

Z.P.P.A.U.P

Zone de Protection du Patrimoine
Architectural Urbain et Paysager

LA ROCHE DERRIEN

2.2 Cahier de prescriptions et de recommandations (suite)

Chapitre 4
Prescriptions et recommandations particulières
Ilot de 01 à 19

Mars 2010



Bernard LEOPOLD - Architecte DPLG et U de M (Montréal)
15, place des otages - 29600 MORLAIX - Tel : 02 98 63 24 05 - Fax : 02 98 88 79 93

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Prescriptions et recommandations particulières

Chapitre 4

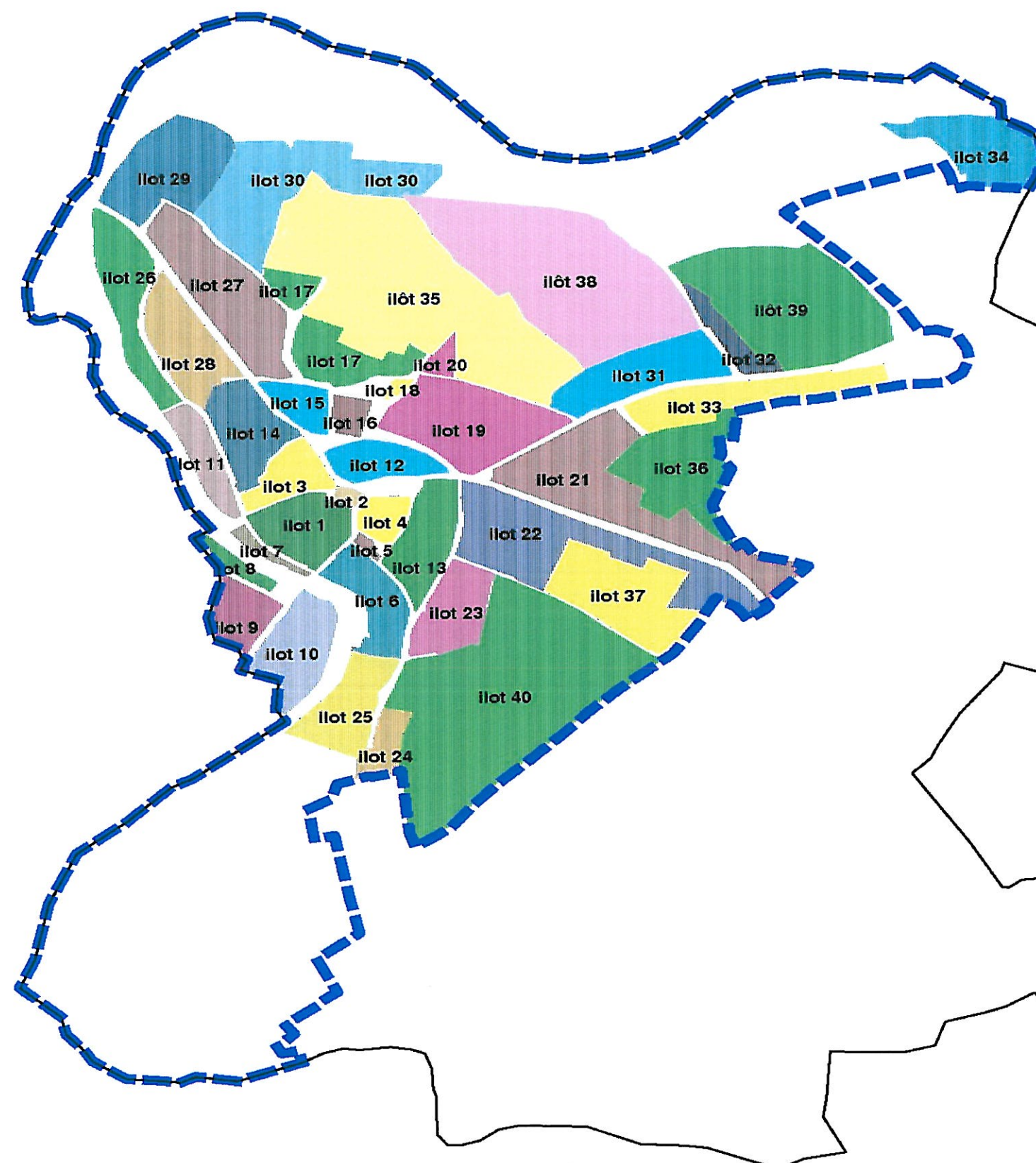
4.1 – Cartographie des îlots

4.2 – Liste des rues

4.3 – Fiches graphiques, prescriptions et recommandations particulières

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

4.1 – Cartographie des îlots

Compte tenu de la configuration urbaine de la ROCHE DERRIEN, l'organisation des constructions et des parcelles sont présentées en îlots. Chaque îlot fait l'objet d'une fiche particulière ci-après.

Plan général de la commune
 limite des îlots


"îlot"



limite de la ZPPAUP



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

4.2 - Liste des rues

Anglais (venelle des)	îlots n°1, 3
Aod Jaudy (rue)	îlot n°30
Argent (rue d')	îlot n°3
Barzic (rue le)	îlots n°31, 32
Buttes (chemin des)	îlot n°22
Calvaire (rampe du)	îlot n°1
Calvaire (rue du)	îlot n°1
Calvaire (venelle du)	îlot n°2
Chapelle (Place)	îlot n°17
Chapelle (rue de la)	îlots n°27, 28, 29
Chef du Pont (place du)	îlot n°10
Chef du Pont (rue du)	îlots n°8, 9
Côtes Saint Yves	îlots n°9, 10
Eglise (place de l')	îlots n°3, 12, 14, 15, 16, 27
Eglise (rue de l')	îlots n°2, 3, 12
Fontaine (rue de la)	îlots n°1, 2, 4, 6
Guialou (rue de)	îlots n°5, 6, 13
Hôpital (rue de l')	îlot n°4, 13
Jouet (rue du)	îlots n°19,21,31,32,33
Martray (place du)	îlots n°2, 4, 12, 13
Pilori (rue de)	îlots n°4, 5
Pitié (rue Notre Dame de)	îlots n° 13, 22, 23, 24, 25
Pouamon (rue du)	îlot n°19
Pouliet (Place)	îlots n°15, 16, 17, 19, 27
Pouliet (rue)	îlots n°12, 19
Quai (chemin)	îlots n°11, 26
Quai (rue du)	îlot n°7
Rive (impasse de la)	îlot n°6
Rive (rue de la)	îlots n°1, 3, 7, 11, 14, 26, 28
Saint Jean de la Mer (Impasse)	îlots n°28 et 29
Saint Jean (Place)	îlots n°27, 29

**PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
PARTICULIERES**

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

4.2 - Liste des rues

Saint Jean (rue)

îlots n°26, 27, 29

Toiles (rue aux)

