Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Rosporden-Kernével

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Dossier d'approbation

Servitudes d'utilité publique
ZPPAUP (AVAP - SPR)

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal du 03/01/2023.

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Ministère de l'Equipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain



PREFECTURE * REGION BRETAGNE
Secrétariat Gal pour les Affaires Régionales

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 19 MARS 1990

Le Préfet de la Région
de Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine

Pour Ampliation
Le Chef de Bureau,

S. DERENNE

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Amenagem
du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

sommaire

Chapitre 1 Introduction;présentation générale de l'étude

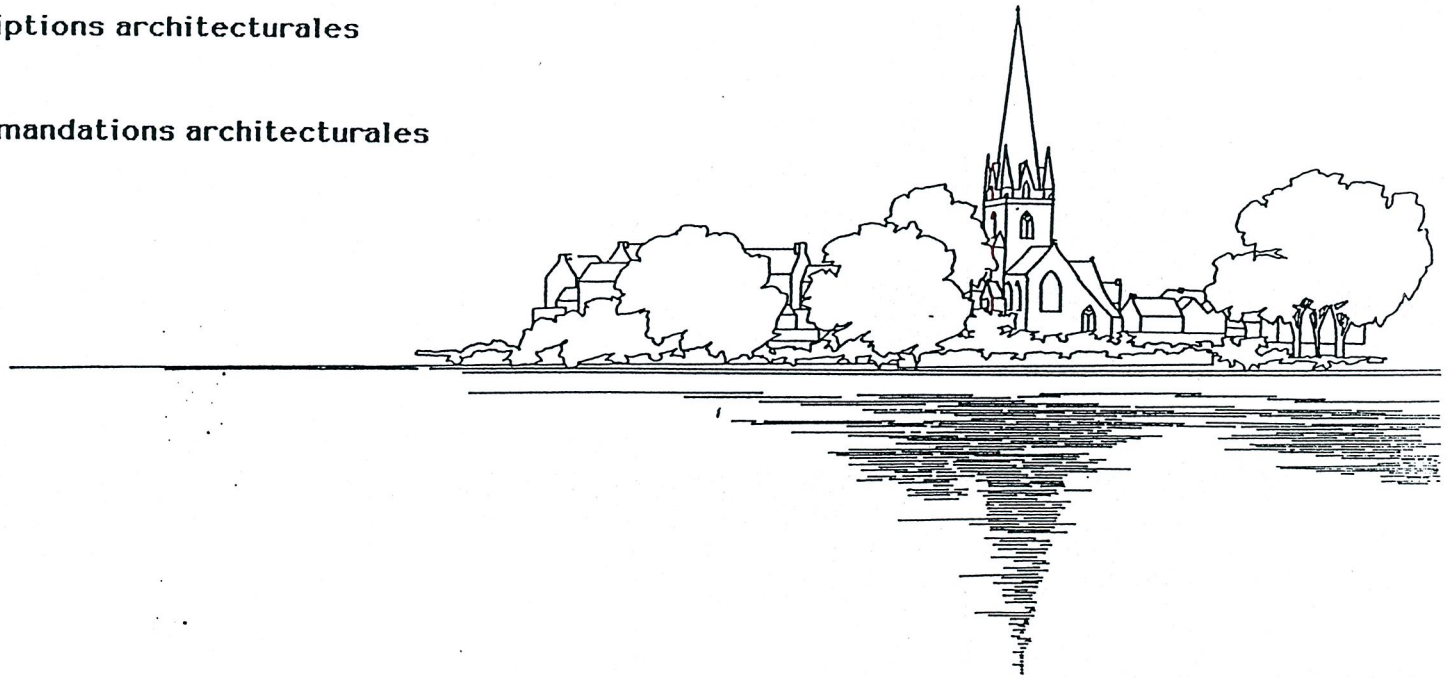
Chapitre 2 Histoire de la ville de Rosporden

Chapitre 3 Analyse sitologique et paysagère

Chapitre 4 Définition de secteurs homogènes

Chapitre 5 Cahier de prescriptions architecturales

Chapitre 6 Cahier de recommandations architecturales



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Aménagement
du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Chapitre 1

Introduction;présentation générale de l'étude



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

L'établissement d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain répond à des préoccupations:

.de prise en compte globale de l'environnement naturel et urbain des monuments historiques

.de reconnaissance et de préservation du patrimoine de qualité qui,bien que ne faisant l'objet d'aucune protection au titre des monuments historiques ou des sites, peut cependant présenter un caractère exceptionnel.

Aussi, la présente étude a-t-elle pour objet :

d'une part de définir en fonction de l'environnement naturel et urbain,des périmètres de protection qui se substitueront aux actuels périmètres de 500 mètres,

d'autre part d'établir des prescriptions et des recommandations qui permettront la mise en valeur du bati ainsi que des espaces urbains et des sites naturels apparentés.

Toutefois,les sites classés restent régis par la loi du 2 mai 1930 et tout projet de modification de l'état des lieux nécéssite l'accord du ministre.

De la sauvegarde du patrimoine et des sites.

Art. 69. — Il est créé dans la région, auprès du représentant de l'Etat, un collège du patrimoine et des sites qui exerce les compétences prévues au présent chapitre. Un décret en Conseil d'Etat précise sa composition et ses attributions.

Art. 70. — Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du collège régional du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Art. 71. — Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes :

Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent ; le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme leur est ouvert ; l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Art. 72. — Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles 1er, 3, 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1er, 3, 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 précitée, et des articles 4, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les articles 17 à 20 et l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 précitée sont abrogés. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 précitée continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

articles 69 à 72
loi 83-8 du 7 janvier 1983



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

RAPPEL DE LA PROTECTION ACTUELLE

BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI DE 1913(Monuments historiques classés):

Eglise,clocher,abside.12 Aout 1914
Cimetière entourant l'eglise avec son mur de cloture et calvaire compris dans le mur. décret du 20 Mars 1940

SITES PROTEGES AU TITRE DE LA LOI de 1930:

Terrain municipal bordant l'étang et compris entre la voie ferée et le cimetière. Site classé 22 janvier 1932.

date 18 juin 1987
échelle 1/5000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

RAPPEL DE LA PROTECTION ACTUELLE

BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI DE 1913(Monuments historiques classés):

Chapelle du Moustoir KERNEVEL:
28 décembre 1910

date 18 juin 1987
échelle 1/5000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Aménagement
du Territoire et des Transports

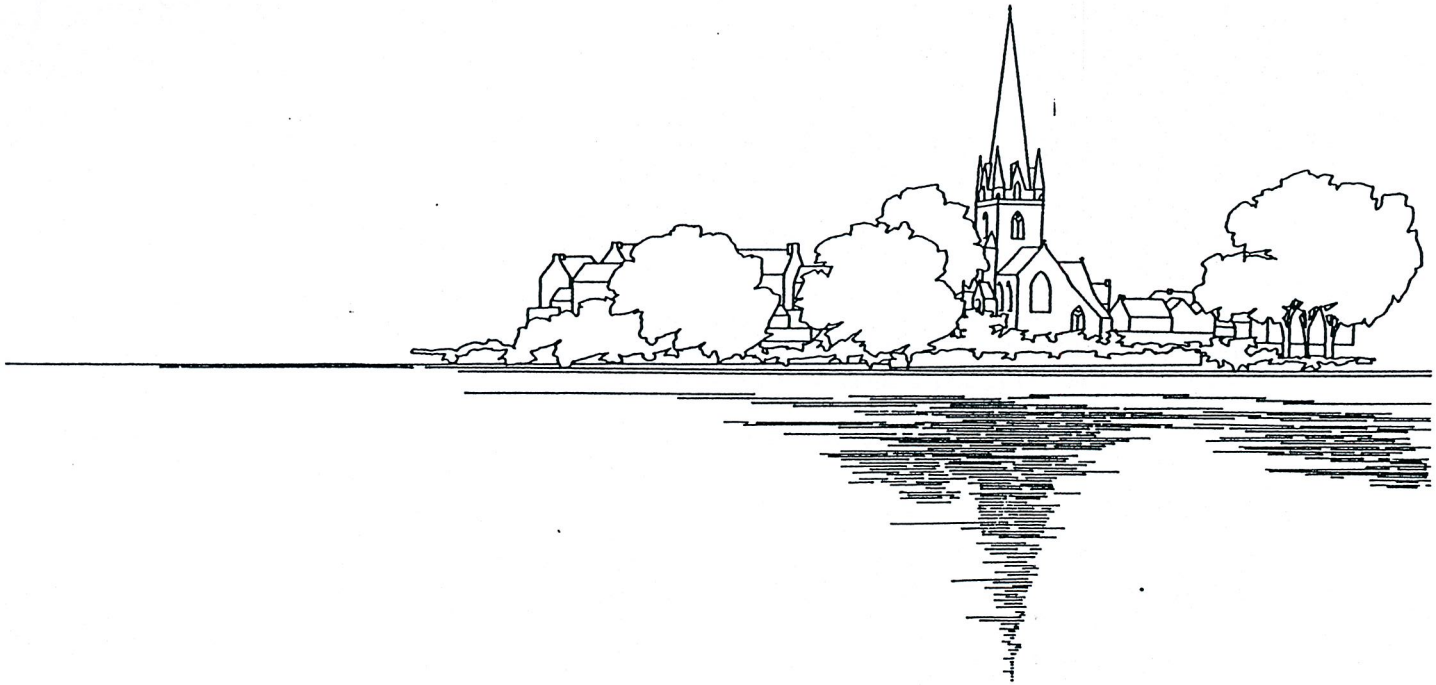
Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Chapitre 2

Histoire de la ville de Rosporden

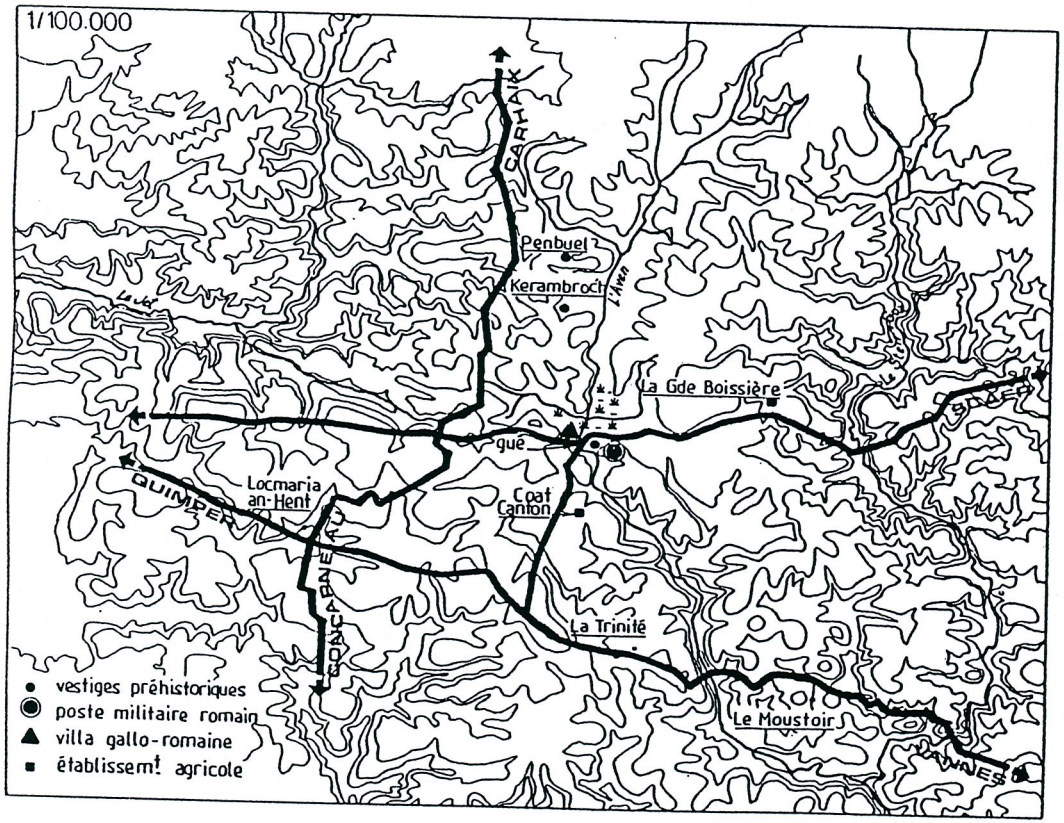


Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

PERIODE de l'AGE du BRONZE(IIème millénaire avant J.C.)

Deux sépultures sous tumulus, datées du début de l'âge de bronze ont été trouvées ;
. l'une au Park-Kamm de Kerambroc'h,
. l'autre au Park-ar-Vanal de Penbuel.
Il n'en reste plus trace actuellement.

Un dépôt de fondeur de la fin de l'âge de bronze fut également découvert sur les pentes de Kerantré, lors de la construction de l'usine Mayola.



PERIODE GALLO-ROMAINE

Afin de consolider la colonisation de la péninsule armoricaine, les conquérants romains mettent en place un **solide réseau de voies de communication** dont le tracé demeure bien souvent celui du réseau routier secondaire actuel.

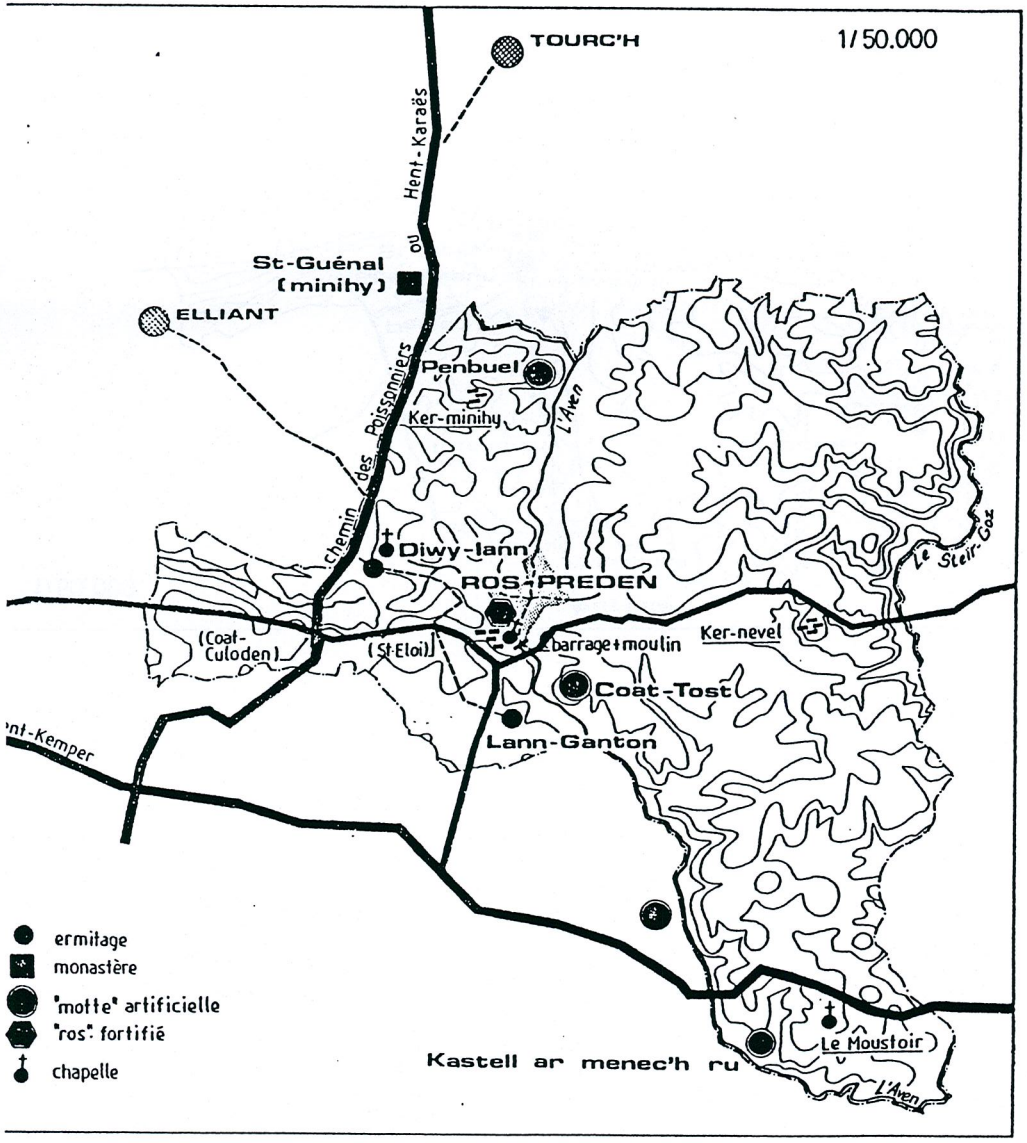
Ce réseau utilise les gués mais évite le plus possible les vallées au sol fréquemment marécageux ;la région de rosporden est ainsi traversée par:

. la grande voie Quimper (Aquilonia) - Vannes (Darioritum) au Sud , par Locmaria an Hent,la Trinité en Melgven,le moustoir en Kernevel,Stang Trébalay...,correspondant à la D 22 actuelle(cette voie restera la grande route de Quimper à Vannes, jusqu'à la fin du XVIIIème siècle);
. la voie transversale reliant les établissements maritimes de la baie de Concarneau à la cité stratégique de Vorgium (Carhaix),devenue le "chemin des poissonniers" ,
. la voie secondaire, greffée sur la voie Quimper-Vannes,à proximité de Coat an Poullou en Melgven, se dirigeant vers Cascadec en Scaër par Coat Aven,le Runveil,et la Grande Boissière;
.le chemin partant du Runveil et rejoignant St Yvi par St Eloi et Coat Culoden.

La voie de Cascadec passe l'Aven par un **gué que surveille un poste militaire** sur le promontoire de Kerantré (Ker-an-Treiz : hameau du Passage).

Quelques huttes auprès du gué et une **villa** édifiée sur la butte qui domine les marécages et le gué, forment l'embryon du futur Rosporden.

Quelques établissements agricoles sont disséminés dans la campagne :
. au Sud vers Coat-Canton,
. au Nord vers la grande et la petite Boissière (Buzit Braz et Buzit Bihan).
(Boissière=Buzit=lieu planté d'ifs)
Tous ces édifices disparaitront avec l'Empire Romain.



L'IMMIGRATION BRETONNE (6e &8e s)

Au 6e siècles, la région est repeuplée par des immigrants venant du **Denbyghshire**, au Nord du Pays de Galles.

Ils fondent ELLIANT (Llan Elian), LANGOLLEN (Llangollen), TOURC'H (Twrc'h) et commencent la remise en valeur des terres.

Des religieux créent des **ermitages**, comme Diwy à Dioulan (Diwy-Llan) ou Guenganton à Langanton (Coat-Canton).

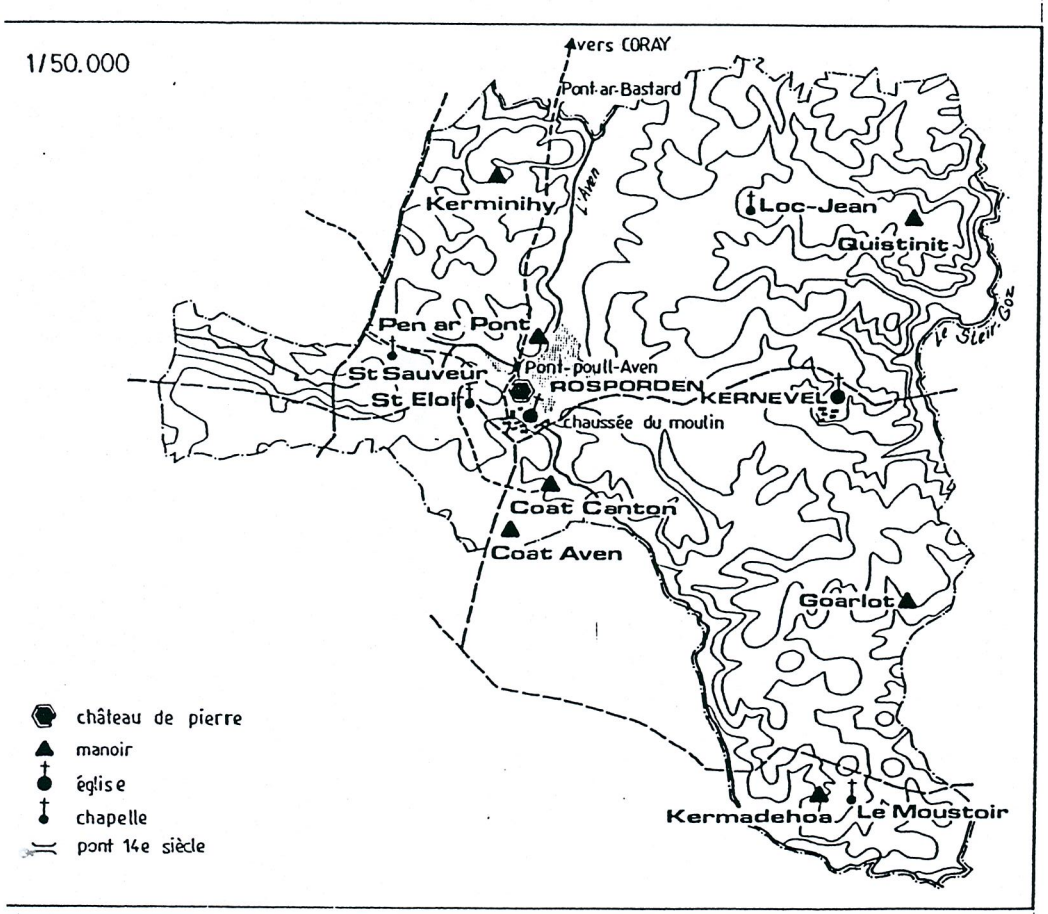
Des moines dont les terres sont lieux d'asile (Minihy ,d'où Ker-Minihy=hameau de la terre d'asile), s'installent à Saint-Guénal, au Nord, sur le territoire actuel d'ELLIANT.

Le HAUT MOYEN-AGE (9e - 13e s.)

L'insécurité régnant dans la région au moment des incursions des pillards normands, crée la nécessité d'édifier des **forteresses**.

Celles-ci sont des tours de bois défendues par des palissades, érigées au sommet de buttes naturelles (**Ros**) ou de "**mottes**" artificielles dominant les vallées;le long de la vallée de l'Aven on rencontre du Nord au Sud: :
. Motte de Penbueldont il ne reste rien aujourd'hui,
. Motte de Coat-Tost au Sud, sur un promontoire de l'Aven ,
. Motte du C'hastell-ar-Menec'h-Ru (Château des Moines Rouges, c'est-à-dire des Templiers), faisant face à une autre motte située sur la commune de Melgven ,
. **Ros-Preden**, sur la butte où s'élevait déjà la villa romaine.
Afin de mieux défendre le Ros-Preden, **un barrage** sur l'Aven transforme les marécages en un vaste étang formant douve naturelle.**Un moulin** est aménagé,tandis qu' **un hameau** se constitue au pied du château.
Entre le hameau et l'étang,**une chapelle**, dédiée à Saint-Alar, est édifiée.
Rosporden, trève de la paroisse d'ELLIANT, est né.

Kernevel(le nouveau hameau),trève de la paroisse de Scaer,se constitue à son tour vers le 11ème ou 12ème siècle.



Le MOYEN AGE et la RENAISSANCE (14e - 15e - 16e s.)

Le passage du gué favorise les activités commerciales et la bourgade se développe peu à peu.

Un château de pierre remplace la forteresse de bois.
Une Eglise ogivale dédiée à Notre-Dame, remplace la Chapelle Saint-Alar.
Une cohue (halle) et un auditoire (tribunal), sont édifiés vers 1500,à l'emplacement des halles et de l'ancienne mairie récemment détruites.
Four banal et moulin complètent les équipements.

Au 14e siècle, **une route menant de Rosporden à Coray** est aménagée ;
deux ponts sont créés :
. le Pont-ar-Bastard, au Nord,
. le Pont-Poull-Aven sur le bras Ouest de l'étang (Poull-Aven).

De nombreuses chapelles sont construites ou reconstruites :
. Saint-Sauveur de Dioulan,
. Saint-Colomban, Eglise de Ker-Nevel (trève de Scaër) aux 15e - 16e s.
. Saint-Maurice du Moustoir (domaine des Hospitaliers de Saint-Jean) au 16e s.
. Saint-Eloi au 16e s.
. Loc-Jean au 16e s.

Les manoirs se multiplient :
. Kermadehoa, près du Moustoir,
. Goarlot,
. Kerminihy (ou Kermény) sur les terres des Hospitaliers de Saint-Jean,
. Coat-Cauton,
. Coat-Aven,
. Pen-ar-Pont, près du Pont-Poull-Aven,
. Quistinit, et Goazall,aujourd'hui disparus.

Mais en 1594, au cours des guerres de la Ligue, Rosporden est occupé par les Espagnols assiégeant Concarneau et **le bourg est incendié**.

Du 17e au DEBUT du 19e siècle.

La bourgade est **reconstruite** au début du XVII et continue de se développer (elle comptera 900 habitants à la veille de la Révolution).

Les édifices seigneuriaux sont rebâtis (halles et auditoire, four et puits banaux), de même que les maisons particulières.

Certaines d'entre elles subsistent aujourd'hui (la "Vieille Auberge", une maison de la rue E. Prévost), d'autres ont disparu (l'ancien Presbytère).

Les manoirs sont réaménagés et agrandis (Kermény, Coat-Aven), en particulier **Coat-Canton**, propriété du Surintendant Fouquet.
Kermenhy et Coat Aven sont transformés au XVIII. !
Saint-Eloi est restauré, Saint-Yvonne du Gorréquer est édifiée au XVIII.

Aménagements routiers : en 1762, la chaussée du moulin est entièrement reconstruite et dotée de 5 voûtes (c'est le "grand pont") afin de faire passer la nouvelle route Quimper-Vannes qui va supplanter, à partir de 1792, l'ancienne voie romaine passant par Locmaria an Heut, la Trinité et le Moustoir.

Période révolutionnaire :

Les édifices religieux sont abandonnés ou vendus comme biens nationaux. Certains disparaitront (Saint-Sauveur ou Tremor), d'autres devront être restaurés (Notre-Dame ou Saint-Eloi).

En 1801, lors du Concordat, Rosporden devient paroisse à part entière.

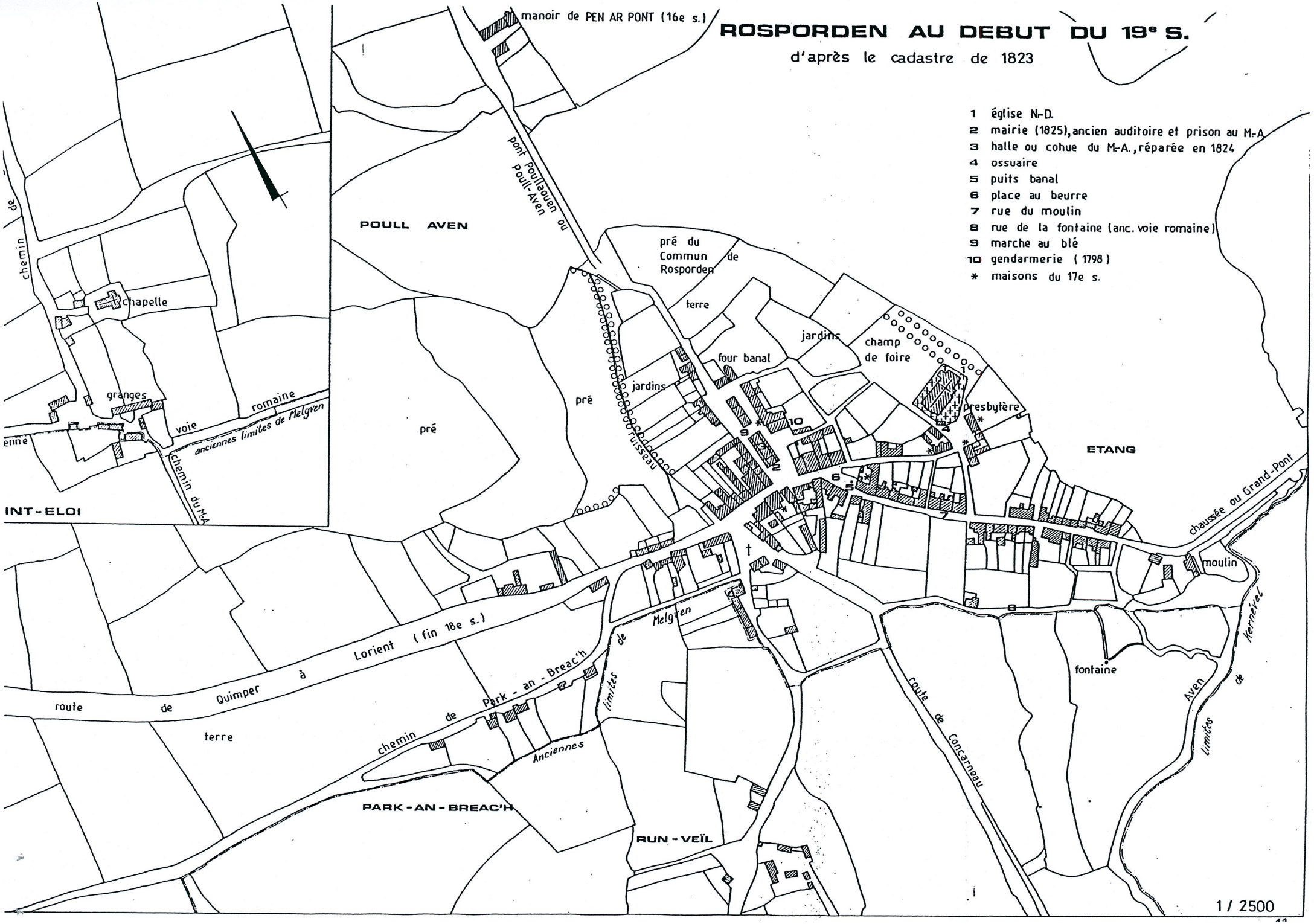
Début du 19e siècle :

Le cimetière est agrandi vers le Nord en 1812.
Les halles sont réparées et partiellement reconstruites en 1824, la Mairie est édifiée en 1825 à l'emplacement de l'ancien auditoire.

