secteur J6 – Abords du château de Lescouet

- L'aménagement de ce secteur visera à reconstituer la trame du parc du château de Lescouet et notamment l'allée principale et la perspective d'entrée du château.
- Toutes les constructions qui remettraient en cause les possibilités de réhabilitation du parc sont interdites.

Fiche U2

- Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Espaces d'accompagnement des ruisseaux

FICHE DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES

Ces espaces sont référencés en "E" sur le plan de définition des secteurs (pièce n° 3.1.a). Il s'agit des terrains situés le long des ruisseaux et à leurs abords. Certains sont déjà aménagés en zone de détente d'autres ont conservé un caractère agricole et naturel.

Pour les secteurs E1, E2, et E3 :

- Ces espaces devront faire l'objet d'un projet de protection et de mise en valeur, afin de permettre leur ouverture au public.
- Les constructions n'y sont pas interdites, mais elles devront respecter une densité de bâti faible.
- Les conditions de construction devront permettre de préserver au mieux le cadre naturel.

→ Pour le secteur E4 : les nouvelles constructions sont interdites sauf aux abords de l'étang. L'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée dans la mesure où le projet est compatible avec la qualité et la mise en valeur du site.

⇨ *On privilégiera des volumes bas, utilisant le bois et les matériaux traditionnels. Des matériaux nouveaux pourront être acceptés s'ils participent à un projet de qualité. Les couleurs devront se référer aux couleurs présentes sur le site.*

⇨ *Les matériaux contemporains pourront être admis sous condition de correspondre aux contraintes d'intégration.*

→ Les couleurs devront être sobres. Les couleurs vives seront limitées à des éléments ponctuels (superstructure, menuiseries...).

Fiche U3

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Zone de bâti ancien

FICHE DE PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES

Ces espaces sont référencés en "A" sur le plan de définition des secteurs (pièce n° 3.1.a). il s'agit du centre ancien de Lamballe.
Cette zone de bâti ancien est soumise à la "Carte de gestion – plan de détail du secteur A –" (Pièce 3.1.b)

Sur ce territoire sont répertoriés :

1° Les immeubles non modifiés depuis leur origine, où toute modification de la structure est très limitée

et

Les immeubles ayant subi des modifications dont les travaux de restauration devront permettre de retrouver ou de se rapprocher des dispositions d'origine.

→ Tout projet devra être conforme aux prescriptions et recommandations de rénovation correspondant à la typologie de la construction concernée (fiches A1 à A8 et A18 à A20).

2° Les immeubles où aucun élément ne permet de reconnaître la structure d'origine.

→ Tout projet de rénovation ou de reconstruction devra être conforme aux prescriptions et recommandations de la construction neuve correspondant aux typologies de construction autorisées dans ce secteur. Indiquées par la carte de référence typologique, pièce 3.1.b₃ (Fiches A9 à A17)

3° Les parcelles libres pouvant évoluer vers la construction

- Tout projet de construction devra respecter les éléments suivants:
- la ou les typologies architecturales auxquelles doivent se référer les nouvelles constructions (Voir *carte de référence typologique*, **Plèce 3.1.b₃**), (Fiches A9 à A17)
 - le type d'implantation à privilégier et les hauteurs maximum de bâti à ne pas dépasser indiquées ci-après. (ces hauteurs sont des hauteurs maximum, chaque projet fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui tiendra compte de l'environnement et du contexte urbain.
- **Secteur A 1** : implantation à l'alignement
Hauteur maximum = RDC + 2 étages + Comble
- **Secteur A2** : implantation à l'alignement (sauf pour les maisons bourgeoises et hôtel particulier)
Hauteur maximum = RDC + 2 étages + Comble
- **Secteur A3** : implantation à l'alignement et/ou recul (par groupe de maisons suivant projet)
Hauteur maximum = RDC + 2 étages + Comble
- **Secteur A3bis** : implantation à l'alignement et/ou recul (par groupe de maisons suivant projet)
Hauteur maximum = RDC + 3 étages + Comble
- **Secteur A4** : implantation à l'alignement
Hauteur maximum = RDC + 2 étages + Comble