îlots n°27, 29

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

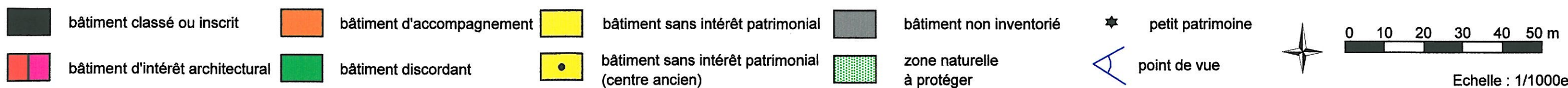
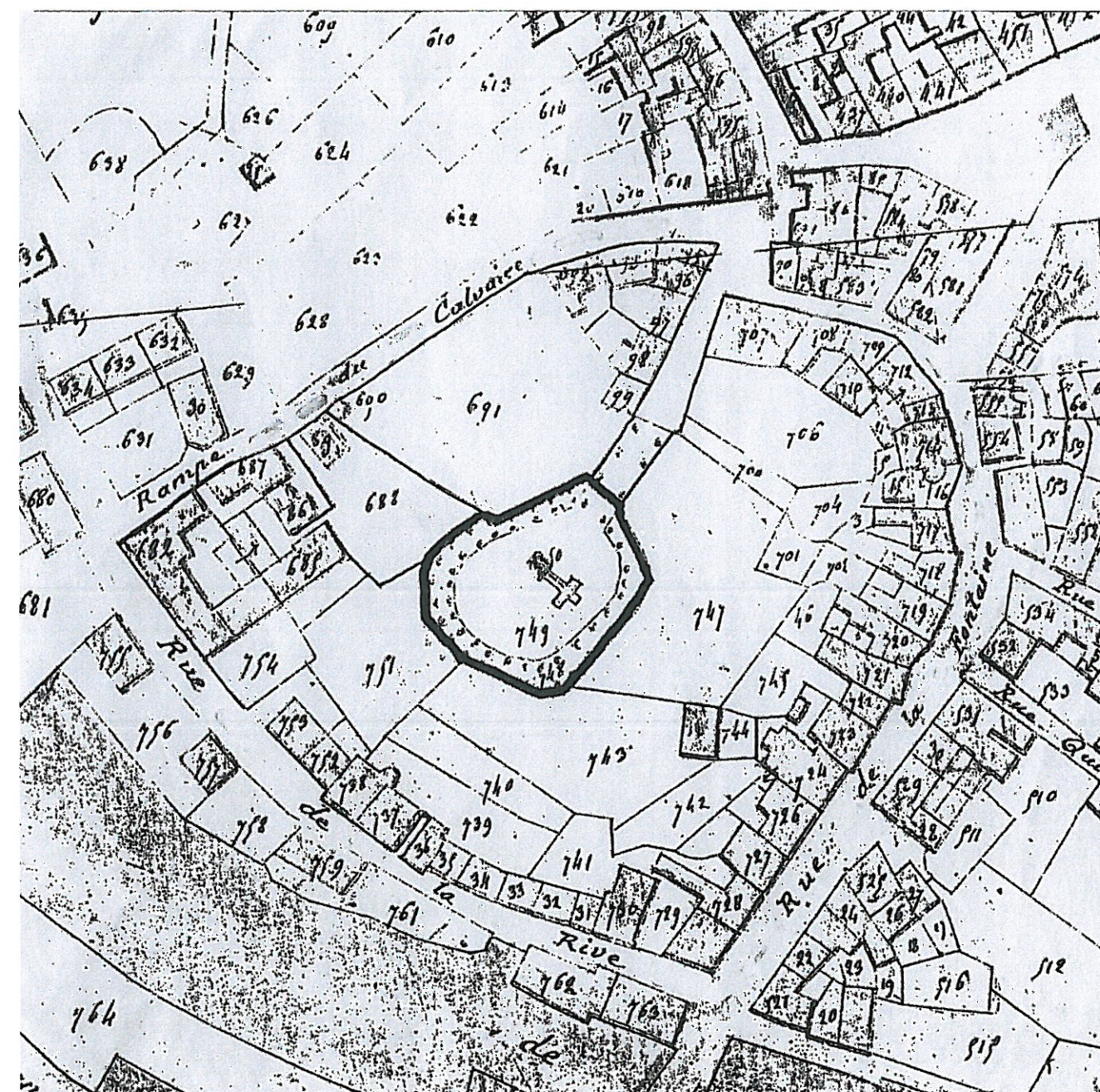
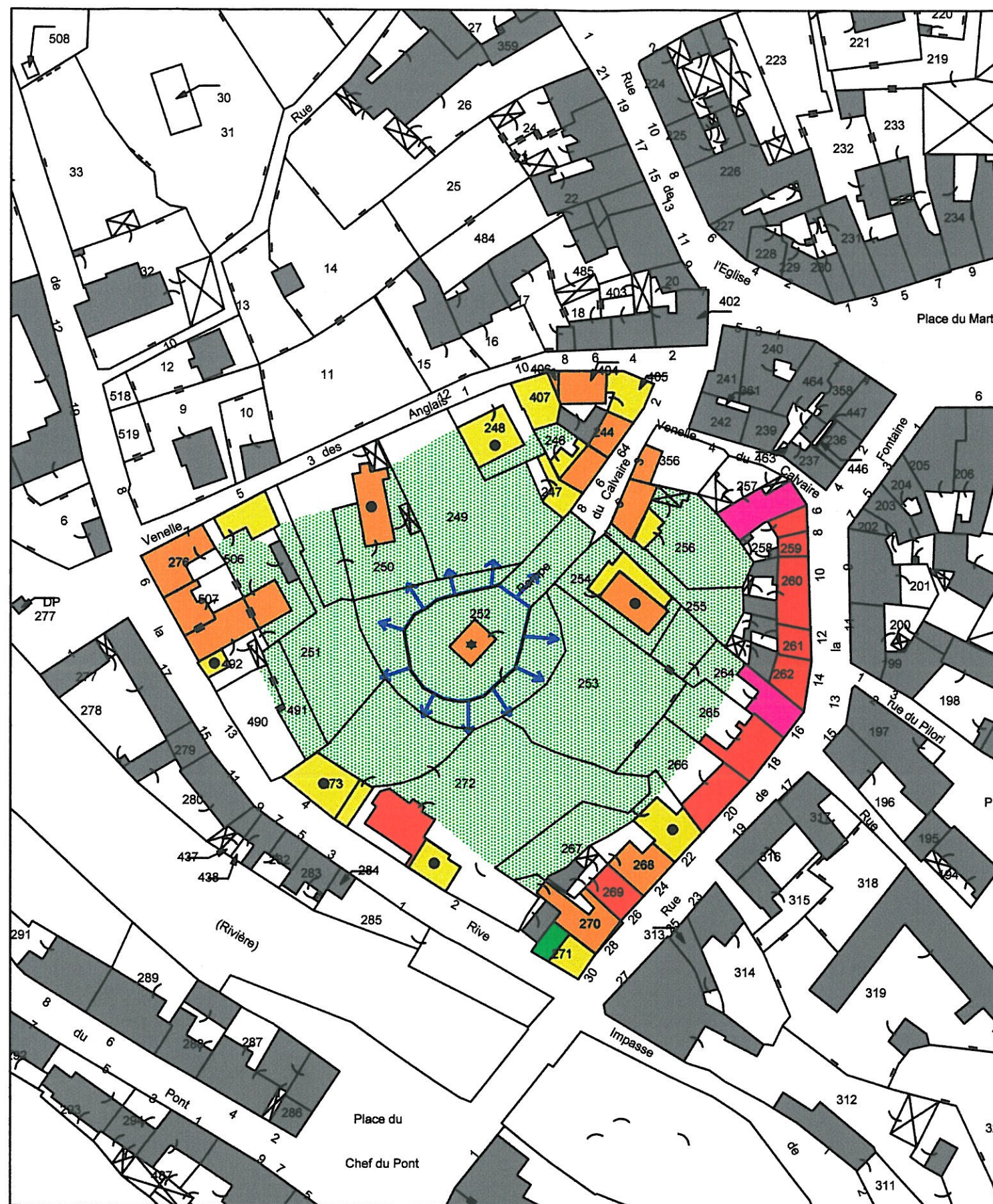
4.3 - Fiches graphiques, prescriptions et recommandations particulières

Ilots de 1 à 19

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

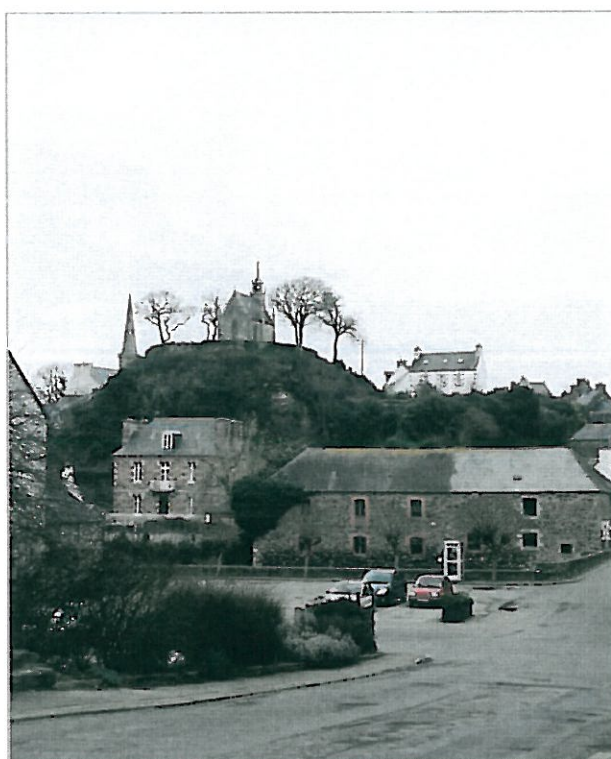
îlot 1



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Le site du Donjon



Caractère du site :

Cet îlot correspond au site de l'ancien château de la ROCHE DERRIEN. Il est bordé :

- au Sud-Ouest par la rue de la Rive,
- au Nord-Ouest par la venelle des Anglais,
- à l'Est par la rue de la Fontaine,
- au Nord par la venelle du Calvaire.

L'ensemble de ce site devrait être considéré comme non aedificandi à l'exception d'autorisations pour des extensions limitées ou la transformation des bâtiments existants dans la mesure où elles permettent une amélioration de leur intégration dans le site.

L'ensemble des murs sur ce site devra être conservé.

Ce site a subi des transformations importantes. La présence de la chapelle implantée sur le Donjon en 1868 transforme la nature même historique du lieu.

Il est à noter une grande unité des façades donnant sur la rue de la Fontaine - façades en maçonnerie de pierres apparentes (schiste) - il y a très peu de lucarnes sur les toitures.

Compte tenu de l'importance historique de ce site, une attention particulière sera apportée à tous les projets (constructions, façades, aménagements publics, jardins, murs,...).

Il convient, en cas de travaux sur cet îlot, de procéder à des recherches archéologiques préalables.

Prescriptions générales

1. Aucune nouvelle construction ne sera admise à l'exception d'équipements liés à la restauration ou à la mise en valeur du site et d'annexes en continuité avec le bâti. Lors de la construction, des recherches archéologiques préalables devront être effectuées. En cas de découvertes d'intérêt historique majeur, la construction pourrait être remise en cause.

2. Seuls quelques arbres pourront être maintenus sur le site. Le nettoyage régulier et la confortation des structures devront être effectués régulièrement.