Le champ de foire est planté d'arbres en 1847 et le terrain situé entre l'Eglise et l'étang est aménagé.

Le marché aux chevaux passe du champ de foire au Boulouard (1791) puis à l'embranchement du chemin de Saint-Eloi (1818).

La première école de garçons est créée en 1836 à proximité de l'Eglise. Cependant, la situation économique de la commune reste stagnante, et le nombre d'indigents très élevé.


ROSPORDEN AU DEBUT DU 19e S.
d'après le cadastre de 1823
1 église N.-D.
2 mairie (1825), ancien auditoire et prison au M.-A.
3 halle ou cohue du M.-A., réparée en 1824
4 ossuaire
5 puits banal
6 place au beurre
7 rue du moulin
8 rue de la fontaine (anc. voie romaine)
9 marche au blé
10 gendarmerie (1798)
* maisons du 17e s.
manoir de PEN AR PONT (16e s.)
pont Poullaouen ou Poull-Aven
POULL AVEN
pré du Commun de Rosporden
terre
jardins
champ de foire
four banal
jardins
pré
pré
ruisseau
presbytère
ETANG
chaussée ou Grand-Pont
moulin
fontaine
Aven
limites de Kerniével
chapelle
granges
voie romaine
anciennes limites de Melgven
chemin du M.-A.
INT-ELOI
route de Quimper à Lorient (fin 18e s.)
terre
chemin de Park-an-Breac'h
Anciennes limites de Melgven
route de Concarneau
PARK-AN-BREAC'H
RUN-VEÏL
1 / 2500

Du SECOND EMPIRE à la GUERRE de 1940.

C'est l'arrivée du **chemin de fer** en 1862, qui va bouleverser le paysage urbain de Rosporden et permettre le développement économique de la commune.

Bouleversement du paysage urbain :

La ligne sépare le grand étang en 2 parties et coupe à travers le vieux "Ros" de Rosporden.

Le petit étang (Poull Aven), séparé du grand étang par le Pont Poullaouen depuis le 14e siècle, est peu à peu comblé par l'aménagement des infrastructures ferroviaires et de la gare.

Le tracé de la route de Quimper doit être modifié, de même que celui du chemin de Saint-Eloi, à hauteur du Pont-Blais.

En 1895, le tracé de la **ligne de Carhaix** va de nouveau fractionner la partie Nord de l'étang.

Prospérité économique

Rosporden devient grâce à sa gare, un important centre d'expédition de produits agricoles, et en particulier de bétail.

Les activités ferroviaires et agricoles favorisent l'implantation d'une petite industrie (conserveries, tréfileries, produits d'entretien...) à proximité de la gare ou à la périphérie.

Des activités liées au passage et aux nouveaux moyens de locomotion se développent également (garages, hôtels et restaurants) dans les mêmes secteurs.

Développement de l'urbanisation

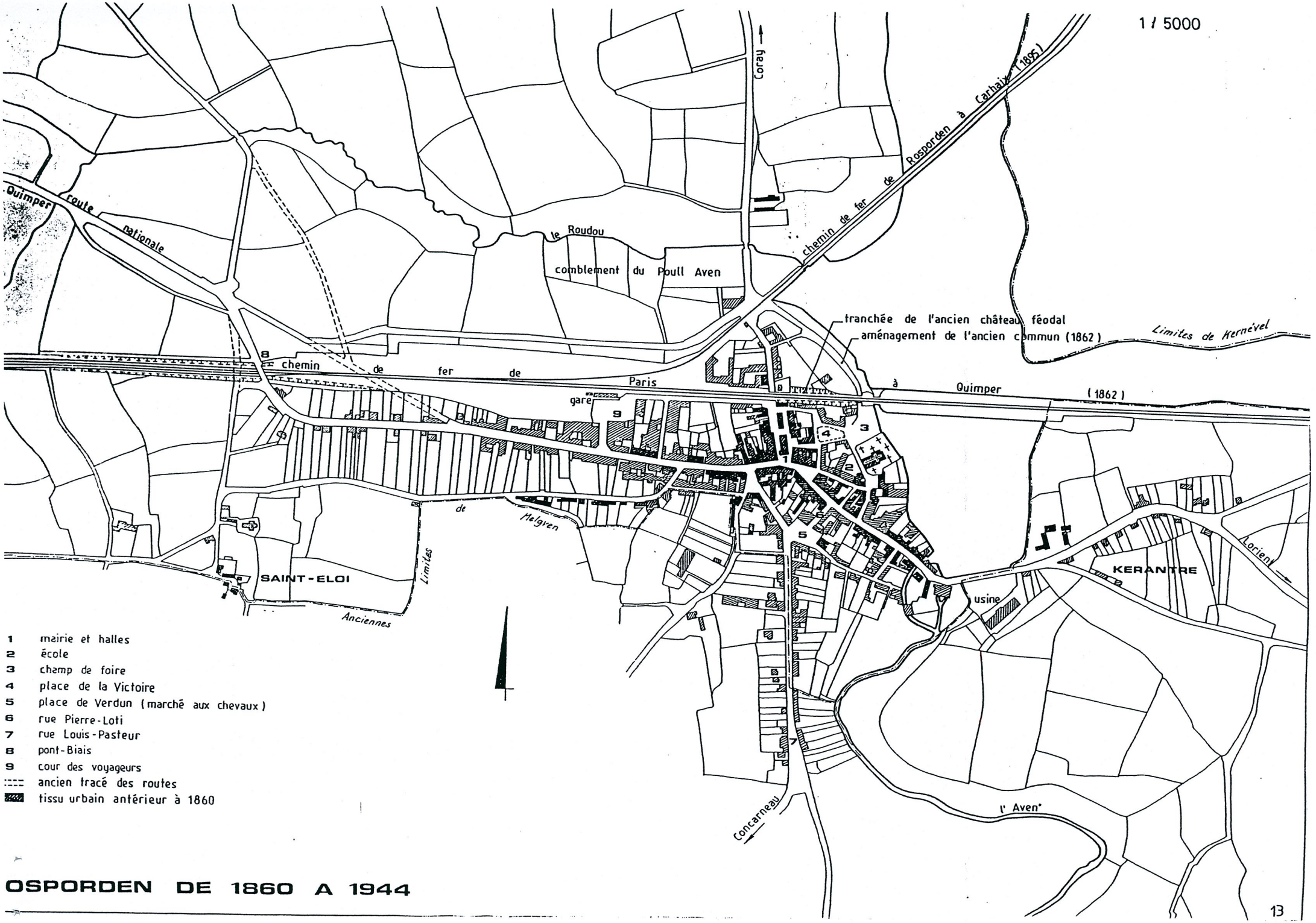
Le développement des activités industrielles permet l'apparition conjointe d'un bâti de type résidentiel "bourgeois" et de faubourgs en périphérie, avec création de commerces de quartier,voire de maisons de rapport.

L'urbanisation s'étend principalement le long des axes traditionnels, à l'Ouest vers la gare et le Pont-Blais, à l'Est vers Kerantré, au Sud le long de la rue Pasteur. L'urbanisation commence à gravir les pentes et à déborder les limites communales (sur Kernével à l'Est, sur Melgven au Sud).
Dans le centre,l'enrichissement se traduit principalement par la reconstruction massive des maisons suivant le modèle traditionnel de l'époque,créant ainsi une relative unité architecturale.
A la même époque,Kernevel se développe d'une manière similaire,avec une extension linéaire du bati vers la gare située au Sud.

Aménagements urbains

1862 - le "commun" est aménagé et assaini.
1871 - le marché aux chevaux est installé sur la place de Verdun.
1873 - la place de Verdun est reliée à la rue du Moulin (H. le Bas) par la rue Pierre Loti.
1895 - les halles sont abattues et reconstruites (leur emplacement est inchangé depuis le moyen-âge).
1899 - l'éclairage électrique est installé dans les rues.

De nouveaux bâtiments scolaires sont édifiés. La plupart des immeubles de Rosporden sont reconstruits ou surélevés.
Témoin de l'essor économique de l'époque, beaucoup d'habitations rurales sont rebâties durant cette période.



OSPORDEN DE 1860 A 1944

De 1944 à AUJOURD'HUI.

En 1944, 52 maisons (la plupart près du Pont-Blais), sont incendiées en représailles par les allemands et devront être reconstruites.

A la libération, un **nouveau cimetière** est aménagé le long de la route de Coray ; et Rosporden est desservi en **eau potable**.
Kernével construit une **nouvelle mairie** en 1948,et rebatit une partie de l'église ST Colomban (en 1955) dont le clocher avait été détruit par la foudre le 19 Mars 1933.
L'exode rural et le développement économique de l'après-guerre amènent la création de **lotissements** ("castors", rues Lamartine, G. Sand, Laënnec, E. Renan) et la poursuite de l'urbanisation le long des grands axes (les Prés Verts, la Croix Lanveur).

Le tissu urbain de type pavillonnaire accroit la demande en terrains et l'agglomération multiplie sa superficie, gagne les hauteurs, remplit les vides et atteint d'anciens hameaux ruraux (Runveil,Saint-Eloi, Renanguip, Nevars...),cependant que le centre se dé-densifie (modification des structures commerciales et artisanales, impact du phénomène automobile : démolition de l'ancienne mairie et des halles ,goût de l'habitat individuel de type pavillonaire) et que certains quartiers situés en limite du centre sont atteints de vieillissement (Pen-ar-Pont, Kerantré, rue Pasteur).

En 1974, les deux communes de Rosporden (plus industrielle) et de Kernével (plus agricole) s'associent, tandis que la partie Nord de la commune de Melgven est rattachée à Rosporden.

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Aménagement
du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Chapitre 3

Analyse sitologique et paysagère



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

L'implantation de la ville de ROSPORDEN s'est opérée sur un site privilégié en bordure de l'Aven , à l'endroit précis où d'une part, la rivière s'élargit pour former un étang, et d'autre part la topographie se trouve modifiée:la vallée devenant brutalement encaissée.

La partie la plus ancienne de la ville s'est réalisée à des altitudes comprises entre 116 et 125 mètres (ce qui correspond au fond de la vallée en amont de Pen ar Pont).

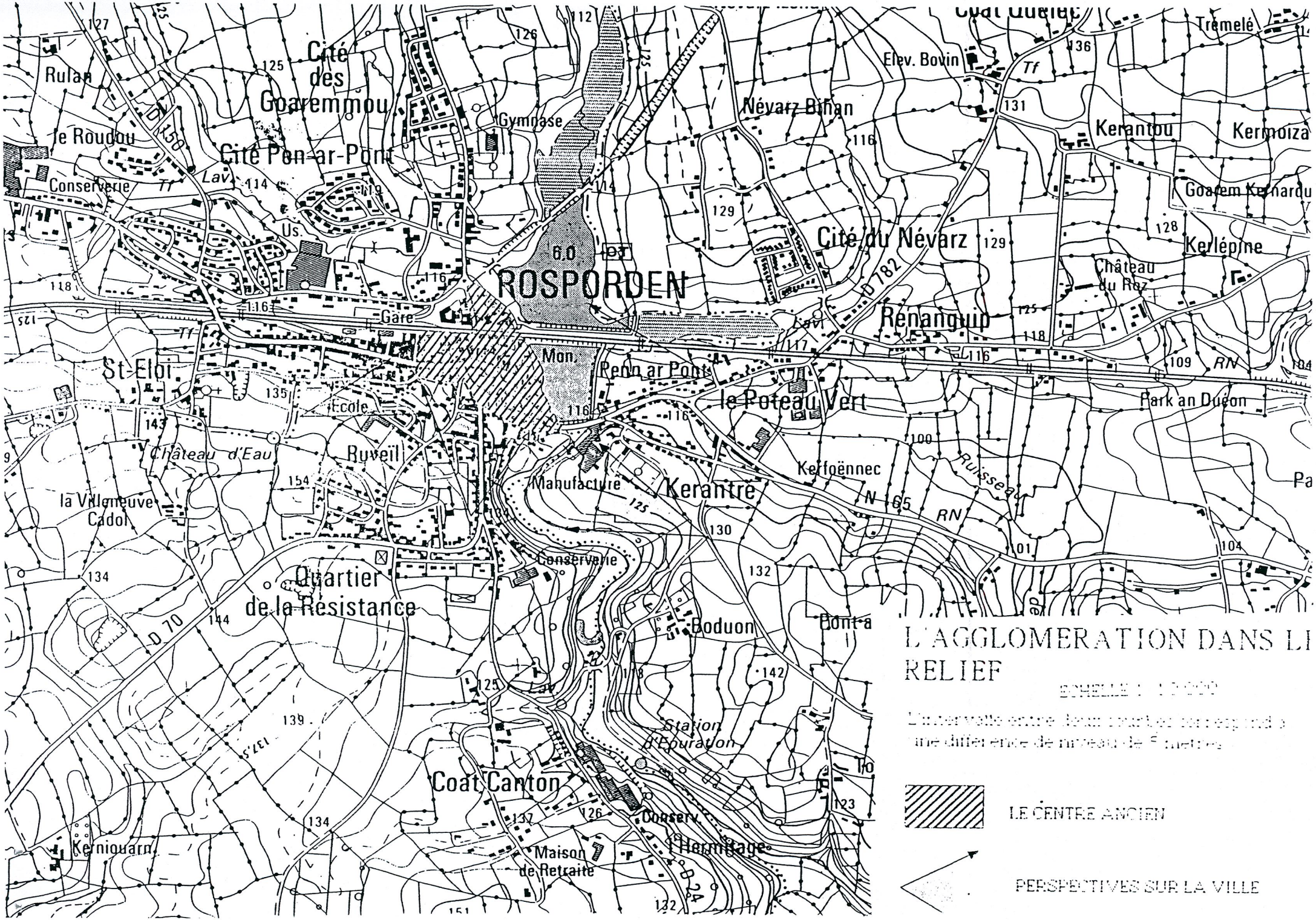
Les éléments caractéristiques du paysage général de la ville de ROSPORDEN sont les suivants:

.une vaste plaine qui s'étend à perte de vue au nord de la voie ferrée;

.la voie ferrée qui vient fermer la perspective sur l'étang;

.la rivière et l'étang qui constituent la limite naturelle du développement de l'urbanisation à l'EST ;l'abondante végétation qui borde l'étang crée un équilibre paysager subtil entre la rivière,le bocage ambiant et la ville, autorisant des vues privilégiées sur le centre ancien;

.les collines qui ferment la ville au SUD,aux crêtes boisées d'où quelques échappées visuelles sur le centre ancien sont encore possible depuis ST ELOI,le RUVEIL ou la rue Louis HEMON;de même depuis les hauteurs de KERANTRE ou de COAT CANTON le promeneur découvre la vallée encaissée de l'AVEN,aux boisements particulièrement denses.


ROSPORDEN
Cité des Goaremmou
Cité Pen-ar-Pont
Cité du Névarz
Névarz Bihan
Rulan
le Roudou
Conserverie
Gymnase
Gare
Mon.
Penn ar Pont
le Poteau Vert
Renanguip
Kerantou
Kermoiza
Goarem Kernardu
Kerlépine
Château du Roz
Elev. Bovin
Tremelé
St-Eloi
Ecole
Château d'Eau
Ruveil
la Villeneuve Cadol
Manufacture
Kerantre
Kerfoënnec
Ruisseau
Park an Duéon
Quartier de la Résistance
Conserverie
Boduon
Station d'Epuration
Coat Canton
Kerniouarn
Maison de Retraite
Conserv.
l'Hermitage
D 150
D 70
D 782
N 65
RN
L'AGGLOMERATION DANS LI
RELIEF
ECHELLE : 1/2.000
LE CENTRE ANCIEN
PERSPECTIVES SUR LA VILLE

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Aménagement du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Chapitre 4

Définition de secteurs homogènes

Le but des analyses développées dans les chapitres précédents visaient à appréhender le périmètre de protection s'appuyant sur l'histoire de la ville et sur le paysage urbain et le paysage naturel apparenté au site urbain.

Il s'agit maintenant,à l'intérieur du périmètre ainsi déterminé,de définir des secteurs qui présentent des caractères communs en raison de leur organisation urbaine et des caractéristiques architecturales des batiments qui les composent.

Les caractéristiques prises en compte dans ce chapitre sont les suivantes:

. **Le parcellaire**:son organisation générale,sa forme,l'occupation de la parcelle,son affectation.

. **Les espaces publics**:leur traitement,leur forme,leur fonction.

. **L'architecture** :caractéristiques générales des constructions dans un même secteur,détermination d'une typologie(essentiellement pour le bati du XIX ème siècle),mise en évidence de détails architecturaux(mouluration,corniches,lucarnes,traitements de rez de chaussée commerciaux), impact du bati dans l'espace urbain.



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

secteur 1:le centre historique.

Les limites de ce secteur s'appuyent:
-Au Nord sur la voie ferrée qui constitue une coupure dans le tissu urbain,
-A l'Est par l'étang,
-Au Sud par l'ancienne limite communale de KERNEVEL.

1 LE PARCELLAIRE

Occupation originelle du site s'est opérée en bordure immédiate de l'étang,sur un site ne présentant que de très faibles variations de niveaux.
Le parcellaire s'organise de manière règulière ,en lanières étroites disposées perpendiculairement aux courbes de niveaux.

L'occupation de la parcelle s'opère en limite de l'espace public ;toutefois les coeurs d'îlots sont fréquemment encombrés de constructions vétustes, d'entrepots,de batiments réalisés avec des moyens de fortune.
La majeure partie des constructions date des XVIII^{ème} et XIX ^{ème}siècles.
La végétation en coeur ou en fond de parcelles joue un rôle important dans la qualité de l'espace urbain,notamment en limite de l'étang:celui-ci étant bordé essentiellement d'arbres de hautes tiges,la végétation existant à l'intérieur de l'ilot qui le borde permet de créer un point d'équilibre subtil entre le bati et l'espace naturel et un passage progressif de l'un à l'autre.

2 LES ESPACES PUBLICS

Succession de voies étroites, alternant avec des places de formes irrégulières, caractéristiques des centres urbains anciens:la fermeture et la composition des espaces est fréquemment altérée soit par des batiments hors-d'échelle,soit par des aménagements successifs (élargissements de places,démolition de bati à l'alignement,...)qui rompent l'harmonie d'ensemble et nuisent à l'ambiance urbaine.

Le traitement de l'ensemble des espaces est de type routier(chaussées bordées de trottoirs,affectation des places essentiellement au stationnement des véhicules) ;le caractère des voies,places et ruelles n'est le plus souvent pas pris en compte dans le traitement des espaces publics.

3 L'ARCHITECTURE

Bien que caractérisé par une très grande homogénéité dans les volumes (R+1+C)ainsi que dans les types de batiments (3 et 4 travées),il y a lieu de noter la très grande diversité de certains traitements de détails: modénature,lucarnes,rez de chaussées commerciaux qui font tout l'intérêt du patrimoine architectural de ROSPORDEN.

Par ailleurs,il existe quelques batiments qui ,en raison de leur caractère architectural exceptionnel, n'appartiennent à aucune typologie.Néammoins ces batiments s'intègrent parfaitement à l'ensemble urbain,constituant le plus souvent soit des éléments indispensables à la composition des espaces urbains,soit des éléments de surprise et de rupture qui,dans un ensemble typologiquement homogène,augmente l'intérêt de l'ensemble.

secteur 2 :les entrées de ville:rue Nationale,Pasteur,du Bout du Pont et KERNEVEL

a) rue nationale.

Situé à l'ouest du centre historique et en continuité avec celui-ci, ce secteur constitue l'une des entrées principales de ROSPORDEN;il s'agit d'un secteur de transition qui,en raison de sa densité et de l'organisation du tissu,marque spatialement l'entrée de la ville.

1 LE PARCELLAIRE

Ce secteur présente une structure parcellaire irrégulière,caractéristique des faubourgs;l'occupation des parcelles est liée au passage(garages, entrepots,artisanat) ;l'implantation des constructions s'opère aussi bien en front de rue qu'en fond de parcelle avec parfois une occupation de la quasi-totalité de la parcelle.

L'orientation du parcellaire,perpendiculairement aux courbes de niveaux , est identique à celle du centre historique.

2 LES ESPACES PUBLICS

La rue nationale est une large voie de circulation,aux aménagements traditionnels:chaussée bordée de larges trottoirs.
La largeur de l' emprise de la voie liée à l'absence de régularité dans l'organisation du bati qui la borde,engendre une impression de vacuité peu propice au développement de l'animation urbaine;cela est accentué par les changements d'affectation du bati à usage artisanal et la mauvaise qualité architecturale qui résulte de ces transformations.

3 L'ARCHITECTURE

A l'exception de quelques constructions reprenant la typologie observée dans le centre historique et quelques maisons caractéristiques des années trente(période à laquelle l'urbanisation s'est développée le long de la rue nationale),ce secteur dans son ensemble ne présente que peu de constructions d'intérêt architectural.Le caractère et la qualité architecturale des constructions va s'affirmant au contact du centre historique.
A noter l'homogénéité des gabarits:**R+1+C.**

b) rue Pasteur.

Ce secteur constitue l'entrée SUD de la ville,route de Concarneau.
Il s'agit d'un faubourg typique de la première moitié du XX^{ème}siècle.
L'importance de ce secteur réside dans la transition qu'il réalise entre l'urbanisation périphérique et le centre historique.

1 LE PARCELLAIRE

L'organisation du parcellaire résulte de contraintes topographiques:le côté EST de la voie étant constitué par la rive droite de l'AVEN particulièrement escarpée en aval de l'étang.Le parcellaire est homogène sur l'ensemble de la rue ;en raison de la topographie l'implantation des constructions s'opère de manière régulière de part et d'autre de la voie.
Les affectations sont essentiellement de l'habitat.

2 LES ESPACES PUBLICS

La rue Pasteur présente un caractère urbain dans la continuité logique du centre historique ;la largeur de la rue reste à l'échelle des batiments qui la bordent.L'homogénéité des volumes , leur implantation à l'alignement de la voie,la continuité en front de voie assurée soit par le bati lui-même,soit par de hauts murs de clotures:tous ces éléments constituent une fermeture satisfaisante de l'espace de la rue.

3 L'ARCHITECTURE

Les constructions appartiennent à des types répertoriés dans le centre historique :**2 travées ,hauteur:R+1+C.**

La perpective privilégiée des façades arrières pour les constructions situées du côté EST de la rue Pasteur, depuis la rue du Bout du Pont,
impliquent qu'un soin particulier soit apporté à ces façades et ce,d'autant plus que la topographie rend nécessaire l'adaptation au sol.

c) rue du bout du pont.

Entrée EST de la ville,ce secteur offre une perspective privilégiée sur le centre historique avec au premier plan l'étang.Ce secteur constitue la fermeture SUD de l'espace de l'étang;il constitue un appendice à l'urbanisation du centre.

1 LE PARCELLAIRE

Hétérogénéité du parcellaire en fonction des affectations:tissu serré ,avec implantation en ordre continu au SUD de la rue du bout du pont,et enfin tissu plus lâche au NORD de la voie.

2 LES ESPACES PUBLICS

Voie de transit qui en raison de l'irrégularité des implantations ne se présente que peu favorablement pur le développement des ambiances urbaines.

3 L'ARCHITECTURE

Le bati le plus ancien date du début du siècle et ne présente dans l'ensemble qu'un intérêt mineur à l'exception de quelques constructions du début du siècle obéissant à la typologie caractéristique de cette époque.

d /e) Kernevel.

Situé à l'EST de Rosporden,ce bourg constitue le deuxième pole urbain de la commune.Contitué à l'origine de fermes organisées autour d'une chapelle,le bourg s'est développé linéairement à l'ouest à partir du XIX^{ème} siècle.Irrégularité caractéristique es emprises de voies caractéristique des formes urbaines anciennes.

1 LE PARCELLAIRE

Hétérogénéité du parcellaire en fonction des affectations et de l'âge des constructions.Juxtaposition d'éléments urbains (rues,places) et d'un bati à caractère rural (fermes).

2 LES ESPACES PUBLICS.

La succession d'espaces ouverts et fermés autorise des perspectives multiples sur le bati ancien.Le traitement des espaces public ne participe pas à la mise en valeur du bati .

3 L'ARCHITECTURE

Les batiments les plus anciens et les plus intéressants se situent autour de la place de l'église(XVII et XVIII^{ème} siècles) qui constitue la structure urbaine la plus ancienne du bourg qui s'est développée au XIX^{ème} siècle le long de la rue de la gare en un bati obéissant à la typologie caractérisitique des constructions de cette époque.

Dans l'ensemble,il y alieu de noter la très grande homogénéité des volumes (R+1+C) ainsi que dans la typologie des constructions (2 et 3 travées).

secteur 3:les quartiers de transition

a) le ruveil.

L'importance de ce secteur résulte de son impact dans le paysage urbain(il domine le centre historique) et dans le fonctionnement de la ville en raison de l'importance des surfaces affectées aux équipements publics.

1 LE PARCELLAIRE
Parcellaire irrégulier avec une occupation du sol affectée à des équipements publics(écoles,terrains de sports) et de l'habitat individuel sur un parcellaire tantôt lâche ,tantôt serré.

2 LES ESPACES PUBLICS
Hétérogénéité dans le traitement des espaces publics qui sont le résultat d'opérations d'aménagement récentes réalisées sans préoccupation de composition urbaine,mais bien adaptées à la topographie.

3 L'ARCHITECTURE
Bien plus que l'architecture proprement dite des constructions qui dans leur ensemble sont très récentes(trente dernières années)l'élément essentiel de ce secteur réside dans sont impact visuel sur la ville et par conséquent dans la nécéssité de maitriser la volumétrie générale des constructions,de préserver les cones de visibilité privilégiés sur la ville,
d'assurer un traitement soigné des espaces libres et des clotures,de profiter de réalisations d'équipements publics pour structurer les espaces urbains .

b) rue Louis Hémon,Saint Eloi.

1 LE PARCELLAIRE
Secteur de transition au niveau du tissu urbain:on observe le passage progressif d'une trame urbaine serrée à des opérations de lotissements lâches jusqu'à un parcellaire de type agricole autour de la chapelle St Eloi.
L'implantation des construction est variable suivant la taille du parcellaire:à l'alignement sur les parcelles les plus étroites,très à l'écart des voies dans les lotissements.

2 LES ESPACES PUBLICS
Malgré l'irrégularité du parcellaire et des implantations,les espaces publics présentent des caractères homogènes et des qualités d'ambiances urbaines qui résultent des traitements de clôtures.
Le réseau viaire s'appuie sur les courbes de niveau(cote 125 pour la rue Louis Hémon).

3 L'ARCHITECTURE
Il s'agit dans l'ensemble de constructions récentes;l'intérêt de ce secteur réside essentiellement dans la qualité du bati et du paysage (chemins creux s'appuyant sur le tracé d'anciennes voies romaines) autour de la chapelle de Saint Eloi,mais aussi, dans la continuité avec le centre historique dans la partie basse de la rue Louis Hémon où subsiste du bati du XIX^{ème},le plus souvent en mauvais état notamment du n°19 au n°51.

secteur 4 : rue Auguste Richard.

Dans le prolongement de la place de la mairie,cette rue et les îlots qui l'environnent constituent le secteur privilégié du développement urbain de ROSPORDEN.

1 LE PARCELLAIRE
Très irrégulier le plus souvent très vaste,avec un bati soit ancien et vétuste (affectations d'entrepôts liés à la proximité de la gare) soit récent et de qualité très inégale.

2 LES ESPACES PUBLICS
Malgré la présence de la voie ferrée,la rue Auguste Richard est perçue en continuité totale avec la place de la mairie.
L'ensemble des espaces public présente un caractère informel.

3 L'ARCHITECTURE
Absence de batiments d'intérêt architectural,ce secteur est caractérisé par une grande diversité de volumes et de traitements des façades:les entrepots en mauvais état d'entretien cotoient des maisons individuelles et des logements collectifs.

secteur 5: Les espaces naturels apparentés:

a)la vallée de l'Aven:Coat Canton,Pen ar Pont

Espace à dominante naturelle ,barré par une infrastructure forte constituée par la voie ferrée,l'étang constitue la limite EST du centre ancien.Les rives boisées forment un écran qui masque les secteurs d'urbanisation récente et jouent un rôle essentiel dans la qualité du paysage urbain.

En raison de leur volumétrie importante,les établissements à caractère industriel existant dans ce secteur présentent un impact majeur dans la perception paysagère .

Quelques batiments d'intérêt architectural ponctuent cet espace:
.Le Manoir de Pen AR PONT;
.la ferme en bordure de la rue du bout du pont.
.le Manoir de Coat Canton

Les autres secteurs à dominante naturelle ont été déterminés en fonction de la qualité architecturale du bati:

b)Le chateau de Kermeny
c)La chapelle de Loc Jean et la Manoir de Penfrat
d) les maisons de Kermen Guirzit et la grange de Kerloret.
e)la chapelle du Gorréquer;les fours à pains de Kerdonars et Quistinit.
Nota:la protection actuelle de la chapelle du Moustoir est maintenu:le périmètre de 500m autour de la chapelle est par conséquent exclu de la Z.P.P.A.U.

secteur 6: Les sites archéologiques.