→ **Secteur A5** : implantation à l'alignement et/ou recul (par groupe de maisons suivant projet)

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble

→ **Secteur A6** : implantation en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +2 étage + Comble

→ **Secteur A7** : implantation à l'alignement et/ou recul

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble et RDC + Comble

→ **Secteur A7bis** : implantation à l'alignement et/ou recul

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ **Secteur A8** : implantation à l'alignement

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ **Secteur A9** : implantation en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ **Secteur A10** : implantation à l'alignement ou en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ **Secteur A11**: implantation à l'alignement et/ou recul (par groupe de maisons suivant projet)

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ **Secteur A12** : implantation à l'alignement (sauf pour les maisons bourgeoises et hôtel particulier)

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ Secteur A13 : implantation à l'alignement

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ Secteur A14 : implantation en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ Secteur A15 : implantation à l'alignement et/ou recul (par groupe de maisons suivant projet)

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble

→ Secteur A16 : implantation à l'alignement et/ ou en recul de la voie (par groupe de maisons suivant projet)

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble

→ Secteur A17 : implantation à l'alignement

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ Secteur A18 : implantation à l'alignement et/ ou en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble et RDC + Comble

→ Secteur A19 : implantation à l'alignement ou en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +1 étage + Comble

→ Secteur A20 : implantation en recul de la voie

Hauteur maximum = RDC +2 étages + Comble

Fiche U4

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Cônes de vue

FICHE DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES

Ces espaces sont référencés en "I" sur le plan de définition des secteurs (pièce n° 3.1.a).
Ils sont situés:

- au sud sur la RD 14 à la Tourelle
- au nord sur la RD 791 au Pont Grossard
- à l'ouest sur la rocade à Trémillac

→ Ces points de découverte de la ville doivent être préservés.

→ Les constructions sont interdites à l'intérieur des cônes de vue (à l'exception des petites constructions liées au fonctionnement des divers réseaux si elles ne remettent pas en cause le point de vue)

→ Les aménagements et les plantations qui remettraient en cause la qualité des points de vue par leur nature ou leur hauteur sont interdits.

Fiche U5

- * Les prescriptions sont indiquées par une flèche →
- * Les recommandations sont indiquées par une flèche ⇨

Secteurs non réglementés

FICHE DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS TYPOLOGIQUES

- ⇨ La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.
- ⇨ Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

COMMUNE DE LAMBALLE

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

**Cahier de prescriptions et de
recommandations paysagères**

Fiche P1

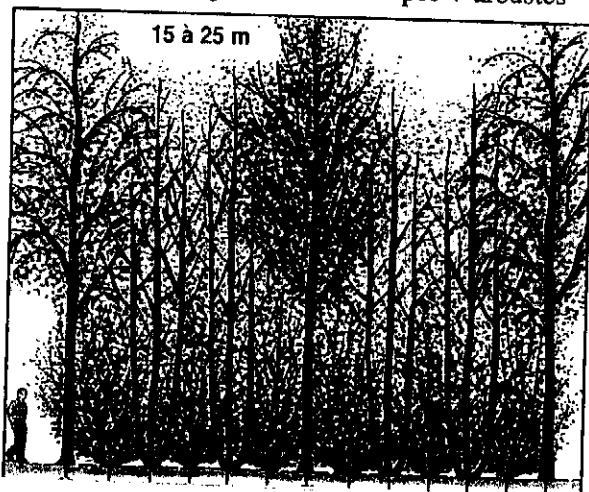
Bocage à grandes mailles

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE

- Sud de la Moglais bien que la trame des haies soit souvent incomplète

LES GRANDS BRISE-VENT :
arbres de haut jet + arbres recépés + arbustes



Conseil Général des Côtes d'Armor

■ DESCRIPTION

Composition

→ Les haies devront comporter au minimum une strate arbustive et une strate arborée.
⇒ *Au mieux, elles associeront arbustes, arbres en cépées et arbres de haut jet.*

→ Les espèces utilisées devront être issues de la liste suivante:

Strate arbustive: Aubépine, Sureau, Noisetier, Charmille, Néflier, Prunellier, Houx, Chèvrefeuille (ou d'espèces visuellement proches)

Strate arborescente: Chêne pédonculé, Chêne sessile, Châtaignier, Frêne, Orme, Charme, Merisier, Hêtre, Erable champêtre, Alisier torminal.

