



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
**Culture  
Communication**

Service Départemental  
de l'Architecture et du  
Patrimoine du Morbihan

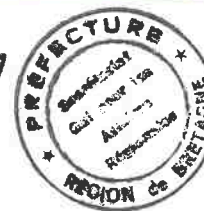
Direction Régionale des  
Affaires Culturelles

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du

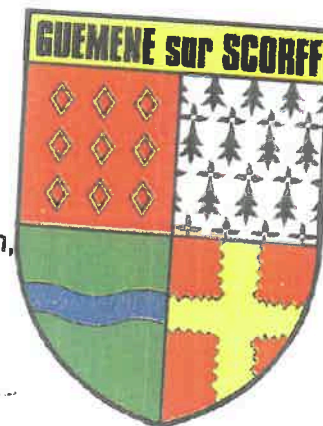
29 JAN. 2007

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

Jean DAUBIGNY



Pour Copie Conforme  
Pour le préfet et par délégation,  
Le chef de cellule



**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
DE GUEMENE-SUR-SCORFF**

**III - REGLEMENT  
DE LA Z.P.P.A.U.P.**

**Olivier FETTER - Architecte Urbaniste**  
23, Rue Joseph Berthou - 29 900 Concarneau  
Tél: 02.98.97.80.33 Fax: 02.98.97.80.20  
e.mail: fetter.architecte@wanadoo.fr

Date de la dernière mise à jour :  
**Mai 2005**

**Claudie HERBAUT - Historienne du Patrimoine**  
15, route de Moréac - 56 610 Arradon  
Tél. portable: 06.64.84.35.31  
e.mail: claudie.herbaut@wanadoo.fr

## INTRODUCTION

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ne couvre pas l'ensemble du territoire de la commune de Guémené-sur-Scorff.

Le territoire inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. est divisé en neuf quartiers, en fonction de leurs caractéristiques historiques, architecturales, urbaines et paysagères.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., sous forme de prescriptions et de recommandations déclinées de la façon suivante :

- **1 des prescriptions générales** en application des textes législatifs se rapportant au Code de l'urbanisme et aux Z.P.P.A.U.P.
- **2 des prescriptions particulières** à la Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff comprenant :
  - des prescriptions et des recommandations par quartier (A),
  - des prescriptions architecturales (B - 1),
  - des fiches descriptives de recommandations par type d'édifice (B - 2).

Les plans de règlement de chacun des quartiers sont réunis dans :

- **3 le plan de synthèse.**

La consultation de l'ensemble de ces documents est nécessaire à la connaissance et à l'application du règlement de la Z.P.P.A.U.P.

## SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

### INTRODUCTION

p. 2

### - 1 – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

#### - A – LEGISLATION

p. 5

A – 1 CADRE LEGISLATIF

p. 6

A – 2 CODE DU PATRIMOINE : LIVRE VI, TITRE 4, CHAPITRE 2

p. 6

A – 3 DECLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

p. 6

A – 4 PUBLICITE, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

p. 8

#### - B – PORTEE DU REGLEMENT

p. 9

B – 1 SERVITUDE

p. 10

B – 2 CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

p. 10

p. 10

#### - C – AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

p. 12

#### - D – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

p. 13

#### - E – CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

p. 13

### - 2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES ET RECOMMANDATIONS

p. 14

#### - A – CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS PAR QUARTIER

p. 15

A – 1 QUARTIER DU CHÂTEAU

p. 16

A – 2	QUARTIER DE L'EGLISE	
A – 3	QUARTIER DE LA GRANDE RUE	p. 30
A – 4	QUARTIER DE LA RUE NEUVE	p. 43
A – 5	QUARTIER DE LA GARENNE, LE STANG ET LENVOGE	p. 55
A – 6	QUARTIER DE L'HÔPITAL	p. 69
A – 7	QUARTIER DE MANE-PICHOT A BELLEVUE	p. 81
A – 8	QUARTIER DES MOULINS	p. 90
A – 9	QUARTIER DES PRAIRIES HUMIDES DE LA VALLEE DU SCORFF	p. 101
- B –	CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	p. 113
B – 1	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	p. 123
B – 1. 1	Interventions sur les édifices repérés	p. 124
B – 1. 2	Interventions sur les édifices non repérés	p. 124
B – 1. 3	Constructions neuves	p. 129
B – 1. 4	Façades commerciales et enseignes	p. 130
B – 1. 5	Constructions annexes	p. 132
B – 1. 6	Clôtures	p. 134
B – 1. 7	Réseaux divers et équipements urbains	p. 134
B – 2	RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES PAR TYPE (fiches descriptives)	p. 135
B – 2. 1	Type A : Façade à pignon droit, sur rue	p. 136
B – 2. 2	Type B : Façade à pignon sur rue, coiffé d'une croupe	p. 137
B – 2. 3	Type C : Façade sur gouttereau à un étage, antérieure au 19 <sup>e</sup> siècle	p. 139
B – 2. 4	Type D : Façade à modénature 19 <sup>e</sup> siècle	p. 141
B – 2. 5	Type E : Façade sur gouttereau, à RDC + comble	p. 143
B – 2. 6	Type F : Façade à modénature entre-deux-guerres (années 1920-1930)	p. 147
		p. 150
- 3 –	PLAN DE SYNTHÈSE	
		p. 153

**- 1 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

**- A – LÉGISLATION**

**- A – 1 CADRE LÉGISLATIF**

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de :

- l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004, relative à la partie législative du Code du patrimoine, qui dans le Livre VI « Monuments historiques, Sites et Espaces protégés », énonce les dispositions relatives aux Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine) ; et qui, dans le Livre V, Titres I à IV, énonce les dispositions relatives à l' « Archéologie ».
- la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- la loi du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.

**- A – 2 CODE DU PATRIMOINE : LIVRE VI, TITRE 4, CHAPITRE 2**

*Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*

*Art. L. 642.1 – Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.*

*Art. L. 642.2 – Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés à l'article L 642.3.*

Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites mise en place par l'article L 612.1 et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par décision de l'autorité administrative<sup>1</sup>.

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

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

**Art. L. 642.3** – 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 L 642.2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative 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 soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux.

Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites et au préfet de région pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

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.

Dans la collectivité territoriale de Corse, les compétences dévolues au préfet de région par le présent article sont exercées par le préfet de Corse.

**Art. L. 642.4** – Le fait, pour toute personne, d'enfreindre les dispositions du premier alinéa de l'article L 642.3 du présent code est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du code de l'urbanisme.

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 infractions mentionnées à l'article L 642.3 et à l'alinéa précédent sous réserve des adaptations suivantes :

<sup>1</sup> Arrêté du représentant de l'Etat dans la région en vertu de l'article 70, alinéa 3 de la loi n°83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

- a) Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent.
- b) Le droit de visite prévu à l'article L 460.1 du code de l'urbanisme est ouvert aux personnes mentionnées au a ;
- c) L'article L 480.12 du code de l'urbanisme est applicable ;
- d) Pour 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. L. 642.5** – Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles L 621.1, L 621.31 et L 621.32 ne sont pas applicables.  
Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles L 621.1, L 621.31, L 621.32 et L 630.1.

**Art. L. 642.6** – Les zones de protection créées en application des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

**Art. L. 642.7** – Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

### - A – 3 DÉCLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Dans ce domaine, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager n'apporte pas de modification, les textes en vigueur continuent à s'appliquer. La découverte de nouveaux éléments d'information pouvant intéresser la préhistoire, la protohistoire, l'histoire antique, le Moyen Âge, l'époque moderne et la période contemporaine de la commune peuvent augmenter les connaissances ; ces découvertes doivent donc faire l'objet de déclarations immédiates.

Le Livre V du Code du patrimoine, dans ses Titres I à IV, précise les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Sont ajoutées aux articles L 524-2 et L 524-7 du Code du patrimoine, les modifications apportées par la loi 2004-804 du 9 août 2004 pour la partie législative du Code du patrimoine et le décret 2004-490 du 3 août 2004 pris pour application de la loi sur l'archéologie préventive (ce décret annule et remplace le décret 2002-89 du 16 février 2002).

Ces règles s'appliquent non seulement aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mais aussi à tout le territoire communal non couvert par celle-ci.

#### **- A – 4 PUBLICITÉ, ENSEIGNES, ET PRÉ-ENSEIGNES**

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, interdit dans son article 7 toute publicité à l'intérieur des périmètres de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les pré-enseignes sont assimilables à de la publicité. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R., décret du 21 novembre 1980) ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8 de la loi de 1979. Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes) dans le respect des prescriptions de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

## **- B – PORTÉE DU RÈGLEMENT**

### **- B – 1 SERVITUDE**

Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.L.U., P.A.Z., lotissements...).

Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sont annexées au plan local d'urbanisme (P.L.U.) selon les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

Elles se substituent aux dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elles lui sont contraires.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps l'ensemble des dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et des règles édictées, soit par des documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières.

### **- B – 2 CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES**

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager se substitue aux effets de la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, mais seulement pour les sites inscrits. Le régime propre des sites classés au titre de cette même loi n'est pas affecté par la création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager entraîne la suspension des effets des abords des monuments historiques (rayon de 500 mètres) pour les monuments situés à l'intérieur de son périmètre. Cependant les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913 et désormais régis par le Code du patrimoine, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris.

A Guémené-sur-Scorff cette disposition s'applique aux édifices dont la liste suit, ainsi qu'à tout édifice dont la protection interviendrait postérieurement à la rédaction de ce document (cf. rapport de présentation, carte des protections préexistantes) :

- La porte et barbacane du château (ISMH le 24.04.1925).
- La maison située au n° 3, rue Emile Mazé (façade et toiture ISMH le 29.03.1935).

## - C – AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définissent un cadre général pour le respect et la protection du patrimoine que l'autorité compétente et l'architecte des bâtiments de France sont chargés de mettre en œuvre.

Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager les autorisations de travaux délivrées par l'autorité compétente sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

La zone de protection du patrimoine architectural, paysager et urbain ne pouvant prédéterminer avec précision tous les cas de figure, l'architecte des bâtiments de France dispose d'une possibilité d'appréciation pour son application : Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux au sein de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être refusé ou faire l'objet de prescriptions particulières.

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 » (Article R 111-21 du Code de l'urbanisme).*

L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France concerne tous les travaux de modification d'aspect des lieux, sur la totalité des surfaces incluses dans le périmètre de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. (Article L. 642-3 du Code du patrimoine).

## **- D – PERMIS DE DÉMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME**

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est exigé dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (Article L 642-2 du Code du patrimoine).

Tout dossier de permis de démolir, permis de construire et déclaration de travaux, devra être présenté dans son contexte. En plus des pièces usuelles définies par le Code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projeter ou modifier. Il devra également indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Au cours de l'instruction du permis de démolir, le maire et/ou l'architecte des bâtiments de France pourront demander au pétitionnaire de visiter l'immeuble concerné.

## **- E – CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION**

Le présent règlement et les prescriptions qu'il comporte s'appliquent à toutes les parties du territoire de la commune de Guémené-sur-Scorff délimitées par le périmètre de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les limites précises de la Z.P.P.A.U.P. sont définies sur le Plan de délimitation de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Guémené-sur-Scorff, au 1/1 500<sup>e</sup>.

**- 2 -**  
**PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**  
**ET RECOMMANDATIONS**

- A -

## CAHIERS DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS PAR QUARTIER

Chacun des neuf quartiers (ou secteurs) reconnu dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff fait l'objet d'un cahier de prescriptions et de recommandations.

Il convient, en plus de ces prescriptions et recommandations par quartier, de se reporter aux prescriptions et recommandations architecturales : § B – 1 et § B – 2 du règlement.

A – 1	Quartier du château	p. 16
A – 2	Quartier de l'église	p. 30
A – 3	Quartier de la Grande rue	p. 43
A – 4	Quartier de la rue Neuve	p. 55
A – 5	Quartier de la Garenne, le Stang et Lenvogé	p. 69
A – 6	Quartier de l'hôpital	p. 81
A – 7	Quartier de Mané-Pichot à Bellevue	p. 90
A – 8	Quartier des moulins	p. 101
A – 9	Quartier des prairies du Scorff	p. 113

Chacun de ces neuf cahiers se décline de la façon suivante :

- 1 – Description du quartier : Situation et rappel historique, état actuel
- 2 – Illustrations : Photo aérienne, plan cadastral de 1842, plan cadastral de 2002
- 3 – Plan de règlement du quartier
- 4 – Prescriptions et recommandations de quartier



Carte postale, vers 1920, © Cartopole de BAUD

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 1. QUARTIER DU CHÂTEAU**

**- A – 1.1 DESCRIPTION DU QUARTIER**

**- Situation et rappel historique**

A l'origine de Guémené, le château des Rohan se situe sur un éperon qui avance vers l'ouest dans les prairies de la vallée du Scorff. Le site est dominé par la colline dite la Montagne des Cloches (anciennement Montagne Saint-Antoine) au nord, et celle de Mané-Pichot à l'est.

L'espace fortifié était défendu par des murailles cernées de douves, dont le tracé ne fut plus modifié après les guerres de religions. L'accès au château se faisait, à l'ouest, par une unique porte charretière à pont-levis, défendue au 16<sup>e</sup> siècle par une barbacane<sup>2</sup>. Des chemins anciens, contournant les douves, permettaient d'accéder à cette porte : la rue Condé au sud-est, la rue Haha au nord puis la rue des frères Trébuil, anciennement rue de l'Eglise, aménagée au début du 18<sup>e</sup> siècle.

Au 19<sup>e</sup> siècle, alors que la forteresse est dans un état de délabrement avancé, la construction d'un grand logis – la mairie actuelle – dans l'ancienne cour du château, engendre l'aménagement d'un nouvel accès au nord-est (actuelle place de la Mairie). Ce bâtiment, implanté dans l'axe de la rue Pérès (ancienne Grande rue), reprend les attributs d'une construction à caractère monumental qui s'inscrit dans un site historique. Devenu hôtel pour voyageurs à la fin du siècle, il propose les agréments d'un parc au voisinage de ruines romantiques.

A partir de 1927, ce parc qui occupe l'espace de l'ancienne cour du château fort, est nivelé et divisé en lots. Dans l'emprise de ce lotissement, le bâti actuel comporte essentiellement un habitat pavillonnaire individuel des années 30 aux années 60 ainsi qu'un certain nombre de hangars, garages, remises... à caractère disparate.

<sup>2</sup> Ouvrage assurant la défense extérieure d'une porte ou d'un pont.

**- Etat actuel**

- Les vestiges du château : Outre la barbacane du 16<sup>e</sup> siècle (ISMH) restaurée en 2000, il subsiste d'autres éléments du château à conserver :

- Le pont de pierre à deux arches qui enjambait les douves entre la barbacane et la porte charretière du château.
- Au nord, sur un linéaire 95 m environ, une courtine haute de près de 10 m, les murs d'un ancien logis, une tour carrée coiffée d'une plate-forme et les soubassements de la tour de la Prison sont visibles depuis les arrières des immeubles de la rue des frères Trébuil, de la rue Pérès et depuis la place du Château.
- Au sud-ouest, sur un linéaire d'environ 40 m, une muraille haute de 5 à 6 m, épousant les formes extérieures de tours, domine l'emprise des douves situées en contrebas, elles-mêmes conservées sur plus de 155 m. Ces espaces aujourd'hui occupés par des jardins potagers et des vergers sont restés libres de toute construction. Ils concourent au dégagement de points de vues sur la muraille depuis la rue Condé et le bas de la rue du Château.

Les abords de l'ancienne forteresse :

- Au nord, la rue des frères Trébuil, tracée au 18<sup>e</sup> siècle dans l'emprise des anciennes douves, présente un bâti majoritairement du 19<sup>e</sup> siècle. Côté sud, toutes les constructions sont postérieures à 1842 (ancien cadastre), elles sont implantées à l'alignement de la voie, et présentent en fond de parcelles des annexes – en majorité des hangars – adossées ou non contre la muraille nord du château.
- Au sud, la partie méridionale de la rue Condé présente un alignement de constructions essentiellement des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles.
- A l'ouest, la rue Le Calvé et partie de la rue de Saint-Roch, reprennent le tracé d'un cheminement ancien et privatif au château, jusqu'à sa vente en 1830. Il domine les prairies de la vallée du Scorff. Le bâtiment face à la barbacane, construit après 1842 sur un ancien mail en terrasse, masque en partie cette vue.

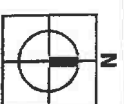
La partie sud-ouest du quartier :

- En limite des prairies ouvertes de la vallée du Scorff et dans l'emprise de l'ancienne exploitation maraîchère du château, dite « le verger Saint-Roch », subsiste un bâti ancien fortement altéré, dont les ruines de la chapelle Saint-Roch. Au sud les bâtiments d'une école privée ont été construits à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, dans l'emprise de ce même verger, cerné de murs et de tourelles encore lisibles dans le parcellaire actuel.
- A l'angle de la rue Condé et de la rue Saint-Roch, les bâtiments du centre de secours empiètent sur un lavoir couvert datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle.



PHOTO AERIENNE

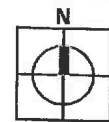
Cliché IGN, 2000





PLAN CADASTRAL  
DE 1842

AD 56, 3P 386







**- A – 1. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER****- Espaces urbains ou paysagers de qualité :**

Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver. En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant. Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

**1 – Espace de mise en valeur des douves :**

Le château était défendu par des murailles cernées de douves. Aujourd'hui l'emprise de ces anciennes douves est en majorité occupée par des jardins, espaces ouverts qu'il convient de préserver.

**Interventions sur le bâti et les espaces libres :**

Afin de préserver les espaces ouverts, à l'intérieur de cette zone, tout projet de construction neuve ou de reconstruction est interdit.

A titre exceptionnel, seule une extension limitée des constructions existantes peut être autorisée. Elle devra présenter une volumétrie, des proportions et des dimensions largement inférieures à celle du bâtiment principal.

Dans ce secteur, les travaux devront tenir compte du caractère exceptionnel des douves et notamment du fort potentiel de vestiges archéologiques. Toute découverte doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du ministère en charge de ce patrimoine.

**Les clôtures :**

Les clôtures ne doivent pas former écran, ni masquer les vues sur l'ensemble des douves et les murs du château. Dans cette zone, les clôtures en limites séparatives devront marquer le moins possible les limites du parcellaire.

Les plantations :

Les plantations ne doivent pas former un écran végétal. Elles ne doivent ni masquer les vues sur les vestiges du château, ni d'une parcelle à l'autre, masquer la continuité des douves.  
Les jardins situés dans les douves seront aménagés sous forme de prairies, de potagers ou de vergers. Les arbres de haute tige sont interdits.

**2 - Les prairies du château et la promenade des remparts :**

De part leur nature humide et leur situation à l'amorce de la vallée du Scorff en contrebas du château, ces espaces sont inconstructibles. Ils seront entretenus et maintenus sous forme de prairies humides.

La plate-forme de l'ancien mail représenté sur le plan de 1828 (cf. rapport de présentation) sera aménagée de façon à restituer une promenade plantée d'arbres, et procurer un point de vue sur la vallée du Scorff.

**- Ensemble architectural remarquable :**



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené.  
En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.  
Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme.  
Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

**Espace de mise en valeur du château**

Les prescriptions suivantes ont pour objectif la protection et la mise en valeur des vestiges du château.  
En préalable à toute intervention à l'intérieur de ce périmètre il sera établi un projet se rapportant à la mise en valeur du château et de l'ensemble de cet espace.

Le château :

Outre la barbacane protégée au titre des monuments historiques, les murailles, courtines, tours et pont du château sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. ; leur démolition est interdite. Ces ouvrages en élévation sont repérés au plan de règlement du quartier.  
Tous travaux de modification, de démontage portant sur ces constructions, à l'exclusion de ceux concourant à leur mise en valeur et à leur consolidation, sont interdits.

**Recommandations**

Constructions à supprimer : Les bâtiments adossés à la muraille, à l'extérieur comme à l'intérieur de l'enceinte, et repérés au plan de règlement du quartier, notamment les hangars, doivent être supprimés afin d'améliorer la perception de la fortification et d'en assurer l'entretien et la restauration.

Interventions sur le bâti et les espaces libres :

A l'intérieur de cet ensemble, les espaces libres et en particulier ceux libérés par les anciennes constructions adossées à la muraille, seront aménagés pour permettre la mise en valeur du château. Les aménagements, qu'ils soient de nature minérale ou végétale, seront faits dans le respect de la fortification, sans en perturber la lisibilité.  
A titre exceptionnel, seule une extension limitée des constructions existantes peut être autorisée. Elle devra présenter une volumétrie, des proportions et des dimensions largement inférieures à celle du bâtiment principal.

Constructions neuves :

Toute construction neuve, à l'exception de celles concourant au projet de mise en valeur, est interdite à l'intérieur de cet espace.

Les clôtures :

Tout projet de clôture ne devra pas porter atteinte à la visibilité des vestiges du château, ni former écran ou masquer les vues sur les murailles.

Les plantations :

Les arbres de hautes tiges sont interdits. De même, toute plantation dont le système racinaire et les ramures sont de nature à porter atteinte à la muraille, est interdite.

Dans ce secteur, les travaux devront tenir compte du fort potentiel de vestiges archéologiques. Toute découverte doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Ministère en charge de ce patrimoine.

**- Séquence de façades homogènes :**



Une séquence de façades homogènes présente des façades caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené. En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente. Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine. Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

Mur de soutènement de la promenade des remparts : Le remarquable mur de soutènement de la promenade des remparts, ancien mail représenté sur le plan de 1828 (cf. rapport de présentation), sera conservé et restauré.

**- Espaces urbains ou paysager à requalifier :**



Un espace urbain ou paysager à requalifier présente une qualité médiocre au regard de la valeur patrimoniale du quartier concerné : traitement des sols inadapté, clôture de mauvaise qualité, façades hétérogènes, manque de composition... Toute intervention d'initiative publique ou privée, même ponctuelle sur ces espaces, doit tendre au rétablissement d'une qualité urbaine ou paysagère conforme aux caractéristiques patrimoniales du quartier.

Rue du Château et place du Château : l'urbanisation de l'ancienne cour du château, à compter du lotissement de 1927, n'a fait l'objet d'aucune réflexion d'ensemble tenant compte de la qualité patrimoniale du site. Il en résulte un déficit dans la qualité des formes urbaine et architecturale.

**Recommandations**

Rue du Château :

Éléments à reprendre : Clôtures sur parcelles 450 et 840 pour l'amélioration de la lisibilité des douves, de la muraille et du pont ; clôtures et façades côté nord de la rue.

Place du Château :

Éléments à reprendre : Traitement des sols, mobilier urbain, bâtiment accolé en façade postérieure de l'actuelle Mairie.

**- Monument historique classé ou inscrit :**



Rappel : Les immeubles ou parties d'immeubles classés monument historique ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, demeurent régis par le Code du patrimoine et son ordonnance du 20 février 2004. Leur conservation est obligatoire.

Ils doivent faire l'objet d'autorisations particulières (cf. prescriptions générales).

La barbacane du château est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 24 avril 1925.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



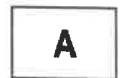
Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor. En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifices de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages. Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers. En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**



Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales. Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers. En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guéméné (cf. § B-2).

**- Bâtiment, facade, défavorables au paysage urbain :**

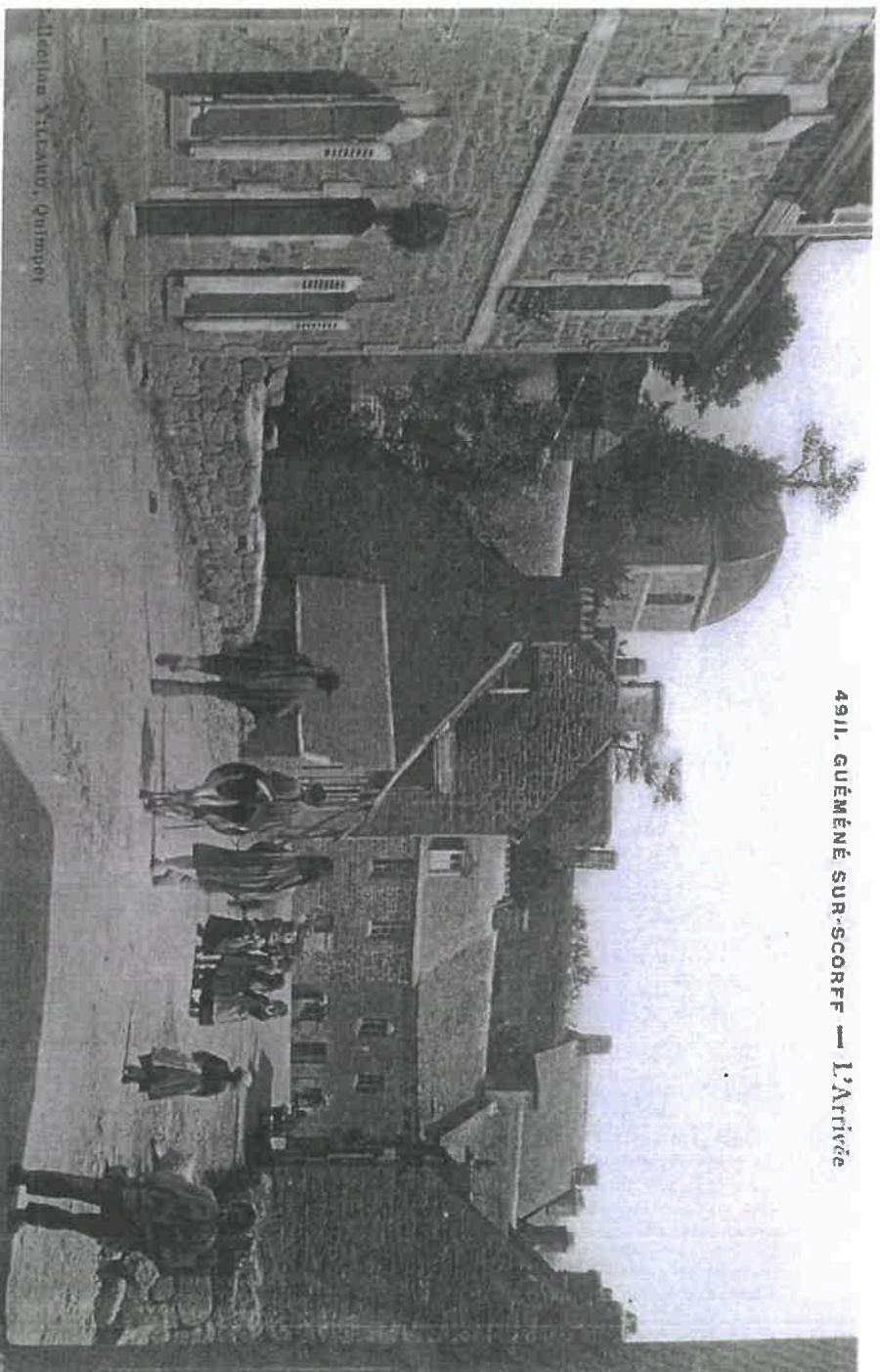


**ou hors gabarit :**

Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.



4911. GUÉMÉNÉ SUR-SCORFF — L'Arrivée

Alfred Vicaire, Guimpet

Carte postale, vers 1920, AD 56, 9F1

# CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

- A – 2.

## QUARTIER DE L'ÉGLISE

### - A – 2. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER

#### - Situation et rappel historique

Ce quartier occupe un espace situé entre les anciennes douves du château au sud, dont la rue Haha était le point haut de la contrescarpe, et le flanc sud de la « Montagne des Cloches », ainsi nommée au 19<sup>e</sup> siècle. Suivant la pente du vallon qui rejoint la vallée du Scorff vers l'ouest, il s'est développé le long du Grand chemin de Rostrenen qui contournait la forteresse. La rue Haha (devenue impasse) et la ruelle du Moulin en révèlent l'ancien tracé ; les rues Trébuil, Le Bail et Le Lardic constituent le nouveau tracé, élargi à plusieurs reprises entre le 18<sup>e</sup> et le début du 20<sup>e</sup> siècle.

Dès la fin du Moyen Âge, le secteur se distingue par ses attributions religieuses : la chapelle puis église Notre-Dame de la Fosse, la fontaine de dévotion du même nom, l'hôpital et plusieurs maisons de chanoines dont la Psalette (cf. plan historique du rapport de présentation). Ces édifices existent toujours.

#### - Etat actuel

L'église actuelle et son clocher séparé datent du 19<sup>e</sup> siècle. Avec les jardins en terrasses où fut édifié le calvaire, ils constituent un élément patrimonial original dans sa composition au sein du quartier. De part et d'autre de l'ensemble architectural religieux, le bâti se développe à l'alignement des voies :

A l'est de l'église la rue Hémonet a la forme d'une petite place.