Ont été recensés les sites archéologiques suivants:

a)Motte castrale de GOARLOT
b)Motte castrale de KASTEL GOLC'H
c)Tumulus de "AR JUSTICOU"
d)Site gallo romain de la GRANDE BOISSIERE

Ministère de l'Equipement, du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des Transports

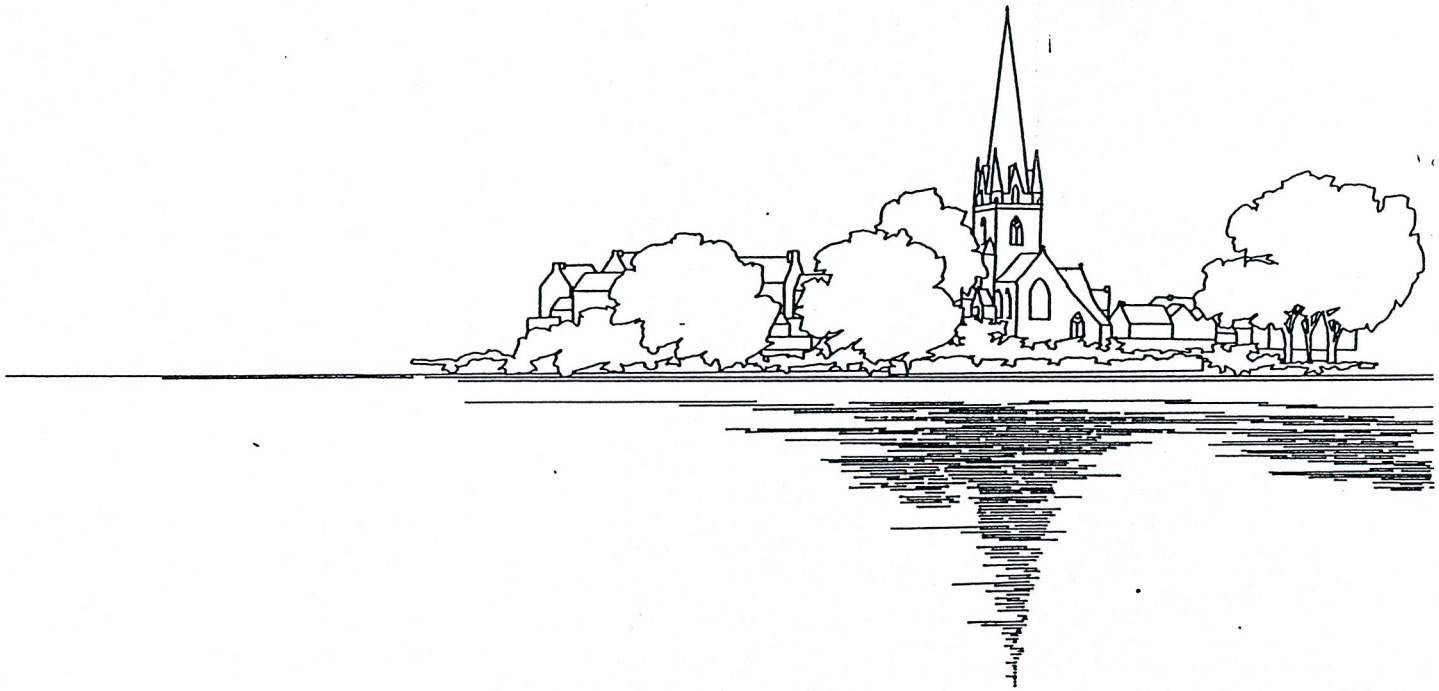
Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Chapitre 5

Cahier de prescriptions architecturales



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

1-SOMMAIRE

2 -DISPOSITIONS GENERALES

a - Champ d'application de la Z.P.P.A.U.

Le présent cahier de prescriptions s'applique à l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

b - Portée du cahier de prescriptions

Les dispositions du présent cahier de prescriptions s'appliquent à l'ensemble des constructions clôtures, aménagements urbains.

Se superposent aux dispositions de la Z.P.P.A.U. les règles propres au Plan d'Occupation des Sols ainsi que les prescriptions prises au titre de législation spécifique.

Les immeubles ou parties d'immeubles classés monoments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ainsi que les sites classés demeurent soumis respectivement aux dispositions dela loi du 31 décembre 1913 et de celle du 2 mai 1930.

c - Division du territoire en secteurs

Le territoire couvert par la Z.P.P.A.U. est divisé en secteurs présentant des caractères communs en raison de leur organisation urbaine et des caractèristiques architecturales des bâtiments qui les composent.

Secteur 1 - Le centre historique

Secteur 2 - Les entrées de la ville : rue Nationale, rue Pasteur,rue du Bout du Pont et KERNEVEL

Secteur 3 - Les secteurs de transition :Le Ruveil,Rue Louis Hémon,Saint Eloi

Secteur 4 - Rue Auguste Richard

Secteur 5 - Les espaces naturels apparentés.

Secteur 6 Les sites archéologiques

d -Démolitions

Le permis de démolir est obligatoire à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.
La démolition d'immeubles ou de clotures sans reconstruction est interdite si elle porte atteinte à la cohérence du tissu urbain.
Les démolitions et surélévations de bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le plan de servitudes sont interdites.Ils doivent être conservés dans leurs volumes et architecture actuels sauf impossibilité de remise aux normes par intervention dans le bati ou la parcelle,dans les cas visés par les L.430-3 et L.430-6 du Code de l'Urbanisme.
De même en ce qui concerne les batiments d'accompagnement,le permis de démolir ne peut être délivré qu'à titre exceptionnel, en particulier dans les cas visés par les L.430-3 et L.430-6 du Code de l'Urbanisme.

e - Archéologie

Art. 14 - Loi du 27 Septembre 1941 :
" Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
Le Ministre des Affaire Culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation".

f - Publicités, enseignes et préenseignes (rappel loi 79-1150 du 29.12.79)

Art.4 Toute publicité est interdite:
1° Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire;
2 ° Sur les monuments naturels et dans les sites classés.
3° Dans les parcs nationaux et les réserves naturelles;
4° Sur les arbres.
Le maire ou,à défaut,le préfet,sur demande ou après avis de la commission départementale compétente en matière de sites, peut en outre interdire par arrêté toute publicité sur les immeubles présentant un caractère esthétique,historique ou pittoresque.

Art. 7. - 1 - "A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :
1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
2° Dans les secteurs sauvegardés ;
3° Dans les parcs naturels régionaux.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte".

Art.17- "Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7, ainsi que dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation"

g - Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires

Le présent cahier de prescriptions ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, architecturale, urbaine, monumentale, esthétique, technique...
Le permis de construire,la déclaration de travaux ou la demande d'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions,par leus situation,leur architecture,leurs dimensions ou l'aspect extérieur des batiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,aux sites,aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les prescriptions particulières concernant chaque secteur sont édictées suivant le caractère des batiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier.

ZPPAU ROSPORDEN CAHIER DE PRESCRIPTIONS

SECTEUR 1 - LE CENTRE ANCIEN

11 Démolitions

Rappel:Le permis de démolir est obligatoire à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.(voir dispositions générales (d).

12 Implantation

Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

1. Par rapport aux voies et places

Les implantations des bâtiments seront réalisés à l'alignement des voies et places. Dans le cas d'une reconstruction après démolition (immeuble ou clôture), ou d'une extension, sera considéré comme alignement le nu du mur du bâtiment existant, quelle que soit sa position par rapport aux immeubles voisins.

2. Par rapport aux limites séparatives

Les implantations des bâtiments seront réalisées en ordre continu (d'une limite séparative à l'autre) sauf rues de la sablière, Victor Hugo et de la Marne où les implantations pourront être réalisées en ordre discontinu,la continuité entre les volumes construits étant dans ce cas assurée par un mur de cloture réalisé à l'alignement.

13 Hauteur des batiments.

131 Batiments d'intérêt architectural:

Les surélévations des batiments d'intérêt architectural sont interdites.

Ils doivent être conservés dans leurs volumes et architecture actuels.

132 Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

La hauteur minimale des constructions calculée à partir du terrain naturel ne peut être inférieure à 6 mètres à l'égout et à 9 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions,calculée à partir du terrain naturel ne peut excéder 9 mètres à l'égout,ni 14 mètres au faitage.

Toutefois,dans les secteurs **1 a et 1b** les hauteurs à l'aplomb de la façade et au faitage ne sauraient être supérieures à celles de l'immeuble d'intérêt architectural ou d'accompagnement le plus proche dans une même rue.De plus,lorsque des corniches régnantes sont indiquées sur le plan de servitude,la hauteur à l'égout doit impérativement être égale à celle de l'immeuble voisin

Des adaptations mineures à cette règle pourront être admises, notamment dans le cas d'extension de constructions existantes .

14 Architecture

141 Batiments d'intérêt architectural:

La conservation des percements dans leurs formes et dimensions actuelles est impérative; sauf reprise de rez-de -chaussée commerciaux lorsqu'ils ne respectent pas le rythme des percements des étages supérieurs de la façade d'origine.

Les murs en maçonnerie en pierres de taille appareillées doivent être conservés apparents;les murs en maçonnerie de moellons bruts doivent impérativement être enduits,sauf dispositions d'origine.L'enduit sera réalisé à l'aide d'un mortier à base de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.

Les éléments en pierre appareillée(corniches,encadrements de baies,chainages...)doivent également être conservés.

Les chassis de toit pourront être admis ,de préférence aux lucarnes,sous réserve que par leur taille soit réduite et que leur nombre et leur répartition respectent le rythme des percements de la façade.La réalisation de lucarnes peut être admise à titre exceptionnel sous réserve que leur dimensions,le nombre,leur modénature elles ne compromettent pas l'harmonie générale de l'édifice.

Les balcons ainsi que les éléments en fer forgé,lorsqu'ils existent doivent impérativement être conservés.

Les menuiseries en bois doivent être conservées dans les matériaux et les types d'ouvrant d'origine;la partition d'origine des vantaux sera impérativement conservée ou restituée;cette disposition ne s'applique pas aux rez-de-chaussée commerciaux.

Les volets seront exclusivement du type battants .

Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les constructions doivent respecter la typologie et les rythmes (alternance pleins/vides) des batiments d'intérêt architectural .

La reprise de détails architecturaux ou la référence explicite à des bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le plan de servitude est recommandée.

La volumétrie des bâtiments sera toujours simple ; les pentes de toit voisines de 45°.La couverture sera réalisée en ardoises naturelles.

Les lucarnes seront réalisées suivant les indications figurant dans le cahier des recommandations. Elles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture. Les dimensions maximales des fenêtres seront de 0,90 x 1,35.Les chassis de toit seront choisis de préférence aux lucarnes.

Les proportions des percements sur la façade rue seront telles que la largeur sera au plus égale au 2/3 de la hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux façades sur jardin, à condition :

1. que la hauteur des percements soit supérieure à la largeur ;
2. que les rythmes (alternances pleins/vides), soient respectés.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter le rythme de la facade et éviter le camouflage ou l'éventrement des facades anciennes.

Les enseignes et éléments publicitaires doivent n'affecter qu'une partie très faible de la façade;l'éclairage indirect des enseignes est recommandé.

Le jointoiement des maçonneries de moellons bruts de manière à les rendre apparents est INTERDIT, sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture et la mise en oeuvre de la maçonnerie(dispositions d'origine).

Les murs seront enduits à l'aide d'un mortier de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.
Exceptionnellement, d'autres enduits teintés dans la masse peuvent être admis dès lors que par leur couleur et leur texture, ces matériaux s'apparentent à la chaux.
Les appareillages de baies en granit éclaté sont INTERDITS ; dans le cas d'appareillages, le granit utilisé sera exclusivement smillé.

Des adaptations à ces règles peuvent être admises pour des constructions nouvelles d'expression contemporaine qui par leur traitement de façades, leur architecture et leur volumétrie s'intègrent dans l'environnement urbain.

15 Clôtures sur voies,Batiments et constructions annexes.

151Batiments d'intérêt architectural:

Les batiments et constructions annexes seront réalisés en fond de parcelles ou sur les façades arrières ; ils doivent respecter par leur volumétrie ,leurs matériaux et le rythme des percements le caractère du batiment principal.

152Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les clotures seront réalisées en murs de moellons bruts . Leur hauteur minimale sera d'1,80 m, leur hauteur maximale 3,00 m. Les murs bahuts d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale d'1,00m sont admis dès lors qu'ils sont surmontés d'une grille en ferronnerie.

La conservation des murs de clôture en moellons existant sur voies est impérative sauf dans les cas :

. d'implantations de bâtiments à l'alignement, et à l'emplacement des murs ;
. de murs en mauvais état nécessitant une reconstruction avec les mêmes matériaux que le mur d'origine.
. de réalisation ou d'aménagement de places publiques.

Des adaptations mineures pour le traitement des clôtures sur voies pourront être admises pour tenir compte de l'environnement.

16 Espaces libres et plantations

Les espaces reperés sur le plan de servitudes comme devant conserver un caractère naturel doivent être aménagés sous forme végétale.

17 Espaces publics

Les espaces publics repérés au plan de servitude devront faire l'objet d'une étude particulière pour en assurer la structuration et la cohérence et déterminer les rapports à créer entre les places existantes ou futures et les batiments existants ou projetés.

Afin de préserver la cohérence ou l'intérêt scénographique des espaces urbains et des monuments,le maitien des emprises actuelles des voies et places est impératif,sauf nécéssité absolue résultant de contraintes en matière de sécurité,d'un aménagement d'ensemble d'une place ou d'une intervention sur un ilot.

SECTEUR 2 - LES ENTREES DE VILLE:rue NATIONALE , PASTEUR , du Bout du Pont et KERNEVEL .

21 Démolitions

Rappel:Le permis de démolir est obligatoire à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.(voir dispositions générales (d).

22 Implantation

1. Par rapport aux voies et places

Les implantations des bâtiments à l'alignement des voies et places sauf impossibilité d'ordre technique(topographie):dans ce cas,un mur de cloture d'une hauteur minimale de 1,20m sera réalisé à l'alignement.

Les implantations des batiments à l'alignement figurant sur le plan de servitudes sont impératives.Toutefois,dans le cas d'une reconstruction après démolition (immeuble ou clôture), ou d'une extension, sera considéré comme alignement le nu du mur du bâtiment existant, quelle que soit sa position par rapport aux immeubles voisins.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble des reculs différents peuvent être admis dès lors que la cohérence urbaine est respectée.

2. Par rapport aux limites séparatives

Les implantations des bâtiments seront réalisées en ordre continu (d'une limite séparative à l'autre) soit en ordre discontinu:dans ce dernier cas,la continuité entre les volumes construits sera assurée par un mur de cloture réalisé à l'alignement.

23 Hauteur des batiments.

231 Batiments d'intérêt architectural:

Les surélévations des batiments d'intérêt architectural sont interdites.

Ils doivent être conservés dans leurs volumes et architecture actuels.

232 Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

La hauteur minimale des constructions ne peut être inférieure à 5 mètres à l'égout et à 8,50 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6,00 mètres à l'égout,ni 11,00 mètres au faitage.

En raison de la topographie,la hauteur maximale des constructions sera calculée sur la façade rue,par rapport aux voies de circulation dans le cas d'implantation à l'alignement et par rapport au terrain naturel dans le cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement.

Des adaptations à ces règles pourront être admises notamment dans le cas d'extension de batiment existant.

24 Architecture

241 Batiments d'intérêt architectural:

La conservation des percements dans leurs formes et dimensions actuelles est impérative; sauf reprise de rez-de-chaussée commerciaux lorsqu'ils ne respectent pas le rythme des percements des étages supérieurs de la façade d'origine.

Les murs en maçonnerie en pierres de taille appareillées ainsi que les éléments tels que corniches,encadrements de baies,chainages... doivent être conservés apparents;les murs en maçonnerie de moellons bruts doivent impérativement être enduits,sauf dispositions d'origine.L'enduit sera réalisé à l'aide d'un mortier à base de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.

Les chassis de toit pourront être admis ,de préférence aux lucarnes,sous réserve que par leur taille soit réduite et que leur nombre et leur répartition respectent le rythme des percements de la façade.La réalisation de lucarnes peut être admise à titre exceptionnel sous réserve que par leur dimensions,le nombre,leur modénature elles ne compromettent pas l'harmonie générale de l'édifice.

Les balcons ainsi que les éléments en fer forgé,lorsqu'ils existent doivent impérativement être conservés.

Les menuiseries en bois doivent être conservées dans les matériaux et les types d'ouvrant d'origine;la partition d'origine des vantaux sera impérativement conservée ou restituée;cette disposition ne s'applique pas aux rez-de-chaussée commerciaux.

Les volets seront exclusivement du type battants .

242 Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les constructions doivent respecter la typologie et les rythmes (alternance pleins/vides) des batiments d'intérêt architectural .

La reprise de détails architecturaux ou la référence explicite à des bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le plan de servitude est recommandée.La volumétrie des bâtiments sera toujours simple ; les pentes de toit voisines de 45°.La couverture sera réalisée en ardoises naturelles.

Les lucarnes seront réalisées suivant les indications figurant dans le cahier des recommandations. Elles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture. Les dimensions maximales des fenêtres seront de 0,90 x 1,35.Les chassis de toit seront choisis de préférence aux lucarnes.

Les proportions des percements sur la façade rue seront telles que la largeur sera au plus égale au 2/3 de la hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux façades sur jardin, à condition :

1. que la hauteur des percements soit supérieure à la largeur ;
2. que les rythmes (alternances pleins/vides), soient respectés.

Rue Pasteur,les façades jardin donnant sur l'Aven devront faire l'objet d'un traitement soigné et la volumétrie des constructions devra s'adapter à la topographie.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter le rythme de la façade et éviter le camouflage ou l'éventrement des façades anciennes.

Les enseignes et éléments publicitaires doivent n'affecter qu'une partie très faible de la façade;l'éclairage indirect des enseignes est préconisé.

Le jointoiement des maçonneries de moellons bruts de manière à les rendre apparents est INTERDIT, sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture et la mise en oeuvre de la maçonnerie(dispositions d'origine).

Les murs seront enduits à l'aide d'un mortier de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.

Exceptionnellement, d'autres enduits teintés dans la masse peuvent être admis dès lors que par leur couleur et leur texture, ces matériaux s'apparentent à la chaux.

Les appareillages de baies en granit éclaté sont INTERDITS ; dans le cas d'appareillages, le granit utilisé sera exclusivement smillé.

Des adaptations à ces règles peuvent être admises pour les batiments à caractère industriel et les constructions d'expression contemporaine qui par leur traitement de façades, leur architecture et leur volumétrie s'intègrent dans l'environnement urbain.

25 Clôtures sur voies,Batiments et constructions annexes.

251Batiments d'intérêt architectural:

Les batiments et constructions annexes seront réalisés en fond de parcelles ou sur les façades arrières ; ils doivent respecter par leur volumétrie ,leurs matériaux et le rythme des percements le caractère du batiment principal.

La conservation des hauts murs de cloture existants est impérative,sauf percements ponctuels ne portant pas atteinte au caractère de la cloture.

252Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les clotures seront réalisées en murs de moellons bruts . Leur hauteur minimale sera d'1,80 m.

Dans les seuls secteurs des entrées de ville,les murs bahuts d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale d'1,00m sont admis dès lors qu'ils sont surmontés d'une grille en ferronnerie.

La conservation des murs de clôture en moellons existant sur voies est impérative sauf dans les cas :

. d'implantations de bâtiments à l'alignement, et à l'emplacement des murs ;

. de murs en mauvais état nécessitant une reconstruction avec les mêmes matériaux que le mur d'origine.

. de réalisation ou d'aménagement de places publiques.

.de percements poctuels ne portant pas atteinte au caractère de la cloture.

Des adaptations mineures pour le traitement des clôtures sur voies pourront être admises pour tenir compte de l'environnement et notamment du caractère architectural des constructions existantes.

ZPPAU ROSPORDEN CAHIER DE PRESCRIPTIONS

SECTEUR 3- QUARTIERS DE TRANSITION:LE RUVEIL,SAINT ELOI,RUE LOUIS HEMON

31 Démolitions

Rappel:Le permis de démolir est obligatoire à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.(voir dispositions générales (d).

32 Implantation

Par rapport aux voies et places:

Les bâtiments doivent être édifiés à une distance comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement existant des voies et places avec possibilité d'implantation à l'alignement;dans ce cas,la continuité d'une limite séparative à l'autre devra être assurée par un mur de cloture(voir article 3 5).

33 Hauteur des batiments.

331 Batiments d'intérêt architectural:

Les surélévations des batiments d'intérêt architectural sont interdites.

Ils doivent être conservés dans leurs volumes et architecture actuels.

332 Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions: La hauteur maximale des constructions,calculée à partir du terrain naturel ne peut excéder 6 mètres à l'égout,ni 11 mètres au faitage.

Des adaptations à cette règle pourront être admises pour des équipements publics qui en raison de leur localisation et de leur impact sur la composition de l'espace public nécéssitent des hauteurs plus importantes.

Des prescriptions particulières pourront être imposées notamment pour tenir compte de la topographie.

34 Architecture

341 Batiments d'intérêt architectural:

La conservation des percements dans leurs formes et dimensions actuelles est impérative.

Les murs en maçonnerie en pierres de taille appareillées ainsi que les éléments tels que corniches,encadrements de baies,chainages... doivent être conservés apparents;les murs en maçonnerie de moellons bruts doivent impérativement être enduits,sauf dispositions d'origine.L'enduit sera réalisé à l'aide d'un mortier à base de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.

Les chassis de toit pourront être admis ,de préférence aux lucarnes,sous réserve que leur taille soit réduite et que leur nombre et leur répartition respectent le rythme des percements de la façade.La réalisation de lucarnes peut être admise à titre exceptionnel sous réserve que par leur dimensions,le nombre,leur modénature elles ne compromettent pas l'harmonie générale de l'édifice.

Les menuiseries en bois doivent être conservées dans les matériaux et les types d'ouvrant d'origine;la partition d'origine des vantaux sera impérativement conservée ou restituée;cette disposition ne s'applique pas aux rez-de-chaussée commerciaux.

Les volets seront exclusivement du type battants .

342Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

a)constructions nouvelles

Les constructions doivent respecter la topographie et être en harmonie avec l'environnement urbain.

b)batiments d'accompagnement

Les constructions doivent respecter la typologie et les rythmes (alternance pleins/vides) des batiments d'intérêt architectural .

La reprise de détails architecturaux ou la référence explicite à des bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le plan de servitude est recommandée.

La volumétrie des bâtiments sera toujours simple ; les pentes de toit voisines de 45°.La couverture sera réalisée en ardoises naturelles.

Les lucarnes seront réalisées suivant les indications figurant dans le cahier des recommandations. Elles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture. Les dimensions maximales des fenêtres seront de 0,90 x 1,35.Les chassis de toit seront choisis de préférence aux lucarnes.

Les proportions des percements sur la façade rue seront telles que la largeur sera au plus égale au 2/3 de la hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux façades sur jardin, à condition :

1. que la hauteur des percements soit supérieure à la largeur ;
2. que les rythmes (alternances pleins/vides), soient respectés.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter le rythme de la façade et éviter le camouflage de l'aspect traditionnel de la façade ou l'éventrement des façades anciennes.

Les enseignes et éléments publicitaires doivent n'affecter qu'une partie très faible de la façade;l'éclairage indirect des enseignes est préconisé.

Le jointoiement des maçonneries de moellons bruts de manière à les rendre apparents est INTERDIT, sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture et la mise en oeuvre de la maçonnerie(dispositions d'origine).

Les murs seront enduits à l'aide d'un mortier de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.

Exceptionnellement, d'autres enduits teintés dans la masse peuvent être admis dès lors que par leur couleur et leur texture, ces matériaux s'apparentent à la chaux.

Les appareillages de baies en granit éclaté sont INTERDITS ; dans le cas d'appareillages, le granit utilisé sera exclusivement smillé.

Des adaptations à ces règles peuvent être admises pour les batiments à caractère industriel et les constructions d'expression contemporaine qui par leur traitement de façades, leur architecture et leur volumétrie s'intègrent dans l'environnement urbain.

35 Clôtures sur voies,Batiments et constructions annexes.

351Batiments d'intérêt architectural:

Les batiments et constructions annexes seront admis sous réserve que par leur volumétrie ils s'apparentent aux batiments d'accompagnement les plus proches et qu'ils soient réalisés en fond de parcelles ou sur les façades arrières ;ils devront respecter par leur volumétrie ,leurs matériaux et le rythme des percements le caractère du batiment principal.

Les clotures seront réalisées soit en murs de moellons bruts d'1,20m de hauteur minimale qui ne devront être surmontés d'aucun dispositif,soit par des haies vives constituées de feuillus en mélange.

La conservation des murs de cloture en moellons existant est impérative,sauf dans les cas:

.d'implantation de batiments à l'alignement et à l'emplacement des murs;

.de murs en mauvais état nécéssitant une reconstruction avec le même matériau que le mur d'origine.

La conservation des hauts murs de cloture existants est impérative,sauf percements ponctuels ne portant pas atteinte au caractère de la cloture.

352Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les clotures seront réalisées en murs de moellons bruts.Leur hauteur minimale sera d'1,20 m.Elles ne devront être surmontés d'aucun dispositif.

La conservation des murs de clôture en moellons existant sur voies est impérative sauf dans les cas :

. d'implantations de bâtiments à l'alignement, et à l'emplacement des murs ;

. de murs en mauvais état nécessitant une reconstruction avec les mêmes matériaux que le mur d'origine.

. de réalisation ou d'aménagement de places publiques.

En fonction de l'environnement ,les clotures sur voies pourront être constituées de haies de feuillus en mélange .

Des adaptations mineures pour le traitement des clôtures sur voies pourront être admises pour tenir compte de l'environnement.

36 Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige et d'essences locales.

SECTEUR 4 rue Auguste RICHARD

41Démolitions

.La démolition d'immeubles ou de clotures sans reconstruction est interdite si elle porte atteinte à la cohérence du tissu urbain.

42 Implantations

1 Par rapport aux voies et places:Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et places.

2Par rapport aux limites séparatives:les constructions doivent être édifiées en ordre continu,d'une limite séparative à l'autre.toutefois,à titre exceptionnel et lorsque le caractère du parcellaire le justifie,les constructions pourront être édifiées en ordre discontinu.

43 Hauteur des batiments.

La hauteur maximale des constructions,calculée à partir du terrain naturel ne peut excéder 9 mètres à l'égout,ni 12 mètres au faîtage.

Des adaptations à cette règle pourront être admises pour des équipements publics qui en raison de leur localisation et de leur impact sur la composition de l'espace public nécéssitent des hauteurs plus importantes.
Des prescriptions particulières imposées notamment pour tenir compte de la topographie.

44 Architecture

Les projets,par leur architecture devront assurer la continuité avec le tissu du centre et la cohérence par rapport aux espaces publics.

45 Constructions annexes:SANS OBJET

46 Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige.

47 ESPACES PUBLICS

Les espaces publics repérés au plan de servitude devront faire l'objet d'une étude particulière pour en assurer la structuration et la cohérence et déterminer les rapports à créer entre les places existantes ou futures et les batiments existants ou projetés.

ZPPAU ROSPORDEN CAHIER DE PRESCRIPTIONS

SECTEUR 5 - LES ESPACES NATURELS APPARENTES

51 Démolitions

Rappel: Le permis de démolir est obligatoire à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U. (voir dispositions générales (d).

52 Implantation NEANT

53 Hauteur des batiments.

531 Batiments d'intérêt architectural:

Les surélévations des batiments d'intérêt architectural sont interdites.
Ils doivent être conservés dans leurs volumes et architecture actuels.

532 Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

La hauteur des constructions devra tenir compte du contexte bati et ne jamais éxcéder la hauteur des batiments d'intérêt architectural ou d'accompagnement les plus proches .

Des adaptations à cette règle pourront être admises pour des équipements publics ou des ouvrages techniques (silos) qui peuvent nécéssiter des hauteurs plus importantes.

Des prescriptions particulières pourront être imposées notamment pour tenir compte de la topographie.

54 Architecture

541 Batiments d'intérêt architectural:

La conservation des percements dans leurs formes et dimensions actuelles est impérative. Toutefois la restitution de percements condamnés est conseillée.

Les menuiseries en bois doivent être conservées dans les matériaux et les types d'ouvrant d'origine.
Les murs en maçonnerie en pierres de taille appareillées ainsi que les éléments tels que corniches,encadrements de baies,chainages...doivent être conservés apparents;les murs en maçonnerie de moellons bruts doivent impérativement être enduits,sauf dispositions d'origine.L'enduit ou les joints seront réalisés à l'aide d'un mortier de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.
Les chassis de toit pourront être admis ,de préférence aux lucarnes,sous réserve que par leur taille soit réduite et que leur nombre et leur répartition respectent le rythme des percements de la façade.La réalisation de lucarnes peut être admise à titre exceptionnel sous réserve que par leur dimensions,le nombre,leur modénature elles ne compromettent pas l'harmonie générale de l'édifice.

Les menuiseries en bois doivent être conservées dans les matériaux et les types d'ouvrant d'origine;la partition d'origine des vantaux sera impérativement conservée ou restituée.
Les volets seront exclusivement du type battants .

542Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

a)constructions nouvelles
Les constructions doivent respecter la topographie et être en harmonie avec l'environnement urbain.Des dispositions particulières pourront être admises pour les batiments à caractère technique(silos,cheminées....)ou à caractère industriel.

b)batiments d'accompagnement
Les constructions doivent respecter la typologie et les rythmes (alternance pleins/vides) des batiments d'intérêt architectural .

La reprise de détails architecturaux ou la référence explicite à des bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le plan de servitude est recommandée.

La volumétrie des bâtiments sera toujours simple ; les pentes de toit voisines de 45°.La couverture sera réalisée en ardoises naturelles.