Recommandations générales

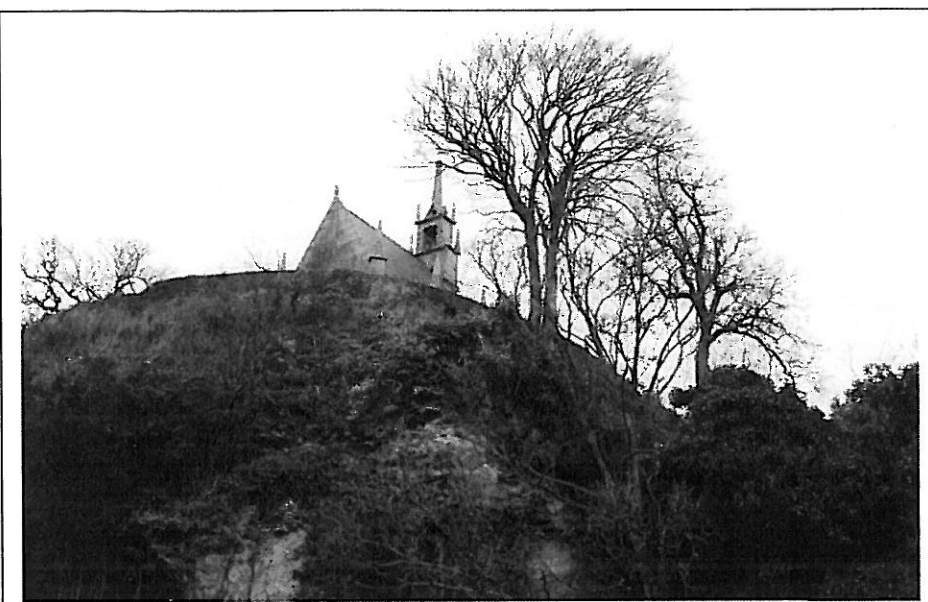
1. Les façades des immeubles existants devront être entretenues.
2. Les couleurs employées devront être de teinte neutre à base de gris.

PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

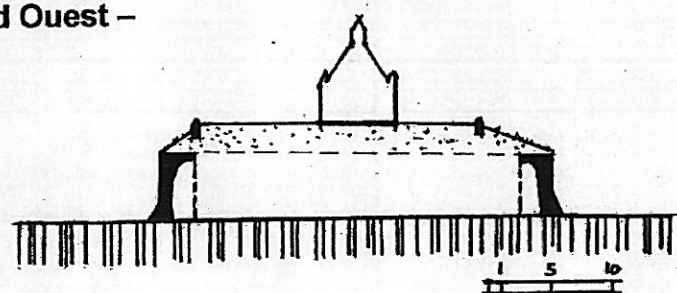
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Le site du Donjon

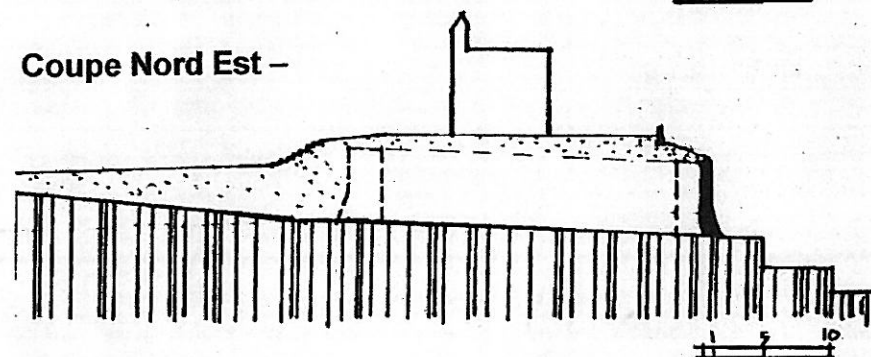
îlot 1



Coupe Nord Ouest –



Coupe Nord Est –

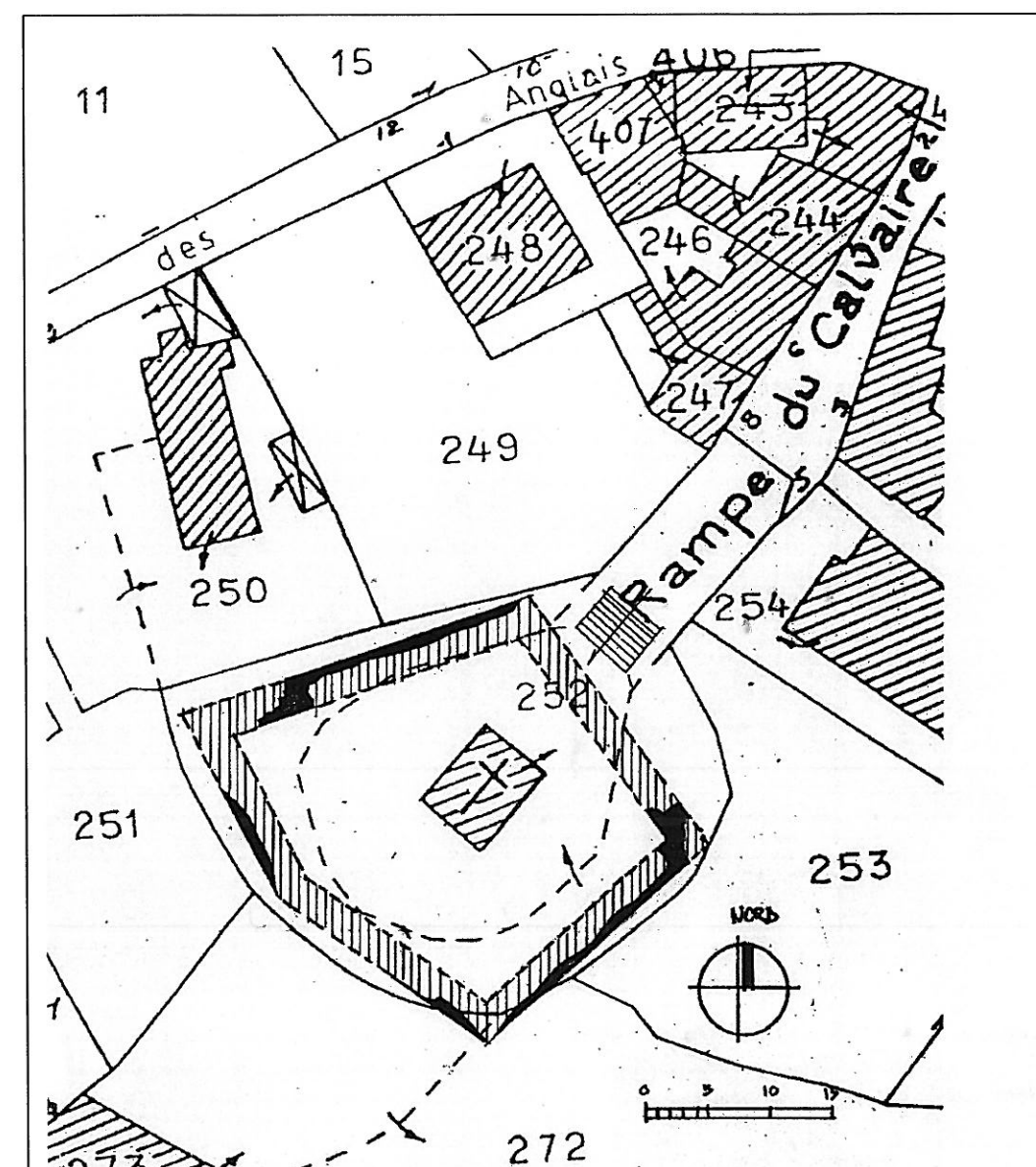


Documents :
Association dix siècles Rochois

Résumé historique :

- construction probable : fin XI^{ème}
- 1271
- premier texte mentionnant le château de la ROCHE DERRIEN
- 1345
- siège et occupation de la ROCHE DERRIEN par les troupes du comte de Northampton.
- 1347
- Charles de BLOIS décide de reprendre sa ville ; il est fait prisonnier lors du siège
- deuxième siège avec reprise de la ville et massacre de la garnison anglaise.
- 1394
Siège et destruction du château par les troupes Ducales
- 1420
- Démantèlement définitif du château en représaille de l'enlèvement du duc Jean V par les Penthievres.

Plan d'ensemble



Sur le plan

Partie hachurées : emprise des murs du donjon (hypothèse au 01/06/99).
Partie pleine : maçonneries de fortifications visibles ou dégagées ce jour.

Sur les coupes

Parties avec des pointillés : remblais du XIX^{ème} (possibilité des gravois des démolitions des façades, en particulier la rue de L'Eglise, suite à l'élargissement de cette rue) : à confirmer.

