Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine

Dossier suivi par : Lucie DAGORNE

Objet : demande de permis d'aménager

MAIRIE DE PARTHENAY-DE-BRETAGNE
HÔTEL DE VILLE
2 RUE PRINCIPALE
35850 PARTHENAY-DE-BRETAGNE

A Rennes, le 29/07/2021

---

numéro : pa21621M0002

adresse du projet : RUE DES NOISETIERS - LOTISSEMENT "LE CLOS DES CHATAÎGNIERS" 35850 PARTHENAY-DE-BRETAGNE

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 24/06/2021

reçu au service le : 30/06/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Eglise Notre-Dame

demandeur :

SARL ASTELLA
M.SEVESTRE YVES
73 RUE ARISTIDE BRIAND
44400 REZÉ

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) Considérant la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère des abords du monument historique, les prescriptions suivantes doivent être respectées:
- concernant l'habitat aidé, si des collectifs sont projetés, ceux-ci ne dépasseront pas le R+1+C habitable et les prescriptions architecturales reprendront celles du lotissement.

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT:
=> Volumétrie et implantation:
-Le volume principal sera de forme rectangulaire affirmé, la largeur du pignon sera proportionné à la longueur du faîtage.
- les volumes secondaires se développeront soit en pignon, axés sur le faîtage du volume principal tout en dégageant les chaines d'angle ou adossé en appentis sur les murs gouttereaux. Pas plus de deux volumes secondaires adossés au bâti principal.
- Les volumes seront équivalents ou égaux à un Rez-de-chaussée plus un comble habitable. Une dératellement de maximum 70cm est admis pour aménager les combles.
- la largeur des pignons est limitée à 8m, une épaisseur supplémentaire peut être admises par l'ajout d'un volume secondaire en appentis sur le mur gouttereau.

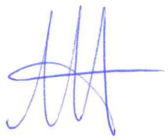
=> Architecture:
- les toitures seront couvertes de deux pans symétriques en ardoises compris entre 35 et 50°, les appentis sur mur gouttereaux seront couverts en mono-pente ardoise. Une hiérarchisation des volumes doit être respectée et lisible. Pas de toit terrasse sauf sur des volumes de liaison. Les faîtages seront en terres cuites non vieillies posées à emboîtement.

- Les fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes et gerbières seront plus hautes que larges dans leurs dimensions. (~ h=1 l=2 /3), pas de baies horizontale.
- les menuiseries seront en bois ou en aluminium, polychlorure de vinyle (PVC) proscrit. Elles seront de teintes soutenues. Les teintes blanche, noir ou RAL 7016 sont interdites.
- Les portes d'entrée seront exprimées comme des panneaux menuisés et reprendront le langage des portes traditionnelles, largement pleine (si un vitrage est prévu, il sera mis en œuvre dans la moitié supérieur de la porte), les motifs en demis lunes, hublots etc... sont interdits.
- pas de coffrets de volets roulants visibles en élévation. Les volets roulants si ils existent seront de la teinte des menuiseries.
- les châssis de toits seront encastrés dans le pan de la couverture, non débordant, occultants intérieurs, limités en nombre et en taille (maximum trois par versants, dimension 80x100cm) des lucarnes de types jacobines ou pendantes peuvent être mises en œuvre pour éclairer les combles habitables.
- Les descentes EP et gouttières demi-ronde pendantes seront réalisées en zinc quartz ou naturel. Des débords de toit de minimum 15cm seront mis en œuvre avec chevrons apparents.
- Les enduits extérieurs seront réalisés dans le ton des maçonneries locales anciennes pour permettre une harmonie avec celles-ci et limiter l'impact des constructions neuves. Ils seront d'une teinte identique ou similaire à une teinte de type P.R.B...; ils seront de finition talochée ou grattée très fin. Pas de baguette d'angle apparente.
- Les portes de garage seront en bois ou métallique à lames ou motifs verticaux, pas de porte sectionnelle.
- La clôture sera réalisée au moyen d'un grillage torsadé, non soudé, monté sur poteaux bois ou métal peint de teinte sombre doublé d'une haie vive d'essences variées locales. Sans soubassement en béton.
- les panneaux solaires prendront place sur les volumes secondaires, annexes, garage ou pose au sol.
- les souches de cheminées seront maçonnées, pas de tubes inox visible en couverture.

=> Voirie, stationnement et espaces extérieurs:
- les espaces de stationnement seront réalisés dans un matériau perméable de type ever green, pavés engazonnés, stabilisés...
- de manière générale, les terrains en dehors des espaces bâtis devront être majoritairement plantés et végétalisés avec des essences locales

- la haie existante autour du terrain du projet devra être conservée en dehors des zones d'accès créées

L'architecte des Bâtiments de France



Marion MORIN-AUROY

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.