Les lucarnes seront réalisées suivant les indications figurant dans le cahier des recommandations. Elles n'affecteront qu'une partie limitée de la toiture. Les dimensions maximales des fenêtres seront de 0,90 x 1,35.Les chassis de toit seront choisis de préférence aux lucarnes.

Les proportions des percements sur la façade rue seront telles que la largeur sera au plus égale au 2/3 de la hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux façades sur jardin, à condition :
1. que la hauteur des percements soit supérieure à la largeur ;
2. que les rythmes (alternances pleins/vides), soient respectés.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter le rythme de la façade et éviter le camouflage de l'aspect traditionnel de la façade ou l'éventrement des façades anciennes.
Les enseignes et éléments publicitaires doivent n'affecter qu'une partie très faible de la façade;l'éclairage indirect des enseignes est recommandé.

Le jointoiement des maçonneries de moellons bruts de manière à les rendre apparents est INTERDIT, sauf cas exceptionnel justifié par l'architecture et la mise en oeuvre de la maçonnerie(dispositions d'origine).
Les murs seront enduits à la chaux blanche.
L'enduit sera réalisé à l'aide d'un mortier à base de chaux blanche naturelle et sable de carrière comprenant des éléments de grosse granulométrie (voir cahier de recommandations).Des colorants pourront le cas échéant être mélangés à la chaux.
Exceptionnellement, d'autres enduits teintés dans la masse peuvent être admis dès lors que par leur couleur et leur texture, ces matériaux s'apparentent à la chaux.

Les appareillages de baies en granit éclaté sont INTERDITS ; dans le cas d'appareillages, le granit utilisé sera exclusivement smillé.

Des adaptations à ces règles peuvent être admises à titre exceptionnel pour les batiments à caractère industriel et les constructions d'expression contemporaine qui par leur traitement de façades, leur architecture et leur volumétrie s'intègrent dans l'environnement urbain.

55 Clôtures sur voies,Batiments et constructions annexes.

551Batiments d'intérêt architectural:

Les batiments et constructions annexes seront admis sous réserve qu par leur volumétrie ils s'apparentent aux batiments d'accompagnemen les plus proches et qu'ils soient réalisés en fond de parcelles ;ils devron respecter par leur volumétrie ,leurs matériaux et le rythme de percements le caractère du batiment principal.

Les clotures seront réalisées soit en murs de moellons bruts d'1,20m de hauteur minimale qui ne devront être surmontés d'aucun dispositif,soit par des haies vives constituées de feuillus en mélange.
La conservation des murs de cloture en moellons existant est impérative,sauf dans les cas:
.d'implantation de batiments à l'alignement et à l'emplacement des murs,
.de murs en mauvais état nécéssitant une reconstruction avec le même matériau que le mur d'origine.

La conservation des hauts murs de cloture existants est impérative,sauf percements ponctuels ne portant pas atteinte au caractère de la cloture.le portails devront être réalisés de la même hauteur que le mur de cloture.

552Batiments d'accompagnement,constructions neuves et autres constructions:

Les clotures seront réalisées en murs de moellons bruts . Leur hauteur minimale sera d'1,20 m.Elles ne devront être surmontés d'aucun dispositif.

La conservation des murs de clôture en moellons existant sur voies est impérative sauf dans les cas :
. d'implantations de bâtiments à l'alignement, et à l'emplacement des murs
. de murs en mauvais état nécessitant une reconstruction avec les mêmes matériaux que le mur d'origine.
. de réalisation ou d'aménagement de places publiques.

En fonction de l'environnement ,les clotures sur voies pourront être constituées de haies de feuillus en mélange .
Des adaptations mineures pour le traitement des clôtures sur voies pourront être admises pour tenir compte de l'environnement.

56 Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige et d'essences locales
Les espaces repérés sur le plan de servitudes comme espaces naturels à conserver ,devront être plantés d'arbres de hautes tiges.

SECTEUR 6 - LES SITES ARCHEOLOGIQUES

A L'INTERIEUR DUQUEL LES PROJETS DE TRAVAUX VISANT A MODIFIER L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DES SOLS SONT SOUMIS A L'APPRECIATION PREALABLE DE LA DIRECTION REGIONALE DES ANTIQUITES DE BRETAGNE.

RAPPELS:

ART R 111-3_2 du CODE DE L'URBANISME

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compremettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ART 14 LOI du 27 septembre 1941

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.



1 SEQUENCES URBAINES
La succession de voies étroites et de venelles sinueuses permet la découverte progressive et variée de l'architecture des batiments et des monuments(église).
2 BATIMENTS CLASSES:
Eglise XIV^{ème} remaniée XVI^{ème};clocher,portail,abside XIV^{ème}classés monument historique(12/08/1914)
Mur de cloture de l'ancien cimetière et calvaire compris dans ce mur,classés monument historique(20/03/1940)

SITE CLASSE (22/01/1932)
Toute modification de l'état des lieux nécéssite l'accord du Ministre.
Secteur non soumis au réglement de la Z.P.P.A.U.

BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL :
,place au beurre batiment XVII^{ème}
,rue nationale,batiment XIX^{ème},intéréssant par sa composition architecturale et sa modénature.Rez de chaussée commercial à reprendre.
2,rue nationale,batiment XIX^{ème} en pierre appareillée,intégrant des rez le chaussée commerciaux d'origine.
BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT
,place du Bouloir batiment intéréssant en raison du traitement de 'angle et de la fermeture de la place qu'il constitue.rez de chaussée ommercial à reprendre.
tage d'attique et balcons batiments n°8 et 10 rue nationale.
Maison isolée 1,rue Auguste Richard:cette maison située au milieu de la lace en perturbe la perception.Des solutions de continuité avec le bati nvironnant seraient à rechercher.
Nombre de constructions obéissant à la typologie architecturale du rix^{ème} nécéssitant toutefois de manière fréquente des reprises des rez ussée commerciaux ou des lucarnes(n°9/20/22/40/42 rue Bas;n°1 à10 rue Nationale) ou éventuellement des Bas).Traitement d'angle soigné(n°13 rue Le Bas).

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 1a
Le centre Historique

LEGENDE
- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987
échelle 1/1250

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 1 b
Le centre Historique

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

date 18 juin 1987
échelle 1/1250

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

1 SEQUENCES URBAINES

Carrefour de rues sinueuses et étroites du Moyen Age (rue Alsace Lorraine) et de rues rectilignes du XIX^{ème} ce secteur est caractérisé par une bonne homogénéité dans la typologie architecturale et par un traitement de fond de place inachevé (place de Verdun);

2 BATIMENTS CLASSES Néant

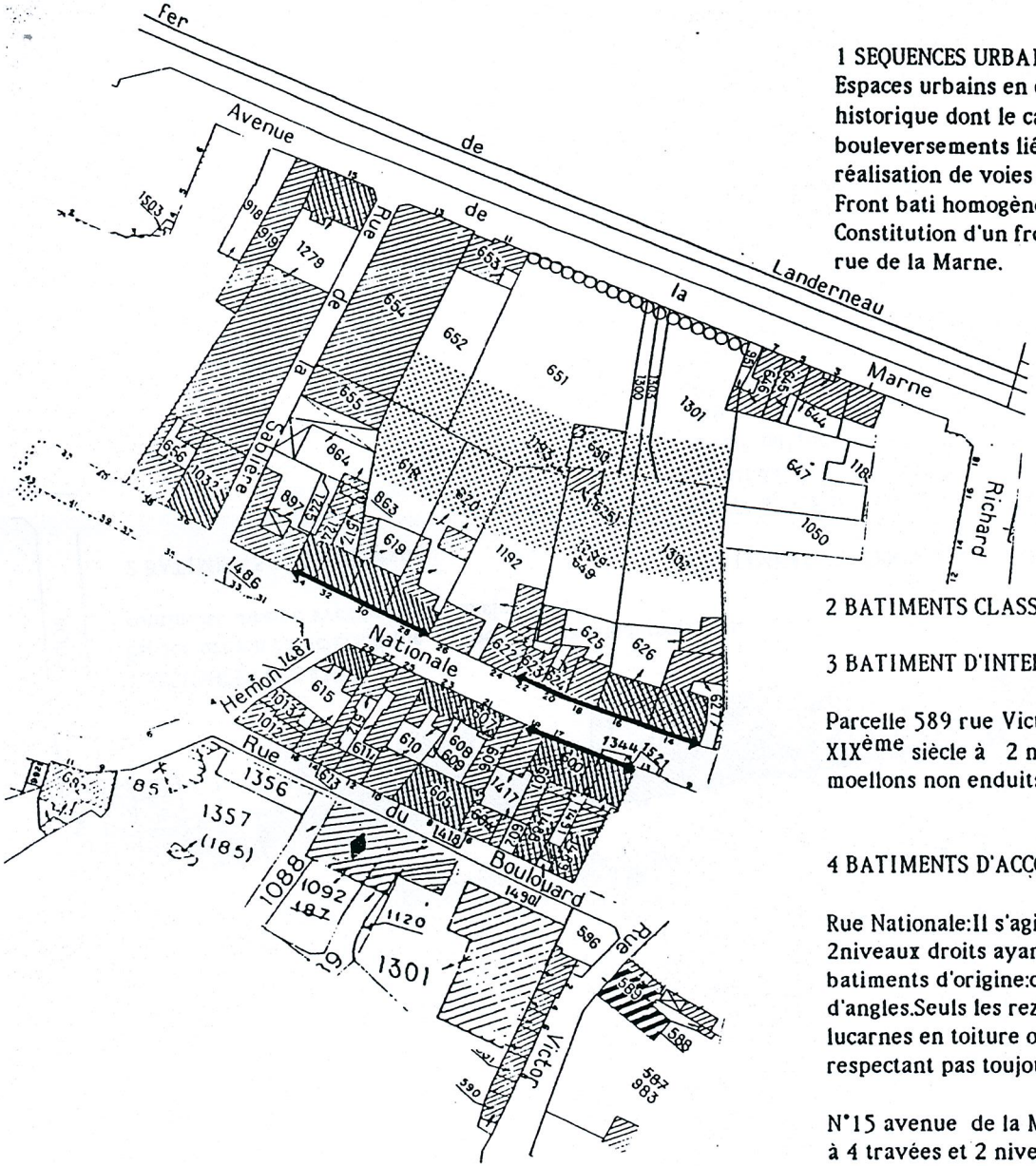
3BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL Néant

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

33,rue Hyppolite Le Bas:Rez de chaussée commercial intéressant(à préserver) constitué par une devanture rapportée en bois.

Les autres batiments d'accompagnement obéissent à la typologie traditionnelle 2&3 travées ;2 niveaux droits et comportent des éléments de modénature tels que chainages d'angle,appareillage de baies,corniches.. notamment des n° 13 à 19 rue Pasteur;15 à 21 rue Hyppolite le Bas;1 rue Alsace lorraine et 4 place de Verdun.

1, place de Verdun pignon XIX^{ème} orienté sur la place;répartition et forme des percements particulièrement intéressante.



1 SEQUENCES URBAINES

Espaces urbains en continuité directe avec le centre historique dont le caractère actuel résulte des bouleversements liés à la traversée du chemin de fer et à la réalisation de voies nouvelles.

Front bati homogène rue Nationale

Constitution d'un front bati et fermeture de l'ilot du 7 au 11 rue de la Marne.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

3 BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL:

Parcelle 589 rue Victor Hugo:Immeuble d'habitation du XIX^{ème} siècle à 2 niveaux droits,non remanié ; murs en moellons non enduits ;composition de façade intéressante.

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Rue Nationale:Il s'agit de constructions à 2 et 3 travées et à 2niveaux droits ayant conservé l'essentiel des caractères des batiments d'origine:corniches,encadrement de baies,harpages d'angles.Seuls les rez de chaussée commerciaux et parfois les lucarnes en toiture ont fait l'objet de remaniements ne respectant pas toujours l'architecture d'origine.

N°15 avenue de la Marne Maison du début du XIX^{ème} siècle à 4 travées et 2 niveaux droits;toiture à la mansard. Lucarnes néogothiques.

5 ESPACES PUBLICS

Il serait souhaitable de traiter le côté NORD de la voie par des plantations en alignement.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 1 c
Le centre Historique

LEGENDE

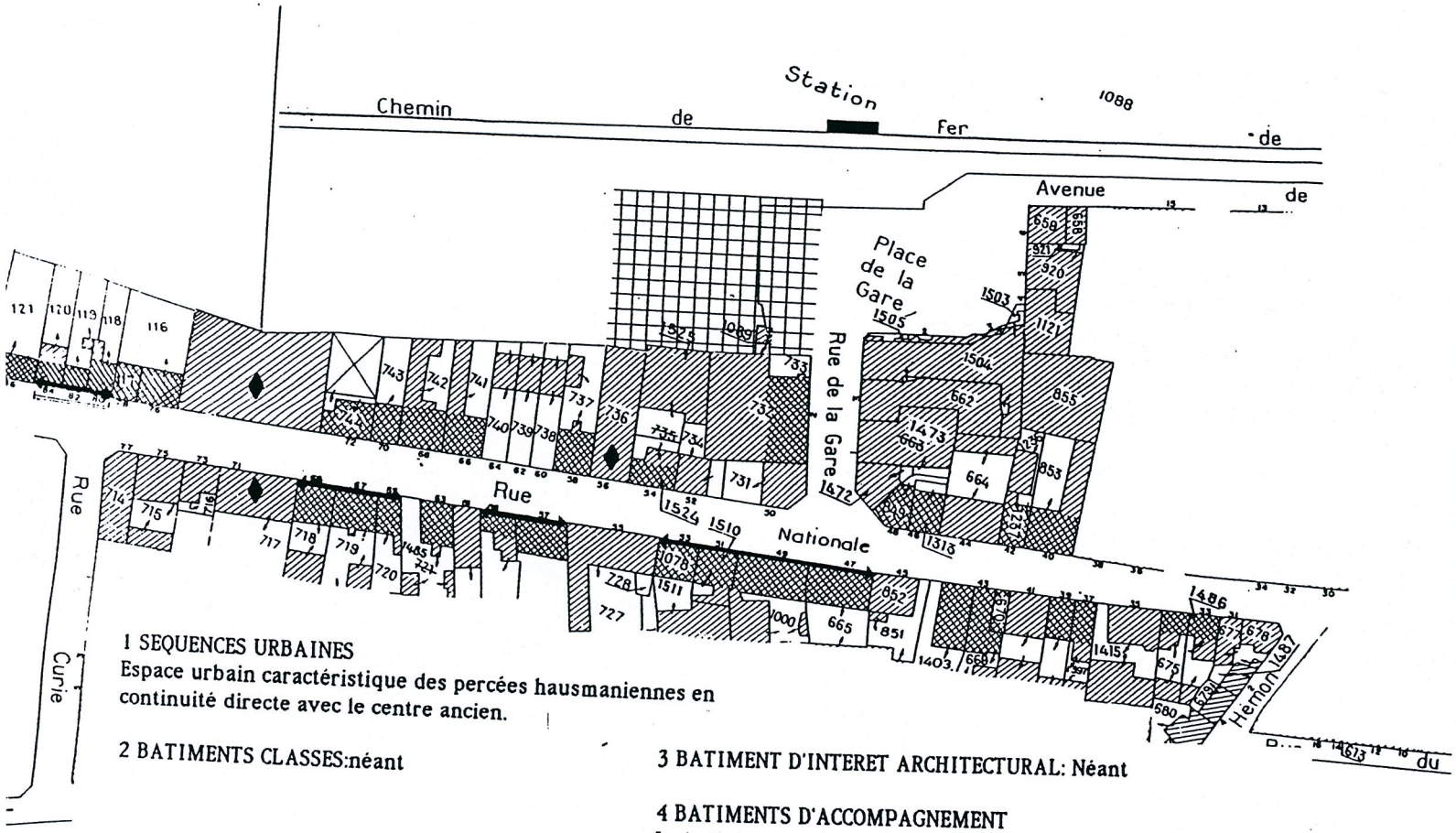
- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987

échelle 1/1250

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



1 SEQUENCES URBAINES
Espace urbain caractéristique des percées hausmaniennes en continuité directe avec le centre ancien.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

3 BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL: Néant

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT
Le bati dans ce secteur est homogène, obeissant à la typologie caractéristique des immeubles du XIX^{ème} siècle avec toutefois une volumétrie plus importante liée à des affectations particulières(immeuble de rapport,hôtels)
Il serait souhitable de reprendre nombre de rez de chaussée commerciaux qui ne respectent pas le caractère des étages supérieurs notamment les n°51,52,53,57,63,69 et 66 rue nationale.

N°43 rue Nationale: Commerce et habitation située en retrait de la façade commerciale.

5 ESPACES PUBLICS

Il serait souhaitable de traiter le fond de la place de la gare soit par un écran végétal soit par la réalisation de constructions.

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 1 d
La gare

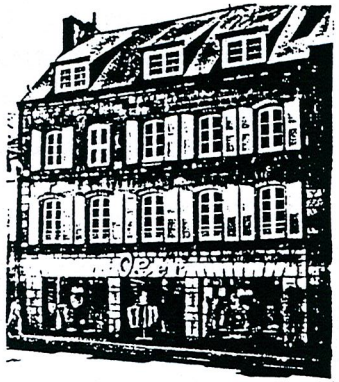
LEGENDE

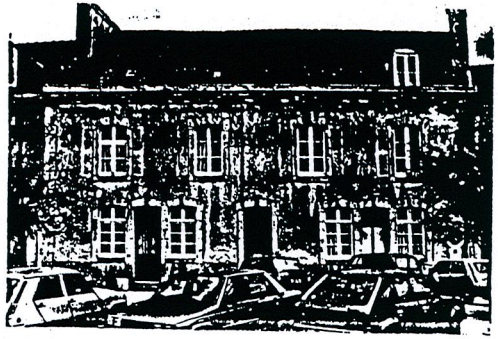
- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

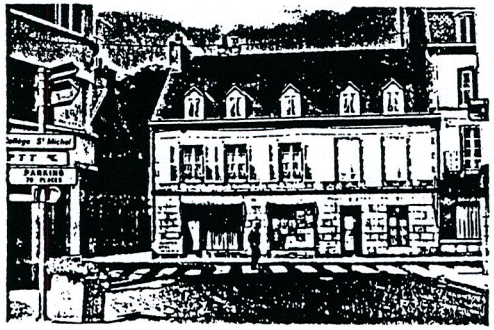
date 18 juin 1987
échelle 1/1250

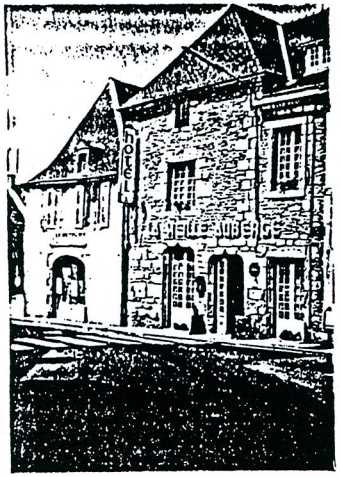
N

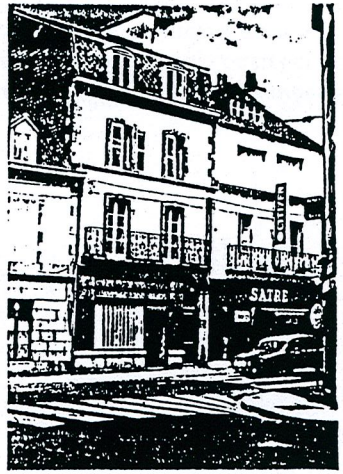
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

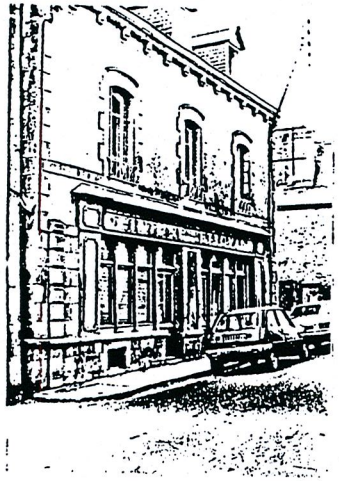

1

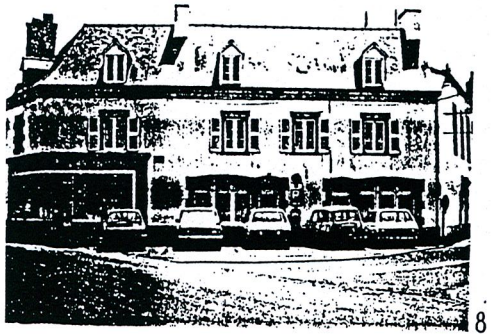

4


3


2


5


7


8


6

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 1
LE CENTRE ANCIEN

LEGENDE

batiments d'intérêt architectural:

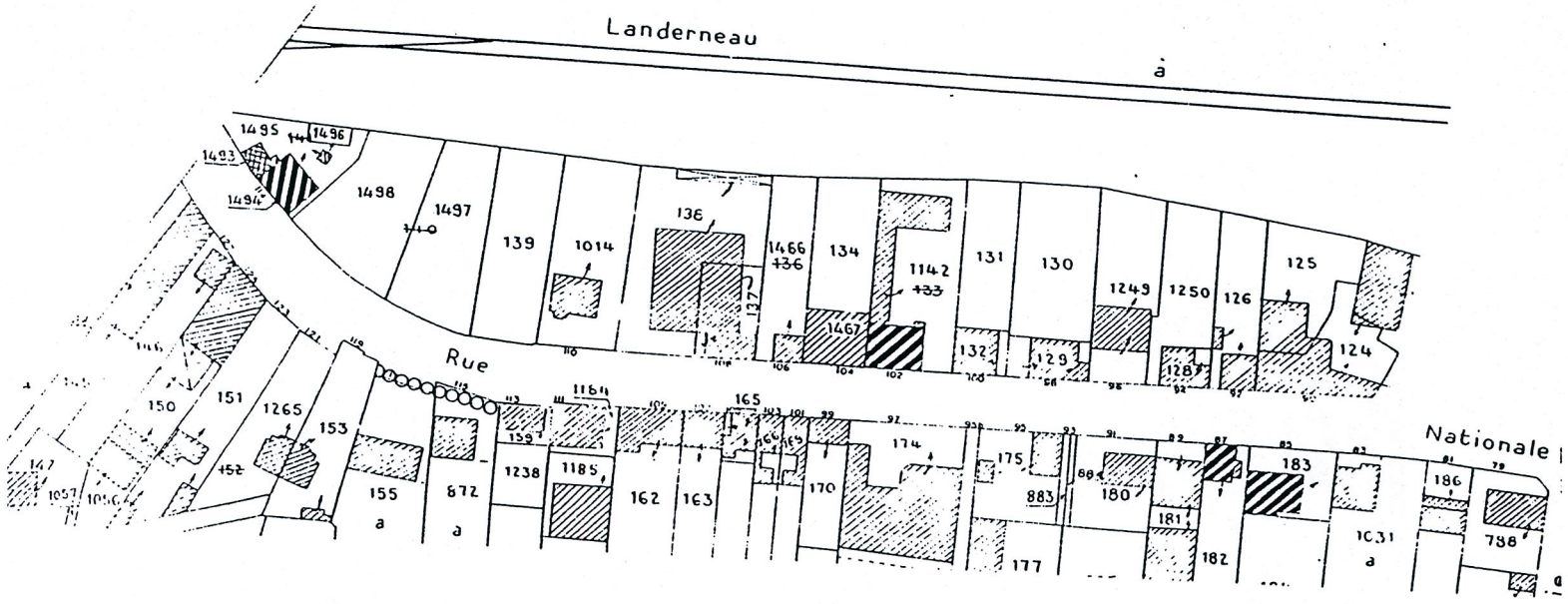
3,rue nationale	photo n°1
2,place au beurre	photo n°2
12,rue nationale	photo n°3

batiments d'accompagnement

3 et 5 rue des halles	photo n°4
8 et 10 rue nationale	photo n°5
1 rue Alsace Lorraine 4 place de Verdun	photo n°6
33 rue H. Le Bas	photo n°7
1 place du Bouloir	photo n°8

date 18 juin 1987

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 2 a
rue Nationale

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987
échelle 1/1250

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

1 SEQUENCES URBAINES

Rue créée au XIX^{ème} siècle dans l'esprit des percées hausmaniennes,cette voie est liée à l'avènement du chemin de fer et à la réalisation de la gare.
La courbe de la rue nationale confère aux parcelles 111 à 119 une importance particulière dans la perception de l'entrée de la ville qui nécéssiterait un traitement soigné des façades en front de voie ainsi que des clotures.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

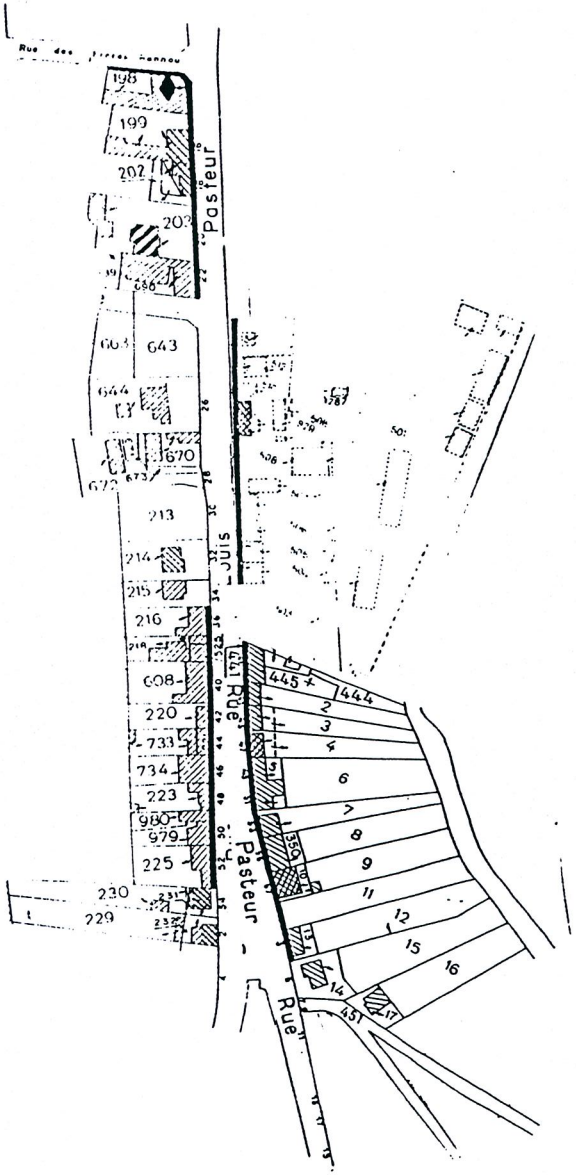
3 BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL:

N°85 Maison du début du XX^{ème} siècle à 3 travées et 2 niveaux droits;toiture à pavillon.
L'intérêt de cette maison réside dans le répertoire architectural(corniche à corbelet,balcon en fer forgé).
Haut mur de cloture à l'alignement qui assurte la continuité en front de rue.

N°87 Maison du début du XX^{ème} siècle à 2 travées et 2 niveaux droits implantée à l'alignement.Construction très soignée(linteaux à clefs moulurés..)intéréssante par la composition de ces percements.Lucarnes en bois découpé.

N°102 Immeuble d'habitation du début du XX^{ème} siècle à 3 travées et 2 niveaux droits ;corniche à corbelet ;composition de façade intéréssante;lucarnes en bois découpé.Façade en pierre de taille.

N°114 Maison du début du XX^{ème} siècle à 3 travées et 2 niveaux droits implantée à l'alignement;lucarnes à linteaux en cintre surbaissé.Haut mur de cloture en moellons bruts;soubassement en pierres moulurées.
Ardoises naturelles préférables pour la construction annexe.



1 SEQUENCES URBAINES

Espace urbain de type faubourg très fortement structuré.Le caractère rtectiligne de la voie est compensé par sa relative étroitesse et la prégnance du bati à l'alignement et de volumétrie réduite.La rue Louis Pasteur reste à l'échelle des espaces urbains du centre ancien.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

3 BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL:

N°20 rueLouis Pasteur:Habitation du début du XX^{ème} siècle à 2 niveaux droits,non remaniée ;volumes complexes;toiture en pavillon;percements irréguliers;multiplicité des matériaux(pierres moulurées,briques) et mélange de styles(néogothique,chalet.....) .

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

N°18 rue Louis Pasteur:Habitation à 3 travées et 2niveaux droits ; corniche à bandeau et doucine.Deux larges baies à cintre surbaissé et à claveau appareillé situées à rez de chaussée.

N°32 rue Louis Pasteur:Habitation à 2 niveaux droits ; l'intérêt de cette construction réside dans la multiplicité et la bonne qualité des éléments architecturaux (balustrade, marquise, lucarne"oeil de boeuf"en zinc,balcon en fer forgé...) caractéristiques de l'époque (1930).

N°55 rue Louis Pasteur:Habitation et commerce à 2 niveaux droits;toiture en pavillon (1930);façade enduite,linteau de béton peint;marquise;décor de pilastres en aplat encadrant l'ancienne devanture.