→ La plantation de conifères est proscrite.

Taille des mailles bocagères

→ La taille des surfaces entourées de haies ne devra pas excéder 15 ha.

→ Les talus existants seront maintenus.

⇒ La reconstitution de talus est souhaitable

■ GESTION

- Tout abattage et replantation d'arbres est soumis à déclaration.
- L'entretien courant des haies bocagères n'est pas soumis à autorisation.

■ FONCTIONS

- Esthétique
- Ecologique
- Agronomique et écologique

■ UTILISATIONS FUTURES

- Reconstitution de la trame bocagère

Fiche P2

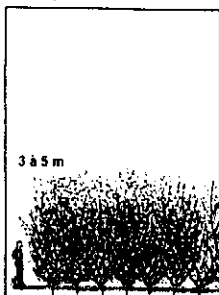
Bocage à petites mailles

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

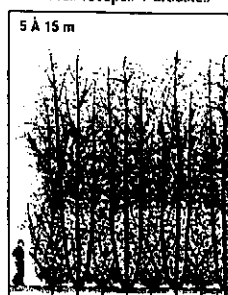
♦ Localisation de la référence dans LAMBALLE

- Sud de la ZPPAUP entre la D791 et la D14 bien que la trame des haies soit souvent incomplète

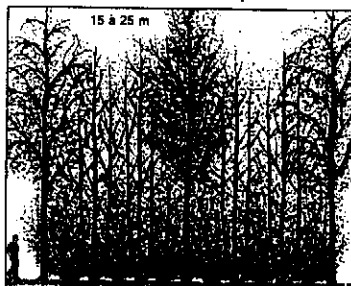
LES PETITS BRISE-VENT :
uniquement des arbustes



LES BRISE-VENT MOYENS :
arbres recépés + arbustes



LES GRANDS BRISE-VENT :
arbres de haut jet + arbres recépés + arbustes



Conseil Général des Côtes d'Armor

■ DESCRIPTION

Composition

→ Autour des parcelles agricoles, les haies devront comporter au minimum une strate arbustive et une strate arborée.

⇒ Au mieux, elles associeront arbustes, arbres en cépées et arbres de haut jet.

⇒ Autour des parcelles construites ou d'îlots urbanisés, on pourra envisager la création de haies basses comportant uniquement la strate arbustive ou l'association arbustes-arbres en cépées pour préserver des vues ou par choix esthétique.

→ Les espèces utilisées devront être issues de la liste suivante:

Strate arbustive: Aubépine, Sureau, Noisetier, Charmille, Néflier, Prunellier, Houx, Chèvrefeuille

Strate arborescente: Chêne pédonculé, Chêne sessile, Châtaignier, Frêne, Orme, Charme, Merisier, Hêtre, Erable champêtre, Alisier torminal

→ La plantation de conifères est proscrite.

Taille des mailles bocagères

→ La taille des surfaces entourées de haies ne devra pas excéder 5 ha.

→ Les talus existants seront maintenus.

⇒ La reconstitution de talus est souhaitable

■ GESTION

- Tout abattage et replantation d'arbres est soumis à déclaration.
- L'entretien courant des haies bocagères n'est pas soumis à autorisation.

