

Les éléments de règlement présentés ci-dessous **se substituent complètement** le règlement écrit du PLUi.

La spécificité des rangées de Saint Jacut de la Mer :

Le tissu urbain de la commune de Saint Jacut de la Mer présente des caractéristiques uniques qui le distinguent des autres communes du territoire. Sa construction est en effet articulée sous forme de « rangées » de bâtiments d'habitation inséré perpendiculairement à l'artère principale de la commune. Ainsi, seule quelques maisons présentent une façade sur cette rue principale.

La rangée représentait la cellule de vie sociale de ce village maritime. Les maisons sont mitoyennes pour que leurs habitants affrontent mieux le froid. Les façades sont orientées vers le sud, les ouvertures du côté nord étant limitées à l'éclairage.

La Grande-Rue est constituée d'un alignement de pignons aux murs jadis quasi aveugles. Les aires, dégagements devant les rangées sous forme de petites terrasses, exposées au Sud, servaient à toutes les tâches que nécessitent les activités de pêche.

Caractéristiques architecturales majoritaires à préserver :

Implantation :

Maisons mitoyennes, orientées Nord/Sud, façades régulièrement alignées sur les maisons voisines.

Gabarit :

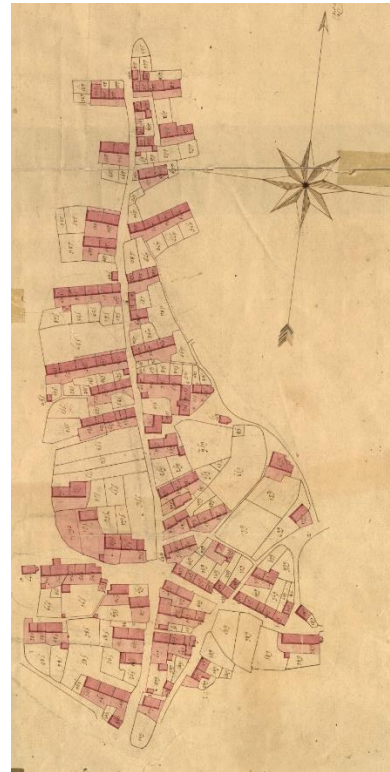
- R+combles, R+1+combles

Toiture :

- Toiture en doubles pans d'environ 45° en ardoises naturelles.
- Les ouvertures en toitures sont de type lucarnes à 2 pans, parfois en croupe, présentant des proportions carrées ou verticales.
- Ligne de faîtage alignée sur les constructions voisines.

Façade :

Façades en pierre de pays en appareillage brouillé. Les ouvertures en façade sont de proportions verticales, sans nécessairement présenter d'alignement.



Cadastral Napoléonien du centre de Saint Jacut



Rangé de la Vierge



Rangé de la Vierge

Dispositions réglementaires spécifiques au secteur

Le règlement est accompagné d'un plan de repérage des ensembles bâti considérés comme présentant les caractéristiques des « rangées », ainsi que des terrains nus dans le prolongement de ceux-ci, soumis également à des dispositions spécifiques.

Le plan figure également des bandes de dégagement en façade Sud des rangées, soumis aux aussi à des dispositions spécifiques.

Rangées



Bandes de dégagement



Sur l'ensemble du secteur :

Toitures :

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans, entre 35 et 45°, d'aspect ardoise naturelle*.
- Les ouvertures en toitures seront de type lucarnes à 2 pans, 2 pans à croupe, similaires à celles majoritairement existantes sur les constructions traditionnelles observables dans le bourg. Ces lucarnes ne présenteront pas de pente de toit inférieur à 30°. Elles seront réparties de manière équilibrée sur la toiture. Les proportions de ces ouvertures seront carrées ou verticales. Les lucarnes présentant des proportions horizontales (lucarne rampante) sont interdites. Le type de lucarne devra être identique sur la toiture.
- Les châssis de toit (velux) sont autorisés à condition d'être intégré à la toiture (teinte des encadrements, débords, saillie)

Façades :

- Les façades donnant sur l'espace public devront présenter l'aspect de pierre naturelle apparente en appareillage brouillé. Sur les autres façades sont autorisées les bardages d'aspect bois de teinte naturelle et enduits de teinte similaire aux façades en pierre voisines.