5 ESPACES PUBLICS

Il serait souhaitable de renforcer le traitement végétal du côté pair de la voie soit par des plantations en alignement,soit au niveau des clotures végétales.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 2b
rue Pasteur

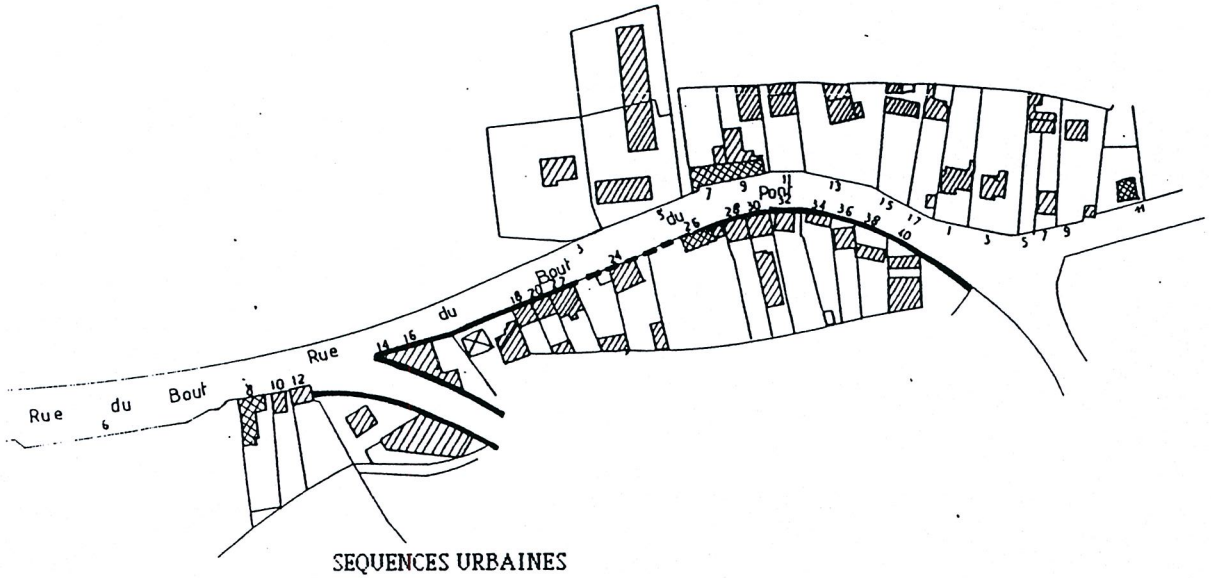
LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ALIGNEMENT ET CONTINUITE
- ALIGNEMENT ET DISCONTINUITE
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



SEQUENCES URBAINES

Caractérisés par une assymétrie dans le traitement des fronts batis,continu côté SUD(type faubourg) et discontinu côté NORD qui permet de dégager des vues sur l'étang et l'église.

BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

rue du BOUT du PONT

n°7 habitation à 3 travées et 2 niveaux droits de la fin du XIX^{ème} non remaniée.Enduit à la chaux souhaitable.

n°9 habitation à 4 travées et 2 niveaux droits(1930).Architecture caractéristique de l'époque:pignon à croupe brisée,briques et pierres. Intéressant par l'ensemble qu'il forme avcec le n°7:alignement des façades,des corniches et des baies.Un enduit à la chaux pourrait être envisagé.

n°8 habitation et commerce à 3 travées et 2 niveaux droits de la fin du XIX^{ème} remaniée.Devanture d'origine en forme de baie cintrée à claveau appareillée.

n°26 habitation et commerce à 3 travées et 2 niveaux droits du début du XX^{ème} remaniée.Devanture d'origine. Enduit à la chaux souhaitable.

rue de SCAER

n°11 habitation et commerce à 2 travées et 1 niveau droit de la fin du XIX^{ème} non remaniée.Devanture d'origine en forme de baie cintrée à claveau appareillée.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 2c

rue du Bout du Pont

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ALIGNEMENT ET CONTINUITE
- ALIGNEMENT ET DISCONTINUITE
- ESPACE à dominante VEGETALE

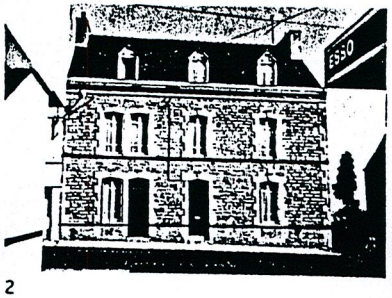
N

date 18 juin 1987

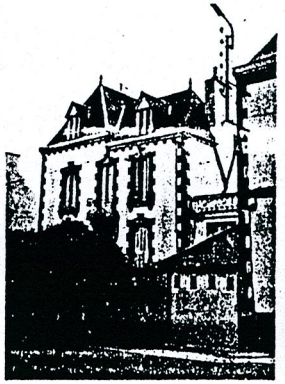
échelle 1/2000

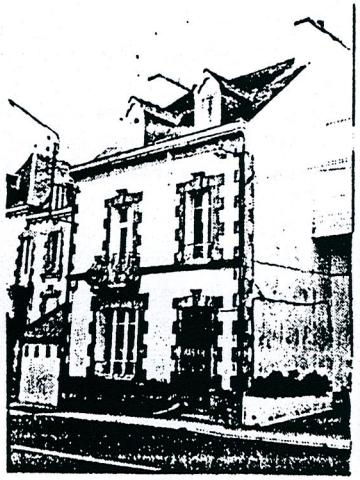
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

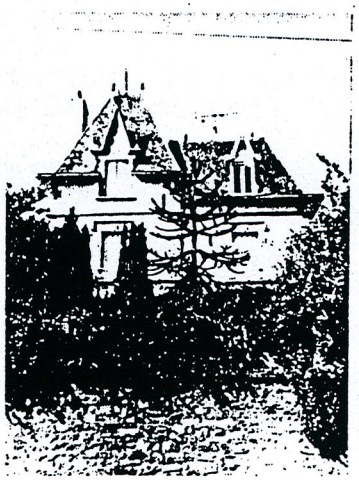

1

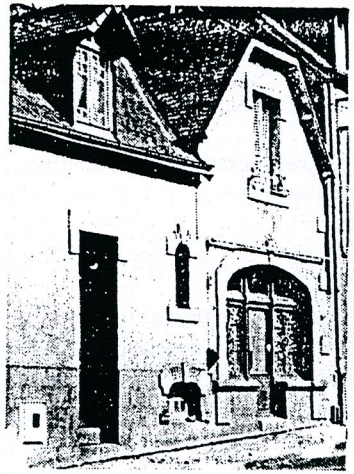


2

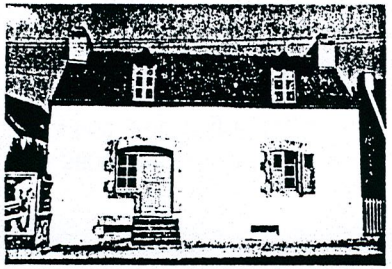

3

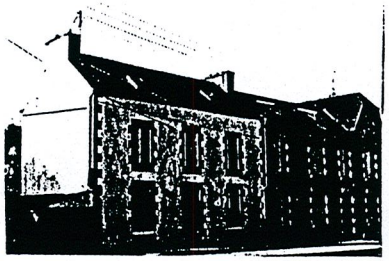

4

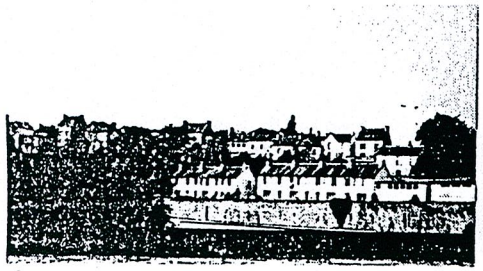

5


6


7


8


9


10

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 2
LES ENTREES de VILLE

LEGENDE

batiments d'intérêt architectural:

114	rue Nationale	photo n°1
102	rue Nationale	photo n°2
85	rue Nationale	photo n°3
87	rue Nationale	photo n°4
26	rue Pasteur	photo n°5

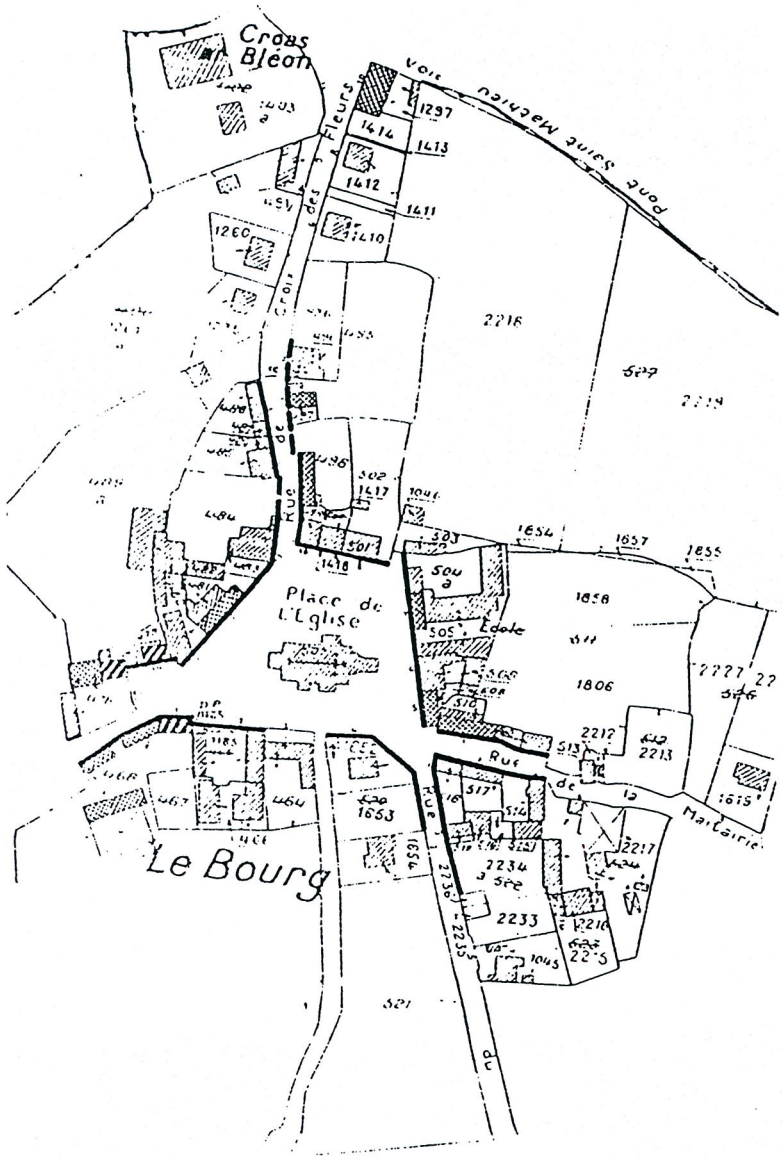
batiments d'accompagnement:

47 rue Pasteur	photo n°6
18 rue Pasteur	photo n°7
12 rue Pasteur	photo n°8
7 et 9 rue du Bout du Pont	photo n°9

Recommandations particulières:
epannelage et traitement des façades arrières de la rue Pasteur
photo n°10

date 18 juin 1987

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



1 SEQUENCES URBAINES

Le bourg de KERNEVEL est constitué de ruelles étroites, au bati prégnant,déterminant des espaces urbains de dimensions variées mais toujours à l'échelle de ce bourg rural.La succession d'espaces ouverts et fermés autorise des perspectives multiples sur le bati ancien.A la structure rurale autour de l'église.s'oppose le bati plus homogène du XIX^{ème} siècle rue de la gare.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

3 BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL

1,place de l'église:Maison à 3 travées et 2 niveaux droits du XVIII^{ème} siècle.Linteaux en double accolade;toiture à pente raide. Un rejoitoiement ou un enduit à pierre vue à la chaux grasse serait préférable au rejoitoiement au ciment actuel.

14,place de l'église:Maison à 2 travées et 2 niveaux droits des XVII ou XVIII^{ème} siècles.Rare toiture à 4 pans et coyau.Un enduit à la chaux grasse et un rejointoiement à pierre vue de la cheminée massive serait préférable à l'enduit actuel.

15,place de l'église:(partie EST du presbytère)habitation à 3 travées et 2 niveaux droits de la fin du XVIII^{ème} ou du début du XIX^{ème}siècle.
Toiture à pente raide,coyaux,chevronnières , pignon non enduit d'origine et rare cheminée désaxée.Haut mur de cloture avec porte piétonne et portail encadré de piliers à larmiers.

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

1,place de l'église:En fond de cour,grange du XIX^{ème}siècle en moellons non enduits;porte charretière cintrée;escalier en pignon(rare).Batiments annexes sur rue en moellons bruts non enduits:percements plus hauts que larges préférables aux percements actuels.

5,place de l'église:Batiment à 5 travées et 2 niveaux droits de la fin du XIX^{ème}siècle.Corniche à bandeau et doucine.Linteaux à arc surbaissé.Composition de façade intéressante avec passage cocher.

15,place de l'église:partie OUEST du presbytere.Il serait souhaitable de réaliser un enduit à la chaux grasse et supprimer le débordement des pannes et chevrons en pignon.

10,rue de la Croix des Fleurs:batiment annexe à couvrir en ardoises.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 2 d
KERNEVEL

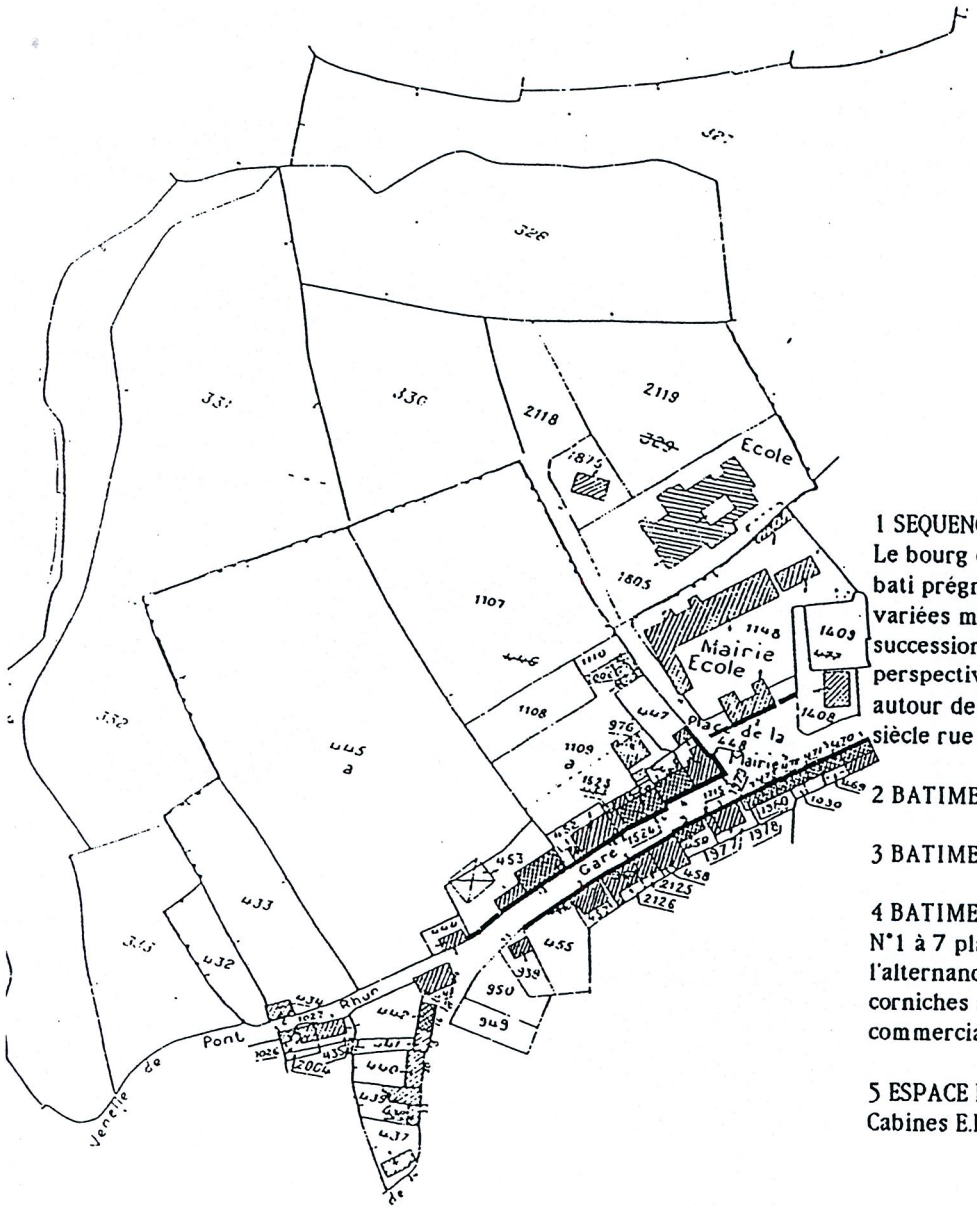
LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ALIGNEMENT ET CONTINUITE
- ALIGNEMENT ET DISCONTINUITE
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



1 SEQUENCES URBAINES

Le bourg de KERNEVEL est constitué de ruelles étroites, au bati prégnant,déterminant des espaces urbains de dimensions variées mais toujours à l'échelle de ce bourg rural.La succession d'espaces ouverts et fermés autorise des perspectives multiples sur le bati ancien.A la structure rurale autour de l'église s'oppose le bati plus homogène du XIX^{ème} siècle rue de la gare.

2 BATIMENTS CLASSES:néant

3 BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL:néant

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

N°1 à 7 place de la mairie:conserver la cohérence et l'alternance des rythmes des percements et de la ligne des corniches actuelles et mettre en rapport le rez de chaussée commercial du n°1 avec les percements du premier étage.

5 ESPACE PUBLIC

Cabines E.D.F. et poteaux perturbant le paysage urbain.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 2e
KERNEVEL

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ALIGNEMENT ET CONTINUITE
- ALIGNEMENT ET DISCONTINUITE
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

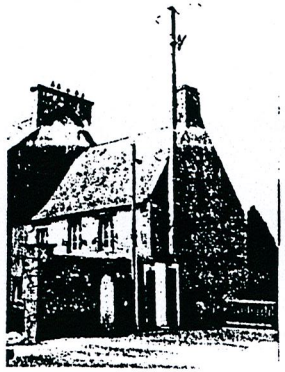
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

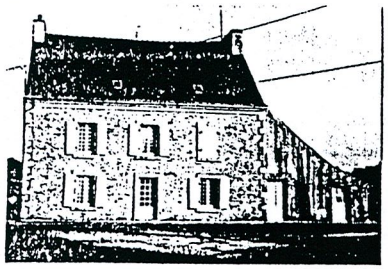
PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

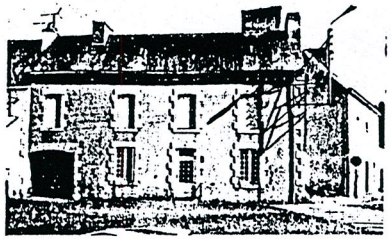
SECTEUR 2
KERNEVEL

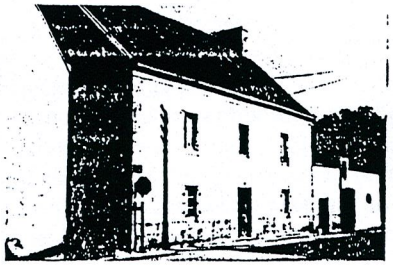
1


2


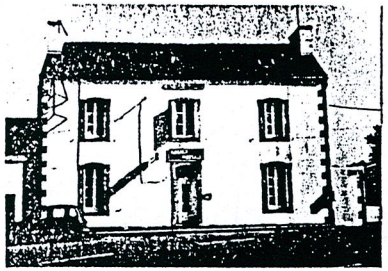
3


4


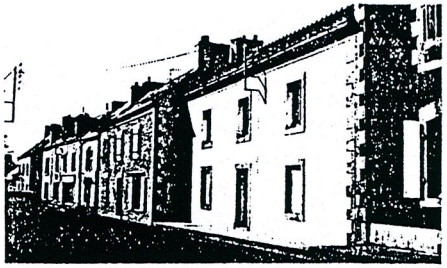
5


6


7

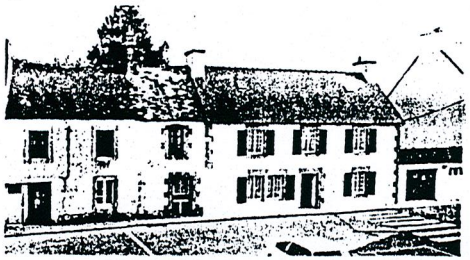

8


9


10


11


12


13


LEGENDE

batiments d'intérêt architectural:

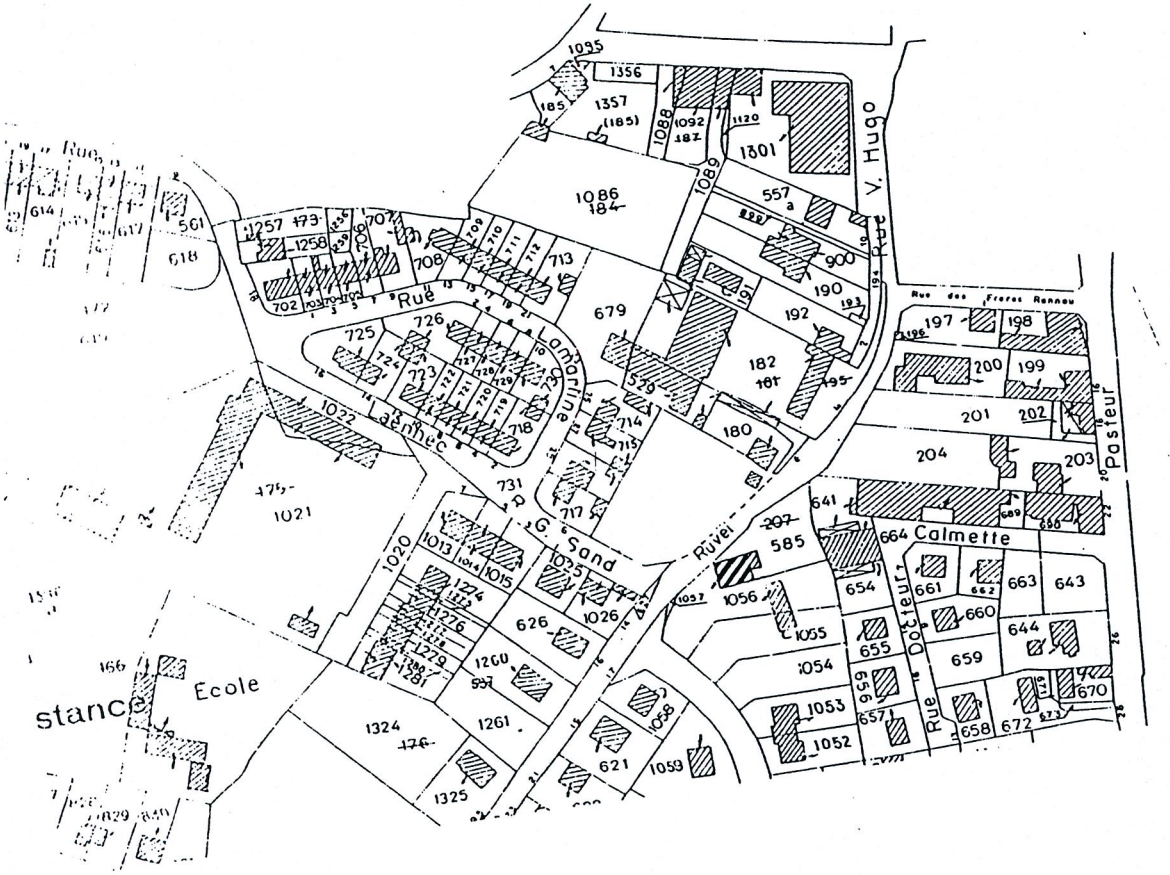
1 place de l'eglise	photo n°1
15 place de l'église	photo n°2
14 place de l'église	photo n°3

batiments d'accompagnement:

10 rue de la Croix des fleurs	photo n°4
5 place de l'église	photo n°5
1 rue de la métairie	photo n°6
15 place de l'église	photo n°7
7 place de l'église	photo n°8
12 place de l'église	photo n°9
4&6 rue de la gare	photo n°10
1,3,5 &7 place de la mairie	photos n°11, 12,13

date 18 juin 1987

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 3a
LE RUVEIL

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ALIGNEMENT ET CONTINUITE
- ALIGNEMENT ET DISCONTINUITE
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

1 SEQUENCES URBAINES

La topograhie a déterminé des rues encaissées qui contribuent à donner une échelle à cet espace (et ce ,malgré un tissu urbain lache ,)et autorisent des perspectives variées et intéréssantes sur le centre ancien.

2 BATIMENTS CLASSES Néant

3BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL :

13,rue du Ruveil,seul batiment subsistant d'un ancien hameau,maison d'habitation 3 travées,2 niveaux droits fin XIX^{ème};façade principale non remaniée;corniche à bandeau et doucine.

La façade arrière nécéssiterait quelques soins (abords,percements)

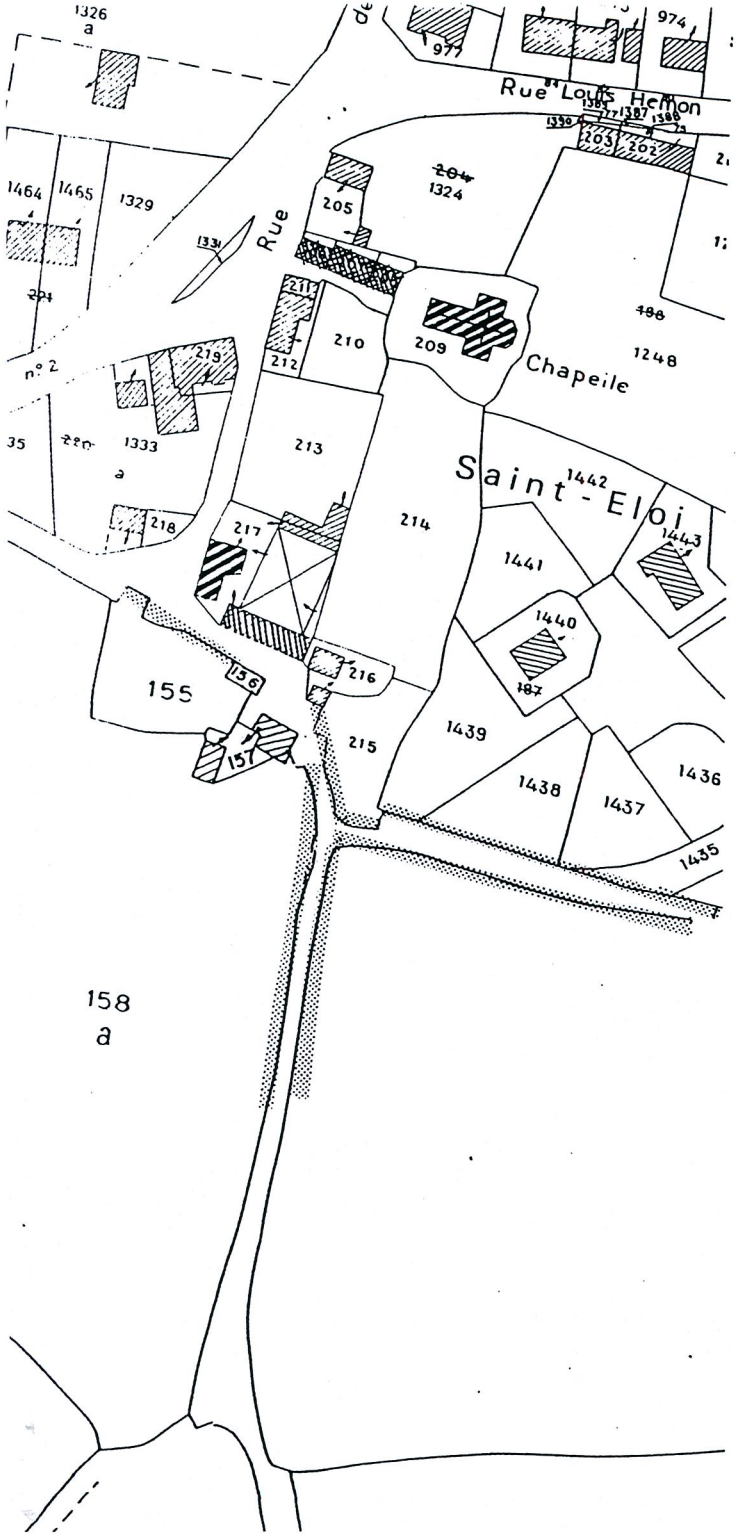
Aménagement des clotures sur voie(en moellons bruts et végétation préconisés pour assurer la fermeture de l'angle du carrefour

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT Néant

5 RECOMMANDATIONS PARTICULIERES SUR IMMEUBLES

Ensemble de batiments scolaires de différentes époques (du début à la fin du XX^{ème} siècle) et de qualité variable.L'intérêt du batiment à "apothéis" (parcelle 182) provient de sa situation à flanc de coteau dans le champ de vision de plusieurs carrefours;batiment attenant en pierres apparentes (parcelle 529):une couverture en ardoises serait plus souhaitable que la couverture en tuiles mécaniques actuelle.

Il conviendrait de ne pas reconstruire à l'emplacement des batiments préfabriqués(parcelle 182),situés le long de la rue du Ruveil,afin de préserver la vue sur la flèche de l'Eglise depuis la place.



1 SEQUENCES URBAINES

Evolution progressive d'un tissu de faubourg du XIX^{ème} à un secteur rural gagné par une urbanisation de type pavillonaire.Seule la structure de hameau autour de la chapelle de St Eloi et quelques constructions s'articulant autour de chemins creux et d'anciennes voies romaines présentent un réel intérêt architectural et urbain.
A noter toutefois la découverte du centre ancien depuis la rue Loius Hémon et les hauteurs de St Eloi.

2 BATIMENT CLASSE: néant

3BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL :

CHAPELLE ST ELOI:édifice du XVI^{ème} siècle remanié aux XVII et XIX^{ème} siècles représentatif des chapelles rurales de quartier:Plan en forme de croix latine,clocheton à flèche conique et chevet à pans coupés.
Préservation et renforcement de son environnement végétal (haies et talus plantés;chemins creux) par des plantations d'arbres de haute tige d'essence indigène.