Au sud, la topographie a déterminé l'implantation d'un alignement de maisons parallèles aux courbes de niveaux avec accès de plain-pied sur la rue Haha mais également à l'étage, au niveau de la place. La mieux préservée de ces modestes maisons, le 9 rue Hémonet, remonte à la fin du 16<sup>e</sup> siècle.

Côté nord subsiste un alignement de quatre grands logis remarquables (n°6 à 12 rue Hémonet) issus d'une implantation hospitalière de la seconde moitié du 16<sup>e</sup> siècle. A l'arrière de l'actuel presbytère on découvre un décor Renaissance sur la façade de la Maladerie de Rohan.

Plus à l'est, aux abords de la fontaine Notre-Dame de la Fosse, un bâti disparate et des aménagements d'accompagnement ne mettent pas en valeur le site de la fontaine.

A l'ouest, la place de l'Eglise surplombe les maisons construites à l'alignement de la rue Le Bail, au-delà d'une placette retenue par un mur de soutènement.

Un bâti R+1 remanié au 19<sup>e</sup> siècle prolonge l'alignement des maisons de la ruelle du Moulin. La maison à pan de bois, fin 16<sup>e</sup> début 17<sup>e</sup> siècle, située à l'angle de la rue Le Bail et de la ruelle du Moulin témoigne de l'ancienneté de l'organisation urbaine du quartier.

Au sud-ouest, la rue Le Bail et le début de la rue Le Lardic sont bordés côté nord, de constructions R+1 dont les façades alignées remontent pour les plus anciennes au 17<sup>e</sup> siècle. A l'extrémité ouest de cet alignement se trouve l'ancienne Psalette au n°1 rue Le Lardic. Les jardins postérieurs sont limités au nord par la paroi rocheuse et le remarquable mur de soutènement de la ruelle du Moulin.

Côté sud, il s'agit d'un bâti R+1 aux façades remaniées à l'occasion d'un alignement au 19<sup>e</sup> siècle.

Au nord, sur les flancs de la « Montagne des Cloches », le quartier se caractérise par des terrasses avec murs de soutènement et des cheminements piétons permettant l'accès aux jardins étagés. Seule la rue Hémonet, ancien chemin vers La Garenne, est carrossable.

Chemins et venelles fortement pentus, bordés d'anciens murs de clôture, murs de soutènement, escaliers extérieurs sont les caractéristiques du site.

Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

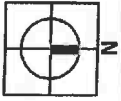
QUARTIER DE L'ÉGLISE

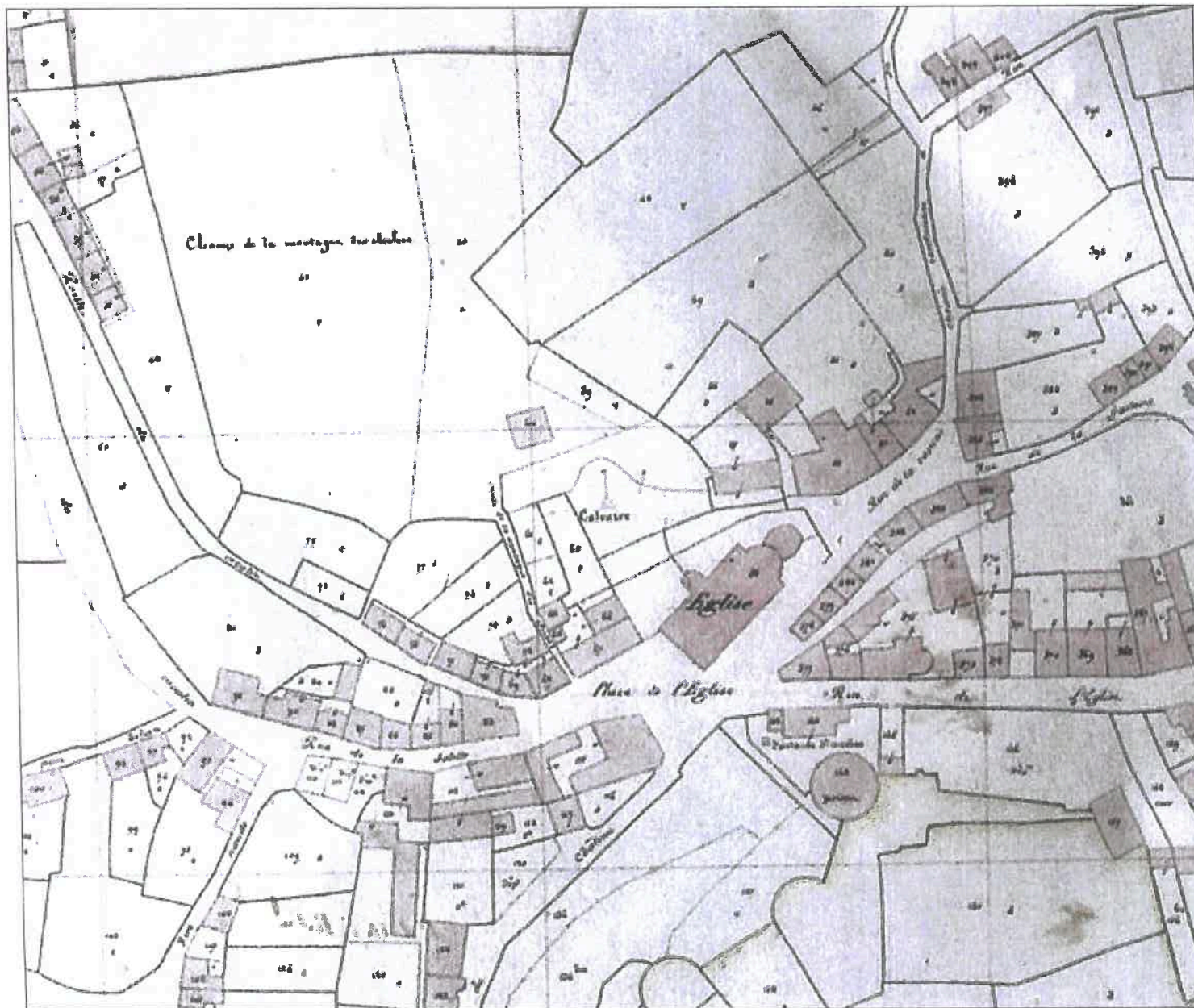
A-2.2.a



PHOTO AERIEENNE

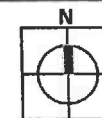
Cliché IGN, 2000





PLAN CADASTRAL  
DE 1842















AD 56, 3P 386







LEGENDE :

-  Espace urbain ou paysager de qualité
-  Ensemble architectural remarquable
-  Séquence de façades homogènes
-  Végétation structurante
-  Murs, escaliers et terrasses
-  Espaces urbain ou paysager à requalifier
-  Edifice d'intérêt architectural
-  Edifice de référence
-  Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique
-  Bâtiment, façade, défavorable au paysage urbain ou
-  hors gabarit
-  Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
-  Emprise du château en 1842
-  Limite de la commune



**- A – 2. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER**

**- Espace urbain ou paysager de qualité :**

Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver.  
En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant.  
Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

**Espace à forte caractéristique topographique**

Cet espace urbain et paysager de qualité, situé sur les flancs de la colline dite Montagne des Cloches, est caractérisé par des ouvrages soutenant des terrasses accessibles par des escaliers ou des cheminements étroits au tracé irrégulier.

**Interventions sur le bâti existant et les espaces libres :**

Tout projet de restauration ou d'extension doit, dans son implantation, ses proportions et sa volumétrie, s'adapter à l'état du site et particulièrement s'attacher à la préservation des terrasses, des escaliers et des cheminements anciens.

**Constructions neuves :**

De la même façon, toute construction neuve doit, dans son implantation, ses proportions et sa volumétrie, s'adapter à l'état du site et reprendre les dispositions d'implantation en terrasses avec murs de soutènement.  
Le projet doit être accompagné du plan d'accès à la parcelle avec représentation des ouvrages permettant cet accès et l'adaptation à la pente du terrain : création de terrasses avec murs de soutènement, clôtures, portails.

**Clôtures :**

Tout portail, ou porte, aménagé dans un mur de clôture en limite du domaine public sera réalisé à l'alignement de la voie, afin de conserver les caractéristiques dimensionnelles et esthétiques des cheminements anciens.



**- Ensemble architectural remarquable :**



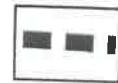
Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené.  
En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.  
Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme.  
Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

**L'église Notre-Dame de la Fosse et son clocher séparé**

L'ensemble architectural religieux regroupant l'église, le calvaire, le clocher séparé et les jardins en terrasses attenants constituent un élément patrimonial remarquable dans sa composition au sein du quartier.

Tout projet d'aménagement, y compris la réalisation de plantations, devra participer à la mise en valeur du site et contribuer à la lisibilité de l'étagement en terrasses et des cheminements entre l'église et le clocher.

**- Séquence de façades homogènes :**



Une séquence de façades homogènes présente des façades caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené.  
En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.

**- Végétation structurante :**

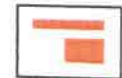


Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

Les talus boisés, situés en limite nord du secteur, en partie haute de la colline, font office d'écrans visuels dissimulant les constructions nouvelles bâties à l'arrière. Ces écrans doivent être conservés et entretenus, ou créés à l'occasion de nouveaux projets.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

**- Espaces urbains ou paysager à requalifier :**



Un espace urbain ou paysager à requalifier présente une qualité médiocre au regard de la valeur patrimoniale du quartier concerné : traitement des sols inadapté, clôture de mauvaise qualité, façades hétérogènes, manque de composition... Toute intervention d'initiative publique ou privée, même ponctuelle sur ces espaces, doit tendre au rétablissement d'une qualité urbaine ou paysagère conforme aux caractéristiques patrimoniales du quartier.

**Deux espaces urbains sont concernés par ces prescriptions dans le quartier de l'église : La place de l'église et la rue Hémonet dans sa partie située à l'est du chevet de l'église, et la rue de la Fontaine, dans sa section située aux abords immédiats de la fontaine Notre-Dame de la Fosse.**

**Recommandations**

Place de l'Eglise – Rue Hémonet :

Eléments à reprendre : Traitement des sols, toilettes publiques, traitement des dénivelés, chaufferie accolée au mur nord de l'église, disparition d'un puits, mobilier urbain.

Rue de la Fontaine :

Eléments à reprendre : profil de la place, traitement des sols, abords de la fontaine, clôtures en partie ouest (parcelles n° 623 et 624) inadaptées à la qualité patrimoniale de l'espace.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor.

En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifices de référence :**

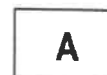


Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages.

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**



Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales.

Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers.

En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

**- Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain :**

**ou hors gabarit :**

Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

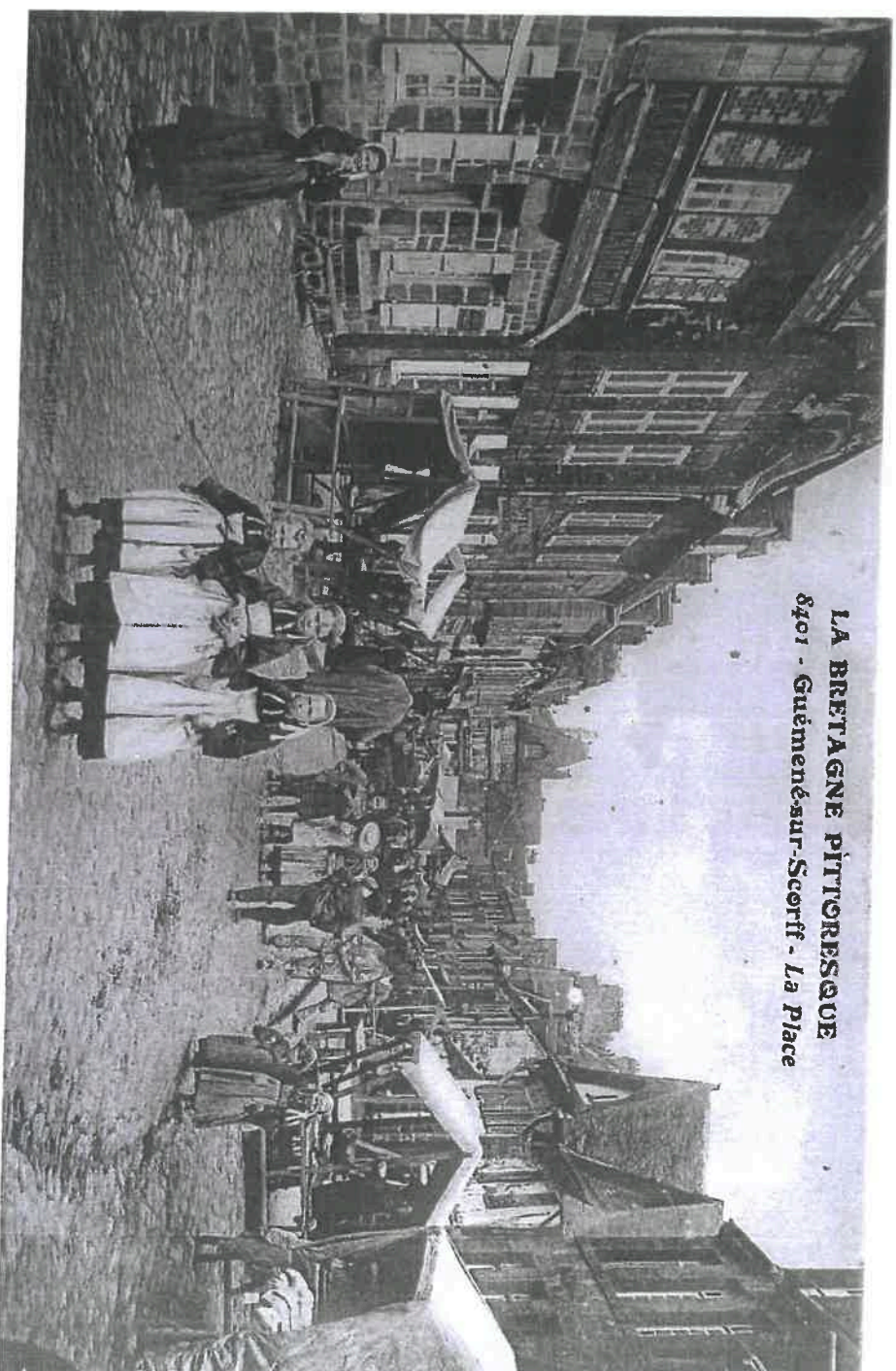
En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.



Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DE LA GRANDE RUE

A-3



Carte postale, vers 1920, AD 56, 9F1

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 3. QUARTIER DE LA GRANDE RUE**

**- A – 3. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER**

**- Situation et rappel historique**

Ce quartier se situe à l'est du château fort. Il est traversé du nord-est au sud-ouest par un axe de circulation implanté sur une ligne de crête séparant le vallon du ruisseau de Lenvogé au nord, d'un autre vallon au sud. Le tracé de cette voie, ancienne route de Pontivy, résulte d'un lotissement de terrains situés à proximité du château des Rohan, qui apparaît dès la fin du 15<sup>e</sup> siècle. Le découpage systématique de parcelles en lanières, perpendiculaires à la rue a organisé les constructibilités. Nommée anciennement « Grande rue » (1508), elle regroupe aujourd'hui une partie de la rue Joseph Pérès, la rue et la place Bisson.

**- Etat actuel**

Les constructions des rues Pérès et Bisson (l'ancienne Grande rue) constituent un front bâti fortement marqué par le parcellaire ancien étroit. Les maisons sont accolées et présentent une façade à pignon sur rue selon deux principes :

- R+1 sous combles à pignon droit (type A, 16<sup>e</sup> – 17<sup>e</sup> siècles).
- R+1 sous combles à croupe avec lucarne en bois ou en pierre (type B, 17<sup>e</sup> – 19<sup>e</sup> siècles).

Alors que la perception actuelle des façades résulte souvent d'alignements du 19<sup>e</sup> siècle, la qualité de la maçonnerie de granite procède d'une mise en œuvre soignée, en pierres de taille ou en moellons formant un appareil à assises et joints minces et où les enduits sont rares.

Il existe, sur la plupart de ces parcelles, une construction postérieure au logis sur rue. La construction secondaire sur cour se prolonge à l'arrière par un jardin. L'accès à cette construction secondaire est rendu possible depuis un passage latéral le plus souvent intégré au rez-de-chaussée de la maison sur rue.

Les sols des cours et des passages sont dallés et présentent des aménagements destinés à la canalisation des eaux de pluie (caniveaux, avaloirs, regards en pierre). On y trouve aussi des puits parfois mitoyens et aménagés dans les murs de séparation des parcelles. Dans ces mêmes murs sont ménagées des niches qui, d'après la tradition locale, révéleraient leur propriété.

Tous les jardins sont clos de murs. Certains sont établis en terrasse avec soutènement, rampes et escaliers ; c'est particulièrement le cas des parcelles situées au nord de la Grande rue où la pente est prononcée vers le bas du vallon. A cet égard il faut noter la proximité des pentes de la Garenne, qui génère des co-visibilités importantes sur les arrières des constructions situées au nord de cet axe.

En limite nord du quartier, le long de la rue du Stang, de hauts murs de moellons formant soutènement – limites probable du lotissement médiéval – circonscrivent strictement l'îlot. En revanche, cette disposition n'apparaît pas ou plus en limite sud du quartier où la topographie est moins prononcée.

Au nord-est du quartier, la démolition début 20<sup>e</sup> siècle de l'îlot compris entre la rue du Palais et l'ancienne rue de la Mairie (actuelle rue Bisson) a permis la création de la place Bisson au sud-ouest de l'ancien Auditoire de justice (Mairie au 19<sup>e</sup> siècle, bibliothèque aujourd'hui). Au droit de cette place, les rues Jean Martin au nord et Louis Robic au sud assurent les liaisons avec les quartiers arrières.

A l'ouest, en bordure des douves du château, le bâti s'est développé le long de la voie de contournement du château, couverte par des halles (détruites en 1923) à l'emplacement de l'actuelle place Loth.

La ruelle des halles permet un dégagement secondaire vers l'ancienne route de Plouay à Rostrenen (actuelle rue Brenot). Dans l'axe de la Grande rue, l'ouverture de la rue du Château au 19<sup>e</sup> siècle a été rendue possible par la démolition d'une construction et l'alignement des maisons mitoyennes.

Sur l'ancien tracé de la route de Plouay à Rostrenen, la rue du Général Brenot procède d'un alignement du 19<sup>e</sup> siècle. Les façades bordant cette voie sont toutes postérieures à 1842.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

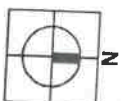
QUARTIER DE LA GRANDE RUE

A-3.2.a



PHOTO AERIENNE

Cliché IGN, 2000



Z.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

QUARTIER DE LA GRANDE RUE

A-3.2.b



PLAN CADASTRAL  
DE 1842

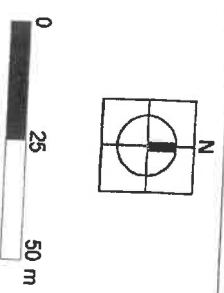
AD 56, 3P 386



0 25 50 m
















PLAN CADASTRAL DE 2002





LEGENDE :

-  Ensembles architecturaux remarquables :  
1 - Constructions sur parcellaire en lanière  
2 - Hôtel particulier
-  Séquence de façades homogènes
-  Murs, escaliers et terrasses
-  Edifice d'intérêt architectural
-  Edifice de référence
-  Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique
-  Bâtiment, façade, défavorable au paysage urbain ou
-  hors gabarit
-  Passages à conserver :
-  Passages dans oeuvre
-  Passages hors oeuvre
-  Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
-  Emprise du château en 1842



### - A – 3. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER

#### - Ensembles architecturaux remarquables :



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené. En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité. Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme. Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

#### 1 – Ensembles de constructions sur parcellaire en lanière :

Les constructions sur le parcellaire en lanière de l'ancienne Grande rue constituent un ensemble architectural remarquable, à l'origine de la ville. Les constructions s'y développent sur une trame parcellaire qui conserve son découpage primitif. Ce bâti, contraint dans des limites foncières strictes est aujourd'hui l'élément patrimonial majeur du paysage urbain de Guémené.

#### Interventions sur le bâti et les espaces libres :

Dans ces ensembles, les bâtiments sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. que ce soit les bâtiments à l'alignement de la voie ou les logis secondaires sur cour, y compris les murs séparatifs, les murs de soutènement, les emmarchements... Une attention toute particulière est à porter au maintien des passages latéraux intégrés ou non à la construction et dont l'ouverture sur rue doit être conservée dans la composition de la façade. Les ouvrages présents sur la parcelle et liés à la gestion de l'eau - puits, dallage des cours et des passages, caniveaux, ... doivent être conservés, restaurés et entretenus. Ils ne pourront être déplacés ou dénaturés. On veillera également à maintenir en place dans ces constructions les dispositifs intérieurs remarquables, tels les escaliers, les cheminées, les boiseries.

Passages à conserver :

Les passages piétons ou cochers (plus rares) sont localisés sur le plan de règlement du quartier, ils doivent être conservés.

Les extensions:

Les extensions ne doivent pas menacer l'organisation générale du bâti sur la parcelle et notamment aboutir à la disparition des cours intermédiaires situées entre la maison sur rue et le logis secondaire.

**Recommandations**

En cas d'un besoin d'augmentation des surfaces habitables, il sera préféré la réhabilitation des logis secondaires ou des dépendances existants sur la parcelle, voire la construction d'un bâtiment nouveau sur les arrières de la parcelle.

Constructions neuves :

Outre les prescriptions architecturales se rapportant aux constructions neuves (§ B – 1. 3), toute construction sur voie s'implantera à l'alignement de celle-ci.

**2 - Hôtel particulier de la place Loth :**

Cet ensemble est constitué des n°12 et 14 place Loth, parcelles 404 et 405 cadastre 2003. C'est un hôtel qui procède de la transformation de deux maisons anciennes, dont l'une – le n°14 – conserve ses cheminées du début du 16<sup>e</sup> siècle. La réunion des deux propriétés confère à l'hôtel du 18<sup>e</sup> siècle un plan en L, avec cour postérieure au sud, et corps de passage (cocher) ouvert sur la ruelle des Halles.

Dans cet ensemble, les bâtiments et les espaces libres, cour et passage cocher, sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. (cf. prescriptions architecturales B – 1 – 1)

**- Séquence de façades homogènes :**

Une séquence de façades homogènes présente des façades caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené. En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.

**- Murs, escaliers et terrasses :**

Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

**Rues du Stang et Jean Martin**

Ce haut mur formant clôture et soutènement le long des rues du Stang et Jean Martin, est une délimitation ancienne d'un lotissement médiéval à Guémené ; il doit être préservé, entretenu ou restauré (cf. prescriptions architecturales B – 1 – 6).

De plus, on limitera le nombre d'ouverture dans ce mur à une seule par unité foncière en l'état du cadastre actuel (cadastre 2002).

**- Edifice d'intérêt architectural :**



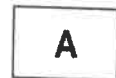
Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor. En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifices de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages. Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers. En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**

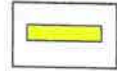
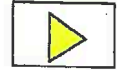


Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales. Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers. En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

- Passages à conserver : passages dans œuvre

passages hors œuvre



Les passages à rez-de-chaussée permettent un accès permanent au parcellaire arrière des constructions situées à l'alignement sur voie.  
Afin de ne pas altérer les circulations horizontales et la composition d'origine de la façade sur rue, ils doivent être conservés, qu'il s'agisse de passages intégrés à la construction ou de passages latéraux hors œuvre.

- Bâtiment, facade, défavorables au paysage urbain :

ou hors gabarit :



Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DE LA RUE NEUVE

A-4



Carte postale, vers 1920. © Cartopole de BAUD

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 4.**

**QUARTIER DE LA RUE NEUVE**

**- A – 4. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER**

**- Situation et rappel historique**

Ce quartier se situe à l'est de la ville ancienne, dans la continuité de celui de la Grande rue, dont il prolonge le tracé au-delà de l'Auditoire. Dans sa partie ouest, cet axe de circulation est implanté sur une ligne de crête séparant le vallon du ruisseau de Lenvogé au nord, de celui de la fontaine du Marché aux Porcs au sud.

Dans cette partie, jusqu'à l'ancienne barrière située au droit de l'actuelle allée des Soupirs, cette voie résulte du même lotissement que celui de la Grande rue initié au 15<sup>e</sup> siècle par les Rohan. Le découpage systématique de parcelles en lanières, perpendiculaires à la rue a organisé les constructibilités. Cependant on observe un important regroupement de parcelles, côté sud, engendré par la construction de l'hôpital fondé en 1642.

Le qualificatif de « rue Neuve » – actuelle rue E. Mazé – confirme les modifications modernes intervenues au 17<sup>e</sup> siècle dans ce tissu urbain d'origine médiévale.

Ce quartier fut de tout temps animé par les marchés et les foires aux bestiaux qui s'y déroulaient plusieurs fois par an. Le champ de foire occupait encore au début du 20<sup>e</sup> siècle l'emplacement de la poste actuelle.

En contrebas, sur les pentes du vallon sud, subsiste la place du Marché aux Porcs, anciennement nommée Le Marhallé.

**- Etat actuel**

- Les constructions de la partie basse de la rue Emile Mazé (l'ancienne Rue Neuve), aux abords de l'ancien auditoire, constituent un front bâti fortement marqué par le parcellaire ancien étroit. Les maisons accolées présentent pour les plus anciennes une façade à pignon sur rue selon deux principes :

- R+1 sous combles à pignon droit (type A, 16<sup>e</sup> – 17<sup>e</sup> siècles).
- R+1 sous combles à croupe avec lucarne en bois ou en pierre (type B, 17<sup>e</sup> – 19<sup>e</sup> siècles).

Mais, en raison de regroupements de parcelles opérés dès le 17<sup>e</sup> siècle dans ce quartier, la majorité des logis anciens présentent une façade sur gouttereau, à étage sous comble (type C), donnant l'illusion d'une propriété unique. Il existe, sur la plupart de ces parcelles, une construction postérieure au logis sur rue. La construction secondaire sur cour se prolonge à l'arrière par un jardin. L'accès à cette construction secondaire est rendu possible depuis un passage latéral ou central, intégré au rez-de-chaussée de la maison sur rue.

L'ancien hôpital de la rue Mazé, reconverti au 20<sup>e</sup> siècle en établissement scolaire, occupe une grande partie de l'îlot situé au sud de la voie (parcelles n° 251-252). Des transformations opérées dans les années 1950-1960 confèrent aux bâtiments des hauteurs hors gabarits en ce point haut de la ville. Suite à la démolition de l'ancienne chapelle au cours des années 1960, un jardin public aménagé en lieu et place de l'ancienne cour, ouvre l'espace sur la rue.

La place du Marché aux Porcs de forme triangulaire présente en son centre un espace ombragé de tilleuls et de marronniers plantés au début du 20<sup>e</sup> siècle, et retenu côté sud, par des murets. Au pourtour, maisons et immeubles sont construits à l'alignement de la place. A l'est, l'alignement de la rue du Marché propose une séquence de façades homogènes fin 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, où seul le n° 10, à R + 2 perturbe l'épannelage général.

Au sud-est de la place, en retrait, la fontaine lavoir du Marché aux Porcs a été restaurée en 2003.