Etat des lieux du Donjon

PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

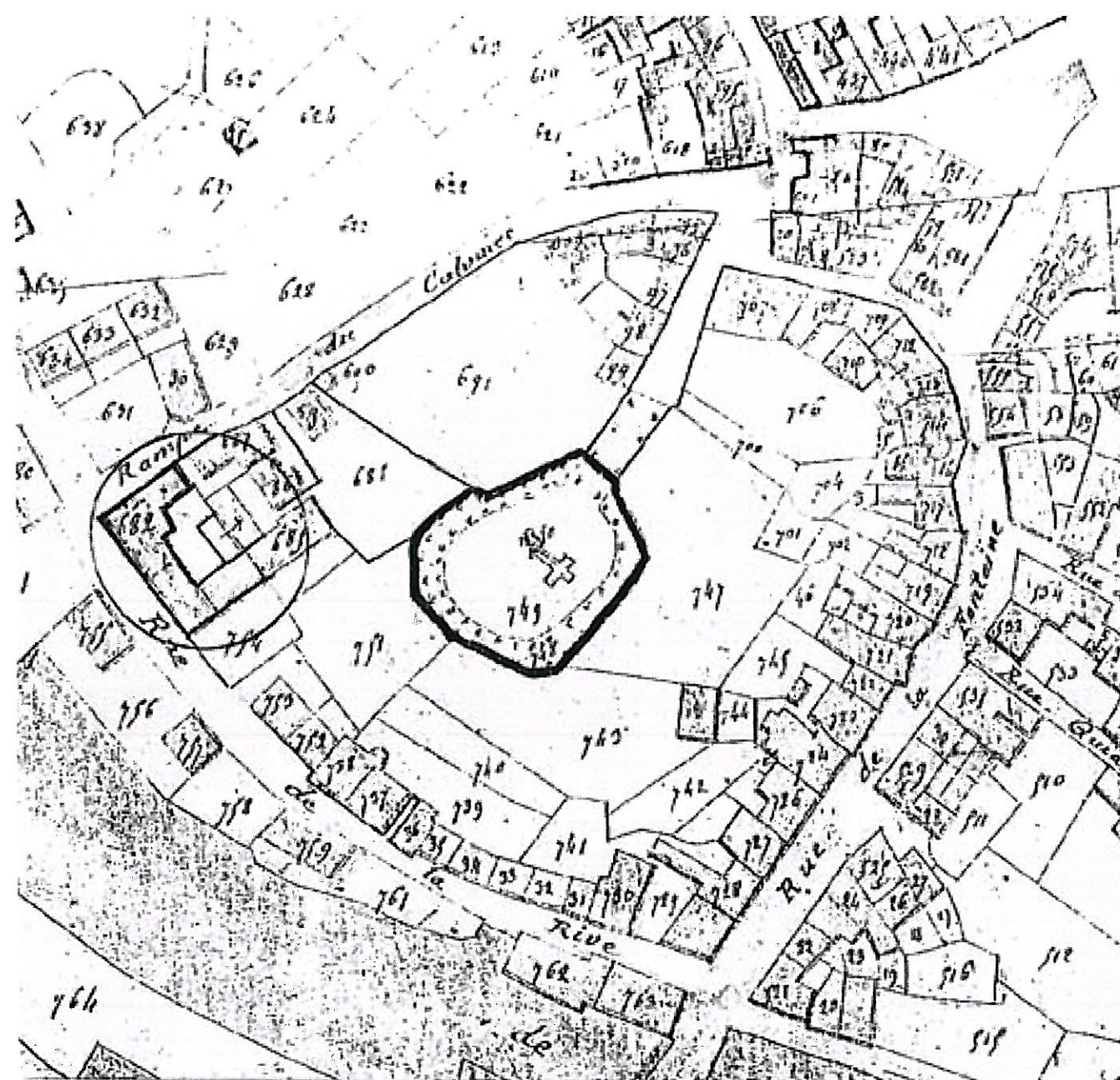
L'ancien prieuré

îlot 1

L'ancien prieuré est situé aujourd'hui au n°6 rue de la Rive.



Le cadastre ancien



0 10 20 30 40 50 m

Echelle 1/1000^{ème}

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 1

Prescriptions générales :

1. Toute nouvelle construction ou extension se fera en bordure de voie.
2. Tout projet visera à permettre la mise en valeur du site historique :
 - conservation, adaptation ou restauration des murs de clôture en maçonnerie (sur voie et en limites séparatives)
 - entretien de la végétation.
3. Les portails dans les murs de clôture en limite de voie seront en bois plein et peints d'une hauteur minimum de 1,80 mètre.



N°1 Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

En cas de modifications, une attention particulière sera apportée au projet compte tenu de sa situation par rapport à la proximité du château.
En cas d'extension ou de reconstruction, le bâtiment devra être implantée en bordure de voie.



N°3 Bâtiment d'accompagnement

Commentaire :

En cas d'extension ou de reconstruction le bâtiment sera implanté en bordure de voie en prenant compte de la continuité et l'intégration des murs en maçonnerie.



N°5 **Maison non perceptible de l'espace public**

Prescriptions particulières :

1. Les murs de clôtures en maçonnerie de pierres seront conservés.
2. Le portail sera en bois peint.

Recommandations particulières :

1. La boîte aux lettres sera intégrée dans la mur.



N°7 **Bâtiment d'accompagnement**

Façade sur venelle du n°6 de la rue de la Rive



Parcelles n°404, 405 et 406



Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e

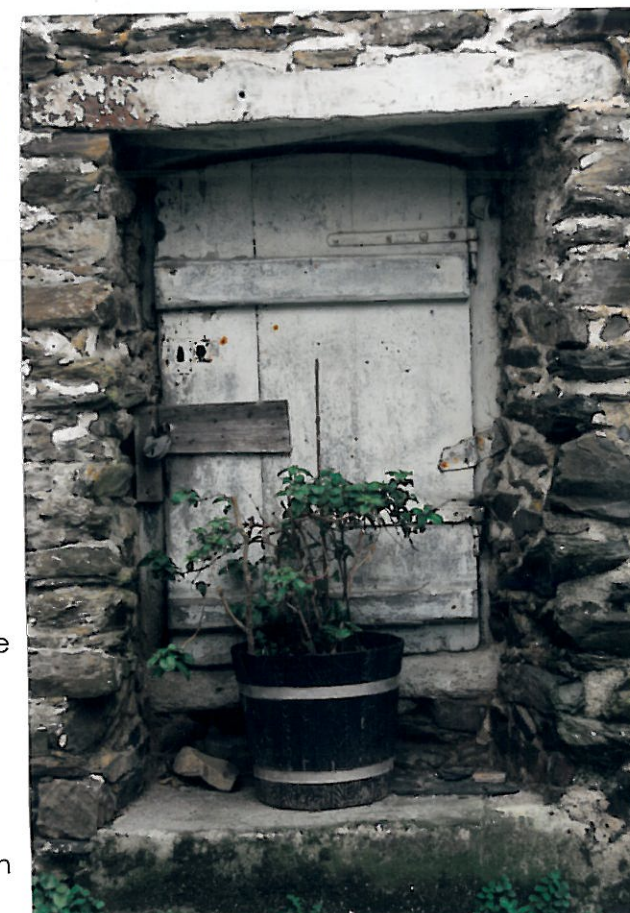
Façade en maçonnerie de pierre apparente.
Encadrements de baies en bois.

Prescriptions particulières :

1. Conservation ou remplacement à l'identique de l'encadrement en bois des baies.
2. Recomposition de la baie d'accès au garage.
3. Conservation de la pierre apparente.

Recommandations particulières :

1. Remplacement de la porte du garage en plastique par une porte en bois.



Bâtiment sans intérêt patrimonial

Parcelle n°407

Parcelle n°406



N°6 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e

Façade en maçonnerie de pierre apparente composée de deux parties.

La porte plus au Nord correspond à une façade reconstruite sur un immeuble ancien daté de 1585.

Il existe une fontaine au sous-sol de la maison.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de la maçonnerie de la baie du rez-de-chaussée à refaire à l'identique de l'origine.
2. Suppression du lambrequin du rez-de-chaussée.

Recommandations particulières :

1. Remplacement de la grille plastique de ventilation par une grille en fonte.
2. Partition régulière des carreaux.



N°8 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 2 + C - XIX^e

Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Corniche en bois - Baie du rez-de-chaussée modifiée - Maçonnerie du mur mitoyen appuyée sur le mur du numéro 6.

Maçonnerie de façade en partie appuyée et en partie liaisonnée avec celle du numéro 10.

Bâtiment ayant pu être remonté au dernier niveau ?

Recommandation particulière :

1. Reprise de la maçonnerie de la baie du rez-de-chaussée.



N°10 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en maçonnerie de pierre apparente. Baies cintrées du rez-de-chaussée modifiées (créées postérieurement à la construction de la maison - datée de 1887).

Prescriptions particulières :

1. Remplacer les menuiseries PVC par des menuiseries en bois.
2. Suppression des appuis saillants des trois baies du rez-de-chaussée.
3. Remplacement des volets plastiques par des volets en bois.

Recommandation particulière :

1. Replacer la porte à sa place d'origine dans la feuillure.

Parcelle n°257



Maison venelle du Calvaire – parcelle n°257

Immeuble d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

Immeuble R + 1 + C ; façade étroite en maçonnerie de pierres apparentes sur la venelle.
Façade en retour sur cour à grande valeur patrimoniale.

Prescriptions particulières :

1. Réduction de la baie du rez-de-chaussée à l'aplomb de la baie supérieure - respect de l'ordonnancement.



Façade intérieure de la maison mitoyenne du n°6 rue de la Fontaine





N°12 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries grand-jour par des menuiseries en bois ouvrant à la française - partition en carreaux.
2. Suppression des volets PVC par des volets battants en bois.
3. Conservation de la pierre apparente



N°14 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Prescriptions particulières :

1. Réduction de la baie droite du RDC à l'identique de la baie existante située à gauche de la porte d'entrée.
2. Remplacement de la porte PVC par une porte bois.
3. Suppression des volets roulants.
4. Conservation de la pierre apparente.

Recommandations particulières :

1. Les axes des vélux seront alignés sur les axes des baies.



N°16 - Immeuble d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

R + 1 + C - XVI^e ?
Façade en maçonnerie de pierre apparente.
Date de 1723 sur le linteau de la fenêtre centrale du 1^{er} étage.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des grands vitrages par des fenêtres bois ouvrant à la française avec partitions en carreaux.
2. Conservation des pierres apparentes.
3. Encastrement de la fenêtre de toit.

Recommandations particulières :

1. Replacer la porte à sa place d'origine en feuillure.
2. Recomposition et réduction de l'enseigne suivant les trames des baies.