FERME de ST ELOI:(parcelle 217)habitation rurale à 3 travées et 2 niveaux droits de la fin du XIX^{ème} siècle,sans altération;corniche à bandeau et doucine;appareillage à harpe et besace.
En cas de nécéssité,préférer les chassis de toiture de faible dimensions pour l'éclairage des combles.

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

GRANGE (parcelle 217) de la fin du XIX^{ème}siècle,remarquable par sa porte charretière en pignon.L'appareillage de moellons bruts apparents est d'origine et ne devra pas être enduit mais rejointoyé au mortier de chaux grasse(joint à pierre noyée).
LONGERE(parcelles 206/207/208):Batiment remanié à 1 niveau droit de la fin du XIX^{ème} siècle (linteau daté).
Enduit à la chaux souhaitable sur le pignon OUEST.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 3b
rue louis Hémon,ST Eloi

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

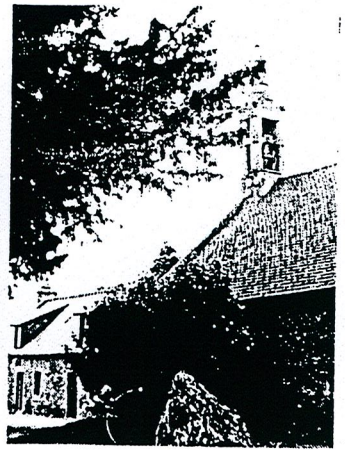
date 18 juin 1987
échelle 1/1250

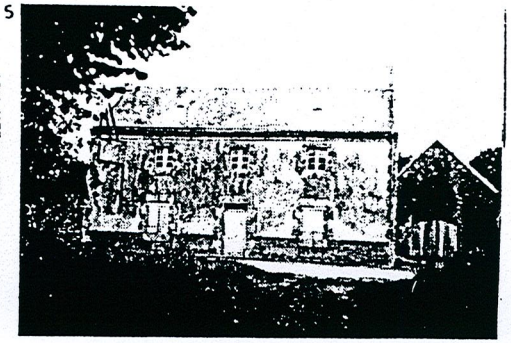
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes


1


2


3


4


5


6

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 3
quartiers de transition

LEGENDE
batiments d'intérêt architectural:

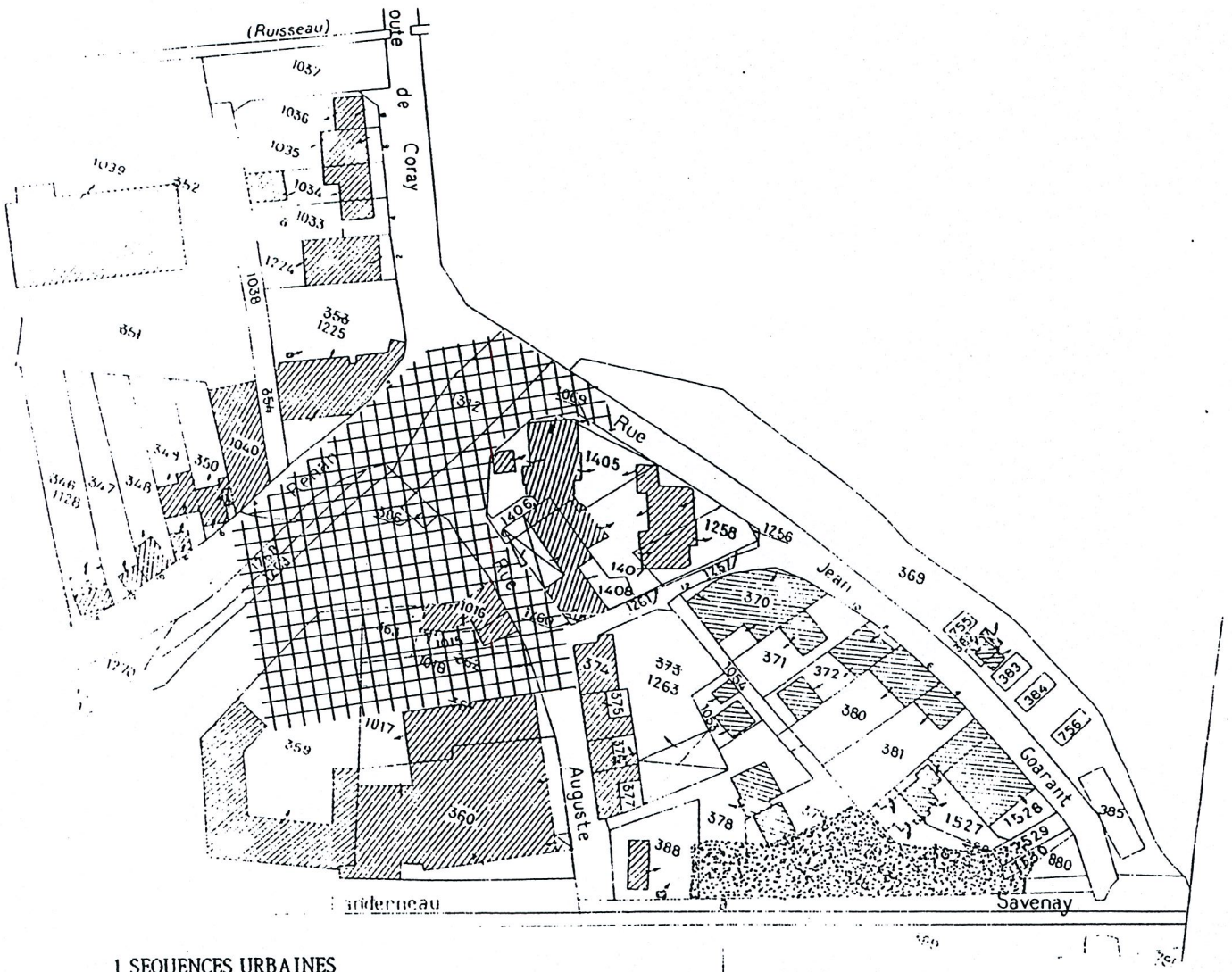
13 rue du Ruveil	photo n° 2
Chapelle Saint ELOI	photo n° 3
Chapelle Saint ELOI	photo n° 4
Maison à Saint ELOI (parcelle 217)	photo n° 5

Recommandations particulières sur immeubles:

14,rue du RUVEIL	photo n° 1
1,rue Saint Eloi (cloture)	photo n° 6

date 18 juin 1987

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



1 SEQUENCES URBAINES

Espace en mutation en relation directe avce le centre ancien dont il est séparé par la voie ferrée.La recherche d'éléments susceptibles d'assurer la structuration des espaces publics et la continuité avec la place des halles et la place de la Victoire cela malgré la coupure que constitue la voie ferrée.

La "cicatrisation"de l'ancienne motte féodale passe par un traitement végétal du sommet situé en bordure de la voie ferrée.

Perspectives intéréssantes sur l'église depuis les parcelles 1054 et 379,impasse désservant l'ilôt et ménageant une vue directe sur la flèche de l'église et permettant le rattachement au moins visuel au centre ancien.

Dans l'hypothèse d'une restructuration de ce secteur,il serait souhaitable de conserver cet angle de vision.

2 BATIMENTS CLASSES Néant

3BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL :Néant

4 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT Néant

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 4
rue Auguste Richard

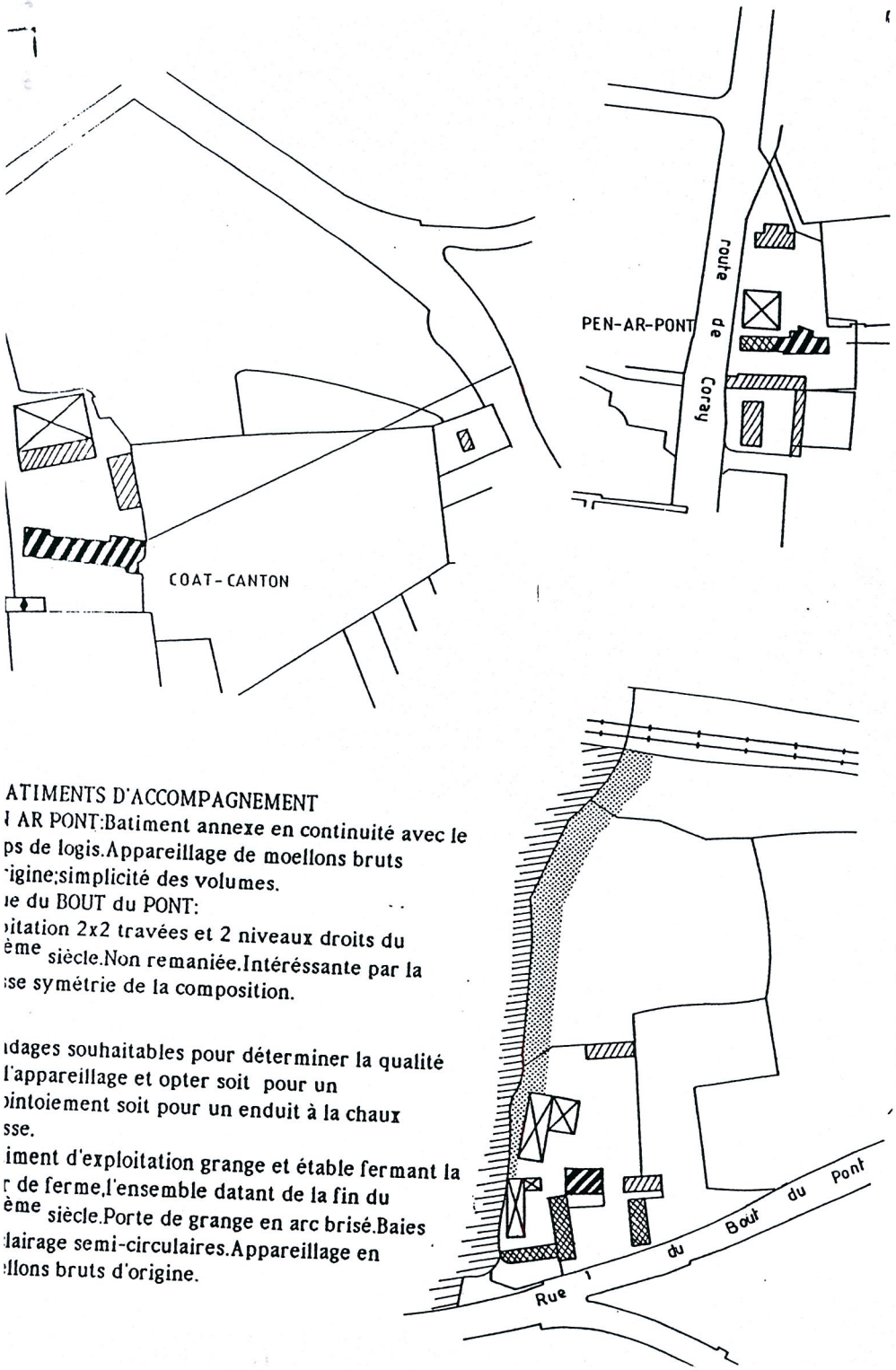
LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ILOT A FERMER(continuité)
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987
échelle 1/1250

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



ATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT
I AR PONT:Batiment annexe en continuité avec le
ps de logis.Appareillage de moellons bruts
'igine;simplicité des volumes.
ıe du BOUT du PONT:
›itation 2x2 travées et 2 niveaux droits du
ème siècle.Non remaniée.Intéréssante par la
ise symétrie de la composition.

ıdages souhaitables pour déterminer la qualité
l'appareillage et opter soit pour un
›intoiement soit pour un enduit à la chaux
sse.
iment d'exploitation grange et étable fermant la
r de ferme,l'ensemble datant de la fin du
ème siècle.Porte de grange en arc brisé.Baies
lairage semi-circulaires.Appareillage en
llons bruts d'origine.

1 SEQUENCES URBAINES
Le secteur 5a qui correspond à la vallée de l'Aven et à l'étang constitue un élément majeur dans la composition du paysage urbain,offrant de multiples perspectives sur le centre ancien.
2 BATIMENTS CLASSES:néant
3 BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL:

MANOIR DE COAT CANTON(parcelle n°25)
Edifice du XVI^{ème} remanié au XVII^{émé} siècle par Fouquet.Corps de logis à 2 niveaux droits;appareillage de pierre de taille;lucarnes en pierre à fronton mouluré;percements irréguliers.
Il y aura lieu de veiller à la bonne qualité(volumes,matériaux) ainsi qu'aux couleurs des batiments d'exploitation jouxtant le manoir.

PEN AR PONT
Edifice constitué de 2 corps de logis en continuité:
.à l'OUEST batiment des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles .Linteaux en accolade et lucarne en pierre à fronton triangulaire mouluré.Toiture à pente raide avec chevronnière.
.à l'EST batiment du XIX^{ème} siècle à 3 travées et 2 niveaux droits.
Bonne exemple de restauration avec emploi de mortier de chaux grasse pour le rejointoiement;velux encastrés;menuiseries contemporaines discrètes.
1,rue du BOUT du PONT maison d'habitation du XIX^{ème}siècle à 4 travées et 2 niveaux droits.Non remaniée.Corniche à bandeau et doucine.Cloture de moellons bruts avec piliers.

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 5a
Coat Canton
Pen ar Pont

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

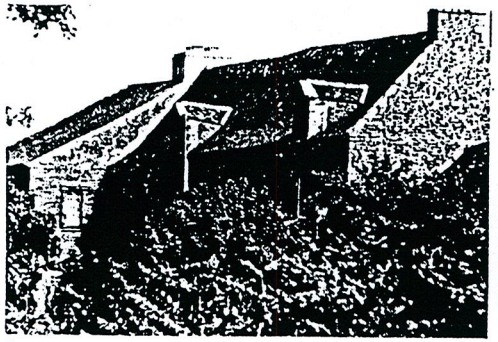
date 18 juin 1987
échelle 1/ 2000

N

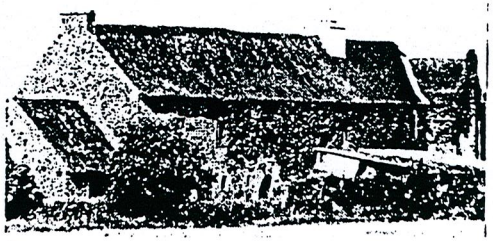
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

1





2



3



4

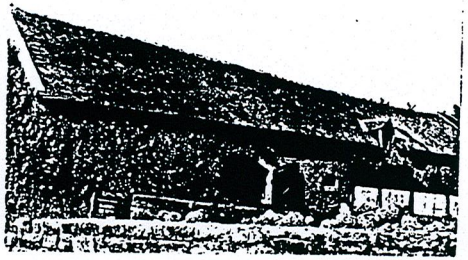
7



6



5



Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 5a
LES ESPACES NATURELS APPARENTES

LEGENDE

batiments d'intérêt architectural:

Manoir de Pen ar Pont photo 1

Manoir de Coat canton photos 2 et 3

Maison, 1 rue du bout du Pont photo 4

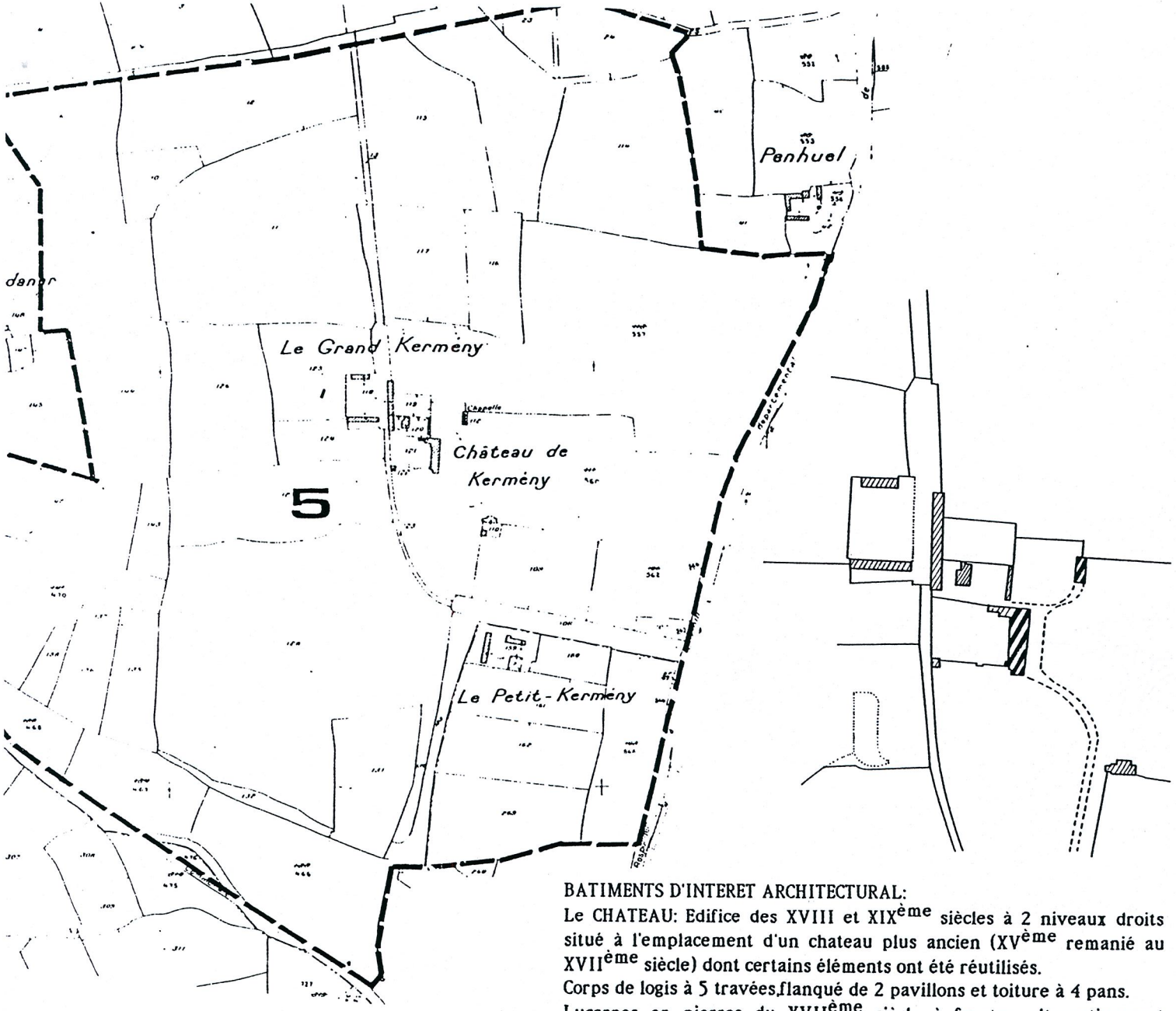
batiments d'accompagnement:

1,rue du Bout du Pont :

grange	photo 5
maison	photo 6
esemble	photo 7

date 18 juin 1987

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 5 b
Kermeny

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL:

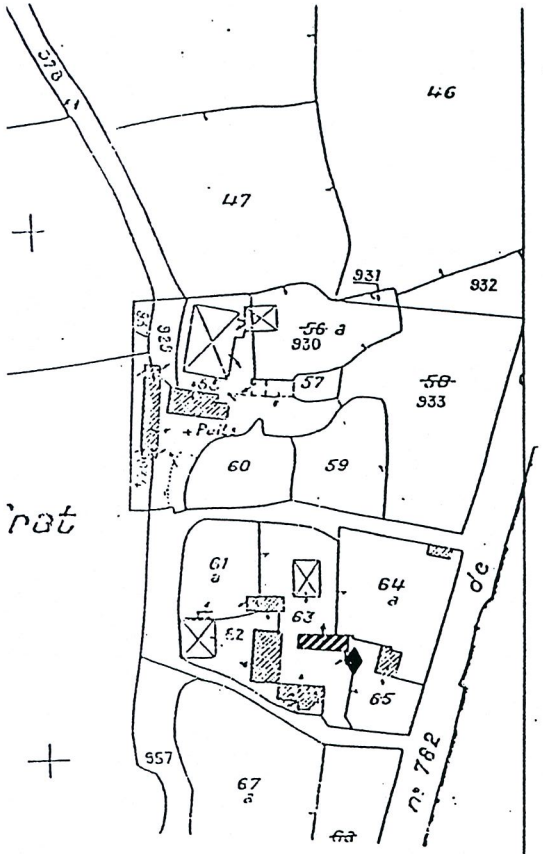
Le CHATEAU: Edifice des XVIII et XIX^{ème} siècles à 2 niveaux droits situé à l'emplacement d'un chateau plus ancien (XV^{ème} remanié au XVII^{ème} siècle) dont certains éléments ont été réutilisés.
Corps de logis à 5 travées,flanqué de 2 pavillons et toiture à 4 pans.
Lucarnes en pierres du XVII^{ème} siècle à fronton alternativement triangulaire et cintré.
Restauration urgente des toitures souhaitable.
La CHAPELLE: Edifice du XVI^{ème} siècle remanié au XVII^{ème} siècle et déplacée au XIX^{ème}.
Très dégradée;toiture effondrée.

CADRE BOISE à conserver (Allées,talus plantés,bois.....)

date 18 juin 1987
échelle 1/5000 1/2500

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



ANOIR DE PENFRAT:

ATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL du XVI XVII^{ème} siècle à 2 niveaux droits sans ération.

pareil soigné de pierres de taille et moellons parents; chevronnières et cheminées de rre de taille;percements de qualité avec cadrements de baies chanfreinés et linteaux accolade.

igée de boulins sur l'égoût du toit.

erait souhaitable de dégager la façade SUD l'appenti qui l'accoste au SUD-EST et de ttre en oeuvre des menuiseries en accord c l'époque de construction et le caractère du noir.

LOCJEAN

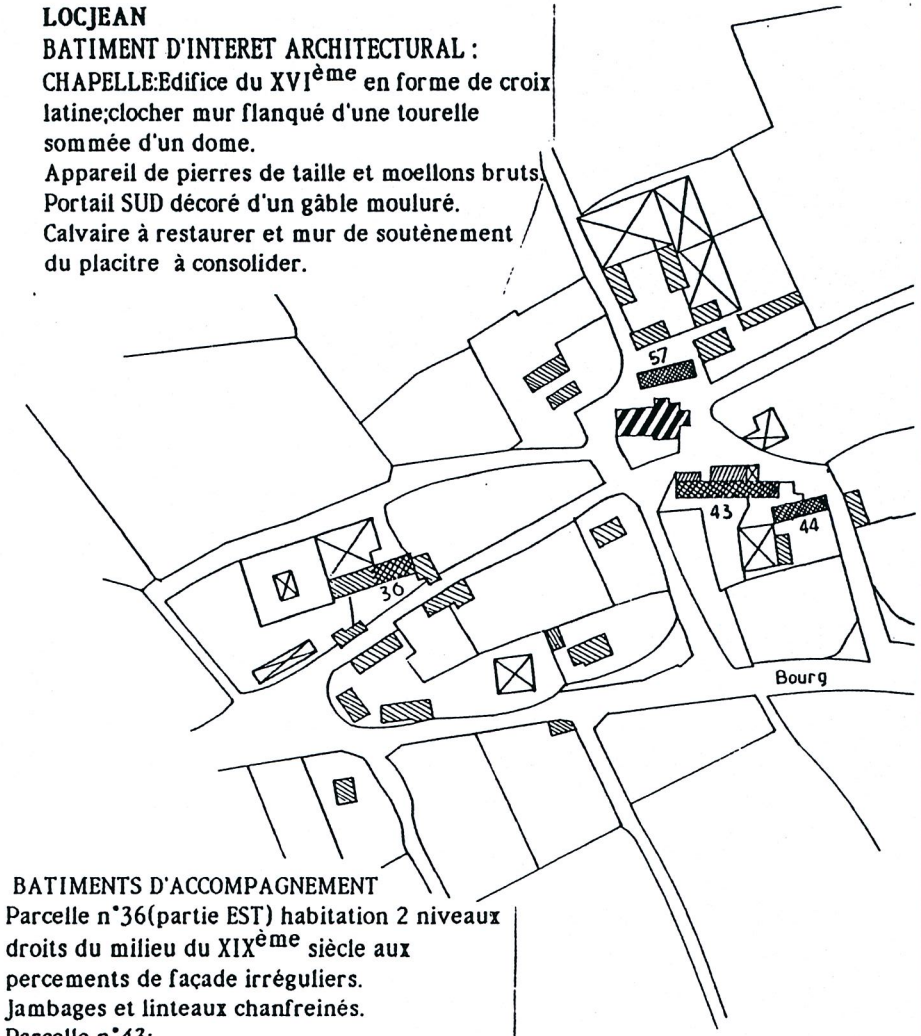
BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL :

CHAPELLE:Edifice du XVI^{ème} en forme de croix latine;clocher mur flanqué d'une tourelle sommée d'un dome.

Appareil de pierres de taille et moellons bruts.

Portail SUD décoré d'un gâble mouluré.

Calvaire à restaurer et mur de soutènement du placitre à consolider.



BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Parcelle n°36(partie EST) habitation 2 niveaux droits du milieu du XIX^{ème} siècle aux percements de façade irréguliers.

Jambages et linteaux chanfreinés.

Parcelle n°43:

a)partie OUEST: habitation 3 travées,2 niveaux droits de la fin du XIX^{ème} siècle;enduit à la chaux préconisé.

b)partie EST: Batiment d'exploitation en ruine de la fin du XVIII^{ème} siècle à 1 et 2 niveaux droits;moellons bruts non enduits;percements irréguliers;porte de grange en arc brisé;restauration souhitable.

Parcelle n°44 habitation 3 travées,2 niveaux droits du milieu du XIX^{ème} siècle.

Enduit à la chaux souhaitable.

Parcelle n°57 habitation 3 travées,2 niveaux droits (1914).

Un enduit à la chaux teinté serait préférable à l'enduit actuel.

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 5 c
Loc Jean
Penfrat

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 5 d

Kerloret

Kermen Guirzit

LEGENDE

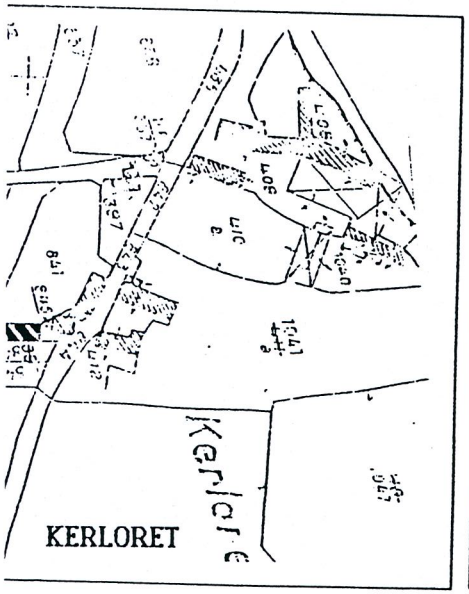
- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
- CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

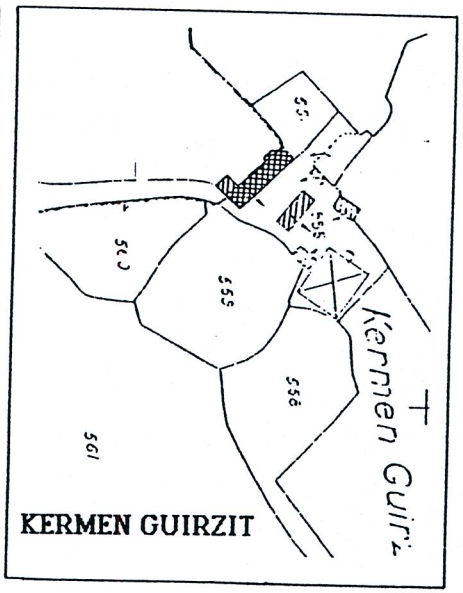
date 18 juin 1987

échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes





KERMEN GUIRZIT

BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT

2 maisons d'habitation à 2 niveaux droits du XVIII^{ème} siècle.Une pierre gravée porte la date de 1778.

Intéréssante par la conservation de leurs volumes d'origine,leur toits à pente raide avec chevronnières et leurs percements.

Appareillage de pierre de taille et moellons bruts d'origine.

Il serait souhaitable que les menuiseries soient en accord avec le caractère de ces maisons.

BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL:

MANOIR DE KERMADEHOA(parcelles n°387/388/ 391 et 56).

Edifice semblant dater du XVI^{ème} siècle avec parties plus anciennes;remaniements du XVIII^{ème}siècle.

Grosse tour carrée à toiture à 4 pans et coyaux.Corps de logis avec toiture à pente raide et chevronnière.

Appareillage de pierre de taille et moellons apparents.

Haut mur de cloture en moellons bruts.

Il serait souhaitable de veiller au traitement des abords(annexes en tôle ondulée,citerne à gaz.....)