■ FONCTIONS

- Esthétique
- Ecologique
- Élément fédérateur entre milieu urbain et milieu rural
- Agronomique et écologique

■ UTILISATIONS FUTURES

- Reconstitution de la trame bocagère
- Intégration et aménagement de quartiers neufs en périphérie de l'espace urbanisé

Fiche P3

Ripisylves

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- ◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE
 - Rives du Chifrouët

■ DESCRIPTION

- Cette lisière végétale mixte devra être constituée d'espèces caractéristiques des milieux humides.
- Les espèces utilisées devront être issues de la liste suivante:
 - Frêne commun
 - Saule blanc, Saule Marsault, Saule roux
 - Aulne glutineux
 - Peuplier noir, Peuplier tremble
- En milieu rural, la ripisylve sera constituée d'un simple alignement d'arbres ou d'une bande boisée de 3 à 4 m de large.
- ⇒ *En milieu urbain, la ripisylve pourra être symbolisée par un alignement d'arbres dans un but esthétique. Les espèces plantées seront choisies parmi la liste ci-dessus ou parmi les cultivars visuellement proches de ces espèces.*

■ GESTION

- Tout abattage ou replantation d'arbres sont soumis à déclaration.
- La plantation d'essences à développement rapide à des fins d'exploitation est proscrite (peupleraies).

■ FONCTIONS

- Esthétique
- Ecologique
- Hydrologique

■ UTILISATIONS FUTURES

- Reconstitution de la ripisylve en milieu rural ou en milieu urbain
- Intégration paysagère des constructions situées à proximité d'une rivière

Fiche P4

Boisements

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- ◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE
 - Bois de La Moglais

■ DESCRIPTION

- Les espèces utilisées pour les replantations de ce boisement dense devront être issues de la liste ci-dessous :- Châtaigniers
 - Hêtres
 - Chêne pédonculé
 - Houx

■ GESTION

- Le boisement doit être maintenu.
- L'abattage d'arbres est soumis à déclaration. Le renouvellement de la végétation doit faire l'objet d'un plan de gestion.

■ FONCTIONS

- Esthétique
- Ecologique
- Economique (sylviculture)

■ UTILISATIONS FUTURES

- Extension de la zone boisée ou renouvellement des arbres existants.

Fiche P5

Alignements à grand développement

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

♦ Localisation de la référence dans LAMBALLE

- Tilleuls de la Route de Saint-Brieuc si leur développement n'avait été contraint par une taille sévère. Aucune référence correcte sur la commune.

■ DESCRIPTION

→ Les espèces utilisées devront être majoritairement issues de la liste ci-dessous :

- Chêne, Frêne, Erable
- Tilleul, Platane
- Tulipier
- Cormier
- Liquidambar
- Ostrya à feuille de Charme

Ou être d'espèces visuellement proches.

■ FONCTIONS

- Esthétique, intégration paysagère
- Élément fédérateur entre milieu rural et milieu urbain

■ UTILISATIONS FUTURES

- Voies de contournement et entrées de ville en priorité
- Intégration paysagère de la zone d'activités

Fiche P6

Alignements à faible développement

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- ◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE
 - Robiniers de la rue Notre-Dame

■ DESCRIPTION

→ Les espèces utilisées devront être majoritairement issues de la liste ci-dessous :

- Erables
- Tilleul
- Robinier faux-acacia
- Charme
- Savonnier
- Pommier, Cerisier, Poirier ornementaux

■ FONCTION

- Esthétique

■ UTILISATIONS FUTURES

→ Plantations dans les rues assez étroites du centre ville et des lotissements ou renouvellement des arbres existants

Fiche P7

Vocabulaire végétal des places

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- ◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE
 - Aucune référence correcte dans l'aire d'étude

■ DESCRIPTION

- ➔ Les plantations devront utiliser des essences arborées et/ou arbustives en cohérence avec l'esprit du lieu. On privilégiera les arbres de grand développement qui donnent une identité au lieu.
- ⇒ Concernant les **arbres**, les espèces utilisées devront de préférence être issues de la liste ci-dessous :
 - Chêne, Marronnier, Tilleul, Platane, Charme, Ostrya à feuille de Charme, Erables, Pommiers, Cerisiers ornementaux...
- ⇒ *Concernant les **arbustes**, la palette végétale est assez large. Il est recommandé d'éviter les textures et couleurs de feuillages trop artificielles.*
- ⇒ Les feuillages panachés sont à éviter.