N°18 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Prescriptions particulières :

1. Réduction des deux baies du RDC à l'aplomb des baies de l'étage.
2. Mise en place de volets bois.
3. Conservation des menuiseries existantes à l'étage.
4. Remplacement de la couverture actuelle par une couverture en ardoise naturelle.

Recommandations particulières :

1. Recomposition de la porte du rez-de-chaussée.



N°20 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C
Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Prescriptions particulières :

1. Conservation ou remplacement à l'identique des garde-corps en fonte.
2. Conservation à l'identique des menuiseries.
3. Remplacer la porte d'entrée à sa place d'origine en feuillure.
4. Remplacement de la couverture actuelle par une couverture en ardoise naturelle.



N°22 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

R + 1 + C
Façade recomposée vers 1930.

Recommandations particulières :

1. La vitrine originale pourrait être conservée.
2. L'ensemble de la façade pourra être recomposée.
3. Respect des travées des baies à l'étage.
4. Coloration de la façade et de la vitrine.



N°24 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Bâtiment R + 1 + C en maçonnerie de pierres apparentes - baies modifiées au rez-de-chaussée - encadrements de baie en bois.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des baies du rez-de-chaussée suivant l'ordonnancement de l'étage.
2. Remplacement des baies grand jour par des baies en bois à la française - partition en carreaux 2 fois 3 carreaux.
3. Suppression des volets P.V.C.

Recommandations particulières :

1. Reprise des linteaux en bois des baies et de la maçonnerie périphérique.
2. Meilleure intégration des boîtes aux lettres par une façade en bois peint.



N°26 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 2 + C en pierre apparente.
Maçonnerie du pignon appuyée sur le mur du n°28.

Recommandations particulières :

1. Peindre la porte d'entrée et le volet du rez-de-chaussée.



N°28 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C en maçonnerie de pierre apparente. Encadrement des baies en bois. Baies du rez-de-chaussée modifiées.

Prescription particulière :

1. Recomposition des encadrements des baies du rez-de-chaussée en maçonnerie ou en bois (cf. recommandation ci-dessous).

Recommandation particulière :

1. Ne conserver qu'une porte en rez-de-chaussée et remplacer les deux autres baies par des fenêtres avec encadrement en bois.



N°30 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Maison reconstruite sur la base d'un bâtiment plus ancien. La situation de cette construction à l'angle de deux rues et à proximité du pont est stratégique. Tout projet visera à améliorer de façon très positive l'architecture et l'aspect de cette maison (couleur, percements, menuiseries, volets,...).



N°2 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

En cas de modifications, une attention particulière sera apportée au projet compte tenu de sa situation par rapport à l'entrée du site du château.

1. Les vélux devraient être encastrés.
2. Recomposition de la baie en pignon.



N°4 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade ancienne transformée au début du XX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. En cas de reconstitution de la façade, conservation de la volumétrie.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade en maçonnerie de pierre apparente.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de la fenêtre du RDC suivant baie de l'étage - implantation à l'aplomb de la baie supérieure.
2. Pose de la porte en feuillures.



N°8 - Bâtiment non répertorié

Commentaire :

En cas de transformation, une attention particulière sera apportée au projet du fait de sa situation par rapport à l'entrée du château.

Prescriptions particulières :

1. Suppression de l'auvent.
2. Remplacement de la couleur claire par une couleur à base de gris.



N°3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Bâtiment annexe en maçonnerie de pierres - R+C.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la pierre apparente.
2. Conservation des menuiseries en bois.



N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison d'habitation R + C - encadrements des baies en brique de granite. Lucarne en toiture.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la lucarne.
2. Menuiseries en bois - partition en carreaux.

Recommandations particulières :

1. Eviter l'enduit saillant par rapport aux encadrements des baies.
2. Peinture sur les menuiseries en bois.



**N°7 - Bâtiment d'accompagnement****Notice descriptive :**

Maison d'habitation R + 1 + C – Façades enduites, encadrements de baies, chaînages d'angle et harpage de cheminées en pierres de taille.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement du portail P.V.C par un portail en bois plein à peindre dont la hauteur sera mise en rapport avec le pilier d'angle (celui-ci pourrait être abaissé).





N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - fin XIX^e
Façade ancienne transformée au début du XX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Conservation en l'état des façades, du muret, de la grille et de la porte métallique.

Recommandations particulières :

1. Recomposition des annexes en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal.

N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Construction des années 1970.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement
(bâtiment jaune)
(à l'exception du garage - Bâtiment sans intérêt patrimonial)

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XX^e

Prescriptions particulières :

1. Suppression des volets roulants en PVC et remplacement par des volets battants en bois peint.
2. Conservation des lucarnes.

Recommandations particulières :

1. Piquage des enduits et remplacement par des enduits à la chaux.
2. Recomposition des annexes en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal.
3. Recomposition de la porte du garage.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement
(bâtiment blanc)

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XX^e
Façade homogène avec le n°4b.
Cette maison se situe à l'emplacement d'un ancien prieuré dont le moulin aurait été situé à l'arrière.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des persiennes par des volets battants en bois peint.
2. Suppression de l'auvent sur la porte de garage.
3. Conservation des lucarnes.

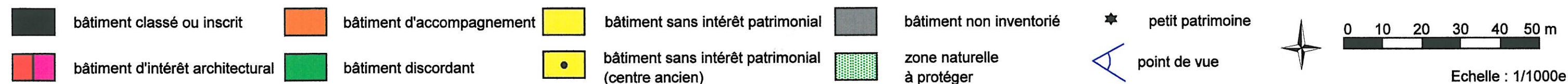
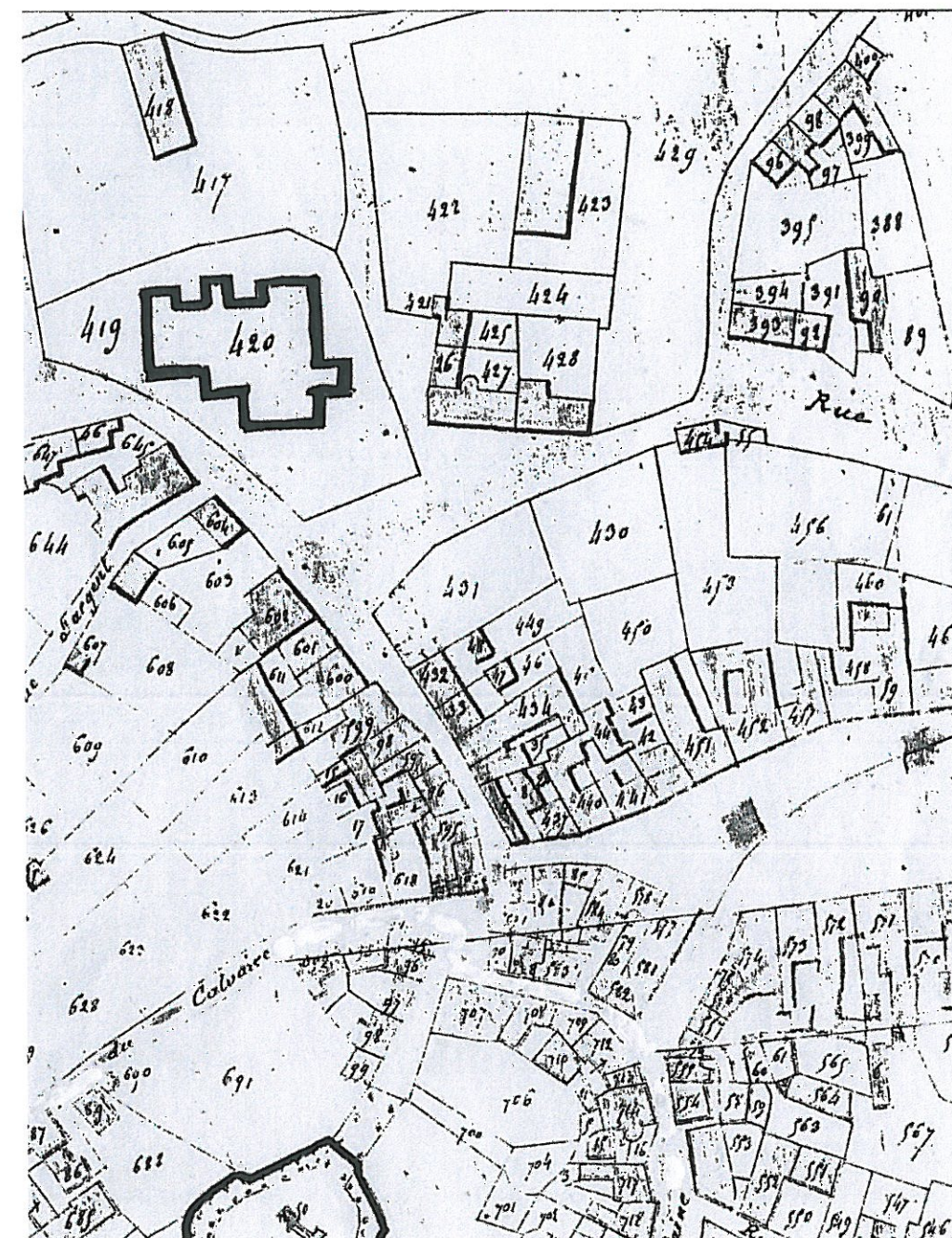
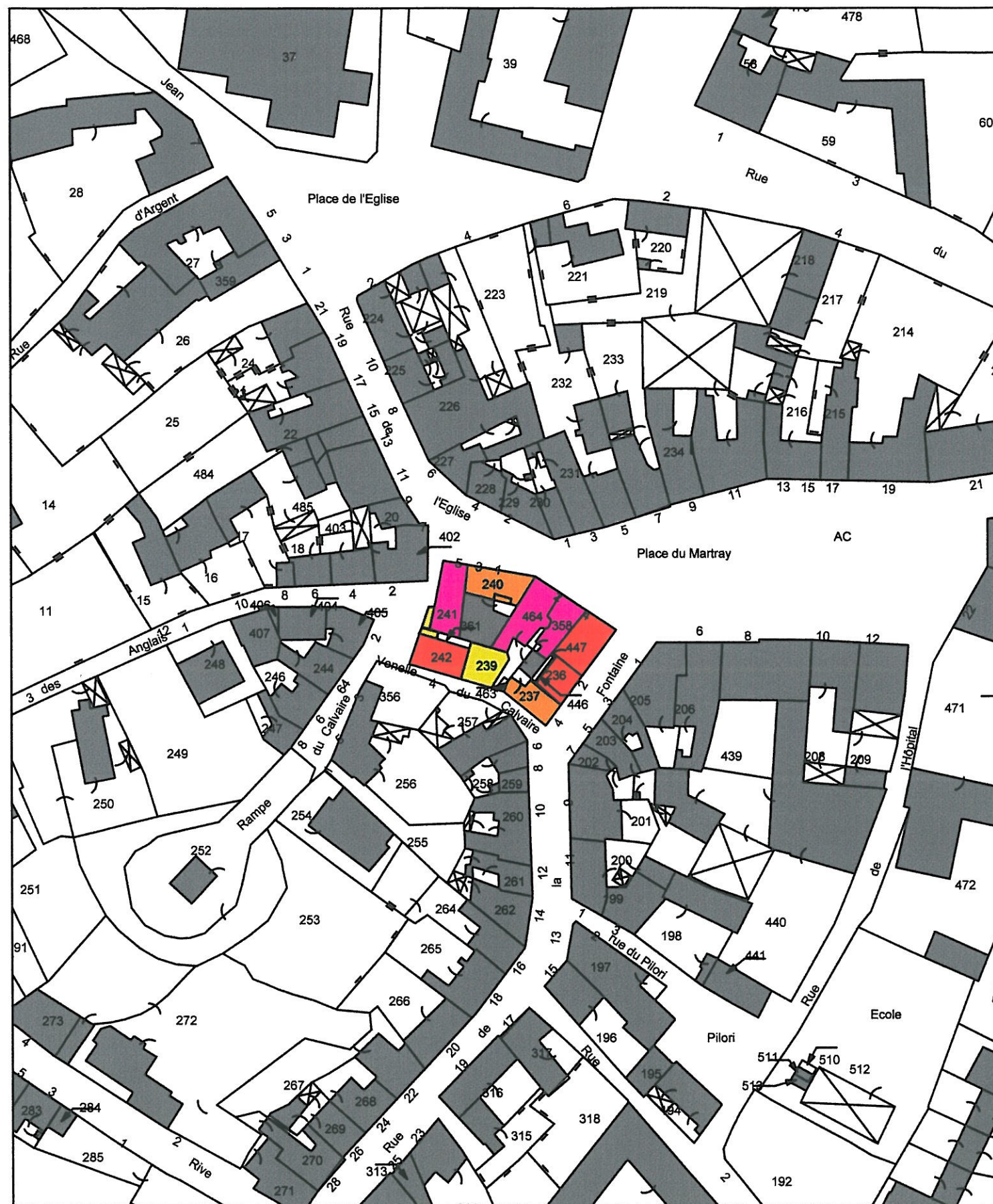
Recommandation particulière :