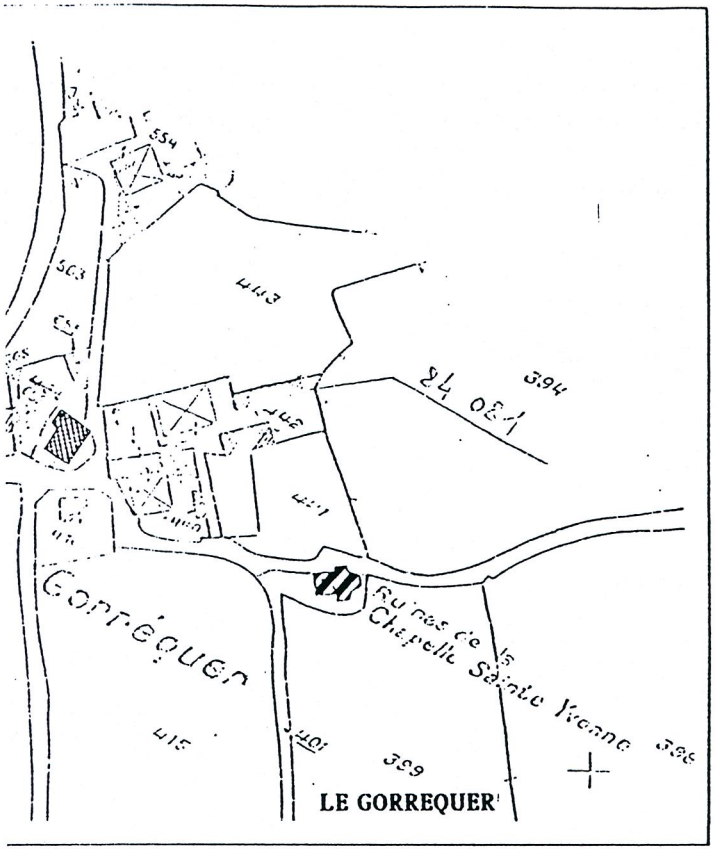
KERLORET

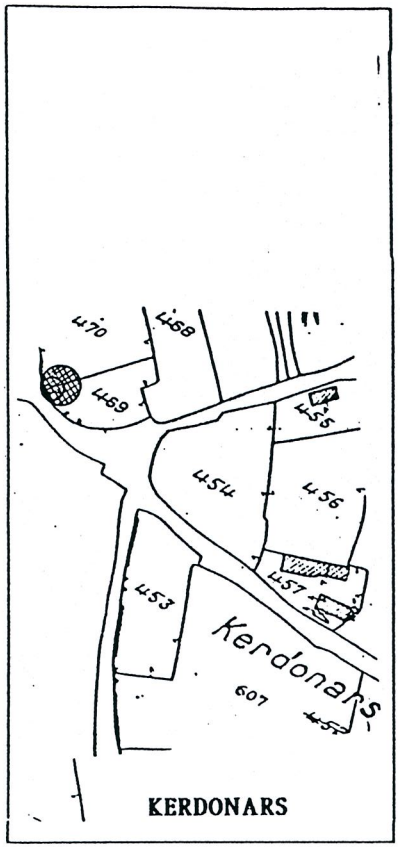
BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL:

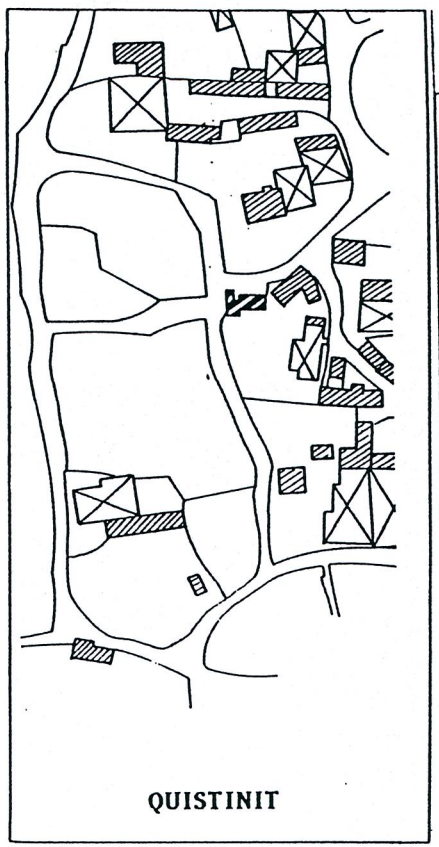
Grange(parcelle n°846).Batiment du XIX^{ème}siècle intéréssant par sa composition de façade.

Porte charretière en forme de cintre surbaissé et appareillage de moellons bruts d'origine.

Lucarnes tympan en pierre de taille avec linteaux monolithes en forme de cintre surbaissé.







Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 5e
Quistinit/Kerdonars
Gorrequer

LEGENDE

- BATIMENT PROTEGE MONUMENT HISTORIQUE
- BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL
- BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT CORNICHES REGNANTES
- VOLUMES PERTURBANT LE PAYSAGE URBAIN
- ESPACE PUBLIC à AMENAGER
- ESPACE à dominante VEGETALE

N

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

GORREQUER
'IMENT D'INTERET ARCHITECTURAL :
.PELLE SAINTE YVONNE:Edifice du XVIII^{ème};clef de voûte portail OUEST datée de 1706. Actuellement en ruine et résentative des chapelles rurales de quartier.
1 en forme de croix latine;abside à pan coupé;clocher mur mé d'un dome avec larmier;lanterne et 4 pots à feux.La he est encore en place.
)areillage soigné de pierres de taille et moellons.
niche à doucine.
:res sculptées de blasons et bénitiers.
erait souhaitable de réaliser des travaux de préservation gros oeuvre et de dégagement de la végétation parasite l'entoure.
talus qui entourent la chapelle participent à sa mise en eur et doivent être conservés.
'IMENT D'ACCOMPAGNEMENT
celle n°683:habitation à 2 travées et 2 niveaux droits du ieu du XIX^{ème} siècle.Construction soignée avec)areillage en pierre de taille; corniche et bandeau à doucine.
abilitation souhaitable.

QUISTINIT
Parcelle 95 four à pain type isolé à usage communautaire(peut être du XVIII^{ème}siècle).Remarquable par la présence d'une "boulangerie" en forme de cour semi-circulaire limitée par de hauts murs de moellons bruts.
Restauration souhaitable car ce type d'agencement est devenu très rare.

KERDONARS
Parcelles469/470:four à pain traditionnel .

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 5
LES ESPACES NATURELS APPARENTES

LEGENDE

Batiments d'intérêt Architectural:

Manoir de KERMADEHOA
Photos 4&5

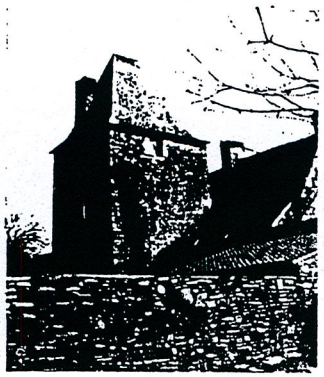
Calvaire
Photo 6

Grange de KERLORET
Photo 7

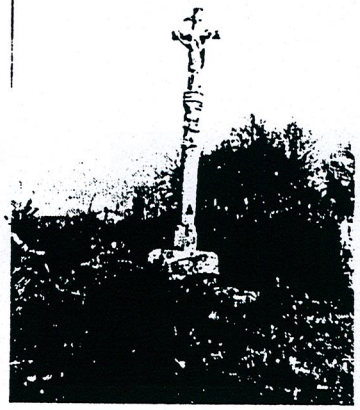
4



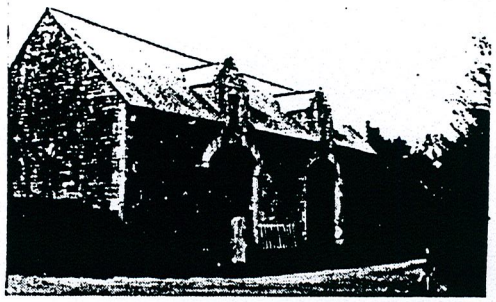
5



6



7



date 18 juin 1987

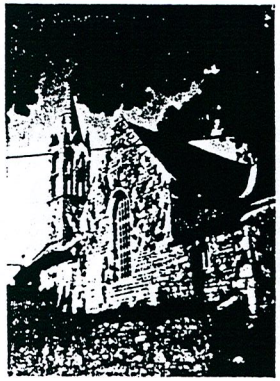
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Z.P.P.A.U.
commune de ROSPORDEN

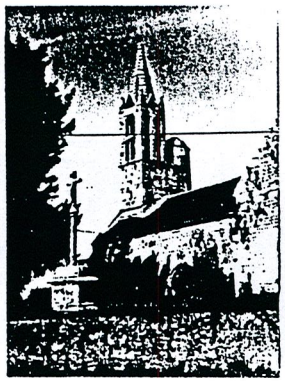
PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

SECTEUR 5 b,c,e

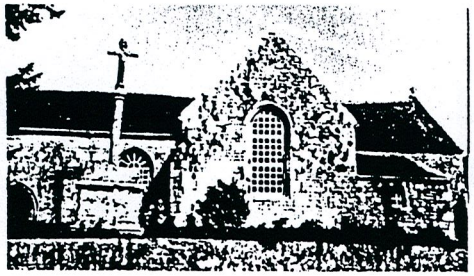
1



2



3

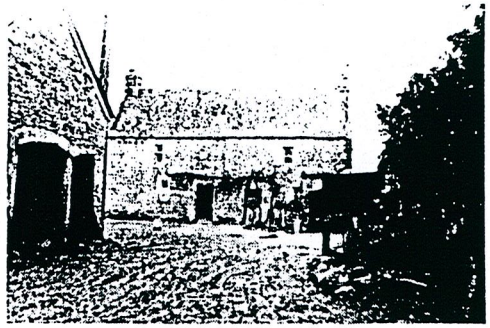


4





7



5



6

LEGENDE

batiments d'intérêt architectural:

Chapelle de LOC JEAN	photos n°1,2,3
Chapelle Sainte Yvonne du GORREQUER	photo n°4
Manoir de PENFRAT	photo n°5
Chateau de KERMENY	photo n°6

batiment d'accompagnement

LOC JEAN (parcelle n°43)	photo n°7

date 18 juin 1987

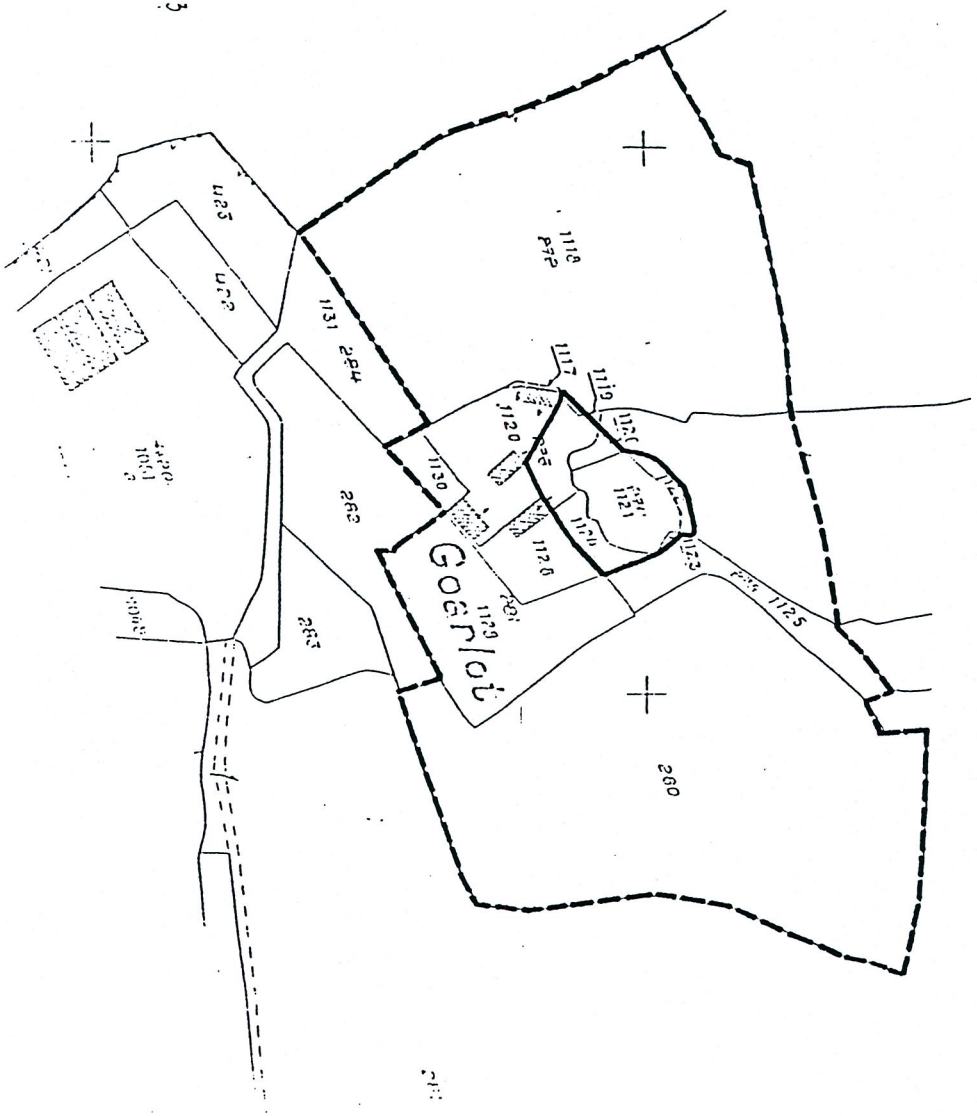
Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 6 a
Motte castrale de GOARLOT



CONSERVATION:Malgré quelques fouilles anciennes limitées à un sondage de 2m sur 1m et 2m de profondeur environ,fouilles qui ont mis au jour les éléments de maçonnerie sus-cités,l'ensemble est très bien conservé et n'est pas menacé,les propriétaires actuels en connaissant l'existence et l'intérêt.

MISE EN VALEUR:Site méritant une fouille exhaustive,restauration et mise en valeur;mais se pose le problème de la propriété privée et du voisinage immédiat d'une habitation.

LOCALISATION: 6km au Sud Est de Rosporden, touchant le village de GOARLOT.
Coordonnées Lambert zone II
x=144,600 y=2 343,600
Altitude:95 m
Cadastre :section 092F3 (1121,1122,1123, 1124,1126)
DESCRIPTION:Superbe motte circulaire en terre englobant une construction carrée de pierres avec passage voûté,emmarchement externe,puits de 17 m de profondeur,murs extérieurs,etc.....

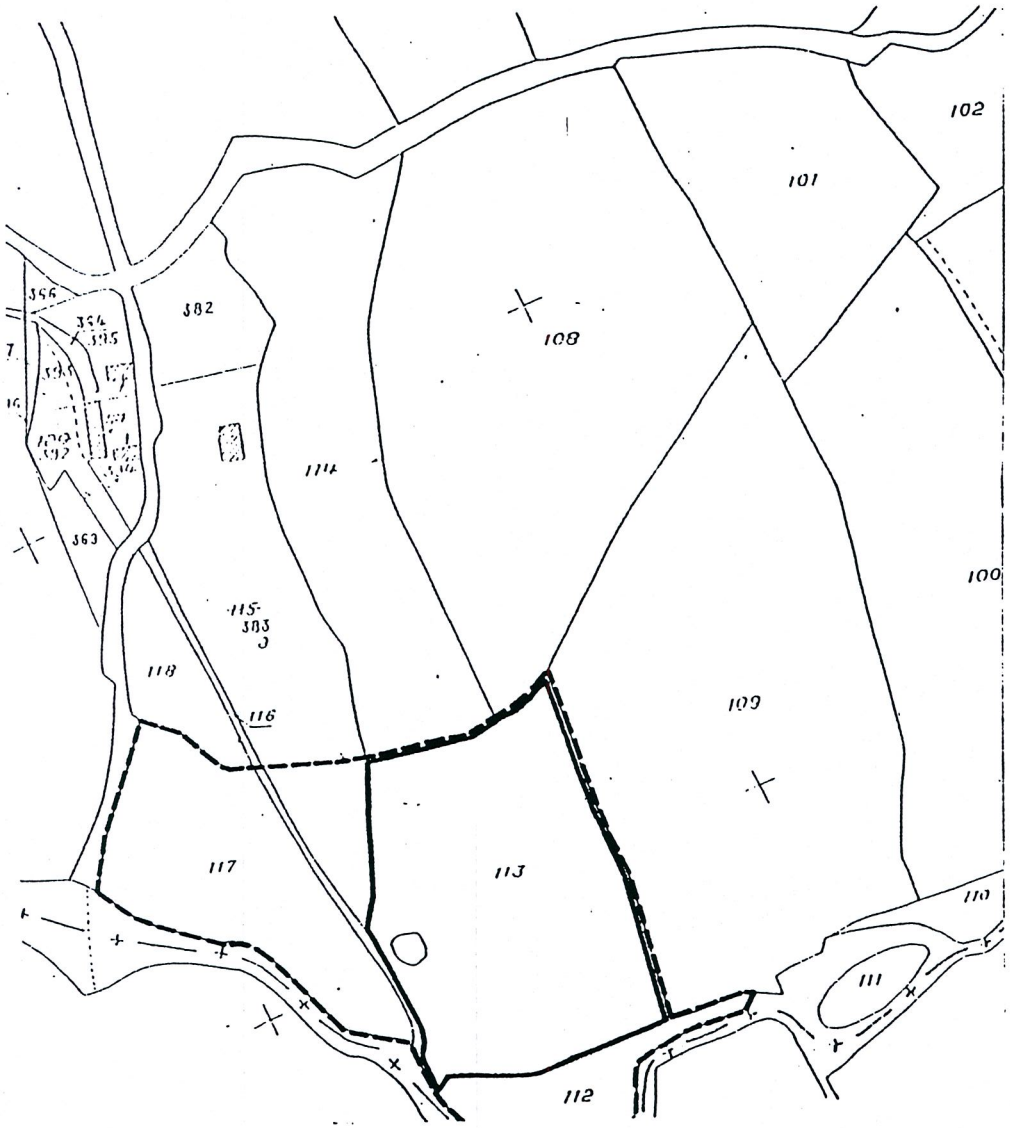
ATTRIBUTION CULTURELLE:Moyen-Age,vers le XII ème siècle.

BIBLIOGRAPHIE:FLAGELLE 1877

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 6 b
Motte castrale
KASTEL GOLC'H

CONSERVATION:Assez bien conservé malgré une érosion des pentes due aux passages répétés des bovidés de la pâture voisine.

MISE EN VALEUR:Possible après fouille,restauration partielle et coupe de chênes et chataigners. Pourrait faire partie d'un circuit de découverte des sites archéologiques(après aménagements) comprenant l'allée couverte de Loch ar Pont en Melgven et les dolmens de Coat Luzuen en Pont-Aven.

RESERVE FONCIERE:à envisager.

LOCALISATION: 7km au Sud Est de Rosporden, au confluent de l'Aven et du ruisseau du du Moulin Goël.

Coordonnées Lambert zone II
x=142,820 y=2 340,800 z=55m

Cadastre :section 092G1,parcelle N°113

DESCRIPTION:Butte de terre tronconique avec parapet partiellement conservé du côté EST,en bordure d'un abrupt gneissique dominant la vallée de l'Aven.

ATTRIBUTION CULTURELLE:Moyen-Age,vers le Xème,XIème siècle.

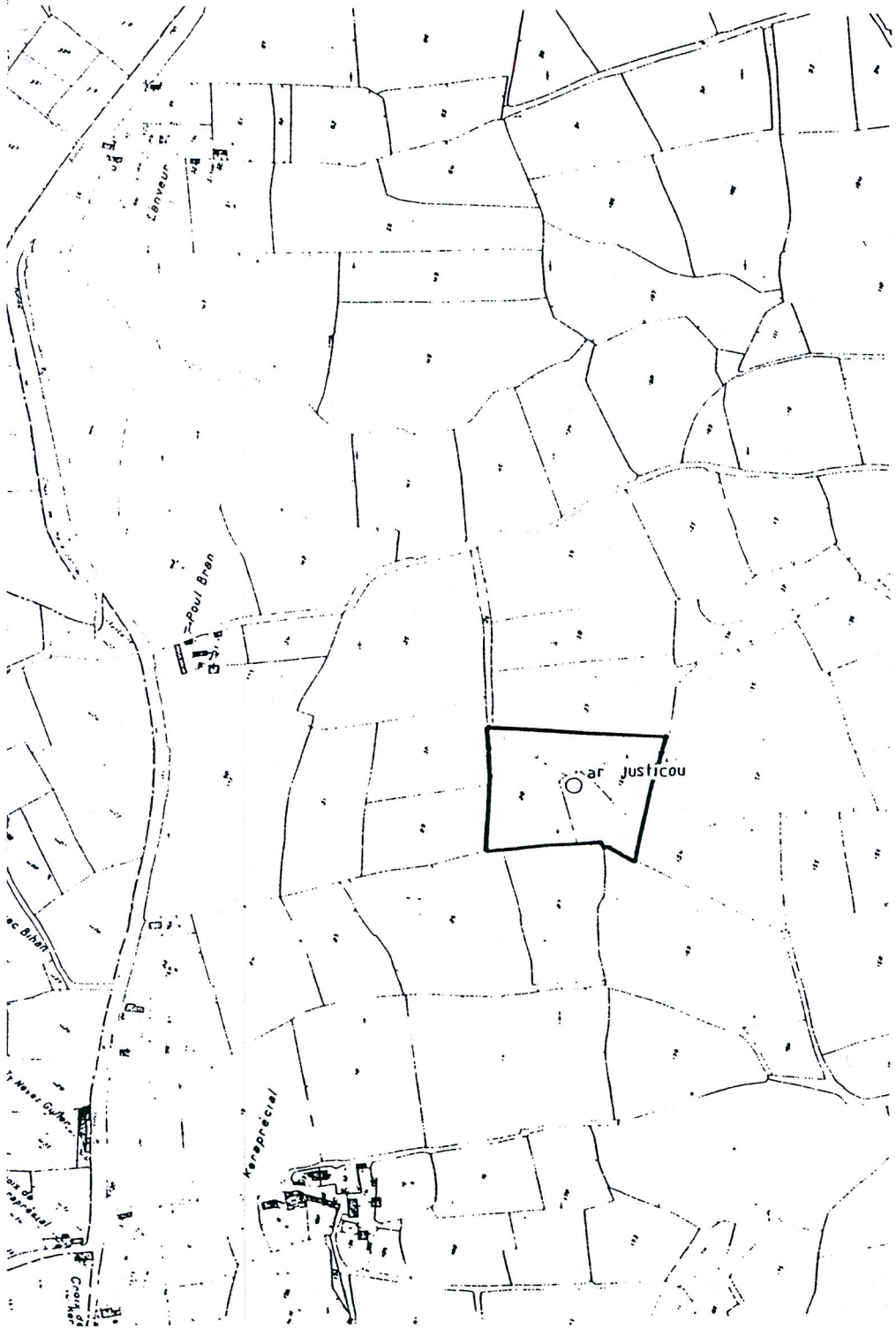
BIBLIOGRAPHIE:FLAGELLE 1877

N

date 18 juin 1987

échelle 1/2000

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 6c
Tumulus de "ar Justicou"

CONSERVATION :Monument non protégé,non menacé actuellement. Il est situé à l'extrémité d'une parcelle en friche.

LOCALISATION: 2,2 km au Sud du bourg de Kernevel.

Coordonnées Lambert zone II
X= 143,450 y=2 344,420

Cadastre :section parcelle N°154

DESCRIPTION:Beau tumulus d'une vingtaine de mètres de diamètre haut d'1,50 m.

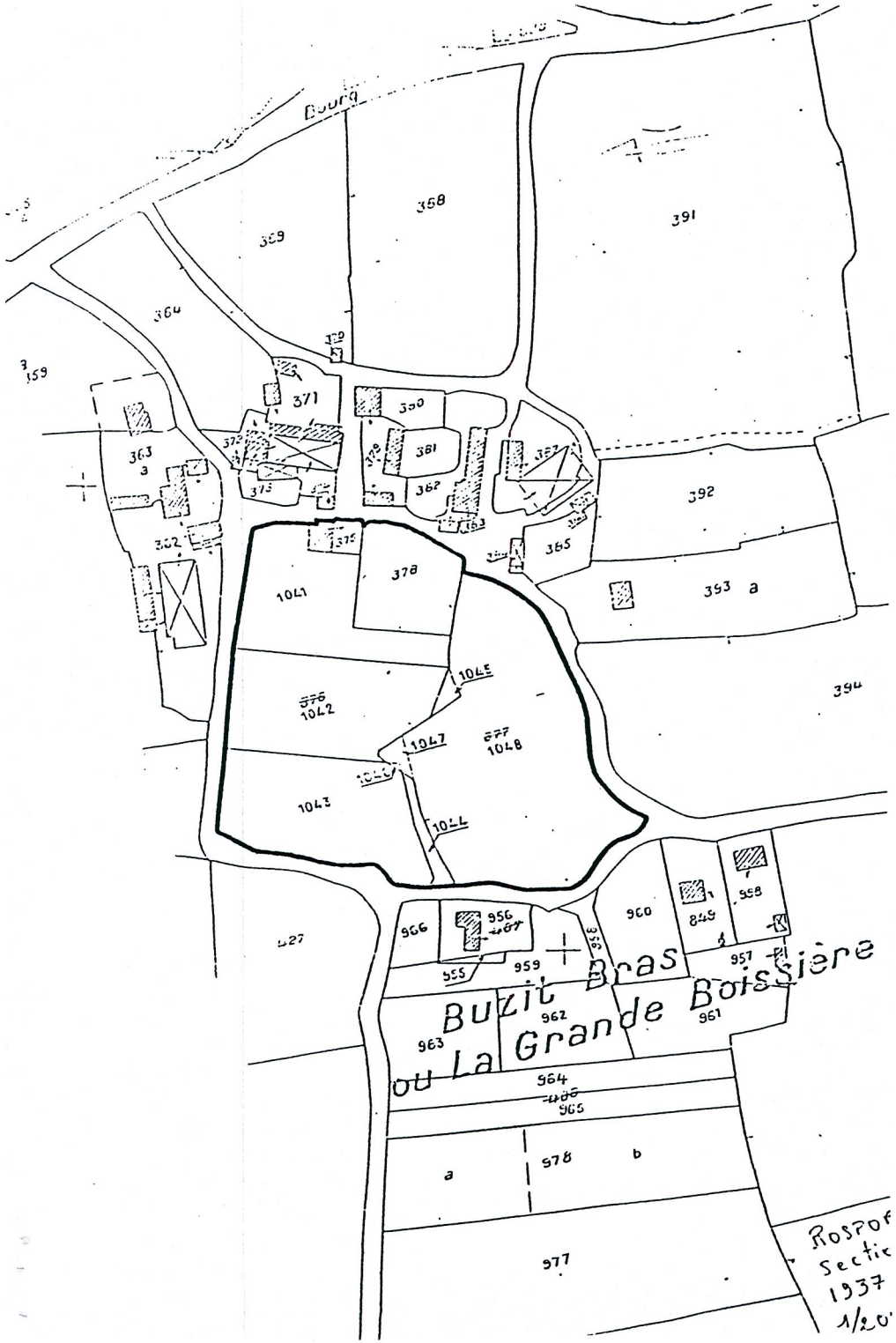
ATTRIBUTION CULTURELLE: Age du Bronze

BIBLIOGRAPHIE: Inédit

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes



Z.P.P.A.U.

commune de ROSPORDEN

PLAN DE SERVITUDES

SECTEUR 6 d
Site Gallo Romain de la GRANDE BOISSIERE

CONSERVATION :Enceinte assz bien conservée.A l'intérieur,les travaux agricoles ont vraisemblement arasé certaines structures gallo-romaines.
Les fondations et sols doivent encore exister.

LOCALISATION: 3,5 km à l'Est-Nord-Est de Rosporden.

Coordonnées Lambert zone II
x= 143,450 y=2 343,450

Cadastre :section 092 C3
Parcelles n°:375,378,1041,1042,1043, 1044,1045,1046,1047,1048.

DESCRIPTION:Enceinte quadrangulaire de 150 m de côté.Al'intérieur de l'enceinte: très nombreux moëllons de granite,imbrices tegulae,poterie commune,verre.

ATTRIBUTION CULTURELLE: Gallo Romain

BIBLIOGRAPHIE: DU CHATELLIER
inventaire 1907

date 18 juin 1987
échelle 1/2000

N

Philippe BRULE Joelle FURIC architectes

Ministère de l'Equipement,du Logement,de l'Aménagement
du Territoire et des Transports

Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme

ROSPORDEN

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

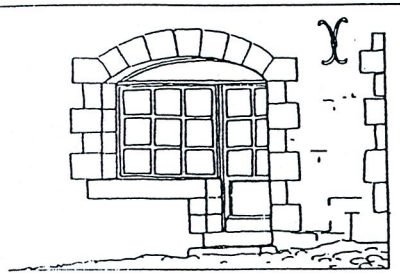
Chapitre 6

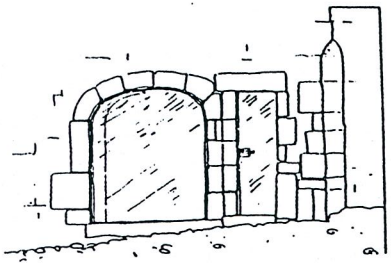
Cahier de recommandations architecturales



Philippe BRULE Joelle FURIC architectes D.P.L.G.

DEVANTURES





DEVANTURES EN FEUILLURE

La baie cintrée englobant porte et devanture vitrée est une disposition très fréquente jusqu'à la fin du 19ème siècle, voire au début du 20ème siècle.

Lorsqu'elle existe, une telle disposition doit être conservée, mais elle peut être traitée suivant 2 esprits différents :

- Conservation de la partition d'origine avec menuiserie en bois peint de couleur (même vive, mais non criarde).

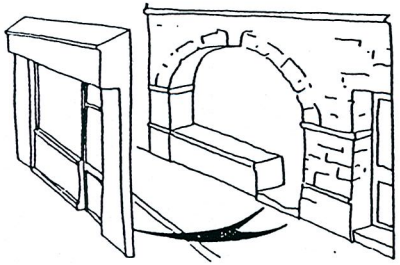
- Mise en place d'un vitrage avec menuiserie en aluminium, toujours en feuillure (10 à 15 cm en retrait de la façade), avec joints et enduits au nu de la pierre.

La désignation du commerce se fera par lettres détachées.