Annexes :

- La hauteur des annexes au faîtage est limitée à 2,50m.
- Les toitures des annexes seront mono-pente ou à deux pans, avec dans les deux cas un angle compris entre 35 et 45°

Pour le bâti existant au sein des rangées :

Toitures :

- Les toitures devront présenter un matériau d'aspect ardoise naturelle*.
- Les ouvertures en toitures seront de type lucarnes à 2 pans, 2 pans à croupe, similaires à celles majoritairement existantes sur les constructions traditionnelles des rangées. Ces lucarnes ne présenteront pas de pente de toit inférieur à 30°. Elles seront réparties de manière équilibrée sur la toiture. Les proportions de ces ouvertures seront carrées ou verticales. Les lucarnes présentant des proportions horizontales (lucarne rampante) sont interdites. Le type de lucarne devra être **identique unique** sur la toiture.
- Les châssis de toit (velux) ne sont autorisés qu'en façade Nord et sur les annexes
- Les dispositifs de captage d'énergie solaire ne sont autorisés qu'en façade Nord et sur les annexes.

Façades :

- Les rénovations de façades Sud et pignons devront préserver l'aspect de pierre naturelle apparente en appareillage brouillé. Sont également autorisé en façades Nord uniquement les bardages d'aspect bois de teinte naturelle et enduits de teinte similaire aux façades en pierre voisines.
- Les ouvertures nouvelles ou l'agrandissement de celles existantes devront présenter des proportions verticales (le dessin des menuiseries ne sera pas pris en compte).
- ~~Toute extension en façade Sud est interdite.~~

Pour les constructions nouvelles ou extensions au sein des rangées :

Implantation :

- Les nouvelles constructions ou extensions empiétant sur la bande de rangée définie au plan devront s'implanter en limite Sud de cette bande, ~~en présentant une façade dans le prolongement des façades des constructions voisines existantes.~~
- Les nouvelles constructions devront s'implanter sur l'une ou les deux limites séparatives Est et Ouest des parcelles.
- Toute construction sur la bande de dégagement définie au plan est interdite.

Gabarit :

- Les nouvelles constructions ou extension présenteront un gabarit de type R+combles, ou R+1+combles, sans dépasser en hauteur la construction mitoyenne et/ou voisine la plus haute.

Type de lucarnes autorisé :



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe, dite capucine ou "à la capucine"

Toitures :

- Les façades des constructions principales s'orienteront majoritairement en Est/Ouest, dans le prolongement de ceux des constructions voisines.
- Les toitures seront à 2 pans, entre 35 et 45°, d'aspect ardoise naturelle *.
- Les ouvertures en toitures seront de type lucarnes à 2 pans, 2 pans à croupe, similaires à celles majoritairement existantes sur les constructions traditionnelles des rangées. Ces lucarnes ne présenteront pas de pente de toit inférieur à 30°. Elles seront réparties de manière équilibrée sur la toiture. Les proportions de ces ouvertures seront carrées ou verticales. Les lucarnes présentant des proportions horizontales (lucarne rampante) sont interdites. Le type de lucarne devra être **identique unique** sur la toiture.
- Les châssis de toit (velux) ne sont autorisés qu'en façade Nord.



lucarne pendante, dite meunière, ou gerbière

Façades :

- Les façades Sud et pignons devront présenter l'aspect de pierre naturelle apparente en appareillage brouillé. Sont également autorisés en façades Nord uniquement les bardages d'aspect bois de teinte naturelle et enduits de teinte similaire aux façades en pierre voisines.
- Les ouvertures devront présenter des proportions verticales (le dessin des menuiseries ne sera pas pris en compte).



lucarne à demi-croupe, dite normande

Règles applicables au sein des bandes de dégagement :

Au sein de ces espaces, toute construction ou extension de bâtiment est interdite. Sont autorisés les aménagements type terrasses, clôtures, places de stationnement.

Type de lucarnes interdit :

Clôtures :

- Sont autorisées au sein des bandes de dégagement les clôtures de type mur d'aspect pierre naturelle locale en appareillage brouillé, surmonté ou non d'une grille*, d'une hauteur maximum totale de 1,50m.
- Dans le cas du prolongement d'un mur en pierre existant, la hauteur pourra être alignée sur celle du mur existant.



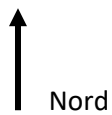
lucarne en trapèze ou rampante à jouées biaisées (couverture en bardeaux d'asphalte)

Aspect ardoise naturelle : matériau présentant des nuances de camaïeu de gris anthracite, une légère brillance, et un assortiment en facettes multiples.

Grille : Dispositif de clôture formée de barreaux métalliques verticaux, plus ou moins ouvragés. Un grillage ou treillis en panneau soudé ne répond pas à ces critères.



lucarne rampante ou en chien couché



Rangées



Bandes de
dégagement