1. Recomposition de la porte du garage.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 2



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 2

Cet ensemble bâti est un îlot quasi fermé comportant 9 constructions donnant :

- au nord, sur la rue de l'église et le départ de la place du Marrerai,
- à l'ouest, vers la venelle des Anglais, sorte de placette à l'entrée du site du Donjon,
- au sud, sur la venelle du Calvaire bordant les constructions du site du Donjon,
- à l'est, sur la rue de la Fontaine.

Le cœur de l'îlot est occupé par un ensemble de petites cours privatives qui ont dû constituer autrefois des passages entre les maisons. Certaines cours bâties mériteraient de revenir à l'état de cour.

La base de cet îlot semble très ancienne, sa configuration actuelle étant très proche de celle du cadastre du XIX^e.

Il est constitué de 3 des 5 constructions à pans de bois qui subsistent à LA ROCHE DERRIEN.

Recommandations générales :

1. Conservation de la structure de l'îlot.
2. Eviter toute nouvelle construction au cœur de l'îlot qui masquerait ou dénaturerait les façades ou tout élément d'architecture de qualité.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e siècle. Façade en pierre destinée à être rejointoyée.

Note historique :

Bâtiment du XIX^e.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des baies du RDC suivant la trame des étages (Cf. arcs de décharge).
2. Recomposition des menuiseries en bois sur la base d'une partition en carreaux.
3. Conservation, restauration ou réfection à l'identique de la porte d'entrée de l'immeuble.
4. Maintien de la façade en pierre.
5. Encastrement des fenêtres de toit.

Recommandations particulières :

1. Réfection de la bande de rive en pignon (bardelis ardoise par exemple)



N°4 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e siècle.
Façade rue de la fontaine modifiée au début du XX^e ?
Façade destinée à être rejointoyée.

Note historique :

Bâtiment du XIX^e.

Prescriptions particulières :

1. Maintien de la façade en pierre.
2. Conservation de la lucarne.
3. Menuiseries en bois - partitions en carreaux.
4. Conservation du dessin de l'imposte de la porte d'entrée rue de la fontaine.
5. Suppression du volet roulant PVC au RDC - remplacement par des volets battants en bois peint.
6. Encastrement de la fenêtre de toit.
7. Conservation ou remplacement à l'identique de l'encadrement de baie en bois.



**N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural
à grande valeur patrimoniale**

Notice descriptive :

Maison à pan de bois R + 2 + C.
Essentage d'ardoise - Escalier à tour XVI^e.
Façade 1647.

Prescriptions particulières :

1. En cas de travaux, un relevé précis de tous les éléments d'origine (structure, menuiseries, peintures, ...) devra être effectué. Le parti de restauration sera défini sur la base de ce diagnostic précis.
2. Aucune ouverture ne sera créée en toiture sur rue.



N°2 b - Bâtiment d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

Maison à pan de bois XVII^e siècle.
RDC en maçonnerie.
Fondation au XV^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. En cas de travaux, un relevé précis de tous les éléments d'origine (structure, menuiseries, peintures, ...) devra être effectué. Le parti de restauration sera défini sur la base de ce diagnostic précis.

Recommandations particulières :

1. Distinguer par la nature des matériaux ou la couleur, le rez-de-chaussée de l'étage.
2. Remplacement du lignolet par des tuiles faîtières avec crêtes et embarrures.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Encadrements des baies différents sur les façades Nord et Est.
La façade du 1^{er} et du 2^{ème} étage rue de La Fontaine semble avoir été modifiée. RDC et façade place du Martray en pierre.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries par des fenêtres avec partition de carreaux identiques sur les deux façades.
2. Suppression des appuis de baies saillants.
3. Réduction des enseignes - harmonisation avec l'ordonnement de la façade.



Recommandations particulières :

1. Harmonisation des encadrements des baies.
2. Pose de volets extérieurs.
3. Remplacement des garde-corps par des garde-corps en fonte.
4. Piquage de l'enduit et rejointoiement ou enduit à pierre vue sur les façades.



N°2 - Bâtiment sans intérêt patrimonial
Parcelle n°239

Notice descriptive :

R + 1 + C -

Bâtiment ancien modifié au XX^e (baies modifiées)
Bâtiment destiné à être rejointoyé.

Prescriptions particulières :

1. En cas de travaux, les baies (fenêtres) seront recomposées en harmonie avec l'architecture du bâtiment (plus hautes que larges).
2. Menuiseries en bois - partition en carreaux.
3. Rejointoiement au lieu de l'enduit.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e

Façades destinées à être rejointoyées.

Prescriptions particulières :

1. Maintien de la façade en l'état.

Recommandations particulières :

1. Suppression de la baie du garage en pignon. Remplacement éventuel par une porte ou fenêtre de dimensions plus réduites.





N°1 et 3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Bâtiment R + 1 + C, reconstruit à la place de deux immeubles anciens datés 1864.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des baies en PVC et volets roulants par des fenêtres en bois (partition en carreaux) et volets battants en bois peint.

Recommandations particulières :

1. Recomposition des baies du RDC en fonction de la trame des baies de l'étage.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

Maison à pan de bois. R + 1 + C - XVIII^e
RDC en maçonnerie. Etage en pan de bois.