DEVANTURES EN APPLIQUE

Au 19ème et au début du 20ème siècles, des coffrages décoratifs en bois sont plaqués sur les façades : lambris à moulures fines ou bandeaux et piedroits recouverts de "fixés" (peintures sous verre). Une simple remise en teinte aux couleurs bien choisies suffit souvent à en faire des devantures très actuelles.



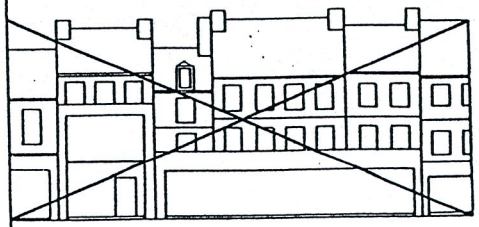
DECOFFRAGE

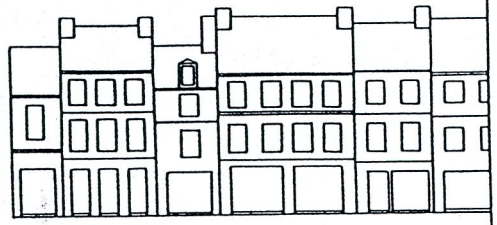
Des coffrages peuvent masquer des boutiques ou des percements plus anciens.

Avant toute transformation, il convient de s'assurer par sondage de la qualité architecturale et de l'état du gros-oeuvre.

LA RUE

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage.

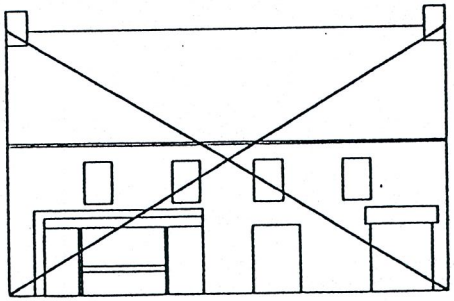


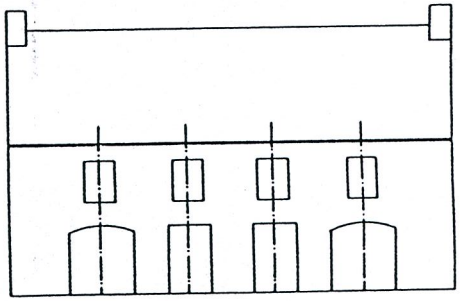


Respecter en priorité :
- **le rythme du parcellaire,**
- **le rythme de hauteurs d'étages,**
- **l'alignement des façades.**

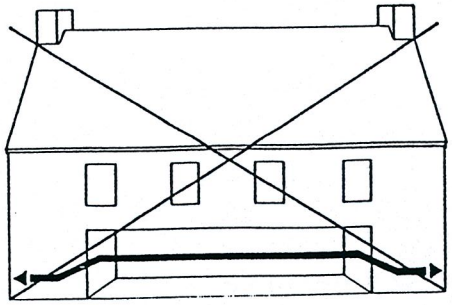
L'IMMEUBLE

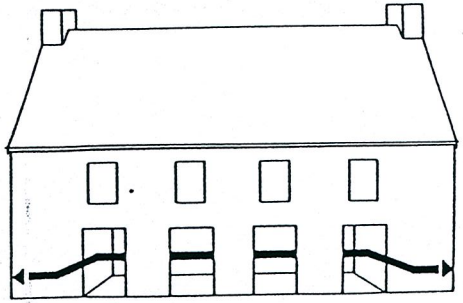
Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.





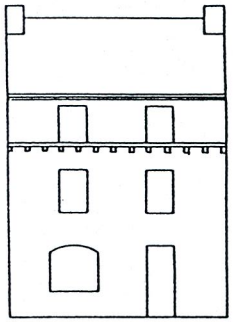
Respecter en priorité :
- **l'axe des percements ou des trumeaux,**
- **la symétrie ou l'ordonnancement.**

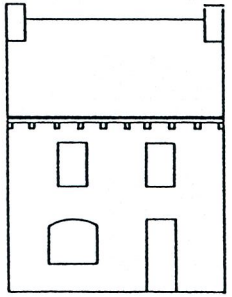




Conserver et dégager au RDC les structures porteuses de la façade.

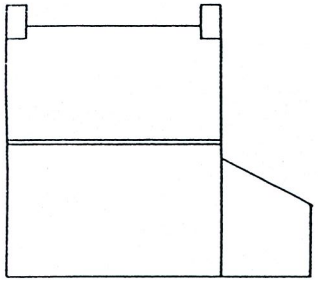
TYPOLOGIE DES MAISONS





Un exemple de surélévation ancienne
(type rencontré rue Nationale).

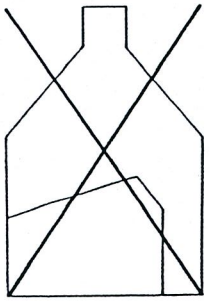
La corniche est conservée, la surélévation est réalisée dans les mêmes matériaux que le volume initial, le rythme et les proportions des percements sont respectés.

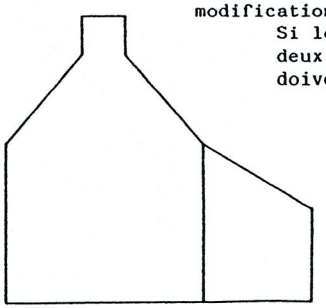


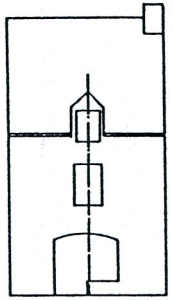
Extensions et annexes :

Les annexes peuvent s'appuyer aux murs de clôture.
Les annexes peuvent s'accoler au volume principal :
- en appenti sur le pignon,
- en appenti sur la façade arrière,
- dans le prolongement du volume initial.

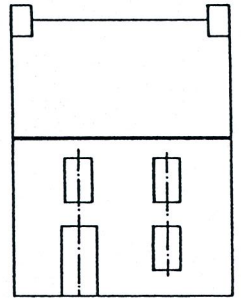
Les murs doivent rester dans le même alignement, sans décrochements.
Le volume de l'annexe doit s'équilibrer avec le volume initial et ne pas détruire son caractère.
Le volume initial ne doit subir aucune modification lui-même.
Si le toit de l'annexe a deux pentes, celles-ci doivent être égales.



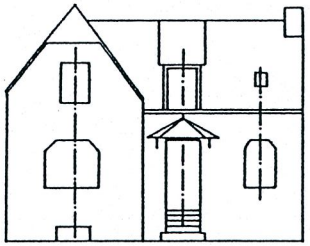




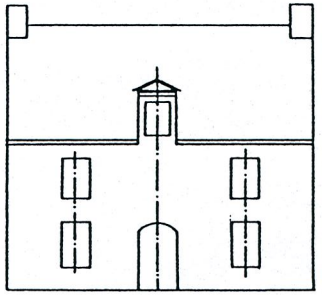
Une travée



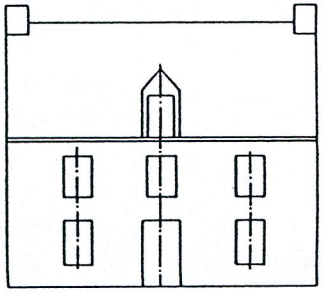
Deux travées



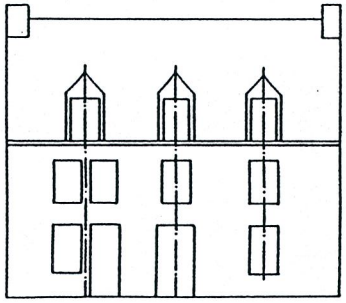
Trois travées
type 1930



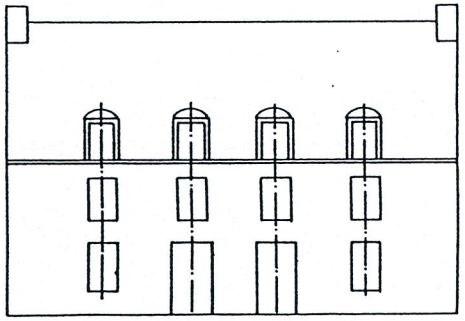
Trois travées
manoir 16eme s.



Trois travées
19eme s.



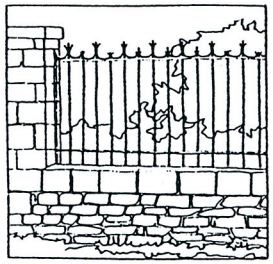
Combinaison trois et quatre travées

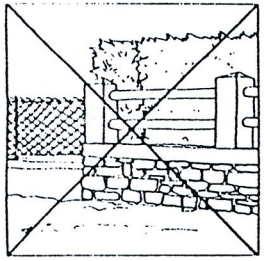


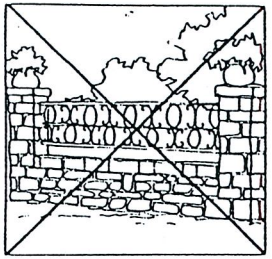
Quatre travées

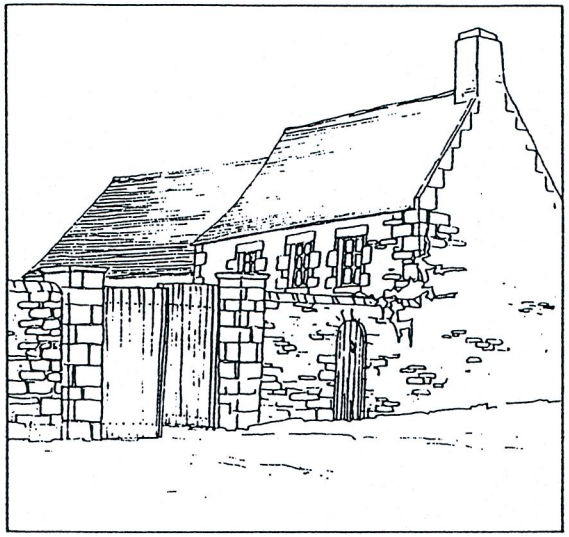
CLOTURES

Aux entrées de ville, le mur de moellons peut être surmonté d'une grille discrète.
Mais la grille en ferronnerie de type "espagnole" doit être évitée de même que les dispositifs tels que lisse bois, béton ou PVC.



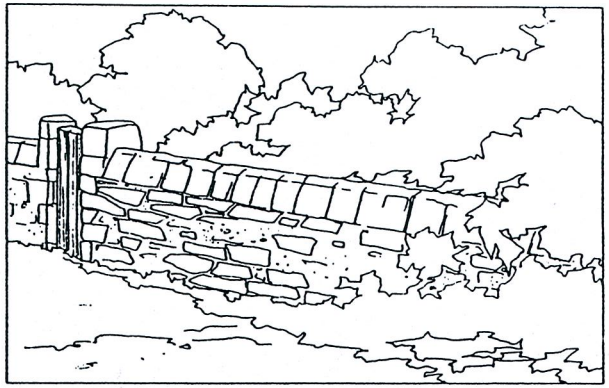






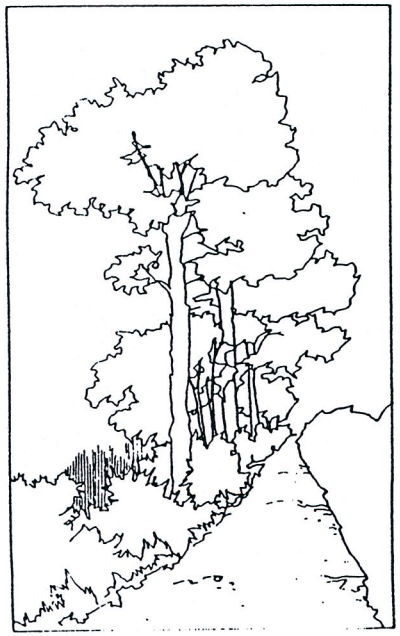
Le mur de moellons bruts est constitué de pierres irrégulières et de tailles variées.

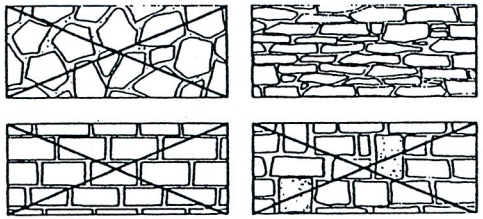
A l'origine, il est monté sans mortier (mur de pierres sèches) ou simplement monté à la terre.



Dans les ouvrages les plus soignés, les murs ont leur sommet réalisé à l'aide de pierres posées obliquement afin de permettre à l'eau de s'écouler facilement.

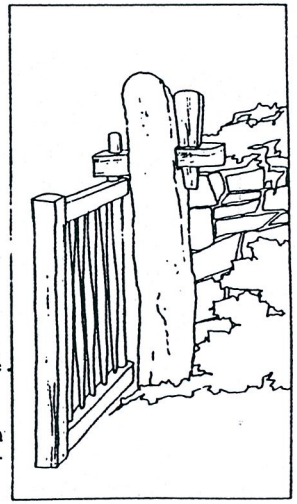
En zone rurale, les murs peuvent être surmontés d'une couche de terre dans laquelle la végétation peut s'enraciner, contribuant ainsi à l'osmose entre bâti et végétal.





Même s'ils sont irréguliers, les lits (assises) de moellons doivent toujours être horizontaux.

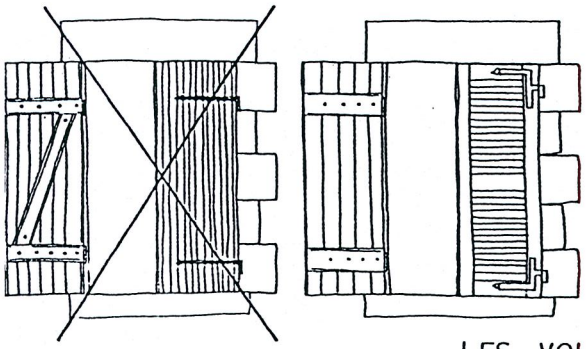
Les murs en "opus incertum" (sans assise) sont à proscrire absolument, de même que les murs réalisés en pierres non locales, autres que le granit ou parfois le schiste. Le granit employé sera un granit de teinte gris-jaune, à l'exclusion de tout granit rose, noir ou bleu. La pierre sera brute, non taillée, non éclatée.



Les haies vives seront composées d'une association d'arbres de haut jet, d'arbres recépés ou de taille moyenne ou à croissance lente, et d'arbustes de remplissage (noisetiers, aubépines, escallonias ...).
Priorité sera donnée aux essences du pays (chêne, châtaignier, frêne ...), avec un mélange de plusieurs espèces, caduques et persistantes.

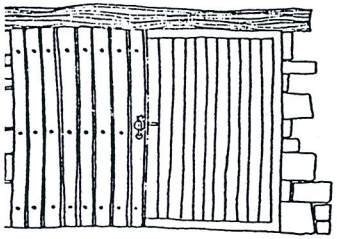
Les portails seront de préférence en bois, à lames verticales, pleins ou à claire-voie.
Dans les zones rurales, des barrières à pivot et clavette, prenant appui sur une pierre verticale évidée ou sur un poteau en bois de forte section, constituent une bonne solution.

MENUISERIES EXTERIEURES



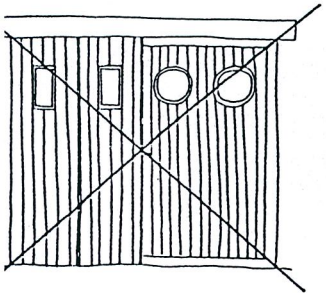
LES VOLETS

Les volets seront de préférence en bois.
Dans la zone urbaine, ce pourra être des persiennes.
Les volets pleins seront à barres sans écharpes.
Les ferrures seront toujours peintes de la même couleur que les volets.



LES PORTES DE GARAGE

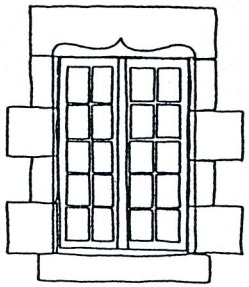
Les portes seront de préférence en bois, à lames verticales, avec ou sans "mouchettes", avec ou sans couvre-joints, cloutées ou non cloutées.



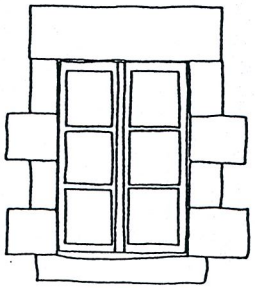
Elles pourront être en métal laqué ou en PVC, mais toujours à lames verticales.

Les oculus, de quelque forme qu'ils soient, seront à proscrire absolument.

Le type de menuiserie doit être fonction de la période de construction, du style et du caractère du bâtiment.
En ce qui concerne certains bâtiments d'intérêt architectural, dans des cas très particuliers (notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments isolés), on peut admettre des types de menuiserie résolument contemporains à condition que :
- la menuiserie soit très discrète,
- la menuiserie soit de très grande qualité.



Les "petits carreaux" ne peuvent convenir que pour le bâti des 16e-18e s.

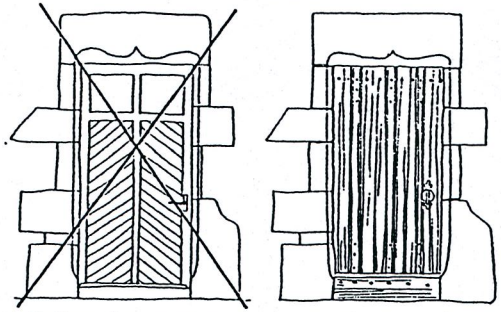


19e et 20e siècle.



Bâti des années 30

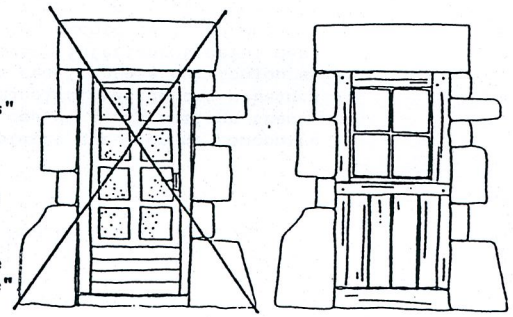
Les menuiseries seront de préférence en bois.
Si l'aluminium est employé, ce sera de l'aluminium de ton "bronze foncé" ou noir, ou de l'aluminium laqué en usine, blanc ou de couleur.
L'aluminium de ton "naturel" ou "argenté" sera proscrit.

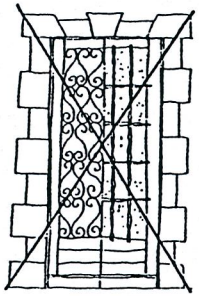


Eviter les portes de série inadaptées au caractère du bâtiment pour des constructions de grande qualité.

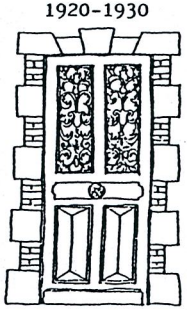
Portes pleines :
lames verticales, à "mouchettes" ou à couvre-joints.

Portes vitrées en zone rurale : préférer les portes "à husset" ou tout au moins vitrées à 4 carreaux. Proscrire le verre de couleur ou le verre "cathédrale"



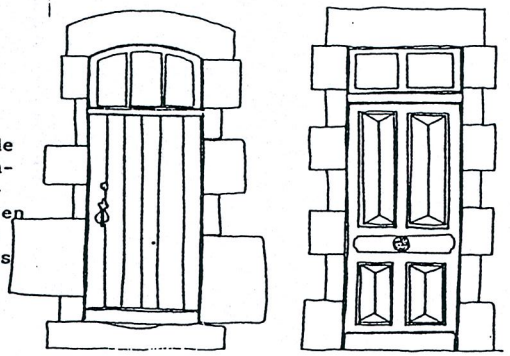


1920-1930



Portes avec vitrage :

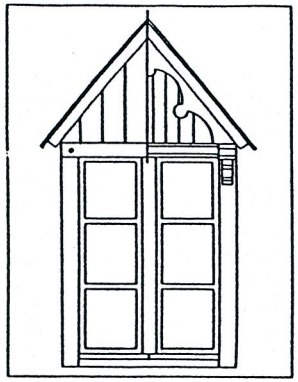
Proscrire les portes avec oculus, vitrées de verre de de couleur ou de verre "cathédrale", éviter les barreaudages et remplissages en ferronnerie. Conserver les grilles en fonte des années 1920-1930.
Pour l'éclairage, préférer et conserver les systèmes d'impostes vitrées.

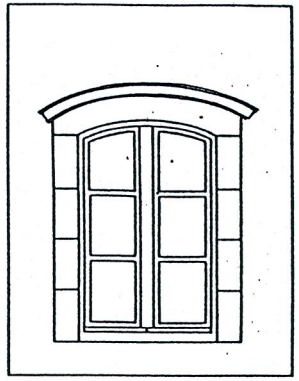


TYPOLOGIE DES LUCARNES

Lucarne en bois, de type "bâtière", située à l'aplomb du mur, au-dessus de l'égoût du toit. Bâti en bois, joues couvertes d'ardoises, fronton triangulaire en planches. Elle peut être plus ou moins ouvragée (traverse haute et corbelets moulurés, planche de rive en bois découpé). Le bois est toujours peint, dans la même couleur que la menuiserie. Le fronton reçoit parfois un bardage vertical d'ardoises lui donnant l'aspect d'une fausse capucine. C'est la lucarne-type des maisons de la fin du 19e et du début du 20e siècles.
Exemple : 87 et 102 rue Nationale, 4 place de Verdun.

LUCARNE A CHEVALET



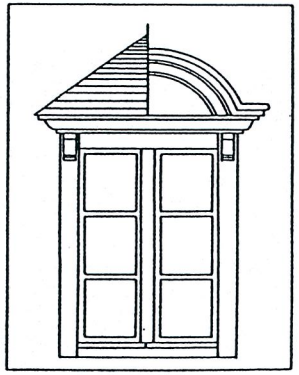


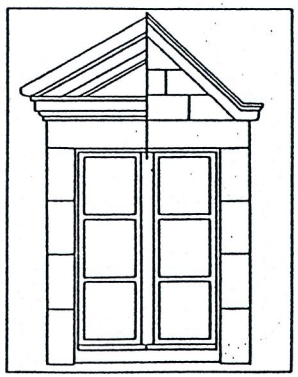
Lucarne généralement en pierre, très fréquente dans le Pays Bigouden, plus rare ailleurs.
Le fronton se limite à un linteau monolithe en forme de cintre surbaissé. Les joues sont bardées d'ardoise, la toiture courbe est couverte en zinc.
Elle est située à l'aplomb de la façade, soit "engagée" (rompant la ligne d'égoût du toit), soit juste au-dessus de l'égoût.
Exemple : 114 rue Nationale.

LUCARNE A LINTEAU CINTRÉ

Variante du modèle précédent dont elle diffère par le fronton.
Le fronton peut affecter la forme d'un cintre surbaissé, limité par des moulures de plus ou moins forte section.
La toiture peut aussi former une croupe (type "capucine"), dont le versant frontal est plus accentué que les versants latéraux, afin de limiter l'effet de perspective.
Toutes ces lucarnes sont situées à l'aplomb du mur de façade et non dans le plan du toit.
Traverses moulurées et corbelets sont fréquents.
Exemple : 41 rue Hippolyte-LeBas.

LUCARNE A CHEVALET



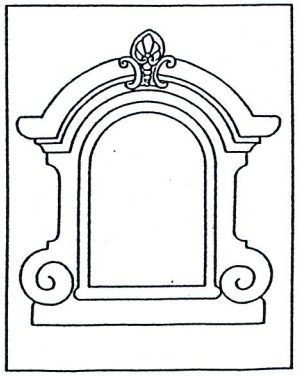


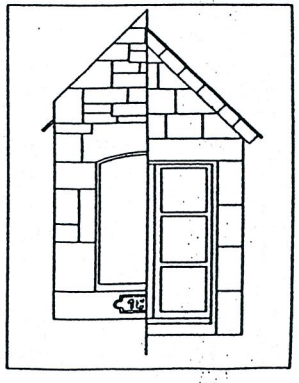
Lucarne en pierre que l'on ne rencontre que dans le cas de constructions très soignées (manoirs, résidences urbaines).
Le nombre de ces lucarnes est toujours limité, et souvent inférieur à celui des travées des percements de la façade.
Le fronton mouluré, aux angles quelquefois décorés de fleurons ou de pots-à-feu, peut être cintré avec toiture courbe (zinc) ou toiture en bâtière (ardoise) aux 17e et 18e siècles, ou bien triangulaire (angle de 30-40° environ aux 17e et 18e siècles, jusqu'à 60° dans les ouvrages néo-gothiques du 19e siècle).
Exemples : Kermény, 20 rue Pasteur.

LUCARNE A FRONTON MOULURÉ

Lucarne que l'on ne rencontre en général que dans la zone urbaine.
Elle est toujours de faibles dimensions, et l'ouverture peut parfois présenter la forme d'un "oeil-de-boeuf" ovale ou rond.
Exemple : 32 rue Pasteur.

LUCARNE EN ZINC





Lucarne en pierre, de type "bâtière", située à l'aplomb du mur, souvent "engagée", soit à fronton débordant avec forme de chevronnière, soit à chevrons débordants recouverts d'une rive en ardoises.
Le premier type, plus massif, se rencontre en général sur des constructions plus anciennes que le second.
Exemple : Grange de Kerloret.

LUCARNE A FRONTON TRIANGULAIRE

RECOMMANDATIONS RELATIVES à LA REALISATION d'un BADIGEON TRADITIONNEL à LA CHAUX

Un badigeon habille une construction et la termine.C'est lui qui permet la couleur , unifie les inévitables reprises et souligne les effets d'architecture.

Le badigeon est réalisé avec de la chaux aérienne naturelle (ou chaux grasse) et de l'eau à raison de 40l d'eau par sac de 25 kg de produit pur.Il est coloré à l'aide d'oxydes métalliques(terres naturelles ou mieux avec des pigments de fresquistes).L'emploi de tout autre colorant est à proscrire:il serait dégradé par la chaux et la couleur passerait rapidement.

Tous les pigments sont attaqués par la chaux;aussi,la teinte doit-elle être réalisée infiniment plus soutenue que celle de l'effet final recherché:un rouge assez soutenu donnera en quelques mois un joli rose.Cette dernière teinte,fixée par la chaux qui alors a fait sa prise,tiendra dans le temps si on a pris la précaution d'encoller le badigeon grâce à de l'alun(produit traditionnel)ou à de l'alcool polyvinylique dilué à raison de 2 à 4 %.

Un badigeon traditionnel doit être réalisé en trois couches:
.une première couche blanche qui lui donnera sa luminosité et unifiera la teinte du support;
.une seconde couche très colorée;
.une dernière couche à la teinte désirée.
La première couche doit être passée sur un support préalablement humidifié.

Les différentes couches doivent être très minces pour ne pas empater les détails ni masquer la matière de l'enduit.Les encadrements de fenêtres,les chaînages d'angles pourront être soulignées par des teintes différentes ou même peintes en trompe-l'oeil.

Les couleurs traditionnelles que l'on trouve sont :
.le jaune(terre ocre jaune);
.le gris(terre d'ombre);
.le rouge(ocre rouge).

Une autre manière traditionnelle de peindre les façades était la fresque:la couleur est passée sur l'enduit de chaux grasse encore frais et fait corps avec celui-ci.La couleur doit être trouvée et réussie du premier coup,ce qui nécéssite un certain tour de main;elle aura alors la résistance de l'enduit.

L'EMPLOI DES CHAUX AERIENNES NATURELLES (CHAUX GRASSES)

Les enduits au mortier de chaux aérienne pure sont des enduits hydrofuges offrant une faculté d'adaptation excellente,une bonne adhérence au support,un aspect très homogène qui ne faïence pas.

CHOIX DES MATERIAUX
La chaux aérienne éteinte pour le batiment doit être parfaitement éteinte .
Le sable doit être dépourvu d'argile,de matières organiques et ne contenir que très peu d'impalpable.
Il faut faire attention à l'humidité qui influe sur le foisonnement et sur la quantité d'eau de gachâge à utiliser.

DOSAGES
Le dosage en volume étant le plus couramment utilisé,nous vous recommandons dans la plupart des cas,les dosages en volume suivant:
1 volume de chaux,1/4 de volume de ciment blanc,2 volumes de sable
ou encore:
2 volumes de chaux pour 3,5 volumes de sable.
La densité de la chaux est de 550g/l.En dehors de la qualité de la chaux,il faut considérer celle du sable.Même avec une chaux de très bonne qualité,certains incidents sont arrivés du fait de la qualité du sable.

La couleur du sable utilisé et sa granulométrie détermineront la teinte et texture de l'enduit fini.
C'est pourquopi,il est vivement conseillé de réaliser,avant toute application,un mortier d'essai de quelques centimètres cubes et d'en faire une galette de 6 à 8 mm d'épaisseur sur une plaque de verre.Après 24 heures,on pourra estimer la qualité du mélange au moyen des observations suivantes:
.si la galette s'effrite:le mélange est trop pauvre en chaux;
.si la galette se faïence:le mélange est trop riche en chaux.

LA PREPARATION DU MORTIER
Le mortier préparé doit avoir une consistance crémeuse et onctueuse.Il est donc facile à mettre e oeuvre.Le mortier de chaux ainsi obtenu est utilisé pour hourder les murs en pierre de taille,les murs de moellons et pour les enduits intérieurs et extérieurs.

L' ENDUIT
L' enduit sur les maçonneries en moellons bruts doit au plus affleurer les éléments en pierre appareillée(encadrement de baie,chainage d'angle...);un retrait de quelques millimètres est souhaitable.Il peut être le cas échéant réalisé à **pierre vue** c'est à dire qu'il vient affleurer les éléments les plus saillants de la maçonnerie qui restent apparents.