De son déversoir s'écoule un ru qui s'épanche dans le creux du vallon séparant les propriétés donnant sur la place, au nord, et sur la rue Fortune au sud. Dans cet espace traversé par un chemin (privé), les co-visibilités sont importantes sur les jardins et les arrières des constructions.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

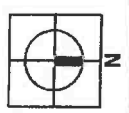
QUARTIER DE LA RUE NEUVE

A-4.2.a



PHOTO AERIENNE

Cliché IGN, 2000



Z.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

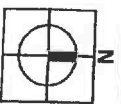
QUARTIER DE LA RUE NEUVE

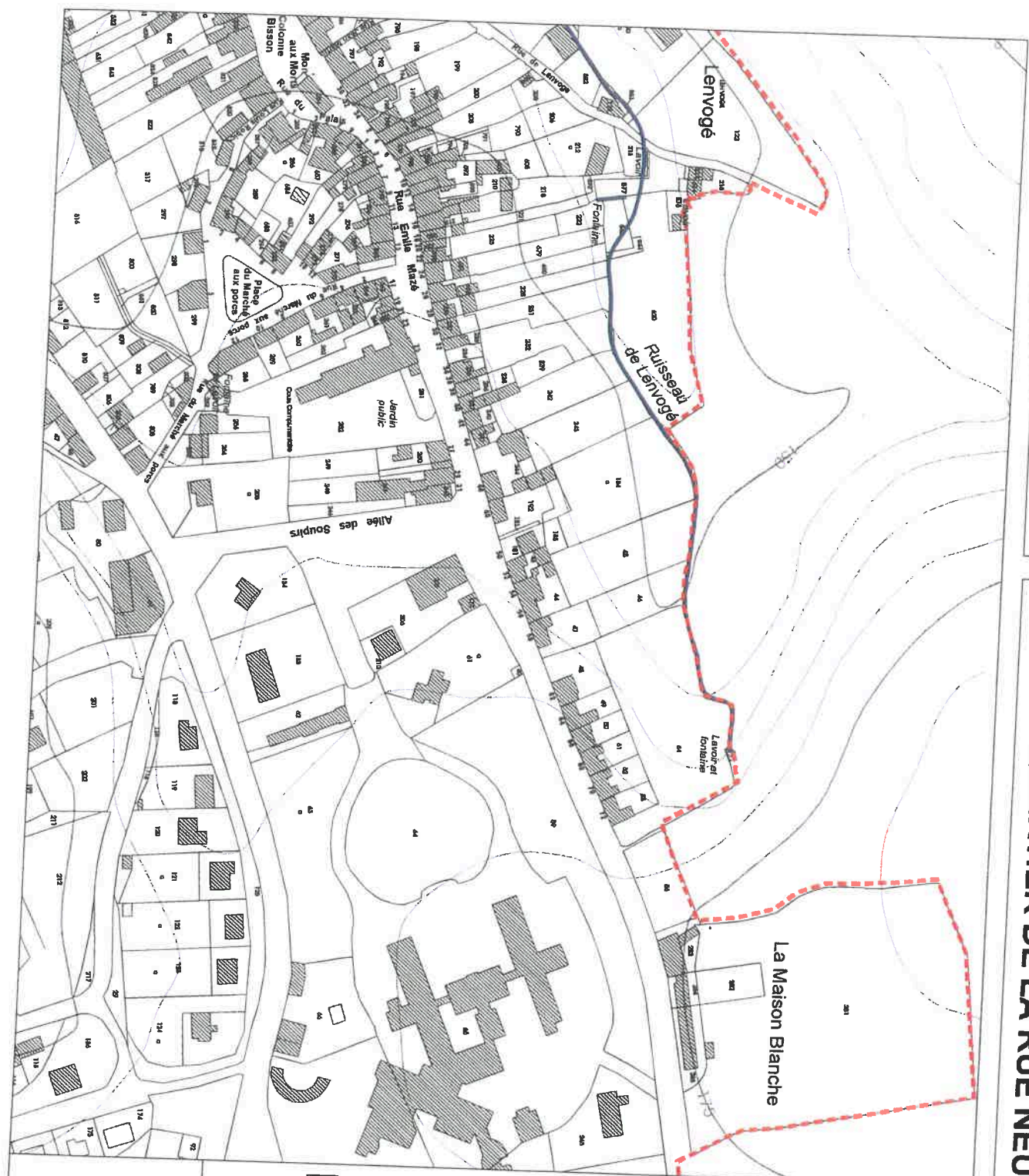
A-4.2.b



PLAN CADASTRAL  
DE 1842

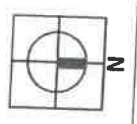
AD 56, 3P 386



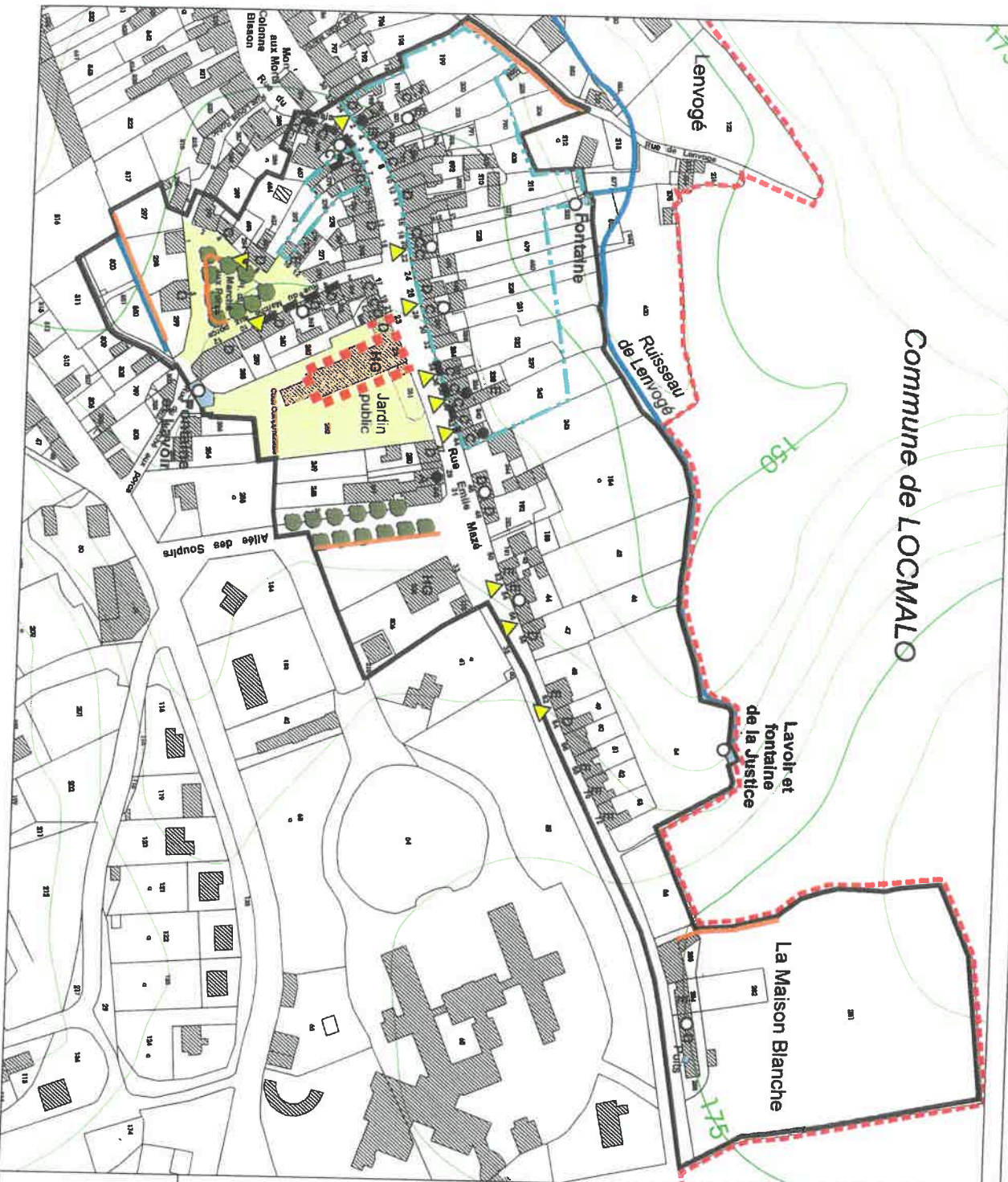


PLAN CADASTRAL DE 2002

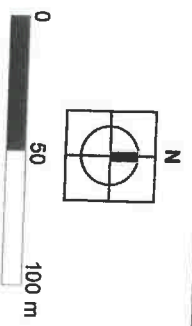
 Limite de la commune



Commune de LOCMALO



- LEGENDE :**
- Ensemble architectural remarquable
  - Séquences de façades homogènes
  - Végétation structurante
  - Murs, escaliers et terrasses
  - Espaces urbains ou paysagers à requalifier
  - Monument Historique - Classé ou inscrit
  - Edifice d'intérêt architectural
  - Edifice de référence
  - Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique
  - Bâtiment, façade, défavorable au paysage urbain ou hors gabarit
  - Passages à conserver :
  - Passages dans oeuvre
  - Passages hors oeuvre
  - Limite de quartier Z.P.R.A.U.P.
  - Limite de la commune



#### - A – 4. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER

##### - Ensemble architectural remarquable :



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené. En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité. Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme. Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

##### **Ensembles de constructions sur parcellaire en lanière**

Les constructions sur le parcellaire en lanière de la rue Emile Mazé constituent un ensemble architectural remarquable, à l'origine de la ville. Les constructions s'y développent sur une trame parcellaire qui conserve son découpage primitif. Ce bâti, contraint dans des limites foncières strictes est aujourd'hui l'élément patrimonial majeur du paysage urbain du quartier.

##### Interventions sur le bâti et les espaces libres :

Dans ces ensembles, les bâtiments sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. que ce soit les bâtiments à l'alignement de la voie ou les logis secondaires sur cour, y compris leurs accès, passages couverts ou non couverts, les murs séparatifs, les murs de soutènement, les emmarchements... Les ouvrages présents sur la parcelle et liés à la gestion de l'eau - puits, dallage des cours et des passages, caniveaux, ... doivent être conservés, restaurés et entretenus. Ils ne pourront être déplacés ou dénaturés. On veillera également à maintenir en place dans ces constructions les dispositifs intérieurs remarquables, tels les escaliers, les cheminées, les boiseries.

Passages à conserver :

Une attention toute particulière est à porter au maintien des passages, qui permettent l'accès aux arrières et notamment aux logis secondaires. Le passage, et son ouverture sur rue, permet de maintenir l'accès au parcellaire, sa porte sur rue participe à la composition d'origine de la façade.

En conséquence, les passages piétons ou cochers localisés sur le plan de règlement du quartier, doivent être conservés.

Les extensions:

Les extensions ne doivent pas menacer l'organisation générale du bâti sur la parcelle et notamment aboutir à la disparition des cours intermédiaires situées entre la maison sur rue et le logis secondaire.

**Recommandations**

En cas de besoins, il sera préféré la réhabilitation des logis secondaires ou des dépendances existants sur la parcelle, voire la construction d'un bâtiment nouveau sur les arrières de la parcelle.

Constructions neuves : Toute construction sur voie s'implantera à l'alignement de celle-ci.

**- Séquence de façades homogènes :**

Une séquence de façades homogènes présente des façades caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené. En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.



**- Végétation structurante :**



Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

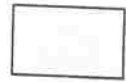
Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.  
Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

Mur de la rue de Lenvogé : parmi les murs repérés au plan de règlement du quartier, celui de la rue de Lenvogé, formant clôture et soutènement en limite sud de la voie, est une délimitation ancienne d'un lotissement médiéval à Guémené. En conséquence il doit être préservé, entretenu et restauré (cf. prescriptions architecturales B – 1 – 6). De plus on limitera le nombre d'ouverture dans ce mur à une seule par unité foncière en l'état du cadastre actuel (cadastre 2002).

**- Espaces urbains ou paysager à requalifier :**



Un espace urbain ou paysager à requalifier présente une qualité médiocre au regard de la valeur patrimoniale du quartier concerné : traitement des sols inadapté, clôture de mauvaise qualité, façades hétérogènes, manque de composition... Toute intervention d'initiative publique ou privée, même ponctuelle sur ces espaces, doit tendre au rétablissement d'une qualité urbaine ou paysagère conforme aux caractéristiques patrimoniales du quartier.

L'ancien hôpital : Non seulement ces édifices à R+3 sont hors gabarits, mais leurs façades latérales ou postérieures sont en co-visibilité défavorable dans l'ensemble du quartier.  
Le jardin public présente également un déficit en terme d'aménagement au regard de l'homogénéité des paysages.

**Recommandations**

Il convient de le revaloriser en portant attention aux points suivants :

- réflexion sur la volumétrie et l'aspect du bâtiment existant pouvant envisager son écrêtement ou sa démolition.
- traitement et localisation des WC publics.
- clôture du jardin public à l'alignement de la rue et plantation à reprendre.

La place du Marché au Porcs : Cet espace fonctionnel qui a perdu son usage de marché présente aujourd'hui un aspect délaissé qui ne met pas en valeur les caractéristiques urbaines du lieu.

**Recommandations**

Il convient de revaloriser cet espace en portant attention aux points suivants :

- Gestion du stationnement.
- Entretien du mur de soutènement et emmarchements.
- Conservation du parti arboré (Tilleuls et marronniers plantés vers 1900, caractérisent l'embellissement urbain de la fin du 19<sup>e</sup> s).
- Eclairage public.

Cependant les aménagements futurs ne devront pas altérer la simplicité des lieux.

**- Monument historique classé ou inscrit :**



Rappel : Les immeubles ou parties d'immeubles classés monument historique ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, demeurent régis par le Code du patrimoine et son ordonnance du 20 février 2004. Leur conservation est obligatoire. Ils doivent faire l'objet d'autorisations particulières (cf. prescriptions générales).

La maison à pan de bois, située au n°3 rue Emile Mazé est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, façade et toiture, par arrêté du 29 mars 1935.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor. En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifices de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages. Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers. En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

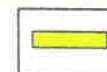
**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :****A**

Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales.

Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers.

En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

**- Passages à conserver : passages dans œuvre****passages hors œuvre**

Les passages à rez-de-chaussée permettent un accès permanent au parcellaire arrière des constructions situées à l'alignement sur voie.

Afin de ne pas altérer les circulations horizontales et la composition d'origine de la façade sur rue, ils doivent être conservés, qu'il s'agisse de passages intégrés à la construction ou de passages latéraux hors œuvre.

**- Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain :****ou hors gabarit :****HG**

Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.

- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
  - Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.
- En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scoff

QUARTIER DE LA GARENNE, LE STANG ET LENVOGE

A-5



Service régional de l'inventaire, 1989 © Arrière de terre

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

- A – 5.

## QUARTIER DE LA GARENNE, LE STANG ET LENVOGÉ

### - A – 5.1 DESCRIPTION DU SECTEUR

#### - Situation et rappel historique

Ce secteur situé au nord des quartiers les plus anciennement urbanisés de Guémené est en limite communale avec Locmalo. Il occupe les pentes de la colline dominant le site de la ville et un vallon en contrebas où coule d'est en ouest le ruisseau de Lenvogé. D'importantes co-visibilités existent entre les hauts de la Garenne et la colline de Mané-Pichot.

Trois toponymes correspondent à un habitat ancien regroupant à l'origine seulement quelques maisons :

- La Garenne est située à l'arrière du quartier de l'église. Comme l'indique son nom c'est un espace réservé à l'origine à l'usage des Rohan pour l'élevage de gibiers. Il comprenait également un parc à lapins nommé « les Buttes », attesté en 1508 (cadastre 2001, parcelles n°119, 121, 618, 633, 645, 729-730, 747-748).

- Le Stang – en breton, étang ou lieu humide – occupe la partie basse du vallon du ruisseau de Lenvogé, entre La Garenne au nord et les arrières du quartier de la Grande rue, au sud. Au 18<sup>e</sup> siècle et au début du 19<sup>e</sup> siècle y fonctionnaient des tanneries.

- Lenvogé est situé dans ce même vallon à l'est du Stang et au nord des arrières du quartier de la Rue Neuve. Au 17<sup>e</sup> siècle, les sources attestent de l'existence d'un étang (parcelles actuelles n°620, 844-845), en aval duquel des tanneurs possédaient leurs lavoirs à peaux et leurs ateliers (7 maisons en 1684).

Des cheminements anciens, aménagés sur les flancs de la colline, menaient à la chapelle Sainte-Christine, élevée au 16<sup>e</sup> siècle par les Rohan-Guémené à proximité de leur manoir, aujourd'hui en Locmalo. Encore en 1842 les seuls chemins carrossables étaient : premièrement celui qui montait depuis l'église et qui, bifurquant vers l'est (actuelle rue puis impasse de la Garenne), rejoignait celui de Lenvogé ; deuxièmement le dit chemin de Lenvogé vers Sainte-Christine ; et enfin la rue du Stang qui contournait les arrières du lotissement médiéval de la Grande rue, depuis la fontaine Notre-Dame de la Fosse jusqu'à l'auditoire de justice. Cette dernière a été élargie au cours du 20<sup>e</sup> siècle.

**- Etat actuel**

Les particularités du secteur allient, d'une part, des caractéristiques topographiques parmi lesquelles entrent en considération les proportions des voies, ruelles escarpées, chemins creux, les murs de clôture et de soutènement des jardins en terrasses idéalement exposées au sud. D'autre part, un patrimoine bâti lié à une activité artisanale ancienne qui s'est développée dans le vallon de Lenvogé à la faveur du ruisseau coulant à ciel ouvert jusqu'au Stang : maisons à plusieurs logis, lavoirs des tanneurs...

Cette topographie accidentée a contribué jusqu'à la fin du 20<sup>e</sup> siècle, à la préservation du bâti et du paysage, resté figé tandis que la ville se développait au sud. A ce jour peu d'interventions sont venues modifier le quartier, à l'exception de l'élargissement abusif des rue et ruelle du Stang et de la construction de quelques pavillons au cours des années 1930 puis des décennies 1970-1990.

Rue de la Garenne : A la jonction avec le chemin creux qui monte vers le nord au sommet de l'ancienne Montagne Saint-Antoine, le bâti ancien construit à l'alignement nord et sud de la voie, est perpendiculaire à la pente, avec rez-de-chaussée à demi enterrés.

Deux ensembles remarquables offrent une composition architecturale et spatiale étagée, caractéristique de l'adaptation à la forte pente de la rue de la Garenne.

- Le premier est composé des n° 8 à 12 de cette rue (parcelles 104-107). C'est la grande maison dite de la Garenne, réunissant sous un même faîtage, 3 logis à étage. Bien que dénaturée par des ouvertures récentes, cette maison présente des formes architecturales propres au 16<sup>e</sup> siècle.
- Le second situé immédiatement au sud date du 17<sup>e</sup> siècle (souche de cheminée ornée de denticules, puits dans la cour), modifié dans sa hauteur et augmenté de deux corps latéraux au 19<sup>e</sup> siècle. Sa façade nord aveugle englobe un haut mur de clôture. Les jardins plantés de fruitiers en espaliers et vergers, s'étagent en deux grandes terrasses vers le sud.

Au Stang (rue J. Martin) : Les maisons mitoyennes datant du 17<sup>e</sup> siècle pour les plus anciennes, proposent côté nord cette même adaptation à la topographie. A l'est, l'alignement est composé en partie de maisons à logements multiples (logements ouvriers ?), avec un étage carré desservi par un escalier indépendant en façade postérieure : n°9 -11 et 13 -15 de la rue J. Martin.

Un lavoir situé à l'angle des rue et ruelle du Stang a été en partie remblayé lors de l'élargissement du carrefour.

La rue de Lenvogé est bordée au sud par un remarquable mur de clôture matérialisant la limite du lotissement médiéval de la Grande rue et de la Rue Neuve. Cette voie surplombe le vallon, au nord, vers lequel se dégagent des co-visibilitys.  
A Lenvogé, seule le n°8 de cette rue (parcelle 124) est une maison d'origine ancienne (fin du 16<sup>e</sup> s, modifiée au 19<sup>e</sup> siècle).  
Au sud, subsistent deux lavoirs, propriétés privées et communes aux parcelles avoisnantes. Ils sont identifiés comme les anciens « douets des tanneries » décrits dans la déclaration de 1684.

Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

QUARTIER DE LA GARENNE, LE STANG ET LENVOGE

A-5.2.a



PHOTO AERIEENNE

Cliché IGN, 2000



Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DE LA GARENNE, LE STANG ET LENVOGE

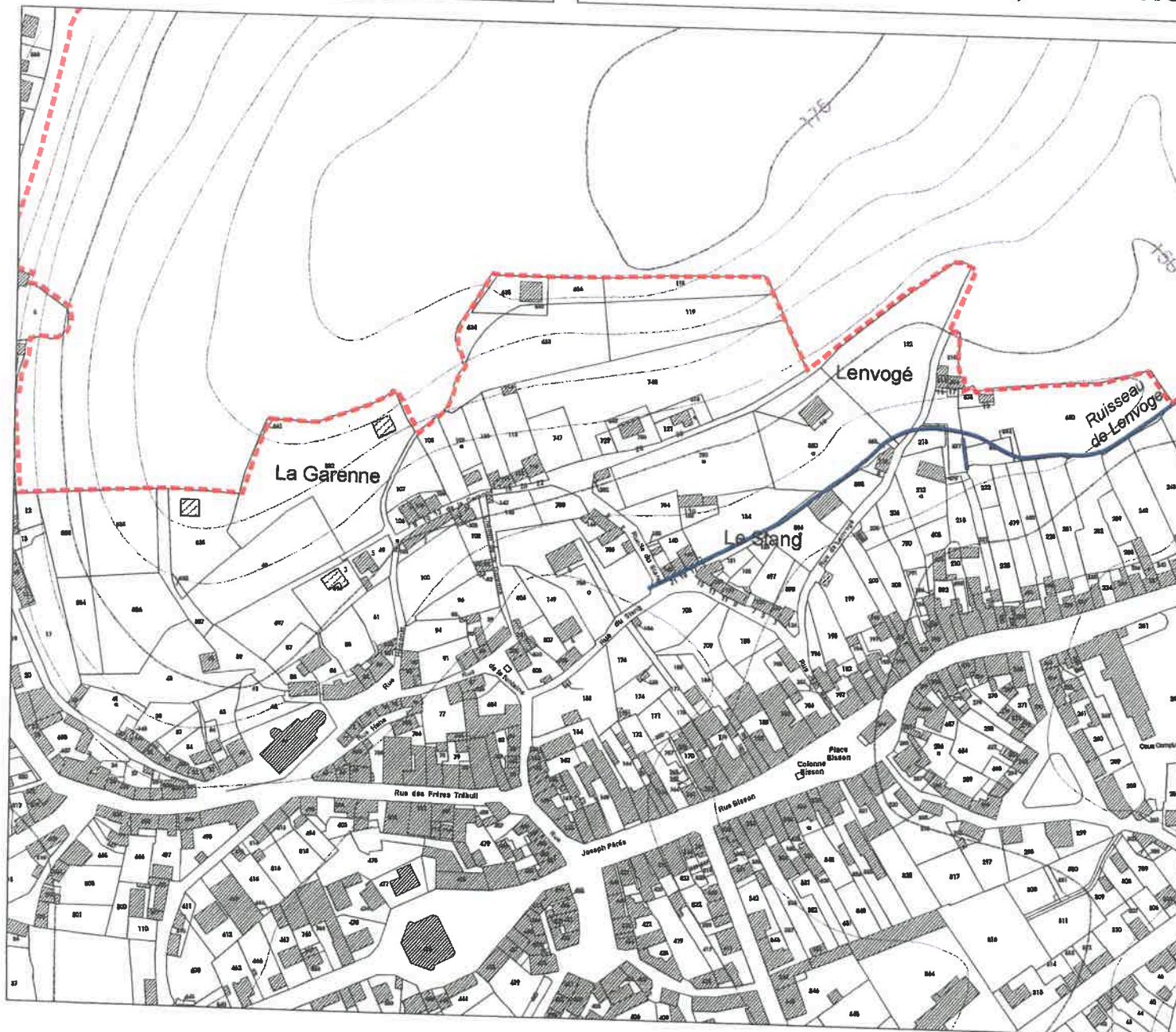
A-5.2.b



PLAN CADASTRAL  
DE 1842

AD 56, 3P 386





PLAN CADASTRAL  
DE 2002

 Limite de la commune














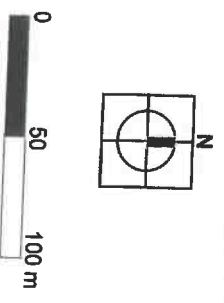
0 50 100 m



Commune de LOCMALO



- LEGENDE :**
-  Espaces urbains ou paysagers de qualité :
  - 1 - Les pentes de la Garenne
  - 2 - Lenvoge et le valon du Stang
  -  Séquence de façades homogènes
  -  Végétation structurante
  -  Murs, escaliers et terrasses
  -  Edifice de référence
  -  Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique
  -  Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain ou hors gabarit
  -  HG
  -  Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
  -  Emprise du château en 1842
  -  Limite de la commune



**- A – 5. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER**

**- Espaces urbains ou paysagers de qualité :**



Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver.  
En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant. Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

De part sa topographie et sa situation, l'ensemble du quartier présente une grande qualité paysagère, caractérisée par les pentes de la Garenne et le vallon du Stang.

**1 - Les pentes de la Garenne :**

Dans cet espace, tout projet prendra en compte les co-visibilités avec la colline de Mané-Pichot, et les caractéristiques topographiques du site, pour tout ce qui concerne les questions d'implantation et d'adaptation à la pente.  
En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres existants devra s'attacher à la préservation des murs de clôture ou de soutènement, des terrasses, des escaliers, des cheminements anciens.

Dans tous les cas il convient de se reporter aux prescriptions architecturales (§ B-1 du règlement).

**2 - Lenvogé et le vallon du Stang :**

Dans cet espace, tout projet prendra en compte les transparences liées à la faible densité des constructions laissant apparaître les deux versants du vallon. Les caractéristiques topographiques du site nécessitent une attention particulière pour tout ce qui concerne les questions d'implantation et d'adaptation à la pente.

Toute intervention sur le bâti et les espaces libres existants devra s'attacher à la préservation des ouvrages liés au réseau hydrographique. Il en est de même en ce qui concerne les murs de clôture ou de soutènement, les terrasses et escaliers, les cheminements anciens.

Dans tous les cas il convient de se reporter aux prescriptions architecturales (§ B-1 du règlement).

### Plantations

Dans les jardins et espaces libres, afin de ne pas altérer la perception du paysage vallonné, toute plantation d'une végétation nouvelle formant écran est interdite.

#### **- Séquence de façades homogènes :**



Une séquence de façades homogènes présente des façades aux caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené. En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.

#### **- Végétation structurante :**



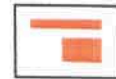
Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

Les talus boisés, situés en limite nord du secteur, en partie haute de la colline, font office d'écrans visuels dissimulant les constructions nouvelles bâties à l'arrière.

De même le long d'anciennes voies ils participent à la définition de chemins creux. Ces écrans doivent être conservés et entretenus.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

Dans les murs de clôture on limitera le nombre d'ouverture à une seule par unité foncière en l'état du cadastre actuel (cadastre 2002). Toute ouverture dans ces murs donnera lieu à la réalisation d'un portail, en métal ou en bois, de même hauteur que le mur existant et implanté à l'alignement de la voie.

**- Edifices de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages.

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**



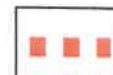
Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales.

Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers.

En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

**- Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain :**



**ou hors gabarit :**



Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

QUARTIER DE L'HÔPITAL

A-6



Carte postale, vers 1950. © La Pie, AD 56, 9F1

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 6. QUARTIER DE L'HÔPITAL****- A – 6. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER****- Situation et rappel historique**

Edifié entre 1921 et 1924, l'hôpital Alfred Brard, remplace celui de la rue Neuve devenu vétuste. Le site occupe un point haut mais non trop escarpé, à l'est de la ville, entre la colline de Mané-Pichot au sud et la route de Locmalo aménagée en contrebas, au nord.

Dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, de nouvelles structures de soins et hébergement sont venues s'implanter sur les arrières du bâtiment d'origine.

**- Etat actuel**

A l'intérieur de l'entité foncière réservée à l'hôpital et ses dépendances, le bâtiment principal se situe sur un promontoire au centre du parc. Dans une composition à caractère monumentale il adopte un plan en H, avec affirmation du corps central, dans l'axe de l'allée d'accès montant depuis la rue des Soupirs. La conciergerie marque l'entrée du domaine hospitalier ceint de murs maçonnés en quasi-totalité. Un accès aux bâtiments de service est aménagé dans le mur sud, sur la route de Pontivy.

Les deux corps latéraux, bien que transformés dans les années 1960, ont respectés la composition architecturale initiale. En revanche, les extensions des années 1960 à nos jours, sur les arrières à l'est, n'ont repris en rien les principes d'organisation spatiale d'origine.

Ainsi, si la partie arrière du parc est affectée au développement des structures hospitalières, les pentes ouest du parc, dans la perspective de l'accès au bâtiment principal, ont conservé leur caractère paysager.

Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

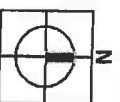
QUARTIER DE L'HÔPITAL

A-6.2.a



PHOTO AERIENNE

Cliché IGN, 2000



Z.P.P.A.U.P. de Guémené-sur-Scorff

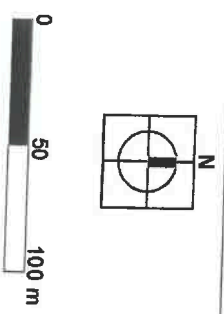
QUARTIER DE L'HÔPITAL

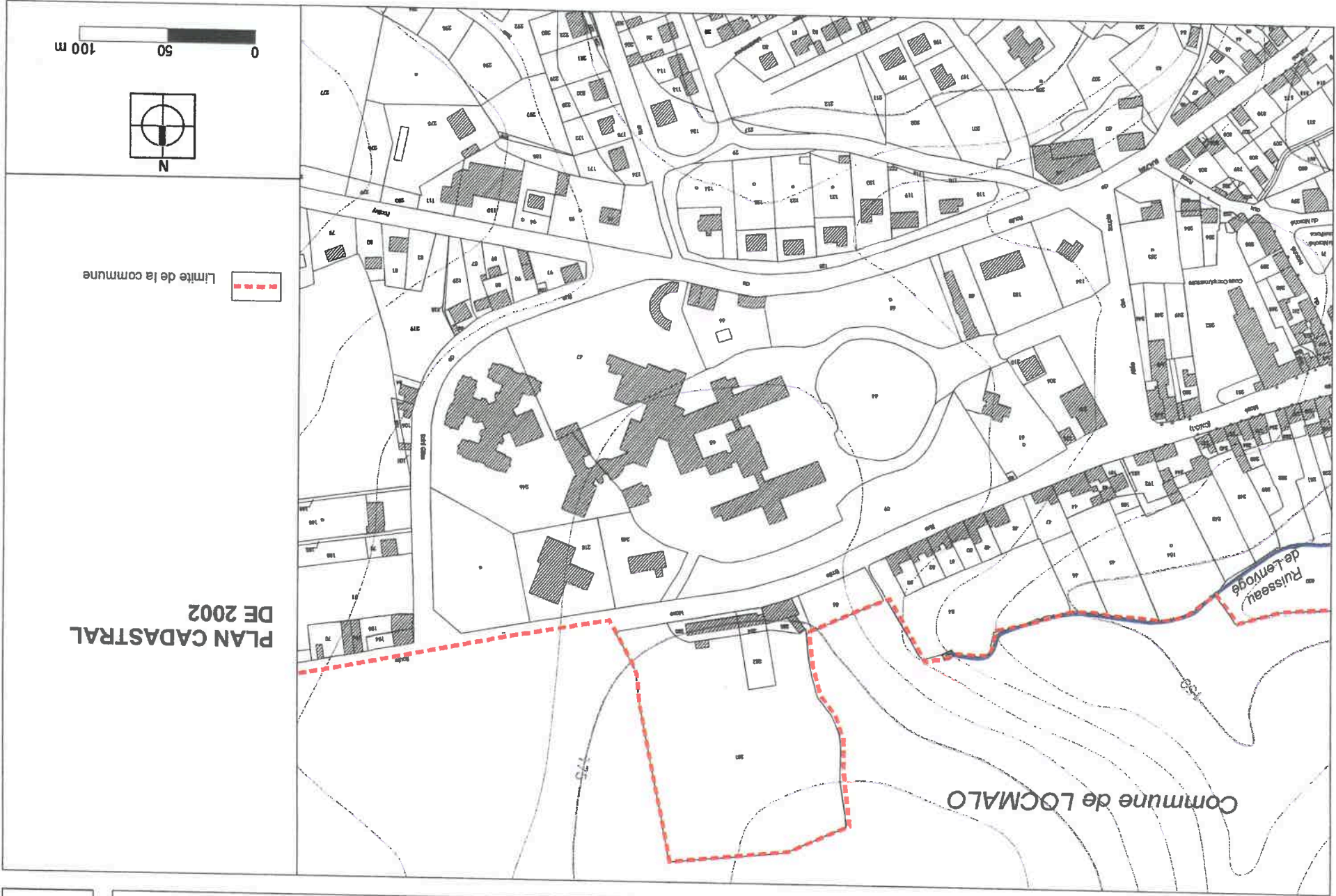
A-6.2.b



PLAN CADASTRAL  
DE 1842

AD 56, 3P 396

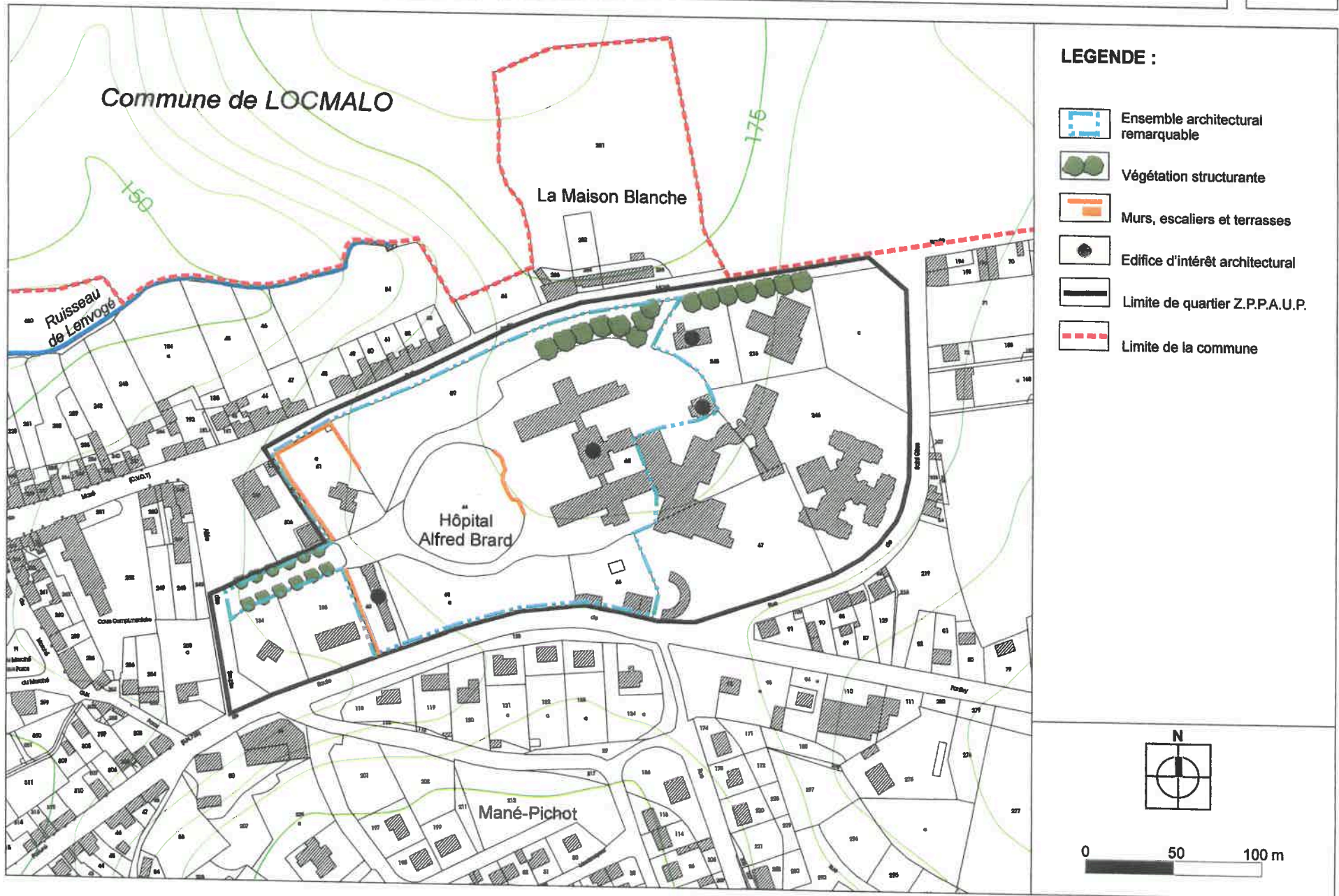




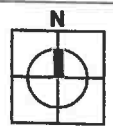
Z.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DE L'HÔPITAL

A-6.2.c



- LEGENDE :**
- Ensemble architectural remarquable
  - Végétation structurante
  - Murs, escaliers et terrasses
  - Edifice d'intérêt architectural
  - Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
  - Limite de la commune



**- A – 6. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER**

**- Ensemble architectural remarquable :**



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené.

En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.

Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme.

Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

**L'hôpital et son parc**

Dans le cas particulier de l'hôpital, il convient de préserver la qualité de la composition des abords du bâtiment principal, en maintenant la perspective de son accès depuis la rue des Soupirs, au travers de l'allée plantée de marronniers, de l'entrée flanquée du pavillon de la conciergerie, du jardin et de l'esplanade en pied du bâtiment.

**- Végétation structurante :**



Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

En limite nord du parc de l'hôpital, en surplomb de la rue Emile Mazé, le front végétal formé d'arbres de haute tige sera conservé et entretenu.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente. Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine. Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Les murs de clôture du parc font partie de l'hôpital, dont ils marquent les limites. Ils doivent être préservés en tant que partie constitutive de l'image du domaine hospitalier. De même, le mur formant soutènement entre le jardin et l'esplanade de l'hôpital, doit être préservé.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor. En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

Dans l'emprise du domaine de l'hôpital, les bâtiments concernés par ces prescriptions sont : le bâtiment principal et ses deux ailes, la conciergerie, l'ancienne crèche et au nord de celle-ci un bâtiment d'inspiration moderne.



La colline de Mané-Pichot vue depuis la Genève, 2003



La rue Fortune, vers Bellevue à l'ouest, 2003

# CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 7. QUARTIER DE MANÉ-PICHOT A BELLEVUE**

**- A – 7. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER**

**- Situation et rappel historique**

Ce quartier situé au sud-est de la vieille ville est caractérisé par la présence d'une colline. Elément topographique fort du paysage de Guémené, la colline de Mané-Pichot fait face à celles de Sainte-Christine et de la « montagne des cloches ». Ensemble elles engendrent des co-visibilités intéressantes.

Le plan cadastral de 1842 atteste du caractère strictement rural de ce quartier, sans aucune construction à l'exception du lieu-dit Belle-Vue. Le carrefour d'avec l'actuelle rue du Général Brenot, anciennement rue de la Carrière, marque anciennement l'entrée sud de la ville.

L'ouverture de l'actuelle rue Fortune, en contrebas du chemin des voleurs, à flanc de colline et contournant celle-ci par le nord, date de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Elle correspond au nouveau tracé de la départementale menant à Pontivy qui évite le centre de l'agglomération. Ce nouveau tracé va favoriser le développement progressif de l'urbanisation des parcelles attenantes, avec à l'origine l'édification d'immeubles et d'équipements à caractère institutionnels au carrefour de Bellevue : Ecole publique en 1883, Gendarmerie vers 1890.

A l'est de la colline de Mané-Pichot (et hors des limites du quartier) se sont développées dès la fin des années 1950, des opérations groupées sous forme de lotissements. En revanche, il subsiste sur les flancs ouest et sud-ouest, des parcelles boisées ou en prairies et vergers.

**- Etat actuel**

La colline de Mané-Pichot : A l'échelle de la ville, la colline présente sur sa partie ouest, une masse boisée significative dans le paysage, à l'instar de celles des collines du nord (« Montagne des cloches » et Sainte-Christine).

La rue des voleurs : Quasiment à mi-pente, a récemment fait l'objet d'un élargissement conséquent dans sa moitié sud, gardant dans sa partie nord, les proportions d'un chemin escarpé bordé de murets. Des constructions à caractère pavillonnaire s'y sont développées en ordre discontinu, sur un parcellaire pentu.

Le carrefour de Bellevue et la rue Brenot : Dans un quartier à prédominance pavillonnaire, échappant au site historique de Guéméné, ce carrefour apparaît comme un ensemble continu de constructions aux gabarits homogènes, révélant la proximité du centre ville. Outre des immeubles privés, il y subsiste l'ancienne gendarmerie, à l'angle de la rue Brenot, et l'ancien collège public à l'angle sud-ouest de la rue Jean Feuillet.

La rue Fortune : Malgré la prédominance d'un bâti à l'alignement, l'hétérogénéité de celui-ci contribue à donner à la rue un caractère péri-urbain à l'immédiate proximité du centre ville. Cependant quelques pavillons des années 1930, présentent un intérêt patrimonial.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

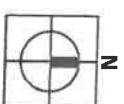
QUARTIER DE MANÉ-PICHOT À BELLEVUE

A-7.2.a



PHOTO AERIENNE

Cliché IGN, 2000

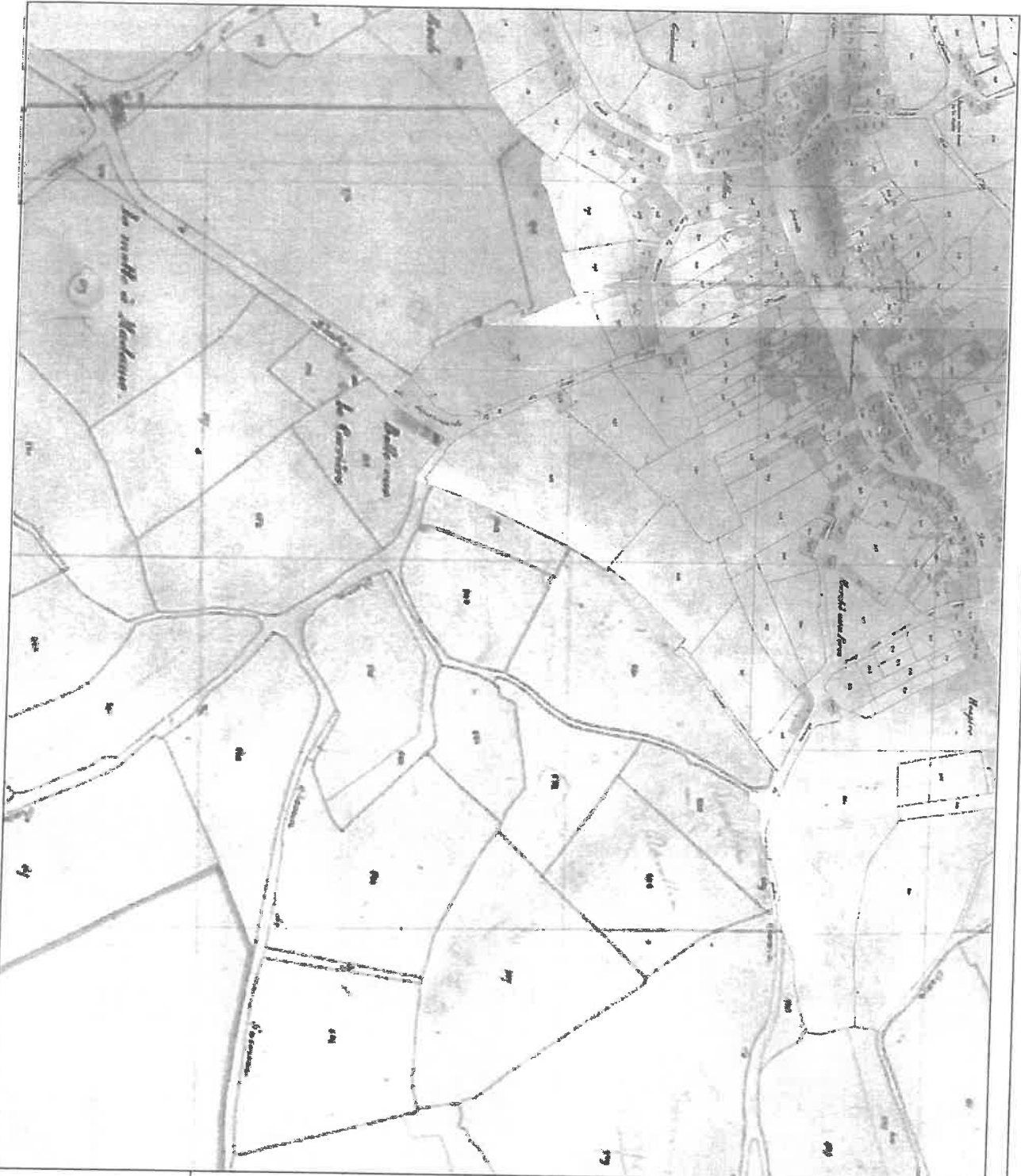


0 50 100 m

Z.P.R.A.U.P. de Guémené-sur-Scoff

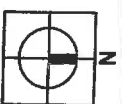
QUARTIER DE MANÉ-PICHOT À BELLEVUE

A-7.2.b



PLAN CADASTRAL  
DE 1842

AD 56, 3P 386

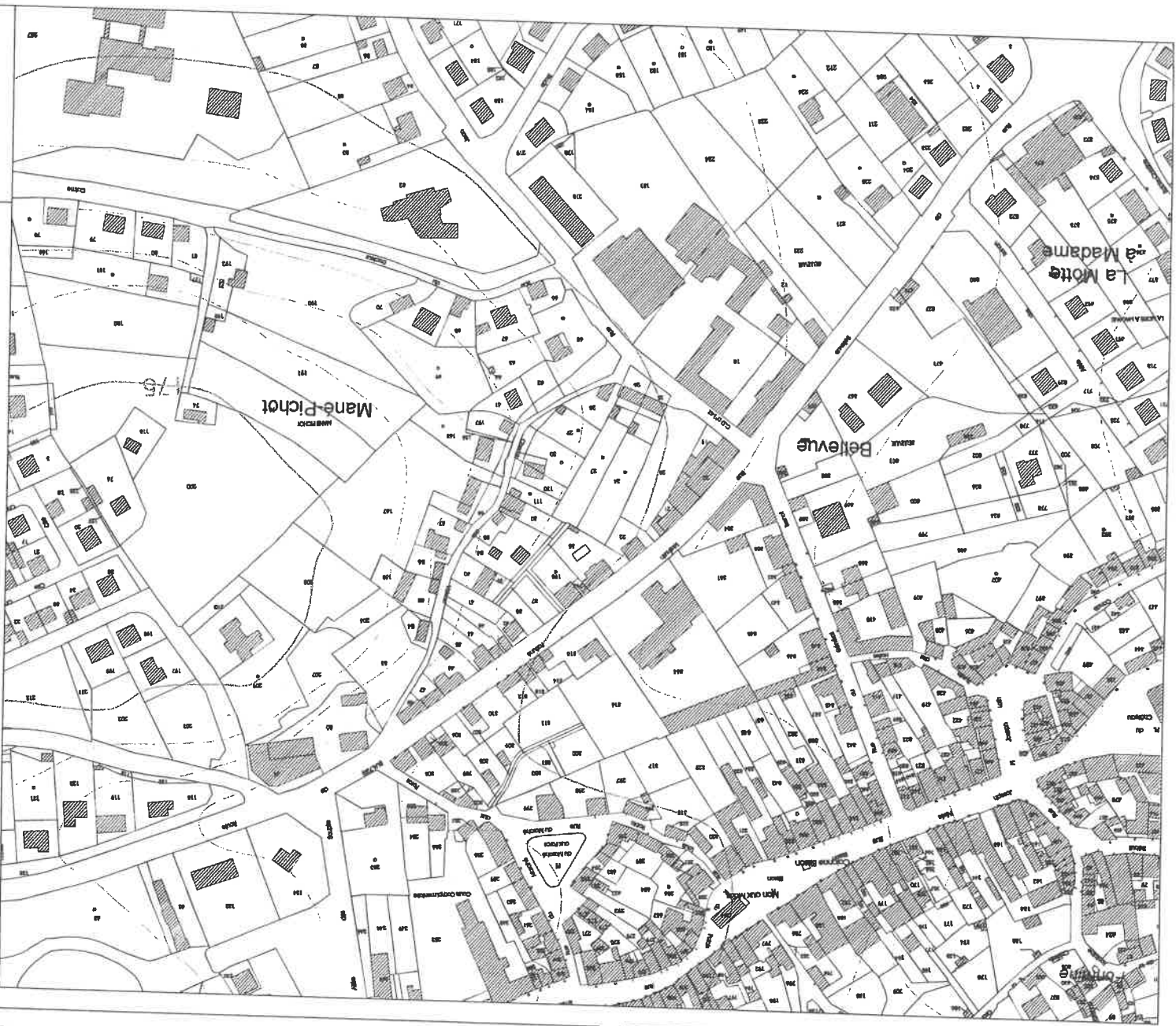


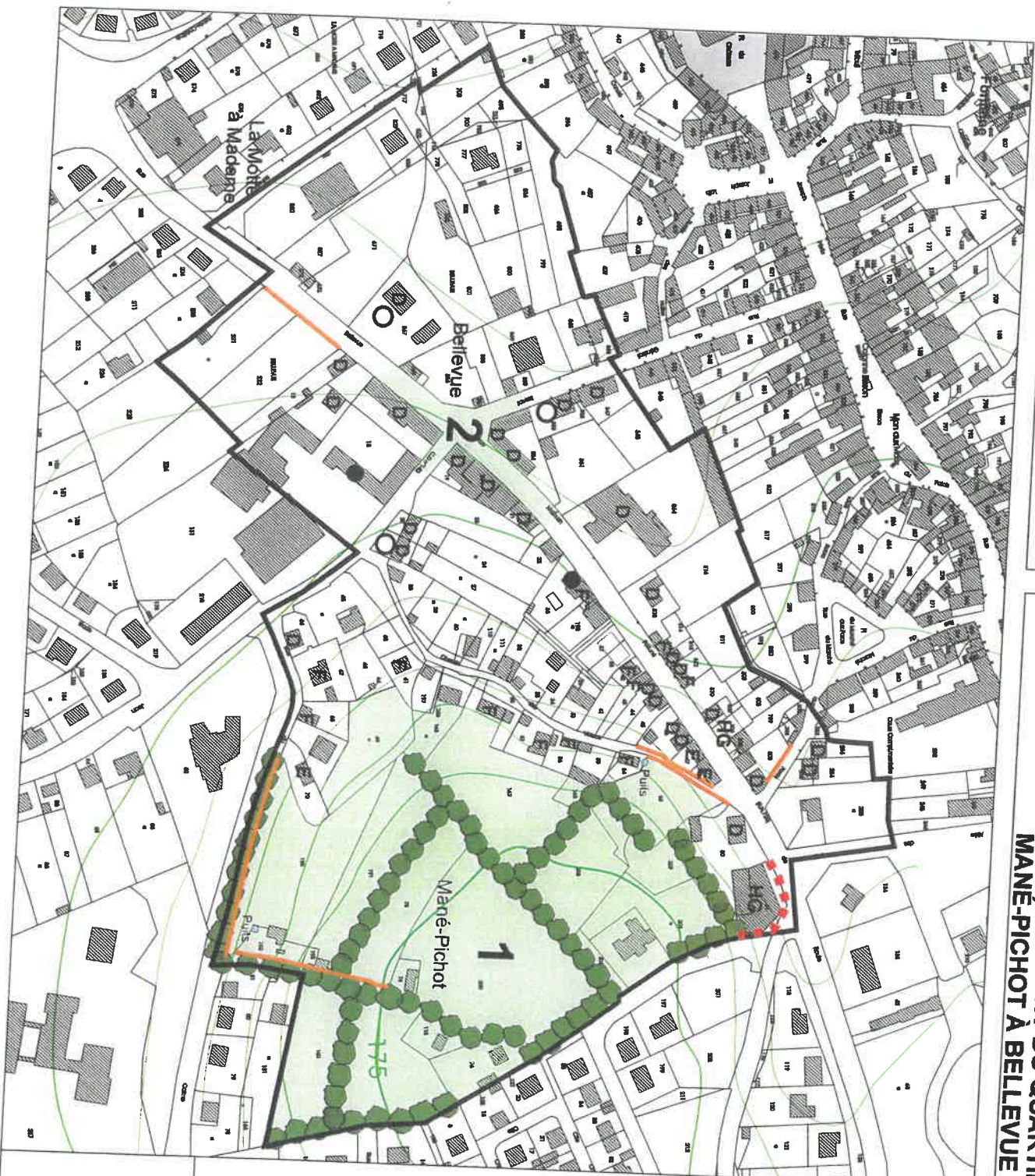
A-7.2.c

# QUARTIER DE MANÉ-PICHOT À BELLEVUE











Z.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

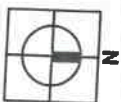
PLAN CADASTRAL  
DE 2002





LEGENDE :

-  Espaces urbains ou paysagers de qualité :  
1 - Masse végétale de la colline  
2 - Carrefour de Bellevue
-  Végétation structurante
-  Murs, escaliers et terrasses
-  Edifice d'intérêt architectural
-  Edifice de référence
-  Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique
-  Bâtiment, façade, défavorable au paysage urbain ou hors gabarit
-  HG hors gabarit
-  Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
-  Emprise du château en 1842



**- A – 7.4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER**

**- Espaces urbains ou paysagers de qualité :**



Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver.  
En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant.  
Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

**1 - La colline de Mané-Pichot :**

Les masses boisées, prairies et vergers situés sur les flancs ouest et sud-ouest de la colline de Mané-Pichot ont un impact important dans le paysage de Guémené, en co-visibilité avec celles des collines nord. En conséquence, la préservation de ces paysages passe par le maintien du caractère bocager et boisé de cet espace.

Pour les constructions neuves, il faudra prendre en compte les co-visibilités avec les collines dites de la Montagne des Cloches et de la Garenne. Une faible densité des constructions permettra de minimiser l'impact de tout nouveau projet sur le parcellaire et de conserve le caractère bocager existant.

Dans tous les cas il convient de se reporter aux prescriptions architecturales (§ B-1 du règlement).

**2 - Carrefour de Bellevue :**

Ce carrefour apparaît comme un ensemble continu de constructions de la fin 19<sup>e</sup> – début 20<sup>e</sup> siècle. Toute intervention dans cet espace doit respecter les gabarits préexistants, l'alignement sur rue, et ainsi préserver une forme urbaine marquant l'accès au centre ville ancien.

**- Végétation structurante :**



Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor.

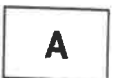
En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages. Lavoires, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers. En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**



Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales. Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers. En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

- **Bâtiment, façade, défavorable au paysage urbain :**

**ou hors gabarit :**



Ces constructions ont soit :

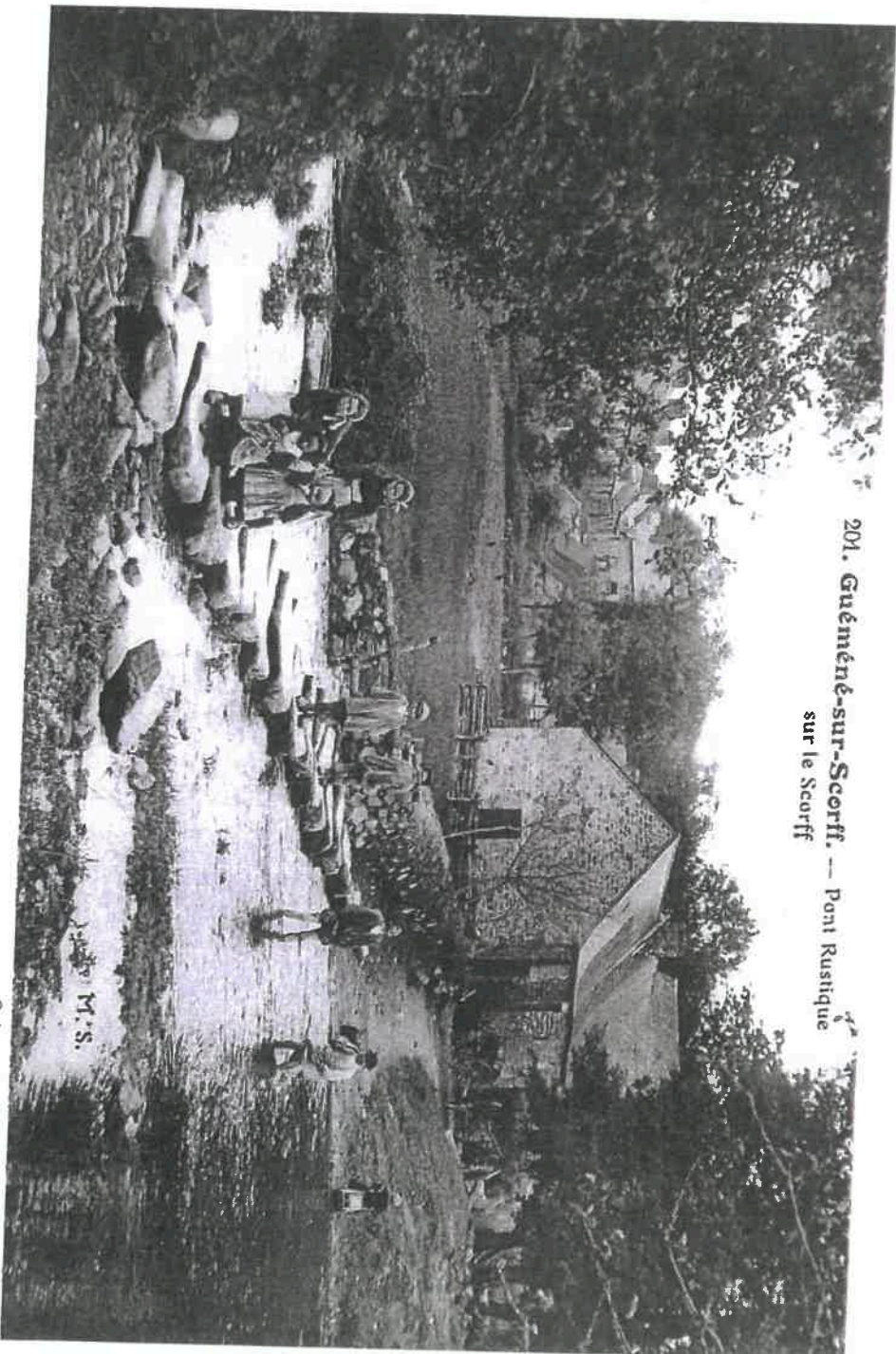
- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

**QUARTIER DES MOULINS**

A-8



201. Guéméné-sur-Scorff. — Pont Rustique sur le Scorff

Carte postale, vers 1920, AM, Guéméné-sur-Scorff

**CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS**

**- A – 8. QUARTIER DES MOULINS**

**- A – 8. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER**

**- Situation et rappel historique**

Ce quartier de Guémené occupe une portion de la vallée du Scorff grossièrement orientée nord-sud, aux confins des communes de Locmalo et de Ploërdut. Dans un resserrement de la vallée entre deux collines, l'une en Ploërdut à l'ouest, la seconde en Guémené (et Locmalo) à l'est, une chaussée et un pont ancien enjambent la rivière. Ils sont à l'origine du tracé des anciennes routes de Rostrenen (par Langoëlan) vers le nord, et de Carhaix et Scaër vers l'ouest. Dans cet espace on mentionne dès le Moyen Âge deux sites de moulins à farine : le Grand-Moulin au nord et ceux de Pont-Bihan en aval, réaménagés au 17<sup>e</sup> siècle, fonctionnèrent jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. La présence de l'eau a favorisé le développement d'autres activités artisanales au 19<sup>e</sup> siècle ; un moulin à tan et des tanneries dont il subsiste des vestiges rue Le Lardic, sont signalés dans les archives, ainsi que des pêcheries aux abords de la chaussée du Grand-Moulin qui ont donné son nom actuel au vieux pont des Pêcheries.