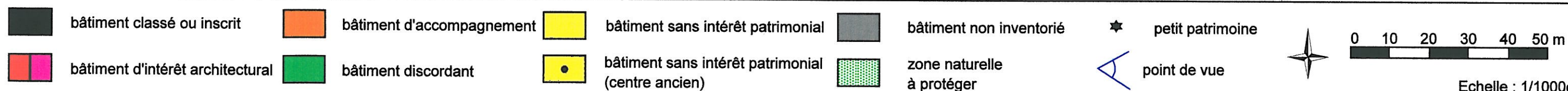
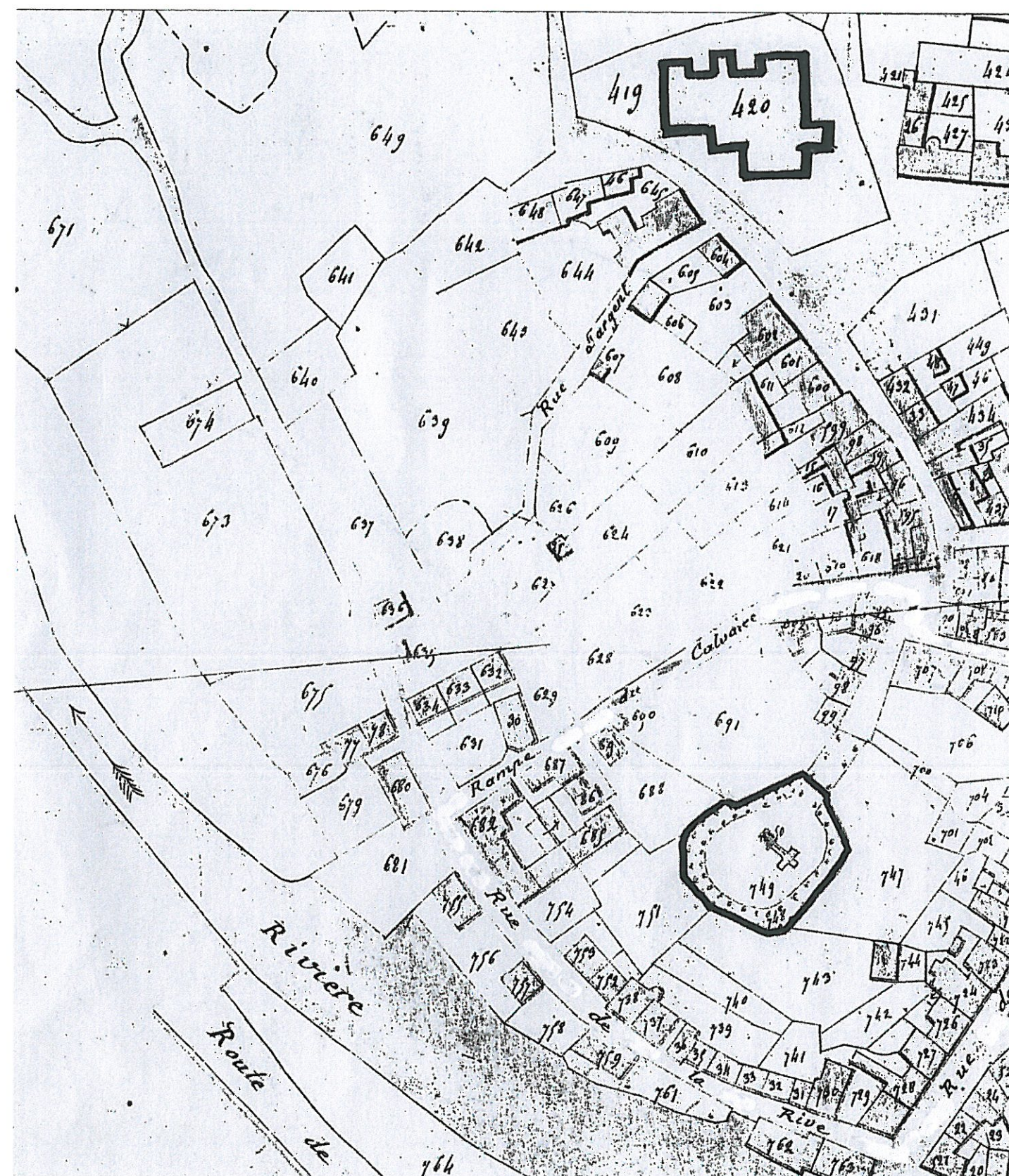
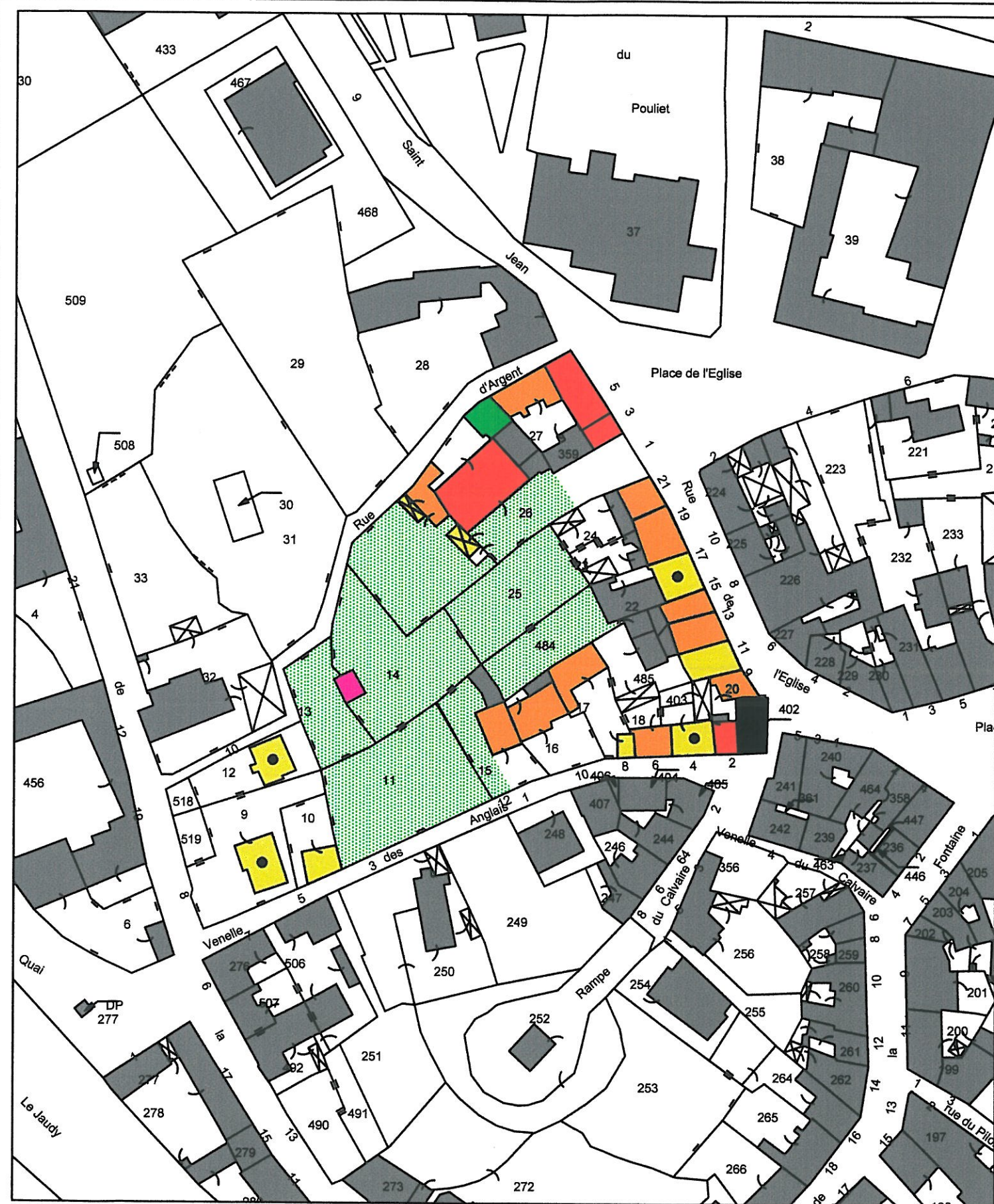
Prescriptions particulières :

1. En cas de travaux, un relevé précis de tous les éléments d'origine (structure, menuiseries, peintures, ...) devra être effectué. Le parti de restauration sera défini sur la base de ce diagnostic précis.
2. Aucune ouverture ne sera créer en toiture sur rue de l'église.
3. Encastrement des fenêtres de toit.
4. Recomposition du volume d'entrée en façade Ouest.
5. Recomposition des baies du rez-de-chaussée et de l'étage en harmonie avec l'architecture de l'époque.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 3



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 3

Cet îlot a peu évolué par rapport au plan du XIX^e siècle, à l'exception de la partie Ouest, où des constructions ont été démolies et remplacées par une maison individuelle.

Cet îlot est aujourd'hui bordé :

- au Nord, par la rue d'Argent,
- au Nord-Est, par la rue de l'Eglise,
- au Sud, par la venelle des Anglais,
- à l'Ouest, par la rue de la Rive.

Compte tenu de la topographie du site, toutes les nouvelles constructions devront être implantées le long des voies sur une faible profondeur en laissant totalement libre le cœur de l'îlot.

De nombreux murs en maçonnerie existent dans cet îlot en séparation de jardins, de propriétés ou le long des voies. Il convient de les protéger, notamment ceux bordant les voies.

Une construction en maçonnerie de pierre isolée existe au cœur de cet îlot (parcelle 13) - sorte de tour de guet ?

Prescriptions particulières :

1. Les espaces naturels indiqués au plan ne seront pas bâtis. Seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées.
2. Conservation, restauration ou reconstruction des murs.
3. La plantation de résineux est interdite.