FONCTION

- Esthétique
- Dimensionnement de l'espace
- Fonction de repère

■ UTILISATIONS FUTURES

- ➔ Aménagement paysager des places et parkings ou renouvellement des végétaux existants

Parcs urbains et jardins des demeures bourgeoises

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

♦ Secteurs concernés par les prescriptions

- Le parc du Plan d'eau, le Parc de la Corne de cerf, le jardin public, le parc de La Moglais, les jardins des grandes demeures bourgeoises

■ DESCRIPTION

⇒ Concernant le choix des végétaux, la recherche esthétique se fera, par exemple, sur les textures et couleurs des feuillages.

⇒ Concernant les **arbres**, les espèces utilisées devront être majoritairement issues de la liste suivante :

Tilleul, Frêne, Marronnier, Chênes, Châtaigniers, Charme, Ostrya à feuille de Charme, Cormier, Platane, Erables, Orme, Hêtre, Merisier, Alisier torminal
Dans les milieux humides (ex: le Plan d'eau): Frêne commun, Saules, Aulnes, Erable negundo, Peupliers...

⇒ Concernant la composition, la plantation d'éléments dispersés est à éviter. Les plantations se feront sous la forme de massifs arbustifs ou de bosquets.

→ Le parc de la Moglais et les jardins des maisons bourgeoises devront conserver leur unité. Les constructions autorisées ne devront pas remettre en cause la structure et la composition des parcs.

■ GESTION

→ L'abattage et la replantation d'arbres sont soumis à déclaration.

ENQUETE PUBLIQUE

■ **FONCTIONS**

- Esthétique
- Ecologique

■ **UTILISATIONS FUTURES**

- Plantations dans les parcs et grands jardins ou renouvellement des végétaux existants

Fiche P9

Le mail de la Collégiale

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

- ◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE
 - Mail de la Collégiale

■ DESCRIPTION

- Les espèces utilisées devront être issues de la liste suivante:
Tilleul, Frêne, Marronnier, Chêne pédonculé, Chêne vert; platanes.
- Les plantations devront respecter la composition actuelle du mail.

■ GESTION

- ⇒ *L'état des arbres semble nécessiter la prescription d'un diagnostic phytosanitaire. Ce diagnostic permettra de juger de la nécessité ou non d'un renouvellement de la végétation.*
- Dans le cas où un renouvellement serait nécessaire, une étude (Histoire, Paysage) et un projet d'ensemble devront être réalisés.

■ FONCTION

- Esthétique, mise en scène

■ UTILISATIONS FUTURES

- Restauration du mail, renouvellement des arbres existants.

■ **FONCTIONS**

- Esthétique
- Ecologique

■ **UTILISATIONS FUTURES**

- Plantations dans les parcs et grands jardins ou renouvellement des végétaux existants

Petits jardins privés

FICHE DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS TYPOLOGIQUES

◆ Localisation de la référence dans LAMBALLE

- Il n'existe pas de référence dans le cadre des jardins privés

■ DESCRIPTION

La seule préconisation quant aux espèces à employer concerne les haies.

→ Les haies devront être mixtes (composées de plusieurs espèces).

⇒ *Les espèces utilisées devront être issues en majorité de la liste suivante:*

Strate arbustive: Aubépine, Sureau noir, Noisetier commun, Charmille, Néflier, Prunellier, Houx, Chèvrefeuille

Strate arborescente: Chêne pédonculé, Chêne sessile, Châtaignier, Frêne commun, Orme, Charme, Merisier, Hêtre, Erable champêtre, Alisier torminal

Végétation des ripisylves en milieu plus humide: Saule, Aulne

→ Les haies de conifères sont proscrites.

■ GESTION

→ L'abattage d'arbres sur une haie est soumis à autorisation.

■ FONCTIONS

- Esthétique, économique ou loisir (jardins potagers)

■ UTILISATIONS FUTURES

→ Création de jardins