A l'origine l'étroite ruelle du Moulin était la seule voie carrossable qui reliait le quartier de l'église au Grand-Moulin. A compter du 18<sup>e</sup> siècle, de nouveaux aménagements engendrent la création de l'actuelle rue Le Lardic, qui double la première au sud-ouest suivant un tracé moins escarpé.

La création vers 1890 de l'actuel chemin départemental 131, de Gourin à Guémené, a scindé en deux un ancien quartier de la basse ville en contrebas de l'actuelle rue Louis Le Bail. Un nouveau pont est construit sur le Scorff, en aval du simple gué qui existait à Pont-Bihan.

**- Etat actuel**

L'arrêt des moulins – fin des années 1950 pour celui de Pont-Bihan – a engendré la disparition partielle des aménagements liés à l'adduction de l'eau. Du manque d'entretien des biefs et d'une façon générale des rives du Scorff résulte « l'effacement » de la rivière sous un couvert végétal naturellement anarchique de saules, de sureaux, et autres arbres de

hautes tiges. La rivière n'est plus perceptible, en particulier le long de son tracé qui court depuis l'amont de la chaussée et du pont des Pêcheries, et continue le long des arrières de la rue Le Lardic.

#### Le Grand-Moulin et les moulins de Pont-Bihan

Chacun de ces deux ensembles comprend les bâtiments de meunerie abritant à l'origine les meules et l'ensemble des mécanismes du moulin, la maison du meunier, des dépendances et tous les ouvrages liés à la dérivation de la rivière : réservoir ou petit étang (parcelle n°543 au Grand-Moulin), murets de canalisation, chaussée, biefs, déversoirs ainsi que les espaces libres connexes traités sous forme de prairies humides. A Pont-Bihan subsistent deux moulins, le plus ancien (parcelle 22) est daté fin 16<sup>e</sup> début 17<sup>e</sup> siècle, le second (parcelle 525) du 19<sup>e</sup> siècle.

Le pont des Pêcheries est un ouvrage ancien constitué de deux arches dans la prolongation ouest de la remarquable chaussée du Grand-Moulin. Il requiert une restauration et un traitement des abords.

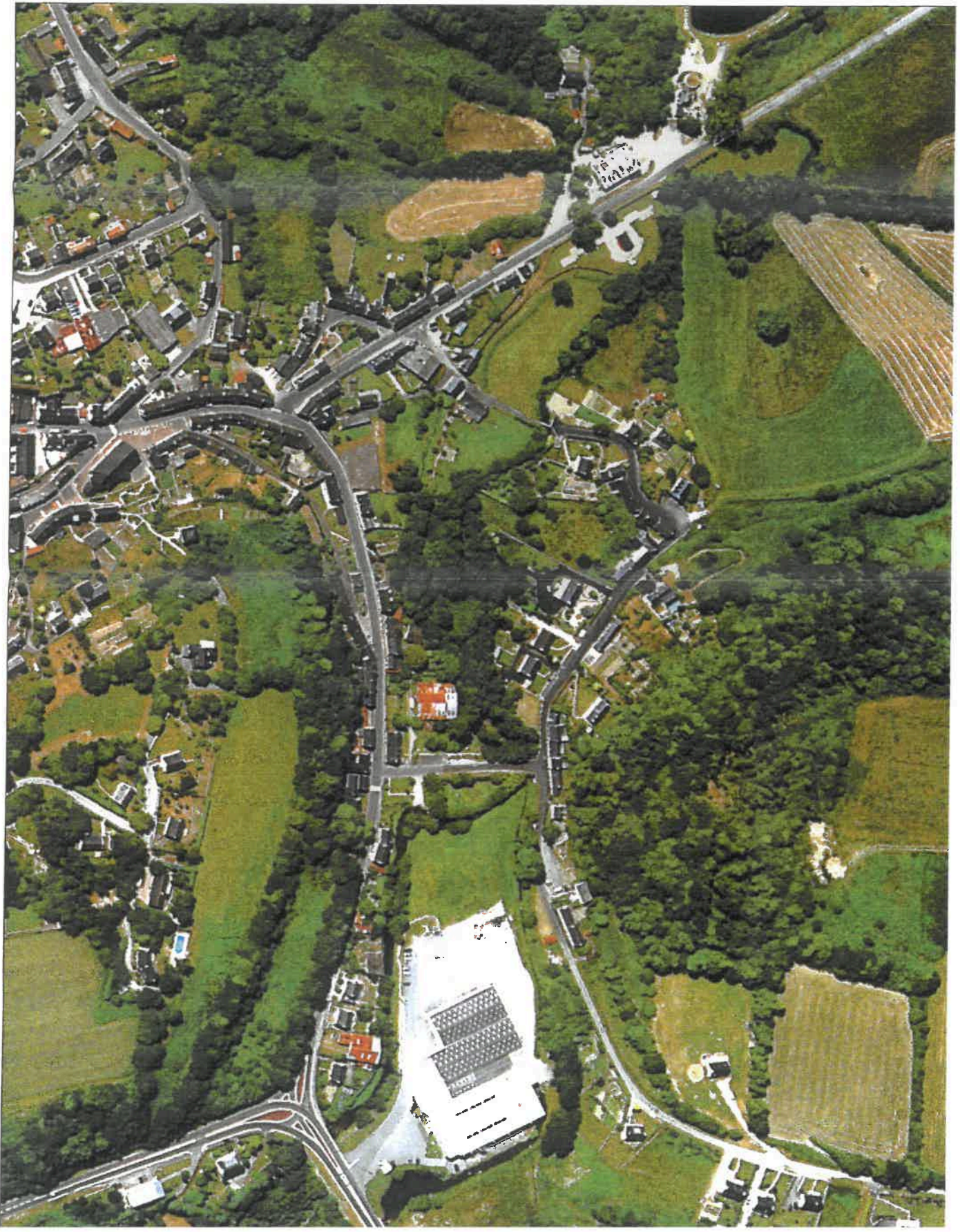
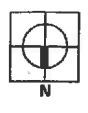
Le pont Neuf, ou pont de Kervégan, sur le chemin départemental 131, est un ouvrage soigné à deux arches datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Ses abords dont les berges du Scorff, sont à retenir, en particulier l'effacement des réseaux et, au sud, la visibilité avec les bâtiments de la station d'épuration construite dans les années 1970.

Rue Le Lardic un habitat relativement homogène s'est constitué à compter de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle côté est. Dans ce quartier artisanal, on reconnaît des maisons à logements multiples (maisons d'ouvriers ?) au n°5 et 7 ou encore au n°27. De l'autre côté de la rue on dénombre une majorité d'ateliers, magasins et entrepôts : n°2, n°16 (ancienne tannerie), n°18-22 (menuiserie et magasins de meubles). En plusieurs endroits il existe des cônes de vues vers la vallée : au niveau de la ruelle de Pont-Bihan qui descend vers les moulins, au niveau des n°8, 12 et 14, après le n°16 où un escalier mène à un ancien lavoir, et enfin depuis la chaussée et les abords du Grand-Moulin.

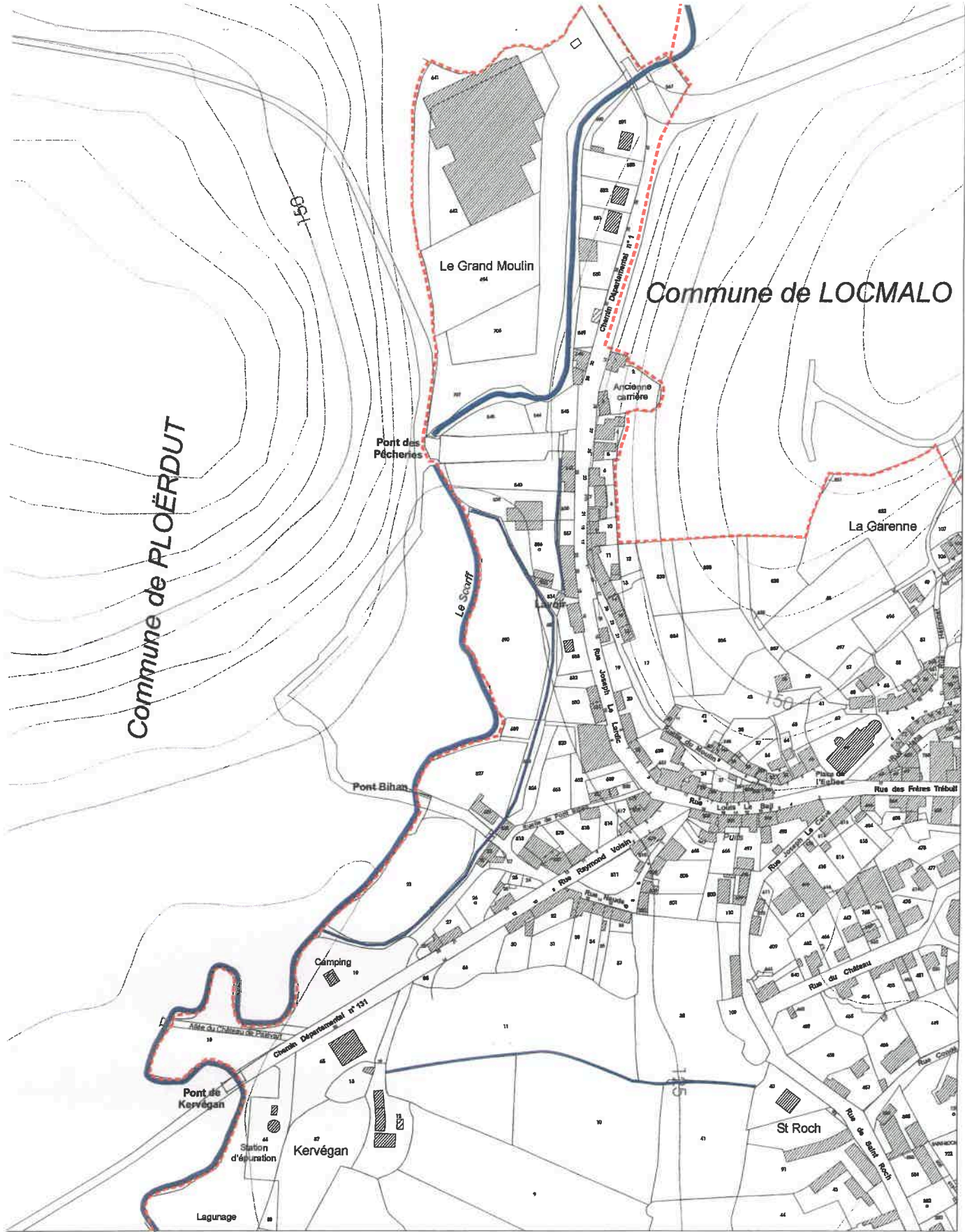
La rue Naude, anciennement rue Basse, était le lien entre le quartier de l'église et Pont-Bihan. Côté pair, elle conserve un habitat d'origine 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècle assez homogène bien que ponctuellement dénaturé. Au n°2 subsiste un atelier de charpentier remarquable avec son haut grenier réservé au stockage.

La rue Voisin (chemin départemental 131 aménagé vers 1890) interrompt le continuum de cette rue vers Pont-Bihan. Elle surplombe d'anciens jardins (parcelle 511, 515 et 516), espaces libres qui contribuent à la perception patrimoniale de ce quartier de la basse ville. Vers l'ouest et au nord du Pont Neuf, démarre l'allée du château de Pallévar en Ploërdut. Plantée d'arbres, elle est contemporaine de la création de la D 131.

CGM IGM, 2000





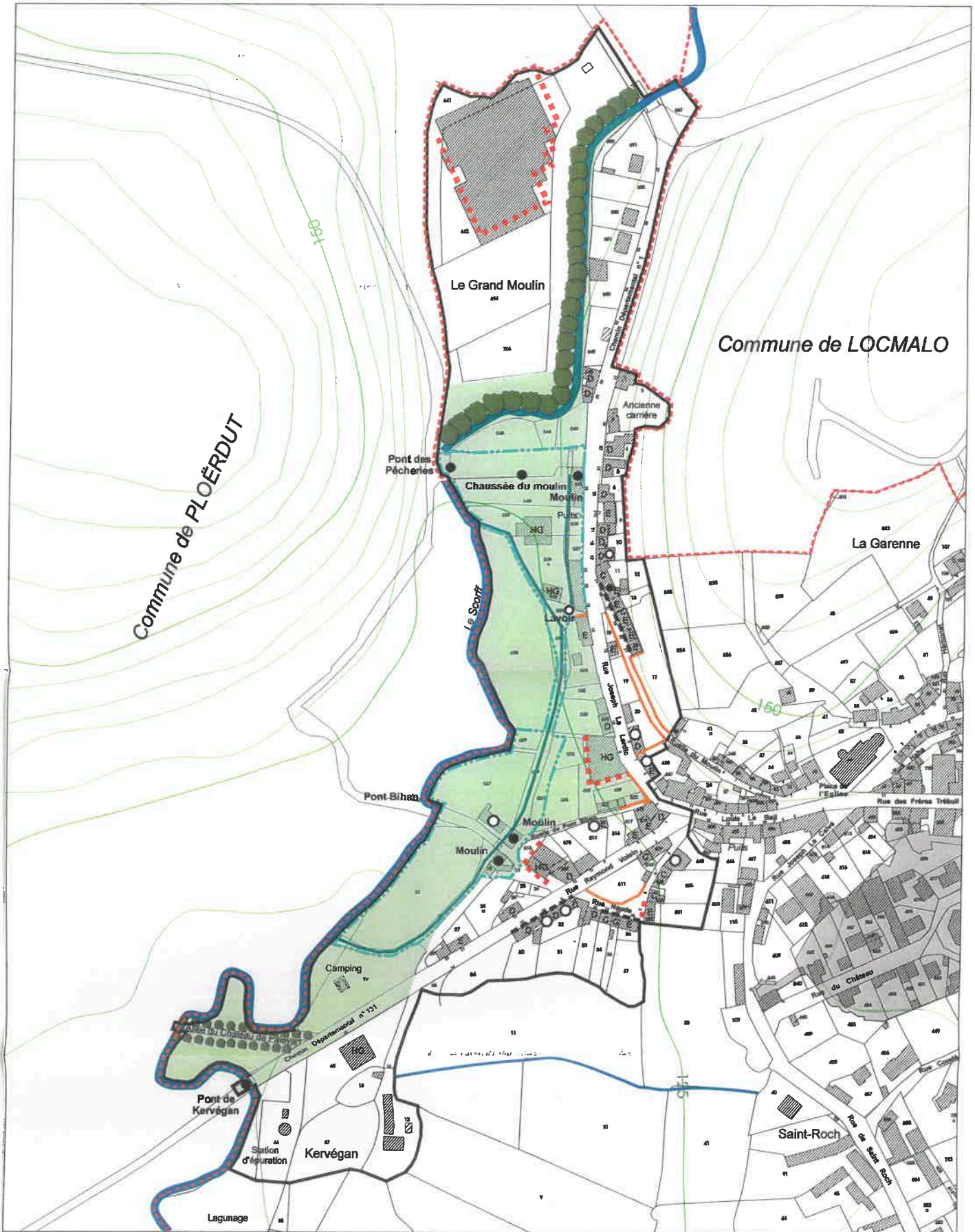


**PLAN CADASTRAL DE 2002**













 Limite de la commune



0 50 100 m



**LEGENDE :**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  Espace urbain ou paysager de qualité |  Végétation structurante         |  Edifice de référence   |  Limite de Quartier Z.P.P.A.U.P. |
|  Ensemble architectural remarquable   |  Murs, escaliers et terrasses    |  Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique                |  Emprise du château en 1842      |
|  Séquence de façades homogènes        |  Edifice d'intérêt architectural |  Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain ou hors gabarit |  Limite de la commune            |



**- A – 8. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER**

**- Espaces urbains ou paysagers de qualité :**



Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver.

En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant. Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

**La vallée du Scorff :**

Dans le cas particulier de la vallée du Scorff, Il s'agit d'assurer la mise en valeur de l'ensemble des parcelles de la zone humide où s'est développée une activité de meunerie et de tannerie.

**Interventions sur le bâti et les espaces libres :**

A l'intérieur de cet espace, seuls seront autorisés les projets ou aménagements de nature à contribuer à la restitution et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères du site.

En conséquence, les parcelles situées entre le cours du Scorff et tous les ouvrages de dérivation de la rivière, liés aux moulins, sont inconstructibles.

**Les plantations :**

Sauf nécessité particulière destinée à compenser un déficit paysager existant, les plantations ne doivent pas former un écran susceptible d'altérer la perception globale de la vallée. Elles ne doivent pas masquer les points de vue sur la rivière du Scorff, ni masquer la continuité du parcellaire humide de fond de vallée.

A ce titre la plantation d'arbres de haute tige est interdite. Seuls seront préservés et entretenus les arbres maintenant les talus sur berges.

**- Ensemble architectural remarquable :**



Un ensemble architectural remarquable est constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Guémené.

En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres d'un ensemble architectural remarquable doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant son originalité.

Toute démolition est interdite, à l'exception des bâtiments « défavorables au paysage urbain », localisés au plan de règlement des quartiers, ainsi que les cas prévus aux articles L430-3 et L430-6 du code de l'urbanisme.

Seule peut être autorisée la démolition d'un édifice non repéré au plan de règlement du quartier, sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale de l'ensemble remarquable dans lequel il s'inscrit.

**Les moulins**

Dans la vallée du Scorff, le Grand-Moulin au nord et les moulins de Pont-Bihan au sud, ainsi que leurs ouvrages liés à la conduite des eaux (digues, ponts, vannages, biefs, déversoirs,...), constituent un ensemble architectural remarquable.

A ce titre, toute intervention sur le bâti ou projet d'aménagement, devront participer à la mise en valeur des moulins et contribuer à la lisibilité de la fonction primitive de cet ensemble architectural remarquable.

**- Séquence de façades homogènes :**



Une séquence de façades homogènes présente des façades caractéristiques communes en matière d'implantation, de gabarit et de composition. Elles définissent des silhouettes marquantes dans les paysages urbains de Guémené. En conséquence, seules pourront être autorisées les interventions de nature à enrichir leur perception.

**- Végétation structurante :**



Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

**Recommandations**

Afin de dissimuler au mieux les bâtiments des établissements industriels ou artisanaux situés dans la vallée, des écrans boisés pourront être créés.

Un écran végétal constitué d'arbres ou d'arbustes d'essences appropriées au milieu humide, pourra être constitué afin d'atténuer l'impact visuel de l'implantation industrielle située au nord du quartier.

De même, à proximité du pont de Kervégan, au sud du chemin départemental n°131, il serait souhaitable de réaliser un aménagement paysager permettant d'améliorer le paysage de cette entrée de ville, dévalorisée par la présence de la station d'épuration et d'une occupation artisanale mal maîtrisée.

**- Murs, escaliers et terrasses :**



Les murs et murets en pierres formant clôture sur le domaine public et privé, participent pleinement au patrimoine et marquent fortement le paysage des quartiers de Guémené, que ce soit en continuité du bâti, en clôture d'un parcellaire de jardin ou en soutènement d'un parcellaire en terrasse sur les espaces à forte pente.

Ces murs ainsi que les escaliers et emmarchements qui les accompagnent, doivent être conservés et entretenus en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les plus remarquables sont repérés aux plans des quartiers.

En cas de nécessité d'un nouvel accès à un parcellaire bordé de murs, le percement du mur pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire de cette clôture.

Rappel : Toute intervention sur ces ouvrages doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

**- Edifice d'intérêt architectural :**



Un édifice d'intérêt architectural fait partie des constructions les plus intéressantes du patrimoine architectural de Guémené. Il présente une qualité remarquable de composition, de mise en œuvre ou de décor.

En conséquence, il est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P., sa démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer sa conservation, sa restitution en l'état d'origine, ou sa mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

**- Edifices de référence :**



Un édifice de référence présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Guémené. Il est le témoin de l'évolution du bâti des quartiers et permet de comprendre la composition de leurs paysages.

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices référents au sein des quartiers.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1).

A**- Edifice faisant l'objet d'un repérage typologique :**

Les bâtiments anciens, antérieurs à 1940, repérés comme élément du patrimoine architectural de Guémené, ont été répertoriés suivant six types en fonction de leurs caractéristiques architecturales.

Ils sont repérés et légendés de A à F sur les plans des quartiers.

En conséquence, toute intervention sur ces bâtiments devra être réalisée conformément aux prescriptions architecturales (cf. § B-1.1) et en accord avec les caractéristiques de son type architectural de référence.

Nota : Des fiches descriptives existent pour chacune des six familles de la typologie développée dans la Z.P.P.A.U.P. de Guémené (cf. § B-2).

**- Bâtiment, façade, défavorables au paysage urbain :**

HG

**ou hors gabarit :**

Ces constructions ont soit :

- Une volumétrie disproportionnée par rapport à celles des immeubles voisins, dans ce cas ils perturbent l'épannelage général de la rue, ou présentent une silhouette incongrue dans le paysage.
- Une façade dont la composition ou la nature est en rupture avec l'homogénéité de celles des immeubles voisins.
- Une relation non aboutie avec l'espace public par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif du site.

En conséquence, toute intervention sur ces constructions ou ouvrages devra contribuer au rétablissement de l'homogénéité du paysage urbain.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DES PRAIRIES DE LA VALLÉE DU SCORFF

A-9



Vue du Scorff aux environs de Pont Tichot, 2004

# CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

**- A – 9.****QUARTIER DES PRAIRIES DE LA VALLEE DU SCORFF****- A – 9. 1 DESCRIPTION DU QUARTIER****- Situation et rappel historique :**

Cet espace non urbanisé situé au sud-ouest de la commune, est limité à l'ouest par la rivière du Scorff, au nord par le quartier des moulins et au nord-est par les terres de la métairie Saint-Roch, ancienne dépendance du château.

Au sud, le ruisseau des marais de Toulboédo anciennement ruisseau de Pont-Douard, rejoint le cours du Scorff en direction du nord-ouest. Le tracé d'un ancien chemin, dit chemin de Saint-Marc sur le plan cadastral de 1842, subsiste en limite de la commune de Locmalo.

La moitié nord de ce secteur est nommée en 1682 « le grand pré du château ».

L'ancien chemin de Kervégan au Pont-Tichot enjambant le Scorff, est déclassé en 1908 suite à la construction de la route départementale 131 et du Pont-Neuf.

**- Etat actuel**

L'ensemble du secteur représente aujourd'hui près de 50% des surfaces non urbanisées de la commune de Guémené-sur-Scorff. Dans la partie sud-ouest, les prairies humides limitées par des talus plantés, conservent leur fonction agricole de pâturages. Les rives du Scorff et des ruisseaux secondaires, plantées de feuillus et notamment de saules offrent des caractéristiques paysagères de qualité.

Au nord, les anciennes prairies du château servant depuis plusieurs années de décharge de matériaux divers, ont été fortement remblayées. La déchetterie municipale a été construite à proximité.

Enfin la station d'épuration dotée d'un bassin de lagunage est implantée au nord du secteur dans les années 1970.

Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DES PRAIRIES DE LA VALLÉE DU SCORFF

A-9.2.a

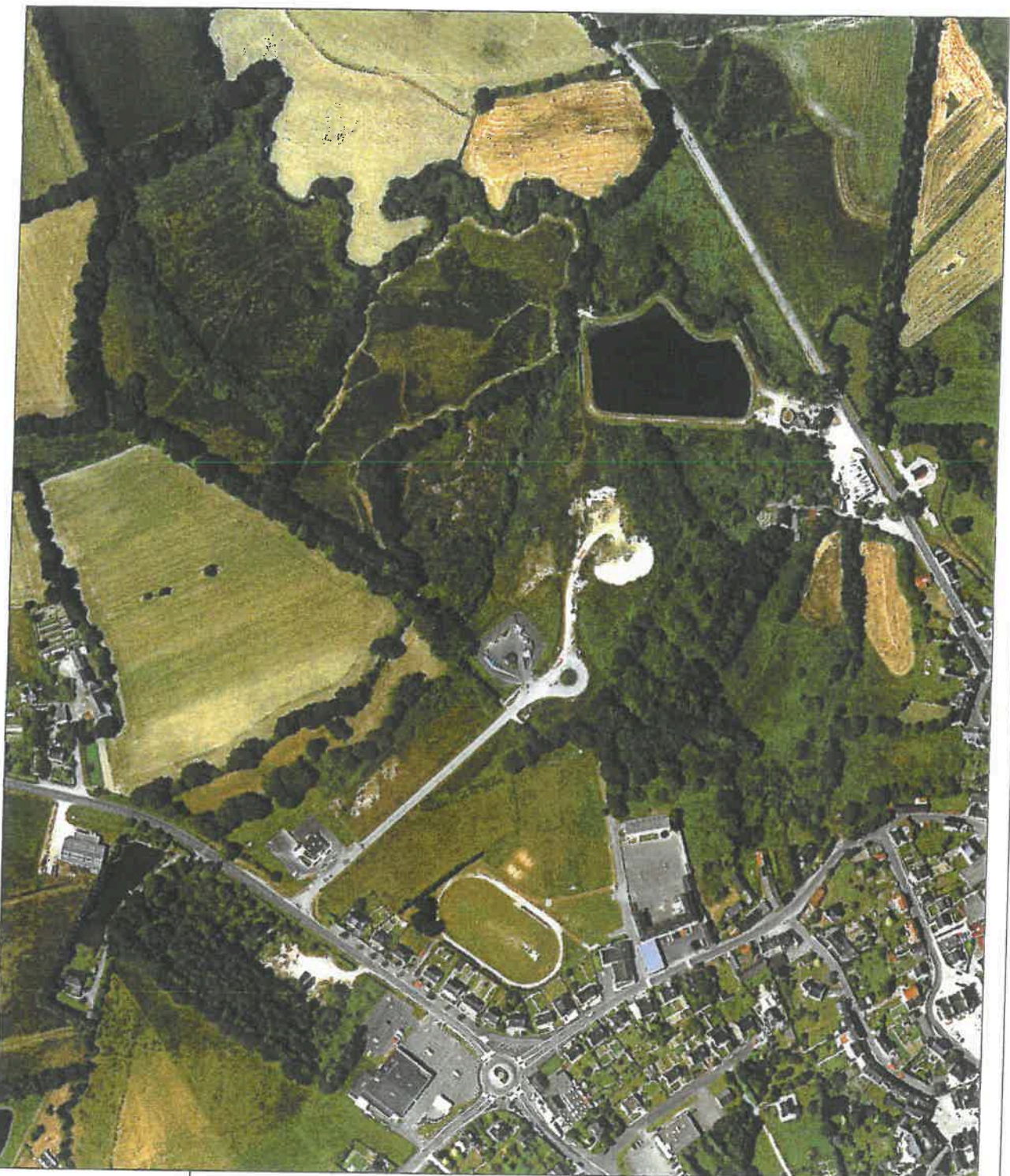


PHOTO AERIENNE

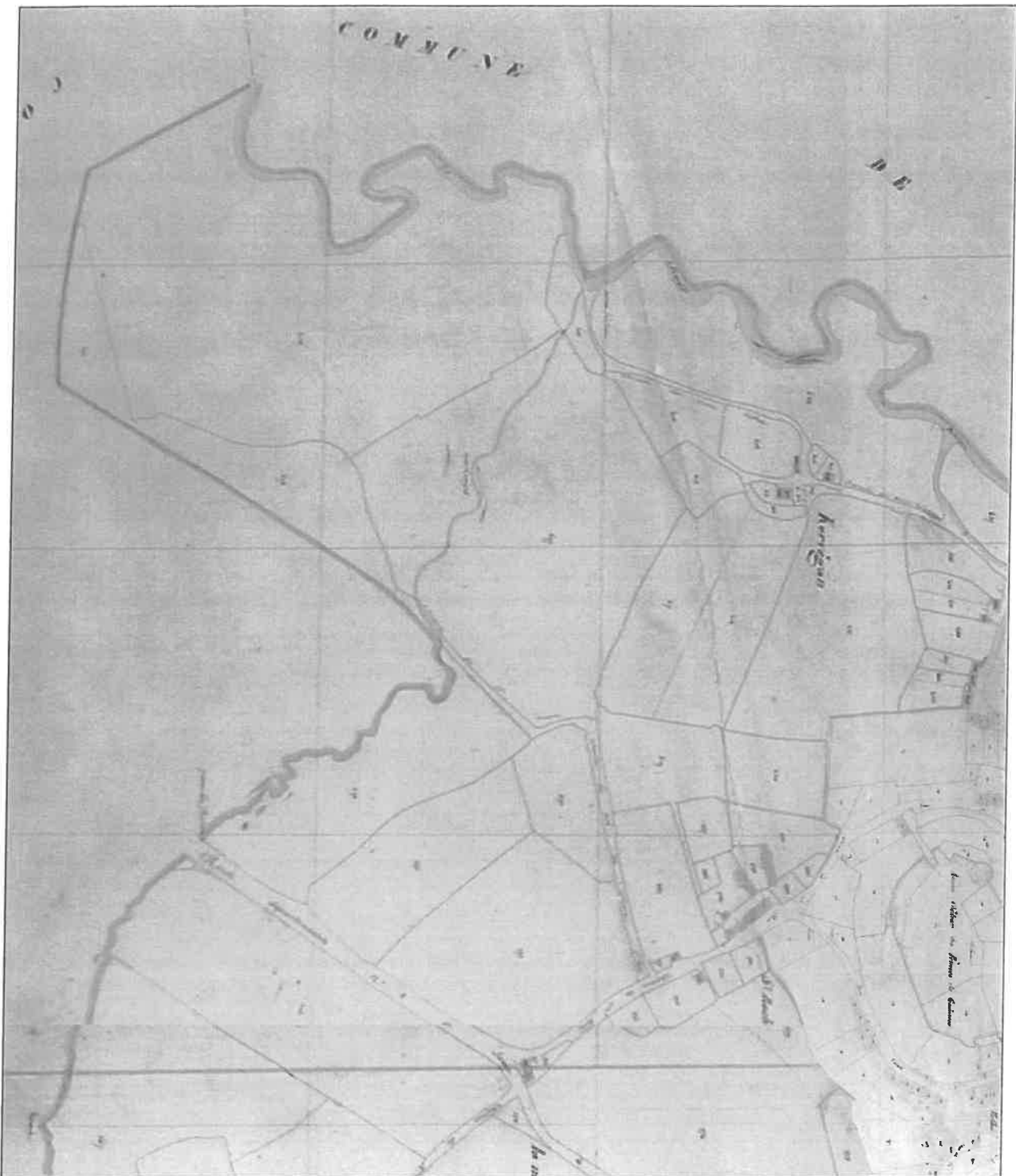
Cliché IGN, 2000



Z.P.P.A.U.P. de Guéméné-sur-Scorff

QUARTIER DES PRAIRIES DE LA VALLÉE DU SCORFF

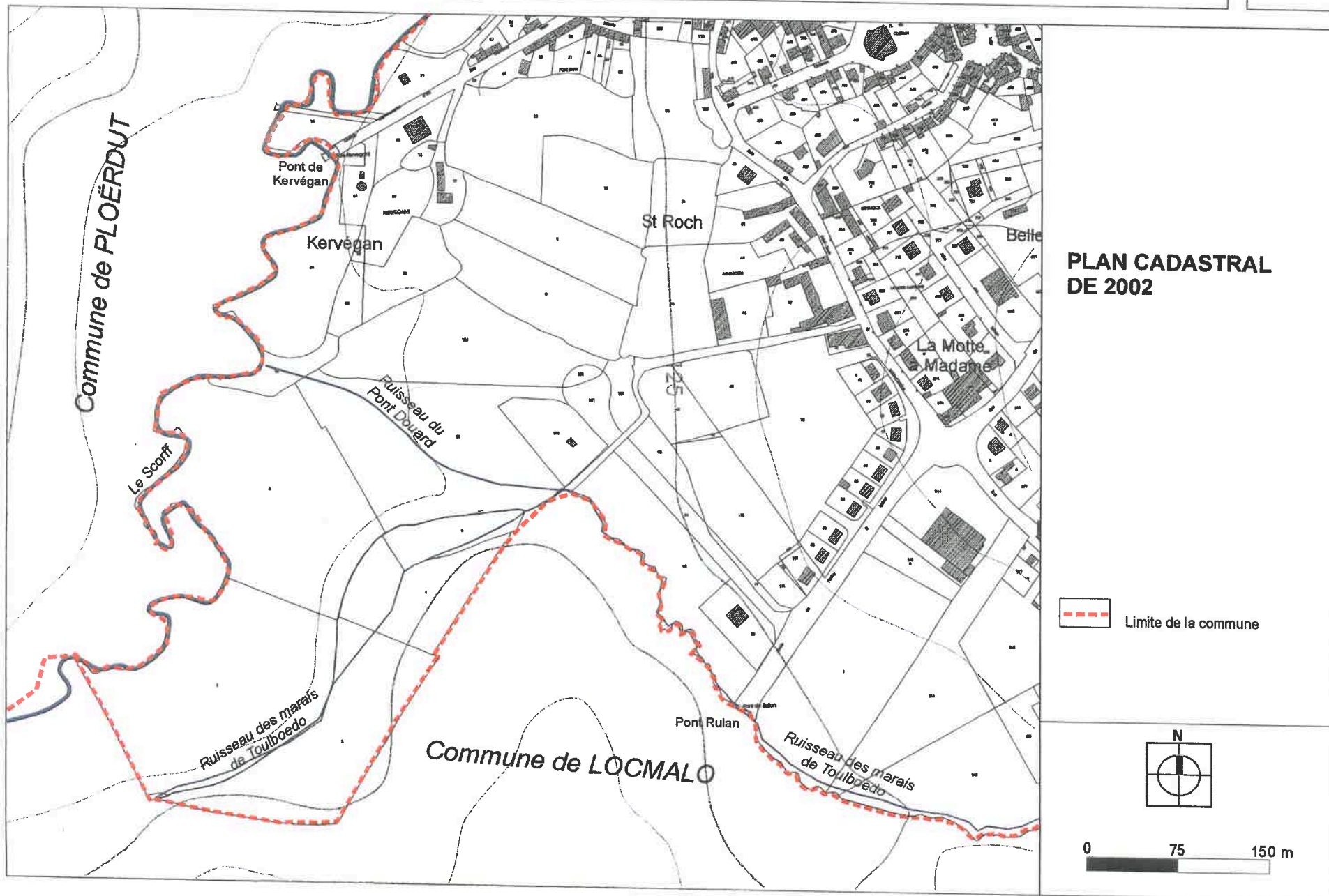
A-9.2.b

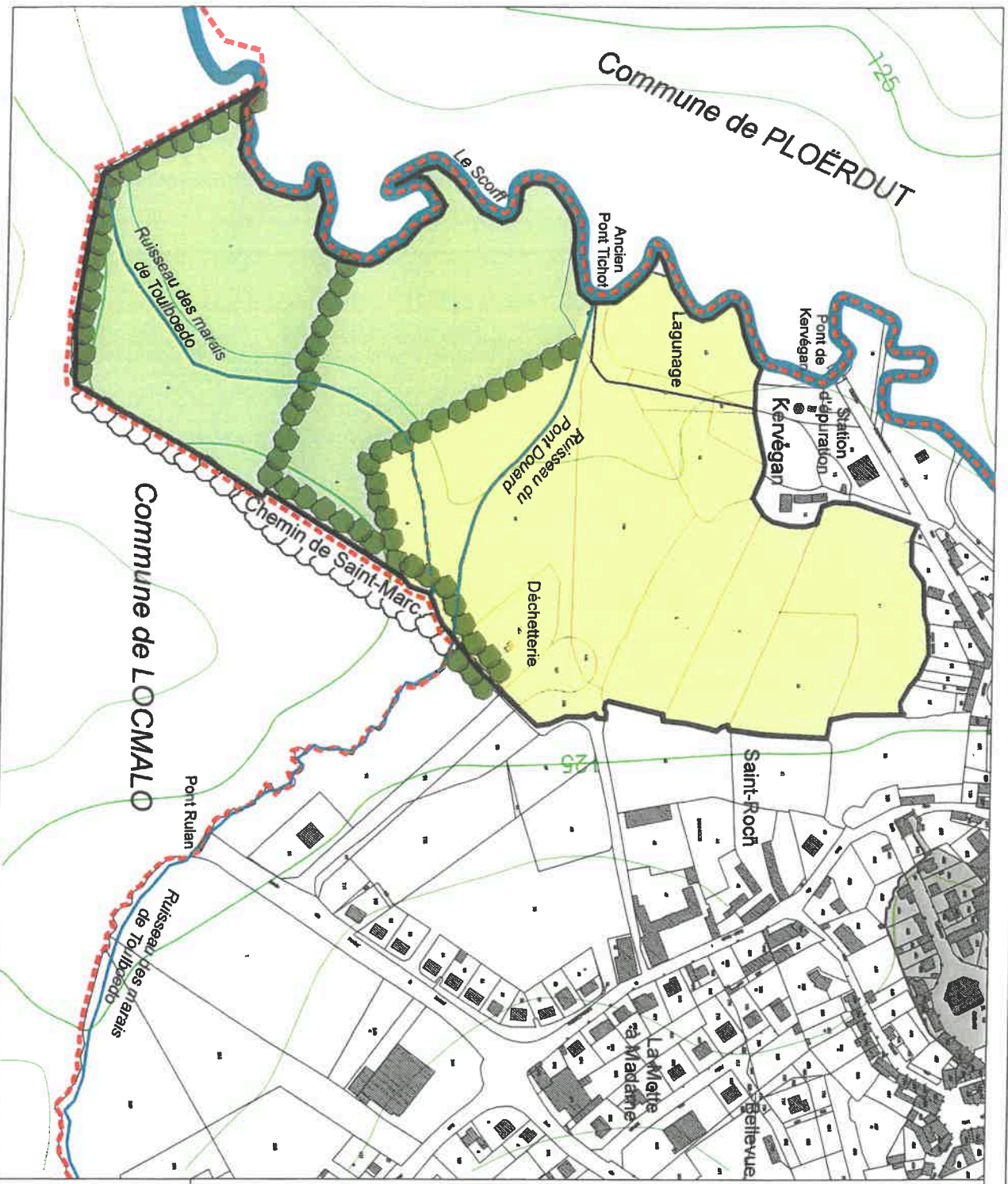


**PLAN CADASTRAL  
DE 1842**

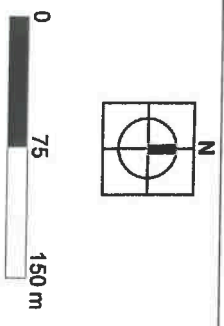
AD 56, 3P 386







- LEGENDE :**
- Espace urbain ou paysager de qualité
  - Végétation structurante
  - Espaces urbain ou paysager à requalifier
  - Limite de quartier Z.P.P.A.U.P.
  - Emprise du château en 1842
  - Végétation structurante sur la commune de Locmalo
  - Limite de la commune



#### - A – 9. 4 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE QUARTIER

##### - Espaces urbains ou paysagers de qualité :



Un espace urbain ou paysager de qualité présente une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers, alliant des composants naturels, urbains ou paysagers qu'il convient de préserver.  
En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant.  
Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

##### **Les prairies sud**

Elles constituent un milieu sensible et fragile en bordure du Scorff, qu'il convient de préserver, pour des raisons écologiques et environnementales évidentes.  
En conséquence, l'utilisation de ces espaces doit faire l'objet d'une gestion appropriée, dans le respect de l'équilibre du milieu.

##### Les rives du Scorff et des ruisseaux secondaires :

La végétation en accompagnement des cours d'eau participe au maintien des berges, elle doit être préservée et entretenue sans en entraver le cours.

##### Les clôtures :

Dans cet espace, la clôture du parcellaire agricole sera constituée par un simple fil métallique avec pieux en bois.

##### Les chemins :

Le chemin de Saint-Marc délimité par deux talus plantés, espacés d'environ 7m, sera préservé et entretenu dans son gabarit actuel.

**- Végétation structurante :**



Ces masses végétales sous forme de bosquets, haies, alignements d'arbres de haute tige, talus plantés, marquent le paysage des quartiers de Guémené, en confirmation ou accompagnement du parcellaire. Ils doivent être conservés et entretenus.

A titre exceptionnel l'abattage d'arbres peut être autorisé dans le cadre d'un dépérissement ou d'un problème de sécurité. Dans ce cas tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence identique ou indigène.

**Les structures de talus ou de levée de terre :**

Cette trame structurée s'applique essentiellement à des structures bocagères, prenant la forme de talus plantés ou de levées de terre avec ou sans soubassement en pierres sèches.

Les talus plantés et levées de terre doivent être conservés et entretenus.

Ils ne pourront être arasés sur leur longueur, leur largeur et leur hauteur.

A titre exceptionnel, des ouvertures pour accès au parcellaire pourront être autorisées. Dans ce cas, les têtes de talus seront restaurées dans le même principe de construction que les talus existants (soubassement en pierres sèches).

**Recommandations**

Dans le cas de division du parcellaire, une seule ouverture du talus pour accès sera envisagée, et ce, en référence à l'entité foncière en l'état du cadastre actuel (cadastre 2002).

**Les plantations et l'entretien de la végétation sur talus :**

Les plantations doivent être conservées et entretenues.

A titre exceptionnel, l'abattage avec dessouchage d'un arbre peut être autorisé dans le cas d'un problème sanitaire ou de sécurité.

Dans ce cas, tout arbre abattu sera systématiquement remplacé par une essence indigène à caractère bocager (cf. Liste des essences prescrites).

Pour l'entretien de la végétation sur talus, la conduite en taillis avec coupe à blanc est interdite. On préférera la sélection par le balivage. Les têtards ne seront en aucun cas coupés à la base mais entretenus par émondage (sauf raison absolue de

sécurité). L'utilisation de désherbants totaux, détruisant la végétation herbacée stabilisant les flancs des talus et les mettant à nu, est interdite. La gestion à l'épaveuse à fléaux n'est autorisée que sur les flancs de talus. Les élagages à l'épaveuse à fléaux broyeur sont proscrits, ils seront réalisés au lamier à scie circulaire. La gestion par émondage et recépage est autorisée (rotation traditionnelle tous les 7 à 9 ans).

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences indigènes.

**- Espaces urbains ou paysager à requalifier :**



Un espace urbain ou paysager à requalifier présente une qualité médiocre au regard de la valeur patrimoniale du quartier concerné : traitement des sols inadapté, clôture de mauvaise qualité, façades hétérogènes, manque de composition... Toute intervention d'initiative publique ou privée, même ponctuelle sur ces espaces, doit tendre au rétablissement d'une qualité urbaine ou paysagère conforme aux caractéristiques patrimoniales du quartier.

**Les prairies nord**

A l'origine semblables aux prairies sud, les paysages des prairies nord sont aujourd'hui fortement altérés par une utilisation détournée de la fonction agricole primitive, à savoir le dépôt, le stockage ou le traitement de déchets ou effluents urbains.

**Zones de remblais**

Deux parcelles ont fait l'objet d'apport important de matériaux formant remblais.

Il apparaît essentiel de suspendre ces dépôts, voire même d'envisager l'évacuation de l'ensemble de ces remblais afin de retrouver l'état initial du site.

**Equipements publics**

La déchetterie et la station d'épuration présentent une relation non aboutie au sein du secteur, par la présence d'ouvrages inadaptés au caractère qualitatif d'origine du site.

**Recommandations**

Le remplacement ou le doublement des clôtures existantes par des plantations sur talus, permettrait de limiter l'impact de ces équipements.

**Voirie et cheminement**

A l'occasion de la création d'une voirie ou d'un cheminement nouveau, la configuration de celui-ci doit s'adapter au caractère du site.

**Recommandations**

Ainsi, sera privilégiée l'utilisation de matériaux et agrégats naturels. Les bandes de roulement empierrées avec bande centrale enherbée seront préférées aux tapis d'enrobé pleine largeur.

Dans cet espace, seuls seront autorisés les ouvrages ou équipements d'utilité publique d'intérêt général, compatibles avec le milieu sensible des prairies humides de la vallée du Scorff. En conséquence, tout projet devra contribuer au rétablissement d'une cohérence du paysage, intégrant à la fois les caractéristiques propres au secteur, et les contraintes liées à un équipement collectif contemporain.

Tout aménagement ou construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du Maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## - B - CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Cette partie du règlement concerne l'ensemble du bâti compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Les prescriptions architecturales, réunies en B – 1, concernent les édifices repérés ou non et se rapportent également aux constructions neuves aux réseaux divers et aux équipements urbains. Elles se déclinent de la façon suivante :

B – 1. 1	Interventions sur les édifices repérés	p. 124
B – 1. 2	Interventions sur les édifices non repérés	p. 129
B – 1. 3	Constructions neuves	p. 130
B – 1. 4	Façades commerciales et enseignes	p. 132
B – 1. 5	Constructions annexes	p. 134
B – 1. 6	Clôtures	p. 134
B – 1. 7	Réseaux divers et équipements urbains	p. 135

Les recommandations architecturales, réunies en B – 2, se présentent sous la forme de fiches descriptives par type d'édifice, suivant la typologie architecturale élaborée pour la commune de Guémené.

B – 2. 1	Type A : Façade à pignon droit, sur rue	p. 137
B – 2. 2	Type B : Façade à pignon sur rue, coiffé d'une croupe	p. 139
B – 2. 3	Type C : Façade sur gouttereau à un étage, antérieure au 19 <sup>e</sup> siècle	p. 141
B – 2. 4	Type D : Façade à modénature 19 <sup>e</sup> siècle	p. 143
B – 2. 5	Type E : Façade sur gouttereau, à RDC + comble	p. 147
B – 2. 6	Type F : Façade à modénature entre-deux-guerres (années 1920-1930)	p. 150

**- B – 1**

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Rappel :

Toute construction située dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. a fait l'objet d'une analyse lui conférant soit la valeur d'édifice repéré, soit celle d'un édifice non repéré, sur le plan de règlement de chacun des quartiers.

Outre les monuments historiques régis par la loi de 1913, les immeubles et autres constructions qui sont repérés sur les plans de règlement des quartiers font partie de l'une des trois catégories énoncées dans les prescriptions communes :

- Edifices d'intérêt architectural,
- Edifices de référence,
- Edifices faisant l'objet d'un repérage typologique.

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Guémené, ne présentent pas aujourd'hui d'intérêt patrimonial particulier.

**- B – 1.1 Interventions sur les édifices repérés**

La réhabilitation d'un édifice repéré au titre de la Z.P.P.A.U.P. doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine propres au type architectural auquel il appartient.

La démolition des édifices d'intérêt architectural et des édifices de référence est interdite.

La surélévation d'un édifice repéré est interdite.

Les nouveaux percements sont interdits, à l'exception de la restitution des percements anciens ou de ceux dont la création ne rompt pas la cohérence de la composition primitive de la façade.

De même la suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la définition d'un type architectural est interdite.

Les extensions de faible importance, y compris les vérandas, les sas d'entrée, les jardins d'hiver, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère architectural de la construction.

Leur implantation ne doit pas altérer la qualité de l'organisation spatiale du bâti sur la parcelle. Les matériaux de construction seront en parfaite adéquation avec le type architectural du bâtiment concerné.

A titre exceptionnel, des dispositions particulières favorisant une création architecturale en cohérence avec l'édifice, pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Et ceci dans le respect des prescriptions qui suivent.

- Les maçonneries

Les façades conçues à l'origine en pierres apparentes seront maintenues en l'état en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

Les façades conçues à l'origine en moellons recouverts d'un enduit seront maintenues en l'état. Les enduits disparus seront restitués.

Les souches de cheminées généralement réalisées de façon identique à la façade principale de l'édifice, seront conservées et restaurées dans le respect de leurs dispositions constructives d'origines.

Les bardages des façades, des pignons et des souches de cheminées sont interdits.

- Les modénatures

Chaque type architectural fait appel à des éléments structurants ou de décor tels que : soubassements, encadrements de baies, chaînages d'angles, bandeaux d'étages, corniches, pilastres, frontons, ... Ces éléments en pierres, briques, bois ou ciment, font partie intégrante de la composition des façades, ils seront maintenus ou restaurés à l'identique.

- Jointoiements et enduits

Sur les maçonneries en pierres de taille les joints sont destinés à lier les pierres et non pas à les séparer visuellement. Ainsi les joints doivent rester fins, au nu des pierres, de texture et de couleur proches de celles-ci.

Sur les maçonneries en moellons qui n'auraient pas vocation à être enduites, les jointoiements seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable et dans des teintes proches de celle de la pierre utilisée sur l'édifice. Les joints creux sont interdits.

A l'occasion de ravalement, les enduits sur façades en moellons seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable. Ils ne doivent pas être saillants par rapport aux pierres d'encadrement des baies. La couleur de l'enduit est définie par la qualité et le dosage du sable entrant dans sa composition. Les enduits peuvent être recouverts d'un badigeon de chaux blanc ou faiblement coloré.

La finition des enduits peut être talochée, lissée, broyée, feutrée ou lavée à l'éponge suivant la typologie architecturale (conf. § B – 2 : fiches descriptives et recommandations par type d'édifice). Les enduits de finition grattée sont interdits.

Les enduits bâtards de ciment et de chaux appliqués à la tyrolienne pourront être utilisés sur les façades des édifices faisant référence au style Arts Déco. Ils seront peints en blanc ou en couleur suivant le caractère propre au type architectural et le souci d'intégration dans l'environnement urbain du quartier (conf. § B – 2.6 : fiches descriptives et recommandations pour le type F).

- Les pans de bois

Les façades des maisons à pan de bois ont pu subir de nombreuses modifications propres à chaque époque, et concernant notamment la taille et le nombre des fenêtres. Il faut analyser la structure et la forme des pans de bois avant d'engager toute intervention.

Les façades à pans de bois conçues à l'origine avec encorbellements et colombages apparents sont maintenues ou restituées en l'état. Dans ce cas toutes les pièces de charpente apparentes en façade sont peintes. Les essentages d'ardoises, propres au 19<sup>e</sup> siècle, peuvent être maintenus en pignon au niveau des combles en encorbellement.

Sur les façades droites à pans de bois structurels, les enduits sont maintenus ou restitués.

- Les toitures

Les volumes des toitures ont une importance toute particulière à Guémené où la topographie engendre de nombreuses co-visibilités. De plus, la répétition de leur disposition avec pignon en façade génère des silhouettes caractéristiques dans le paysage.

Toute intervention sur les toitures doit préserver les caractéristiques volumétriques, dimensionnelles et techniques qui ont prévalu lors de leur édification.

Les pentes des toits seront respectées dans la diversité des formes rencontrées suivant les différents types architecturaux.

A ce titre, les croupes, coyaux, brisis, sont préservés ou restitués s'ils ont disparu.

Les éléments à caractère décoratif en zinc, bois ou terre cuite, doivent être préservés et restaurés à l'identique.

Les couvertures sont réalisées en ardoises naturelles posées de manière traditionnelle dans le respect du caractère de l'édifice. D'une manière générale les autres matériaux sont interdits à l'exception de quelques cas particuliers de couvertures en tuiles sur des édifices repérés de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

L'aménagement éventuel des combles, espaces non habitables à l'origine, ne doit pas remettre en cause les principes énoncés ci-dessus :

Dans le cas d'un besoin nouveau d'éclairage des combles, les dispositifs ou ouvrages rendus nécessaires seront adaptés au type référent de la construction.

Les lucarnes reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques de celles correspondantes à chacun des types. Elles ne doivent pas perturber la composition de la façade.

Les châssis de toit sont interdits en façade sur rue.

Ils pourront être éventuellement autorisés sur les autres façades dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, et sous les conditions suivantes : nombre et taille limités, pose encastrée, respect de la composition d'ensemble de la façade et sans juxtaposition avec des lucarnes.

- Les menuiseries

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois, tout autre matériau est interdit. Elles seront peintes, l'utilisation de vernis ou de lasures transparentes est interdite. La composition des portes et des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade, et le caractère typologique de l'immeuble (conf. § B – 2 : fiches descriptives et recommandations par type d'édifice).

Les contrevents en bois sont conservés, restaurés ou restitués sur les façades qui en comportaient à l'origine. Sur les édifices où les persiennes en bois ou métal, repliables en tableau des baies, sont prévues à l'origine, celles-ci sont également préservées, restaurées ou restituées. Les volets roulants avec ou sans coffre apparent en façade sont interdits, à l'exception des constructions du 20<sup>e</sup> siècle en comportant à l'origine, sans coffre apparent en façade.

Les portes d'entrée des immeubles ou d'accès aux cours intérieures seront pleines et réalisées en bois peint. Suivant les caractéristiques architecturales de l'immeuble, l'ensemble menuisé peut comporter une imposte vitrée au-dessus de l'ouvrant, ou un châssis vitré dans la partie supérieure de l'ouvrant.

- Devantures commerciales anciennes

Il subsiste dans le centre historique de Guémené, des devantures commerciales à panneaux, en applique et légèrement saillantes en façade, de type fin 19<sup>e</sup> début 20<sup>e</sup> siècle, qui constituent des ouvrages en menuiserie de qualité. En tant qu'éléments du patrimoine urbain, elles doivent être conservées, entretenues et restaurées.

- Stores, bannes et lambrequins

Les stores, bannes et lambrequins comportant des dispositifs fixes, volumineux et apparents en façade, sont interdits. Dans le cas de devantures leurs systèmes d'enroulement sont intégrés au coffrage de celles-ci. La largeur du store est limitée à celle de la vitrine, dans la devanture.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans jouées et en toile de couleur unie. Les bannes corbeilles sont interdites.

Les stores et lambrequins à caractère commercial sont interdits aux étages.

Les inscriptions publicitaires de marques sont interdites.

- Les ferronneries

Gardes-corps, grilles de défense, marquises, réalisés en fer forgé ou en fonte sont conservés, restaurés ou restitués sur les façades qui en comportaient à l'origine. L'aluminium est interdit.

Dans le cas d'éléments de ferronnerie totalement disparus en façade, il est nécessaire d'établir un projet pour une restitution en accord avec le type architectural de l'édifice.

- **B – 1. 2 Interventions sur les édifices non repérés**

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Guémené, ne présentent pas aujourd'hui d'intérêt patrimonial particulier :

- soit parce qu'ils procèdent d'une architecture d'accompagnement,
- soit parce qu'ils résultent d'une dénaturaison excessive d'une construction d'origine ancienne,
- soit, et c'est le cas le plus fréquent, parce qu'ils sont postérieurs à 1945, et sont considérés comme hors étude.

Cependant, par sa situation dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toute intervention sur ce bâti devra contribuer au maintien ou à l'amélioration du paysage architectural et urbain du site, dans le respect des prescriptions particulières de chacun des quartiers et en conformité avec son propre caractère architectural.

**- B – 1.3 Constructions neuves**

L'analyse des caractéristiques du parcellaire et en particulier de son orientation est un préalable à tout projet de construction neuve.

**- Implantation**

Toute nouvelle construction doit prendre en compte le contexte urbain du quartier et particulièrement les critères d'alignement et de continuité du bâti dans la séquence urbaine où s'inscrit le projet. Les nouvelles constructions ne doivent pas être implantées isolément sur leur parcelle.

En fonction des caractéristiques du projet et de la configuration des lieux, des ouvrages d'accompagnements tels que murs, murs de soutènement, clôtures, porches, constructions annexes..., devront être mis en œuvre pour préserver, restituer ou assurer la continuité urbaine dans le quartier.

**- Hauteur et volumétrie des constructions**

La volumétrie et la hauteur des constructions neuves ne doivent pas être disproportionnées par rapport à celles des immeubles voisins.

Dans le cas d'un terrain isolé, elles ne présenteront pas de silhouettes incongrues dans le paysage.

Dans le cas d'un terrain situé en milieu urbain, elles ne perturberont pas l'épannelage général et ne provoqueront pas de rupture dans le gabarit des constructions de la rue.

**- Cas particulier des terrains pentus**

Dans le cas de terrains pentus toute construction neuve doit, dans son implantation, ses proportions et sa volumétrie, s'adapter à l'état initial du site et particulièrement s'attacher à la préservation des terrasses, des escaliers et des cheminements anciens, caractéristiques à Guémené.

L'implantation de la nouvelle construction doit favoriser une adaptation au sol cohérente avec le système de terrasses, en évitant les mouvements faussement naturels de terrain (talutages, mottes, rampes décaissées talutées).

Le projet doit tenir compte également de l'impact produit par une construction neuve sur un terrain exposé aux co-visibilités du site de Guémené.

Le projet doit être accompagné du plan d'accès à la parcelle avec représentation des ouvrages permettant cet accès et l'adaptation à la pente du terrain : création de terrasses avec murs de soutènement, clôtures, portails.

- Architecture

Qu'il soit d'inspiration traditionnelle ou contemporaine, le projet doit s'intégrer au contexte architectural et urbain préexistant et contribuer à son enrichissement.

Dans tous les cas les matériaux seront utilisés selon leurs spécificités et les caractéristiques de mise en œuvre qui leur sont propres.

- Constructions faisant référence à une architecture traditionnelle :

Les volumes sont traités avec simplicité, le corps principal du bâtiment est affirmé avec pignons droits, les accidents volumétriques sont limités. Les volumes sont oblongs et étroits, respectant une largeur maximale de 7m pour une habitation. Dans l'élévation de la façade, la hauteur du mur doit être supérieure à celle de la toiture.

La toiture, couverte en ardoise naturelle, confirme la perception d'un corps principal plus long que large, avec des pentes de 40° à 45°, et des souches de cheminées éventuelles en pignon.

Dans le cas particulier de constructions présentant une façade pignon à l'alignement de la voie, des dispositions particulières concernant la forme du toit et les cheminées peuvent être envisagées.

Les percements en toiture seront en nombre limité et de taille réduite. Les lucarnes sont préférées aux châssis de toit. Ceux-ci sont de pose encastrée, et respectent la composition d'ensemble de la façade, sans juxtaposition avec des lucarnes.

Les percements en façades, par leur disposition et leurs proportions, participent à l'harmonie de celles-ci. Ils sont plus hauts que larges. Les pignons ne sont pas ou peu percés.

Le bardage des maçonneries de façade, pignon ou souche de cheminée est interdit.

- **Constructions d'expression architecturale contemporaine**

Le projet vient en accompagnement et non en opposition avec le paysage, dans une volonté d'assimilation plutôt qu'une intention démonstrative. Il doit s'inscrire dans le contexte architectural, urbain et paysager de Guémené. La volumétrie est à ce titre prépondérante quels que soient les matériaux mis en œuvre.

- **B – 1.4 Façades commerciales et enseignes**

Tout aménagement en création ou modification d'une façade commerciale, doit faire l'objet d'un projet de nature à préserver, améliorer ou rétablir son intégration dans la composition générale de la façade. Les matériaux mis en œuvre devront participer à la qualité du projet.

- Les devantures commerciales

Les devantures anciennes à panneaux, témoins de l'architecture commerciale ancienne, seront sauvegardées et restaurées

Les aménagements de façades commerciales doivent être limités au rez-de-chaussée des immeubles. De même ils ne doivent pas condamner l'accès privatif aux étages, ni l'accès à la cour postérieure.

Les aménagements ne doivent pas systématiquement englober toute la largeur du rez-de-chaussée. Une devanture commerciale doit tenir compte et tirer parti des éléments architecturaux structurels tels que les piliers, soubassements, chaînes d'angle, bandeaux filants.

Les simples vitrines devront être placées en feuillure intérieure des tableaux des ouvertures existantes et donc en retrait du nu extérieur de la façade. La composition de leur menuiserie doit se rapporter à celle de la façade, en respectant les axes de composition et les proportions des ouvertures existantes.

- Les enseignes

Les caissons lumineux en applique ou en drapeau sont interdits.

Les écritures et sur-lignages en néon sur façade sont interdits.

Dans le cas de devantures commerciales, les enseignes seront intégrées aux coffrages supérieurs ou latéraux.

Dans le cas de simples vitrines, les enseignes seront en applique sur façade sans pouvoir déborder sur et au-delà des bandeaux, corniches et chaînes d'angles délimitant le rez-de-chaussée.

Elles pourront prendre la forme de lettres indépendantes ou de panneaux peints de taille modérée, en harmonie avec la composition de la façade de l'immeuble. Le cas échéant, l'enseigne peut être peinte directement sur la façade.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par façade commerciale et de la façon suivante : un bandeau en applique et, si besoin, une enseigne drapeau.

- Les stores et les bannes

Les stores, bannes et lambrequins comportant des dispositifs fixes, volumineux et apparents en façade, sont interdits.

Dans le cas de devantures leurs systèmes d'enroulement sont intégrés au coffrage de celles-ci. La largeur du store est limitée à celle de la vitrine, dans la devanture.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans jouées et en toile de couleur unie. Les bannes corbeilles sont interdites.

Les stores et lambrequins à caractère commercial sont interdits aux étages.

Les inscriptions publicitaires de marques sont interdites.

- Les terrasses commerciales

Seuls pourront être autorisés des aménagements temporaires nécessaires pour corriger une déclivité rendant la surface au sol concernée impropre à son utilisation en terrasse dans de bonnes conditions de sécurité.

Elles feront l'objet d'un projet détaillé soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Elles seront bâties en matériaux pérennes, sans garde corps ni bacs à fleurs.

Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial. Les parasols à caractère publicitaire, placés en terrasses commerciales, sont interdits.

Le mobilier (sièges et tables) en matière plastique est interdit.

**- B – 1. 5    Constructions annexes**

Les bâtiments annexes, qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin... doivent être en harmonie avec la construction principale et traités avec le même soin. A ce titre, l'implantation d'ouvrages préfabriqués, sans cohérence par définition avec le bâti de Guémené, est interdite, en particulier lorsqu'il s'agit de réalisations présentant des volumes ou des formes étrangères aux références d'architecture locale.  
Leur construction doit faire l'objet d'une demande d'autorisation sous la forme d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du Maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

**- B – 1. 6    Clôtures**

La modification d'un mur ou d'une clôture existante, ainsi que la création d'une clôture, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Tout portail, ou porte, aménagé dans un mur de clôture en limite du domaine public sera réalisé dans l'alignement du mur existant, afin de conserver les caractéristiques dimensionnelles et esthétiques des cheminements anciens.

Les clôtures et les portails devront toujours être en harmonie avec leur site d'implantation et le bâti qu'ils accompagnent. Qu'il s'agisse d'entretien, de restauration ou de création d'une clôture, les matériaux, la composition et la hauteur de l'ouvrage seront correctement adaptés pour assurer ou maintenir la cohésion du paysage urbain et de son architecture.

L'utilisation de matériaux préfabriqués de type plaque de béton, fibrociment,... est interdite.

Les clôtures en PVC sont interdites.

Les clôtures grillagées doivent être enrobées et masquées par une haie végétale d'essence locale.

**- B – 1. 7 Réseaux divers et équipements urbains**

La suppression des lignes aériennes lors des extensions ou modifications de réseau doit être recherchée. Les nouvelles installations doivent être réalisées en souterrain.

L'aspect et l'emplacement du réseau, des coffrets de branchement ou de coupure et des divers organes techniques, doivent être étudiés de manière à les rendre le plus discret possible, en accord avec le Maire et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les coffrets de façades doivent être dissimulés derrière une porte en bois ou constituée d'un cadre métallique rempli avec le même matériau que celui de la partie de façade où il s'implante.

En cas de branchement aéro-souterrain, les remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux de couleur identique à celle du mur qui les supporte.

Les transformateurs EDF-GDF moyenne ou basse tension doivent être intégrés dans les constructions ou dans des volumes respectant les règles architecturales de la Z.P.P.A.U.P.

A l'occasion de travaux de restauration, les façades et les toitures doivent être débarrassées de tous les éléments inesthétiques qui les déparent, et particulièrement les canalisations apparentes, les conduits, les câbles, les antennes...

Les antennes TV doivent être installées sous toiture dans la mesure où les conditions de réception le permettent. Les antennes paraboliques doivent être placées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

La pose de panneaux solaires en façade sur rue est interdite.

Ils pourront être éventuellement autorisés sur les autres façades dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis le domaine public et sous réserve de la possibilité d'une parfaite intégration à la toiture de l'immeuble.

Dans tous les cas il sera privilégié une installation au sol de nature à mieux intégrer ce type d'installation dans le paysage.

**B – 2**

**RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES PAR TYPE**

La typologie résulte de l'analyse du bâti, dans son contexte urbain actuel et ancien (références documentaires lorsqu'elles existent). Il s'agit de déterminer des caractéristiques architecturales récurrentes à Guémené, afin d'en dégager des référents susceptibles d'être reproduits lors de restaurations ou d'améliorations futures.

Les recommandations architecturales induites dans la présentation du type architectural sont illustrées dans une ou plusieurs fiches descriptives.

**- B – 2. 1 Type A : Façade à pignon droit, sur rue**

**- Présentation du type :**

Le type A correspond à une maison construite sur une parcelle étroite dont la façade sur rue est celle du mur pignon. Issue du modèle médiéval des constructions en pans de bois, la maison présente un pignon droit coiffé d'une toiture de longs pans et ouvert d'une ou deux fenêtres.

Sur les façades en pans de bois la charpente à coyau est débordante, elle contribue à la mise hors d'eau des colombages.

Sur les façades en maçonnerie, le pignon est généralement découvert, sauf lorsqu'il remplace un pan de bois. L'appareil en pierre de taille ou grands moellons aux assises régulières n'est jamais enduit. L'élévation est à un étage droit, rarement deux, sous comble, avec ou sans travées. Le rez-de-chaussée intégrait à l'origine une boutique, avec étals ouvrant sur la rue, et parfois un passage dans l'œuvre donnant accès aux arrières.

Ce type de façade urbaine, qui remonte au 16<sup>e</sup> siècle pour les pans de bois, perdure jusqu'au milieu du 17<sup>e</sup> siècle. Les exemples du 18<sup>e</sup> siècle sont rares (ex : 1746, 17 place Loth).



14 rue Pérès (fin 16<sup>e</sup> s.)



3, rue Mazé (fin 16 s.)



2 rue Mazé (vers 1620)



17 et 15 pl. Loth (1746 et 17<sup>e</sup> s.)

### LE PAN DE BOIS

Façade à pan de bois de l'étage et du pignon formée d'un assemblage de pièces de charpente en chêne, et hourdis de torchis.

L'étage, ici sans encorbellement, est structuré de poteaux corniers et de trois autres colombes, entre lesquels se place les pièces biaisées du contreventement et les fenêtres.

Poteaux corniers et colombes sont ornés de moulurations et sculptures.

Les fenêtres s'intercalent entre les colombes et sont soulignées par un appuis saillant filant sur toute la largeur de la façade. Le linteau est constitué par la sablière de plancher de comble.

La charpente des pans de bois anciens, au caractère ornemental ostentatoire, n'est pas masquée par un enduit. Les bois sont peints.

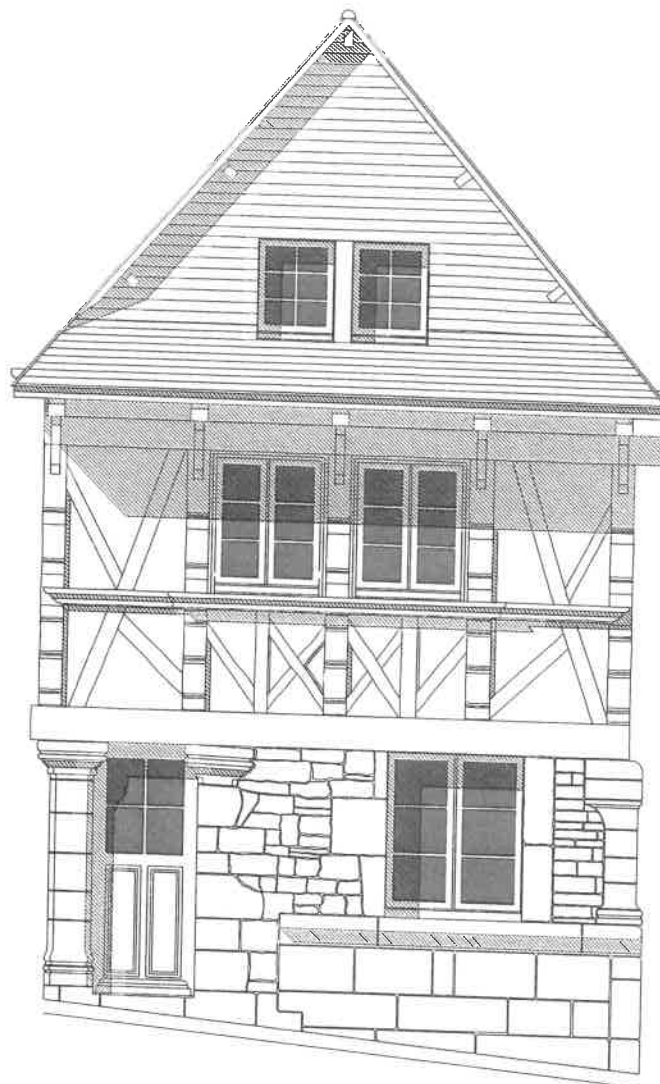
### MAÇONNERIE

Seuls le rez-de-chaussée, les murs gouttereaux et la façade postérieure sont en maçonnerie.

Rez-de-chaussée à trois pilastres en pierre de taille ornés de chapiteaux. Ils délimitent une porte et une boutique, à l'origine largement ouverte sur la rue.

La boutique est reconnaissable à son étal formé d'un soubassement en pierre de taille à joints minces et d'une margelle en dalles de granite.

La fenêtre du rez-de-chaussée, moderne, remplace une ouverture dont la largeur était au moins égale à celle de l'étal.



### TOITURES

Toiture de longs pans à pignon couvert. Couverture d'ardoise posée au clou. Faîtage à lignolet d'ardoises ou tuiles faitières à embarrures de mortier

Dans le cas des façades à pans de bois :

- Charpente débordante
- Tolérance d'un essentage d'ardoise en pignon
- Il est vivement recommandé de supprimer les avancées de toit sur aisseliers formant auvent (formes contemporaines du 19e siècle) qui masquent les encorbellements

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les modifications de la forme du colombage et de la taille des fenêtres, propres à chaque époque peuvent être réversibles. En préalable à toute intervention, il convient d'analyser la structure du pan de bois.

- Comble et étage : Les menuiseries sont en bois peint. Les dormants doivent être fixés à l'intérieur des colombes, appuis et sablières. Aucune mouluration ne doit déborder sur la face externe de la charpente.

A l'étage : fenêtres à deux vantaux de trois carreaux chacun. Petits bois horizontaux, assemblés, non rapportés.

Jamais de volets extérieurs sur les façades anciennes, mais des volets intérieurs.

- Rez-de-chaussée : Porte à panneaux en bois peint, avec imposte vitrée. Fenêtre en bois peint composée de deux vantaux ouvrants à petits bois assemblés. Volets extérieurs type persiennes en bois peint rappelant les panneaux de nuits d'une boutique

**- B – 2. 2 Type B : Façade à pignon sur rue, coiffé d'une croupe**

**- Présentation du type :**

Le type B correspond à une maison construite sur une parcelle étroite, dont la façade sur rue est celle du mur pignon. Au-dessus d'une corniche en pierre de taille, la toiture de longs pans présente une croupe, avec coyau pour les charpentes les plus anciennes. En façade postérieure un pignon droit peut être le témoin d'un logis plus ancien de type A. Les combles aménagés sont éclairés côté rue par une ou deux lucarnes en pierre ou en bois. L'élévation est à un étage droit, avec ou sans travées. Le rez-de-chaussée peut intégrer une boutique et un passage dans œuvre donnant accès aux arrières. La façade est en pierre de taille ou en moellons choisis formant assises régulières sans enduit. Quelques exemples tardifs en maçonnerie de moellons peuvent être enduits. Ce type apparaît au 17<sup>e</sup> siècle et perdure au 19<sup>e</sup> siècle.



6, 8 et 10 rue Bisson (19<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> s.)



32 rue Bisson (2<sup>e</sup> moitié 17<sup>e</sup> s.)



6, rue Pérez (fin 17<sup>e</sup> s)

**MAÇONNERIE**

Souche de cheminée en maçonnerie de pierre de taille (n°3)

Souche de cheminée en maçonnerie de moellon (n°1 et 2)

Pierre de couronnement de souche (n°1,2,3)

Corniche en pierres de taille à profil quart de rond (n°1,2,3)

Chaîne d'angle formant pilastre (n°1)

Encadrement de baie saillant droit de type XIXè (n°1)

Façade en maçonnerie de pierres de taille assisées, à joints minces au mortier de chaux et sable (n°1)

Bandeau d'étage (n°1,2,3)

**MENUISERIES**

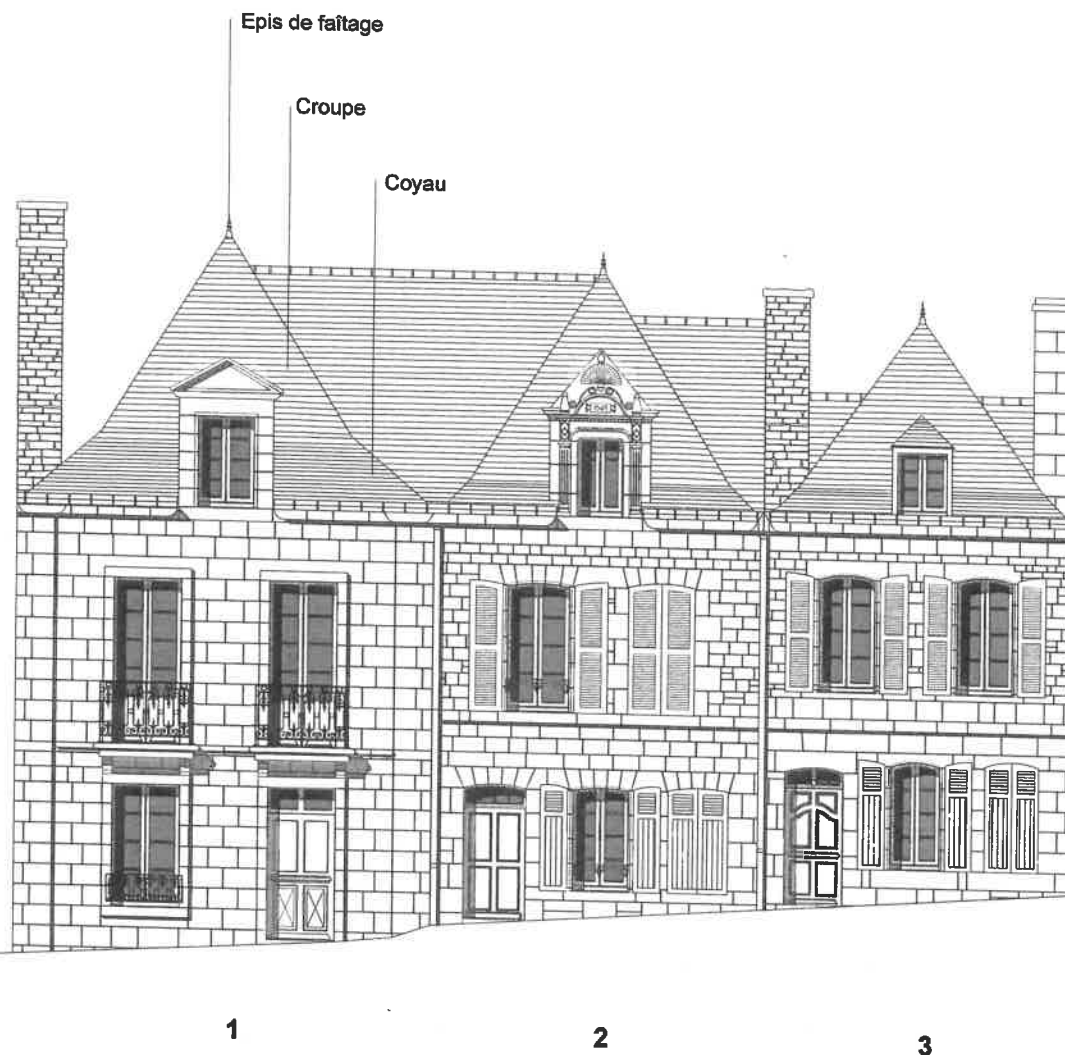
Volets intérieurs en bois peint (n°1)

Volets battants en bois peint dans la feuillure de la baie, partiellement persiennés au RDC, persiennés à l'étage (n°1 et 2)

Portes à panneaux en bois peint sous imposte vitrée (n°1, 2 et 3)

Fenêtres en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés (n°1, 2 et 3)

Portes fenêtres d'étage en bois peints à deux vantaux, petits bois assemblés et allège pleine à panneaux (n°1)



**TOITURES**

Combles sous toiture de longs pans à forte pente avec croupe et coyaux (sans gouttière à l'origine)

Couverture en ardoise posée au clou

Tuiles faitières en terre cuite à embarrures de mortier

Epis de faitage en zinc

Aujourd'hui gouttières zinc rapportées sur corniche

Descente EP zinc avec naissance dans corniche et dauphin fonte en pied de façade

**FERRONNERIES**

Garde corps sur balcons ou fenêtres en fonte ou fer forgé, peints en noir

**LUCARNES**

Lucarne passante à l'aplomb du mur de façade, en pierre de taille à fronton triangulaire composé d'un tympan avec cadre mouluré (n°1)

Lucarne passante de réemploi, à l'aplomb du mur de façade, en pierre de taille à fronton orné d'un décor renaissance (n°2)

Lucarne en bois sur corniche couverte à deux pans (en bâtière) avec croupe Jambages et linteau en bois apparents (n°3)

- B – 2.3 Type C : Façade sur gouttereau à étage, antérieure au 19<sup>e</sup> siècle

- Présentation du type :

Le type C correspond à une maison dont la façade sur rue est celle du mur gouttereau. L'élévation est à un étage droit et les ouvertures ne sont organisées en travées qu'à partir de la fin du 18<sup>e</sup> siècle. Les combles généralement sous toiture de longs pans à coyau, ne sont pas toujours aménagés (pas de lucarnes). Le rez-de-chaussée peut intégrer une boutique (rare) et un passage dans oeuvre.

Les façades appareillées en moellons, plus rarement en pierres de taille, ne sont pas enduites. Elles ne présentent pas ou peu d'enrichissement décoratif ni de modénature. Corniches et bandeaux d'étages sont inexistantes avant la fin du 18<sup>e</sup> siècle, et on a souvent recours à l'artifice d'une corniche en bois ajoutée à posteriori. Quelques sujets tardifs de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, tel le 14-16 rue Le Bail (postérieur à 1842) s'inspirent encore de la simplicité de ce type.



La Psalette, 1 rue Le Lardic (1763)



9 rue Le Bail (17<sup>e</sup> s.)



8 - 10 rue Hémonet (fin 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> s.)

### MAÇONNERIE

Façade en maçonnerie de moellons équarris en appareil assisé, jointoyés au mortier de sable et chaux, formant parement soigné du mur sans enduit

Encadrements des baies en pierres de taille non standardisées, posés au nu du parement de façade (non saillants)

Souche de cheminée en maçonnerie de moellons

Couronnement de souche en pierres formant lamier

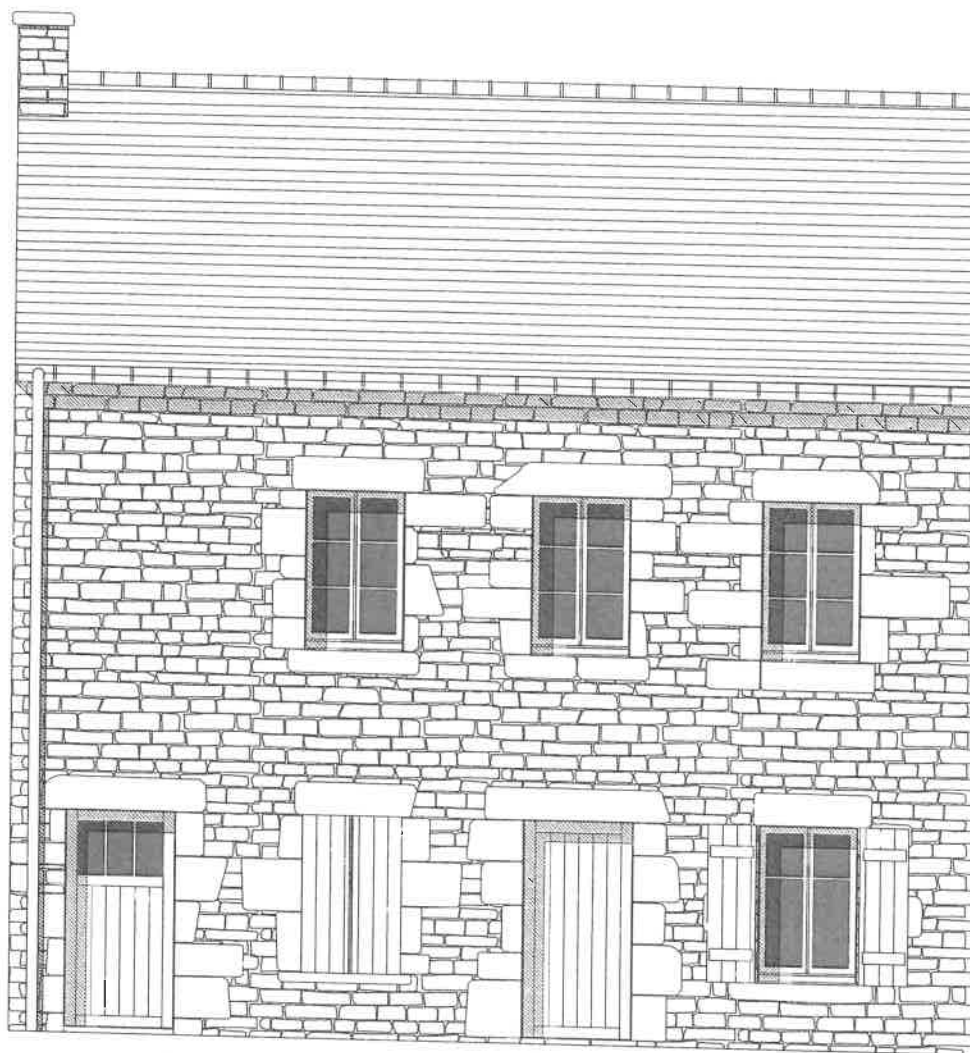
### MENUISERIES

Volets battants (contrevents) pleins à lames larges et barres (sans écharpes), en bois peint à RDC

Porte à grand cadre en bois peint pour passage latéral dans oeuvre

Porte à grand cadre en bois peint pour accès au logis

Fenêtre en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés



### TOITURES

Combles sous toiture de longs pans

Couverture en ardoise

Tuiles faitières en terre cuite à embarrures de mortier

Gouttière zinc sur corniche ou cheneau

Descente EP zinc avec naissance dans corniche

- B – 2. 4 Type D : Façade à modénature du 19<sup>e</sup> siècle

- Présentation du type :

Le type D correspond à un immeuble d'habitation ou une maison, construits dans un style urbain propre au 19<sup>e</sup> siècle, reproduit jusqu'aux années 1920. L'élévation est à un étage droit, rarement deux, sous comble avec ou sans lucarnes. Les ouvertures aux dimensions standard sont rythmées en travées. Le rez-de-chaussée peut intégrer une boutique. La modénature est l'effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions des moulurations. Dans le cas du type D, elle est généralement accentuée par des profils qui créent de forts contrastes de saillis et de retraits. Ainsi, les entourages des baies, les corniches et, lorsqu'ils existent, les bandeaux d'étage, chaînes d'angle et soubassements, sont traités en ressaut ; les façades en moellons, sont toujours enduites. Certains sujets ont des façades en pierre de taille.



1 et 3 pl. de l'Eglise (vers 1844)



48, rue Mazé (vers 1920)



2, place Loth (après 1923)



10 rue Condé (2<sup>e</sup> moitié 19<sup>e</sup> s.)

**MAÇONNERIE**

Souche de cheminée en maçonnerie de pierres de taille avec couronnement formant larmier

Corniche moulurée en pierre de taille

Encadrements de baies en pierres de taille de faible largeur

Façade en maçonnerie de moellons tout venant, recouverte d'un enduit au mortier de chaux couvrant les chaînes d'angle

Bandeaux filants sous appuis des baies en pierres de taille

Soubassement apparent en pierres de taille de grand appareil

**MENUISERIES**

Volets battants en bois peint, partiellement persiennés au RDC, persiennés à l'étage

Porte à panneaux en bois peint sous imposte vitrée

Fenêtre en bois peint à deux vantaux et

**TOITURES**

Combles sous toiture de longs pans  
Couverture en ardoise

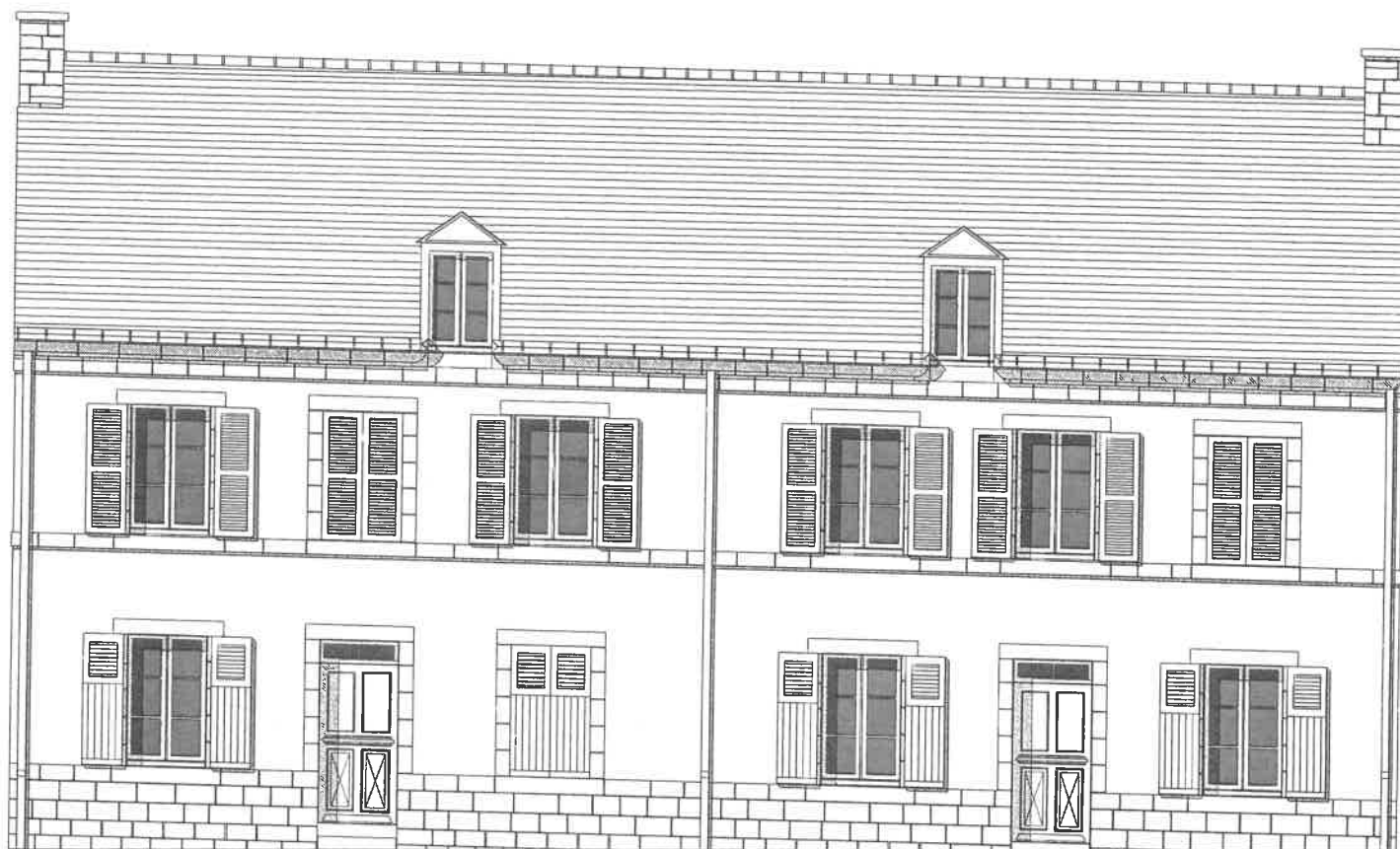
Tuiles faîtières en terre cuite à embarures de mortier

Gouttière zinc sur corniche

Descente EP zinc avec naissance dans corniche

**LUCARNES**

Lucarne passante en bois sur corniche, avec fronton triangulaire composé d'un tympan avec cadre mouluré



**MAÇONNERIE**

Souche de cheminée en maçonnerie de pierre de taille avec pierres de couronnement

Corniche, chaîne d'angle, encadrements des baies en pierre de taille

Façade en maçonnerie de moellon tout venant, recouverte d'un enduit au mortier de chaux

Encadrements des baies et bandeaux filants sous appuis, saillants par rapport à l'enduit

Soubassement formant décor, composé de deux assises en pierres de taille, surmontées d'un parement pierre en appareil réticulé sous bandeau filant

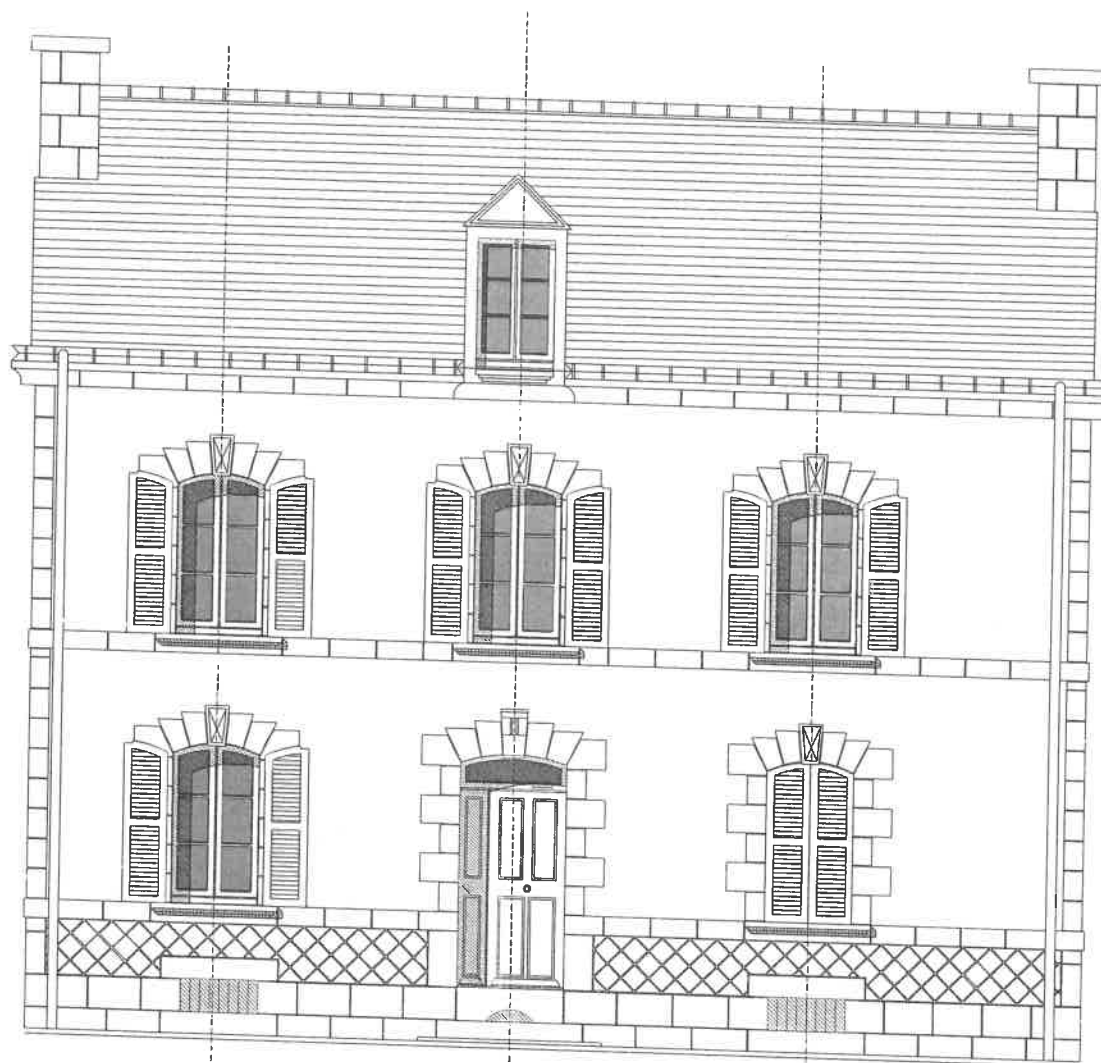
**MENUISERIES**

Volets battants (contrevents) en bois peint persiennés au RDC et à l'étage

Porte à panneaux en bois peint sous imposte vitrée

Fenêtre en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés. La menuiserie épouse la forme de la baie en sous-face du linteau en arc surbaissé

Axe de composition



**TOITURES**

Combles sous toiture de longs pans

Couverture en ardoise posée de manière traditionnelle

Tuiles faîtières en terre cuite à embarrures de mortier

Gouttière zinc sur corniche ou cheneau

Descente EP zinc avec naissance dans corniche et dauphin fonte en pied de façade

**LUCARNES**

Dans l'axe de la travée centrale, lucarne passante en bois sur corniche à l'aplomb du mur de façade, avec fronton triangulaire composé d'un tympan avec cadre mouluré, et couverte à deux pans

Composition à trois travées

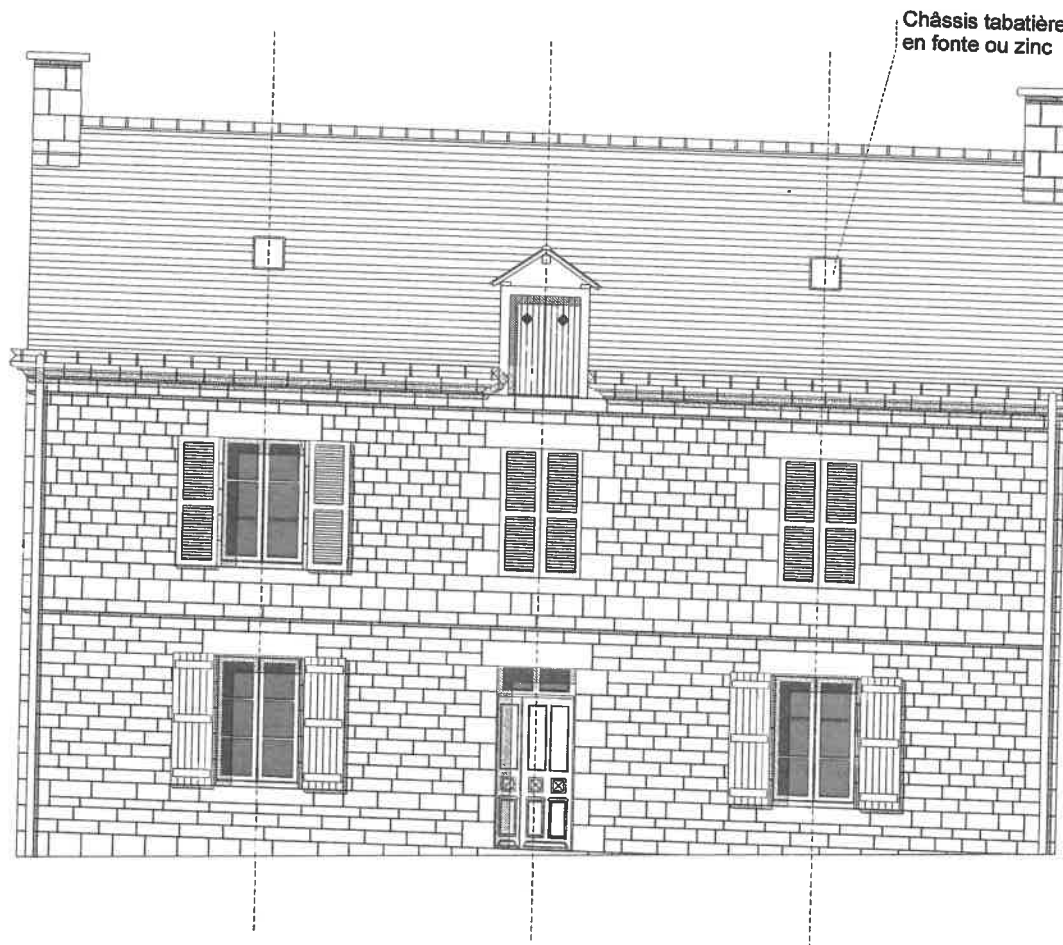
**MAÇONNERIE**

- Souche de cheminée en maçonnerie de pierre de taille
- Pierre de couronnement formant larmier
- Corniche en pierre de taille
- Chaîne d'angle en pierre de taille
- Encadrement de baie en pierre de taille
- Façade en maçonnerie de pierre de taille à assises horizontales
- Bandeau d'étage saillant

**MENUISERIES**

- Volets battants (contrevents) pleins, à barres et lames larges, en bois peint au RDC
- Volets battants en bois peint persiennés à l'étage
- Porte tiercée à panneaux en bois peint sous imposte vitrée
- Fenêtre en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés

Axe de symétrie



**TOITURES**

- Combles sous toiture de longs pans
- Couverture en ardoise
- Tuiles faitières en terre cuite à embarrures de mortier
- Gouttière zinc sur corniche ou cheneau
- Descente EP zinc avec naissance dans corniche

**LUCARNES**

- Dans l'axe de la travée centrale, lucarne passante en bois placée à l'aplomb du mur de façade, à pignon bois triangulaire et couvert à deux pans

Composition à trois travées

**- B – 2. 5 Type E : Façade sur gouttereau à RDC + comble**

**- Présentation du type :**

Le type E correspond à un habitat modeste des quartiers de la périphérie immédiate de la ville. Les façades sur gouttereau à l'alignement de la voie, sont à RDC sous comble à surcroît ouvert d'une ou plusieurs lucarnes le plus souvent passantes, en bois ou en pierre. La fourchette chronologique s'étend du 17<sup>e</sup> siècle au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait les modénatures des façades ainsi que les menuiseries extérieures varient selon les périodes de construction.



54 rue Mazé (17<sup>e</sup> s, enduit 20<sup>e</sup> s.)



29 à 21 ruelle du Moulin (17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>s.)



21 rue Voisin (années 1920)

### MACONNERIE

Façade en maçonnerie de moellon tout venant, enduite au mortier bâtard chaux et ciment

Souche de cheminée en maçonnerie enduite avec pierres de couronnement formant larmier

Appui et linteau de baie en pierres et briques, saillants de l'enduit

Corniche moulurée en béton

Couleur de l'enduit définie par la qualité du sable utilisé, ou par une peinture de teinte claire

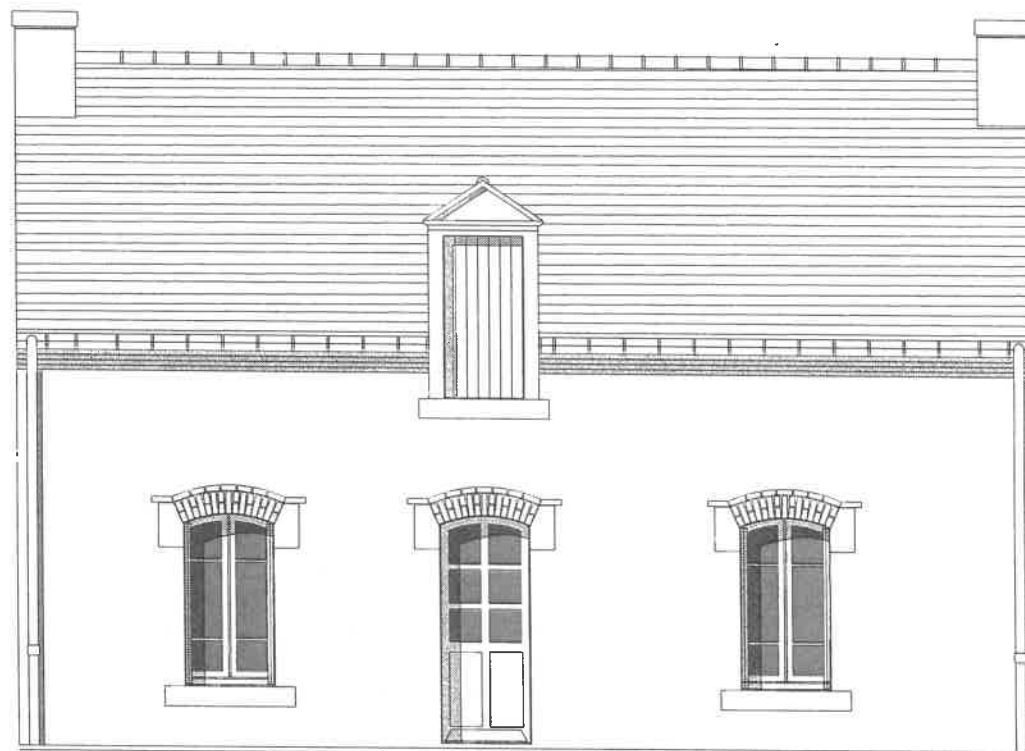
### MENUISERIES

Persiennes métalliques peintes se repliant en tableau des baies

Porte à panneaux en bois verni ou peint, avec vitrage en partie supérieure

Fenêtre en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés

Porte pleine de lucarne gerbière en bois peint



### TOITURES

Combles à surcroît sous toiture de longs pans

Couverture en ardoises

Tuiles faitières en terre cuite à embarures de mortier ou à emboîtements

Gouttière zinc à l'égout de toiture de type havraise

Descente EP zinc avec dauphin fonte en pied de façade

### LUCARNES

Lucarne passante en bois peint avec fronton triangulaire composé d'un tympan avec cadre mouluré

**MAÇONNERIE**

Souche de cheminée en maçonnerie de pierre de taille avec pierres de couronnement

Encadrement de baie en pierre de taille sous enduit

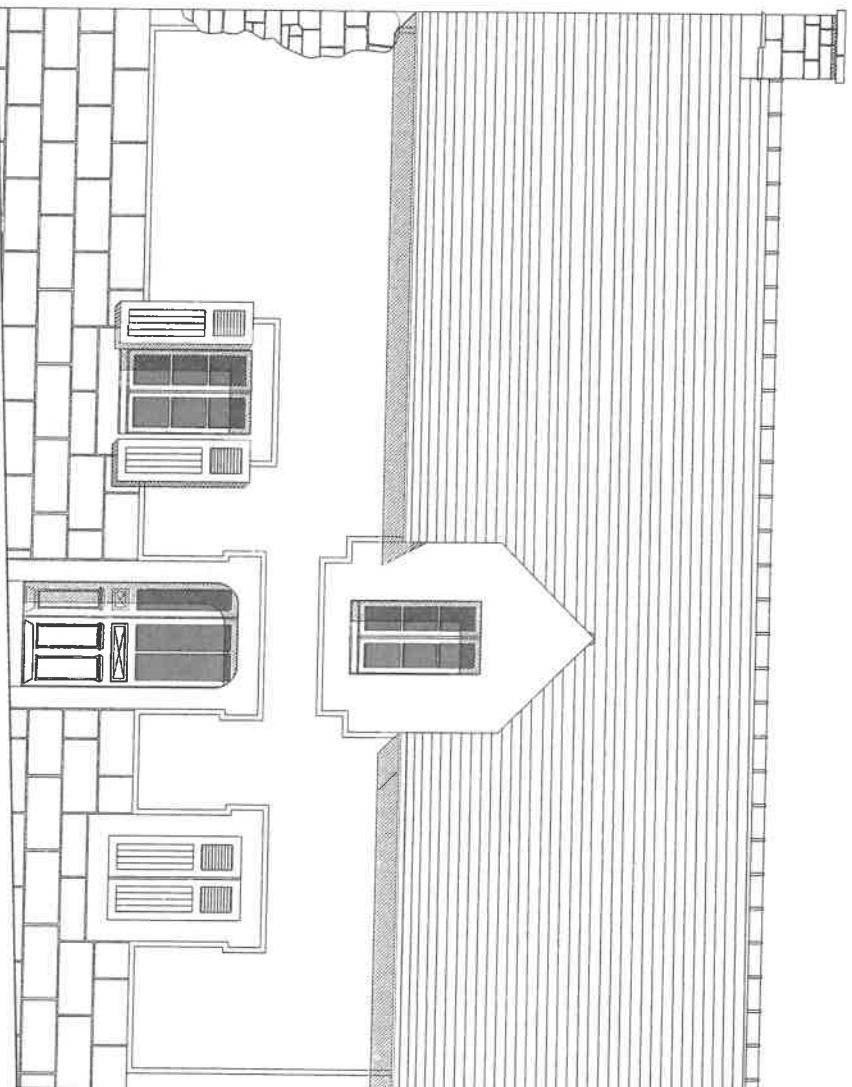
Façade en maçonnerie de moellons recouverte d'un enduit au mortier de chaux souligné d'un liseret peint avec, en soubassement, un faux appareil marqué par des joints en creux tirés au fer

**MENUISERIES**

Volets battants (contrevent) en bois peint partiellement persiennés

Porte à panneaux en bois peint, avec vitrage en partie supérieure

Fenêtre en bois peint à deux vantaux et petits bois assemblés



**TOITURES**

Combles à surcroît sous toiture de longs pans

Couverture en ardoise

Tuiles faitières en terre cuite à embarures de mortier

Absence de gouttière en bas de versant de toiture

**LUCARNES**

Lucarne pignon en maçonnerie enduite, à l'aplomb du mur de façade

- B – 2. 6 Type F : Façade à modénature entre-deux-guerres (années 1920-1930)

- Présentation du type :

Le type F correspond à un immeuble d'habitation ou une maison, construit dans l'entre-deux-guerres (1920-1939) ou, suivant les mêmes formes, dans l'immédiat après guerre. L'édifice peut intégrer une activité commerciale. D'élévation et de plan variés (allongé ou en L), les façades de ces logis présentent une modénature bien marquée allant parfois de paire avec un décor de style Art Déco. On retiendra l'utilisation de la brique sur les entourages des baies, de la tuile en couverture, les textures variées des enduits formant décor tels les enduits tyroliens colorés, alliés aux surfaces lisses des bandeaux de ciment. De même les menuiseries font l'objet d'une recherche graphique particulière avec partition dissymétrique des surfaces vitrées, fixes ou mobiles, par des petits bois.

Dans la forme et la mise en œuvre, on remarque souvent la bonne adaptation des modèles aux gabarits anciens du centre ville.



3 rue du Château (vers 1930)



9 et 16 rue Fortune (vers 1930)



18 rue Le Lardic (1932-1949)

### MAÇONNERIE ET MODÉNATURE

Façade en maçonnerie de moellon tout venant, enduite au mortier bâtard chaux et ciment

Souche de cheminée en maçonnerie enduite avec couronnement en béton formant lamier

Appui de baie débordant en béton mouluré

Sur-épaisseur lissée de l'enduit, formant décor pour soubassement, bandeau d'étage, linteau de baie, rive sous toiture

Coloration des enduits en confirmation de la modénature

### MENUISERIES

Persiennes métalliques peintes se repliant en tableau des baies

Porte à panneaux en bois verni, avec vitrage en partie supérieure et imposte vitrée

Fenêtre en bois peint composée de deux vantaux ouvrants et châssis fixes latéraux à petits bois assemblés en partie supérieure, sous imposte vitrée



### TOITURES

Combles sous toiture de longs pans avec demie croupe en pignon de l'avant corps

Couverture en tuiles mécaniques

Tuiles faitières en terre cuite à emboîtements

Tuiles décoratives en rive de toit

Epis de faitage en terre cuite

Gouttière zinc à l'égout de toiture

Descente EP zinc et dauphin fonte en pied de façade

### FERRONNERIES

Garde corps en fonte ou fer forgé de style Art Déco fixé en façade au dessus de l'appui saillant des baies

Vitrages de la porte protégés d'une grille ouvragée en fonte ou fer forgé de style Art Déco

Marquise en profils d'acier peints et vitrage de couverture, avec décor en fer forgé

### MAÇONNERIE ET MODÉNATURE

Façade en maçonnerie de moellon tout venant enduite au mortier bâtard chaux et ciment

Souche de cheminée en maçonnerie enduite avec couronnement en béton formant larmier

Soubassement pierre à appareil réticulé (hexagonal)

Appui de baie débordant en béton mouluré

Sur-épaisseur lissée de l'enduit, formant décor pour bandeau d'étage, linteau de baie, rive sous toiture

Coloration des enduits en confirmation de la modénature

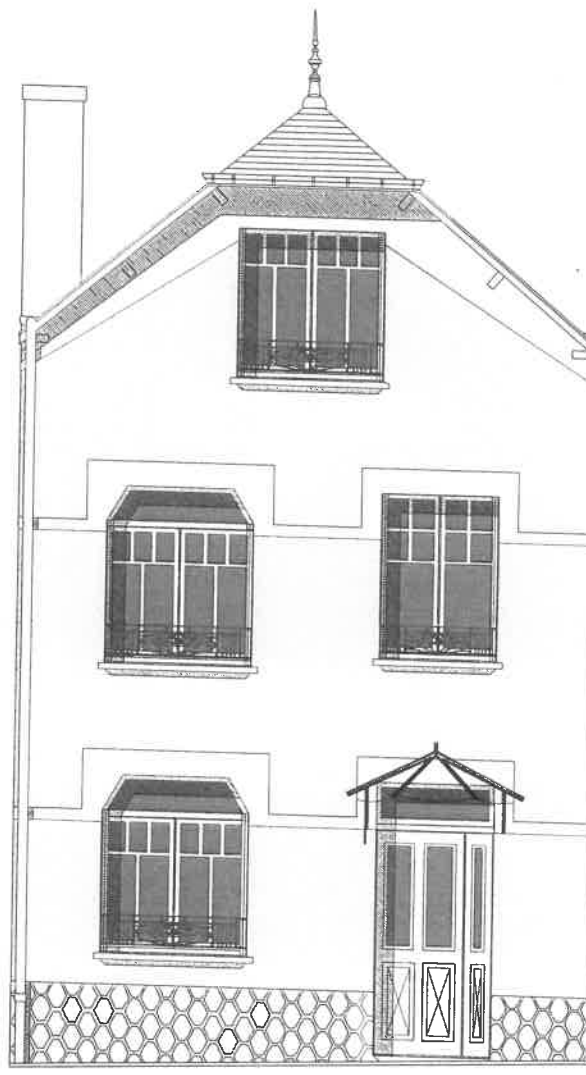
### MENUISERIES

Persiennes métalliques peintes se repliant en tableau des baies

Porte tiercée à panneaux en bois verni, avec vitrage en partie supérieure et imposte vitrée

Baie à angles abattus avec fenêtre en bois peint composée de deux vantaux à petits bois assemblés, sous imposte vitrée

Baie rectangulaire avec fenêtre en bois peint composée de deux vantaux à petits bois assemblés



### TOITURES

Combles sous toiture de longs pans avec demie croupe en pignon sur rue

Charpente débordante avec pannes et chevrons de rive apparents

Couverture en ardoise

Tuiles faitières en terre cuite à emboîtements

Epis de faitage en zinc

Gouttière zinc à l'égout de toiture

Descente EP zinc avec dauphin fonte

### FERRONNERIES

Garde corps en fonte ou fer forgé de style Art Déco fixé en façade au dessus de l'appui saillant des baies

Marquise en profils d'acier peints et vitrage de couverture