N°7 - Bâtiment Ins. I.S.M.H

Notice descriptive :

R + 1 + C - à pan de bois. XVII^e

Prescriptions particulières :

1. Suppression des lucarnes et remplacement éventuel par des vélux encastrés de petites dimensions (de préférence en façade arrière).
2. Recomposition du sous basement sur la partie droite de la porte d'entrée au rez de chaussée.

Recommandations particulières :

1. Coloration du pan de bois.
2. Recomposition des vitrines et de la porte du RDC - partition en carreaux avec menuiseries bois.



N°9 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - fin XIX^e début XX^e
Façade modifiée au RDC : porte en fenêtre ?

Prescriptions particulières :

1. Conservation des menuiseries en bois ou remplacement à l'identique.
2. Conservation de la vitrine du RDC.





N°11 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Bâtiment 1950 environ.
La suppression de l'auvent est recommandée.



N°13 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

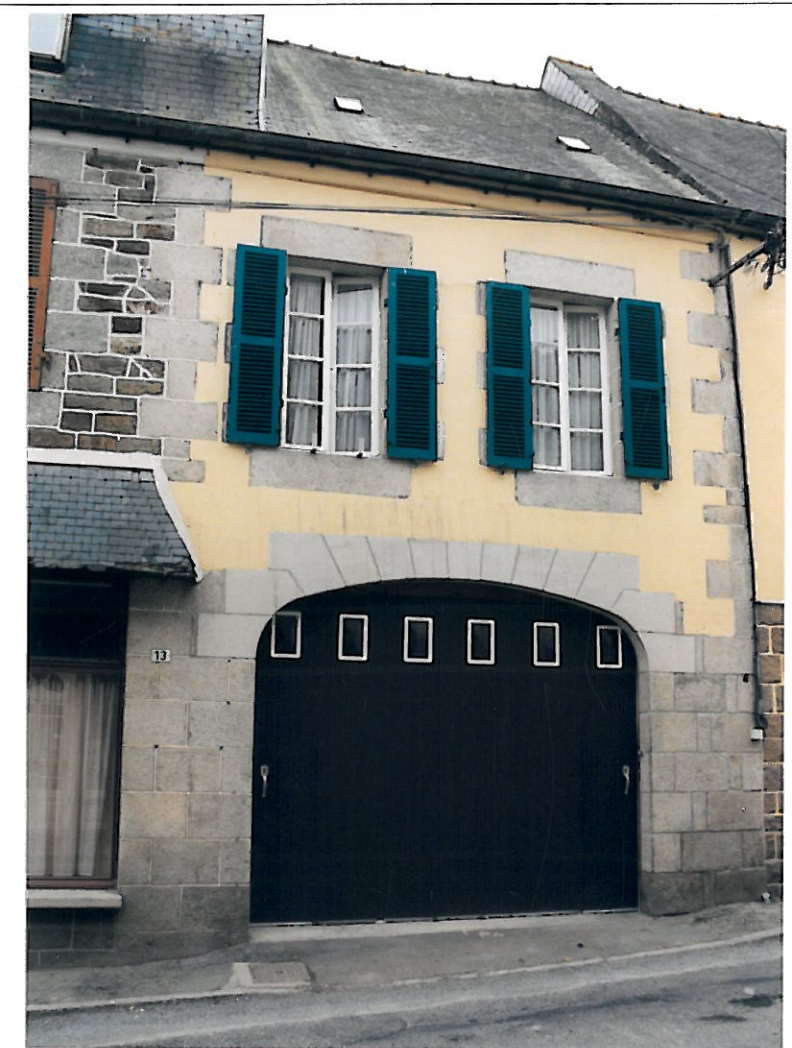
R + 1 + C - début XX^e
Transformé au RDC milieu du XX^e.
La toiture à la Mansard semble avoir été remontée.

Prescriptions particulières :

1. Enlèvement de l'auvent.
2. Recomposition de la vitrine au RDC - Partition de la vitrine en carreau ou restructuration complète suivant la trame des baies de l'étage (2 fenêtres, une porte centrale).
3. Encastrement des fenêtres du toit.

Recommandations particulières :

1. Suppression de la corniche en partie haute du brisis.
2. Remplacement des fenêtres de toit par deux lucarnes droites au droit des baies de l'étage.



N°15 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XX^e

Prescriptions particulières :

1. Conservation des menuiseries bois de l'étage en bois à l'identique.

Recommandations particulières :

1. Porte de garage en bois plein en bois avec partition de baies en harmonie avec l'architecture du bâtiment.



N°17 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Bâtiment ancien dont la façade a été recomposée aux environs des années 60.
Il serait souhaitable de recomposer les baies de l'étage en harmonie avec la trame des baies du RDC.
Abaisser la rive de toiture au niveau général de la toiture.
Recomposition et réduction du nombre et des dimensions des enseignes.



N°19 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
RDC déstructuré pour la création d'un commerce.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition du RDC en harmonie avec la trame des baies de l'immeuble.
2. Conservation ou remplacement à l'identique des menuiseries en bois.



N°21 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
La baie du RDC a été agrandie.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de la fenêtre du RDC à l'identique des autres fenêtres.
2. Remplacement des fenêtres PVC par des fenêtres en bois - partition en 8 carreaux maximum par fenêtre.

Recommandations particulières :

1. Reposer la porte en feuillure au niveau des tableaux en pierre.
2. Rejointoiement de la façade au lieu de l'enduit.



**N°2 - Bâtiment Ins. I.S.M.H (partie Est)
Bâtiment d'accompagnement
(partie Ouest)**

Notice descriptive :

Bâtiment à pan de bois (n° 7 rue de l'église) sur la façade Est dont le pignon a été totalement détruit et recomposé récemment.

Prescriptions particulières :

1. Partition des menuiseries du RDC par des petits bois avec reconstitution d'une allège en maçonnerie.
2. Suppression de la lucarne capucine ou remplacement par une lucarne droite plus haute que large ou une fenêtre de toit encastrée.



N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Bâtiment R + 1 + C - origine XIX^e
Façade très transformée modifiant totalement le caractère d'origine. Seuls des gros travaux permettraient de rendre un aspect de l'époque d'origine à cette façade : réduction en largeur des baies.

Recommandations particulières :

1. Rejointoiement de la façade
2. Suppression des appuis en béton saillant.
3. Remettre la porte en feuillures.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Façade destinée à être rejointoyée.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement de la lucarne rampante par une lucarne droite ou une fenêtre de toit encastrée.
2. Conservation à l'identique en bois des fenêtres.

Recommandations particulières :

1. Remise en place en feuillure de la porte d'entrée.



N°8 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison située en fond de parcelle et non perceptible de l'espace public.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement du portail plastique par un portail en bois peint.



N°10 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e

1. Façade en pierre peu modifiée, destinée à être rejointoyée.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en l'état (partie visible).
2. Remplacement du portail en PVC par un portail en bois plein.
3. Remplacement des volets persiennes par des volets battants en bois peint.

Recommandations particulières :

1. Recomposition de la véranda d'entrée - toiture plus accentuée
2. Aménagement de la cour trop minérale - y introduire plus de verdure.



N°12 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - Façade ajoutée à un bâtiment d'origine plus ancien du début du XX^e - Façade destinée à être rejointoyée.

Recommandations particulières :

1. Les encadrements des lucarnes en brisis devraient être en zinc et bois.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des volets et des fenêtres en bois et de la partition en carreaux.



Parcelle n°14

Construction isolée en mitoyenneté (construite sur le mur de clôture de la propriété)

Bâtiment d'intérêt à grande valeur patrimoniale

Quelques percements à l'Ouest et au Sud ont été créés postérieurement à sa construction. Avant tout projet de restauration, il convient d'effectuer une analyse approfondie de ce bâtiment afin de déterminer son rôle en ce lieu. Fonction liée à la défense ou à la vie de la ville castrale ?

Prescriptions particulières :

1. Conservation et restauration des murs en maçonnerie des jardins.





N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural
Annexe : bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e

Quelques percements en façade arrière ont été modifiés.

Les façades arrières sont orientées au Nord et ouvertes sur la rue d'Argent.

Prescriptions particulières :

1. Les vélux seront encastrés.
2. Remplacement des menuiseries PVC par des menuiseries bois.
3. Les volets PVC seront remplacés par des volets en bois.
4. Recomposition de l'annexe.
5. Conservation des murs en maçonnerie.



N°3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XIX^e
Façade modifiée au RDC - structure pignon d'un seul côté (côté Sud) - Bâtiment appuyé contre le bâtiment voisin.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des joints par des joints au mortier de chaux.
2. Conservation des garde-corps.
3. Recomposition de la façade du RDC, en harmonie avec l'ordonnancement des baies de l'étage.
4. Maintien de la pierre apparente.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e
Bâtiment non modifié en façade rues.

Recommandations particulières :

1. Déplacement de la descente EP à l'angle du bâtiment.



**Annexe
Bâtiment d'accompagnement**

Prescriptions particulières :

1. Remplacement de la porte vitrée par une porte bois.



Prescriptions particulières :

1. Recomposition du volume du garage.
2. Remplacement de la porte P.V.C par une porte bois.



N°8 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Cette maison est importante de par son implantation à l'angle de la rue de la rive et de la venelle des anglais. Il conviendrait de remplacer les clôtures en béton par des murs en maçonnerie plus adaptés au caractère du lieu. Leur impact actuel dû à la couleur blanche pourrait être atténué par la mise en œuvre d'une couleur gris ocré.

La vue plongeante du site du château laisse apparaître des arrières qui mériteraient quelques améliorations.



N°10 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

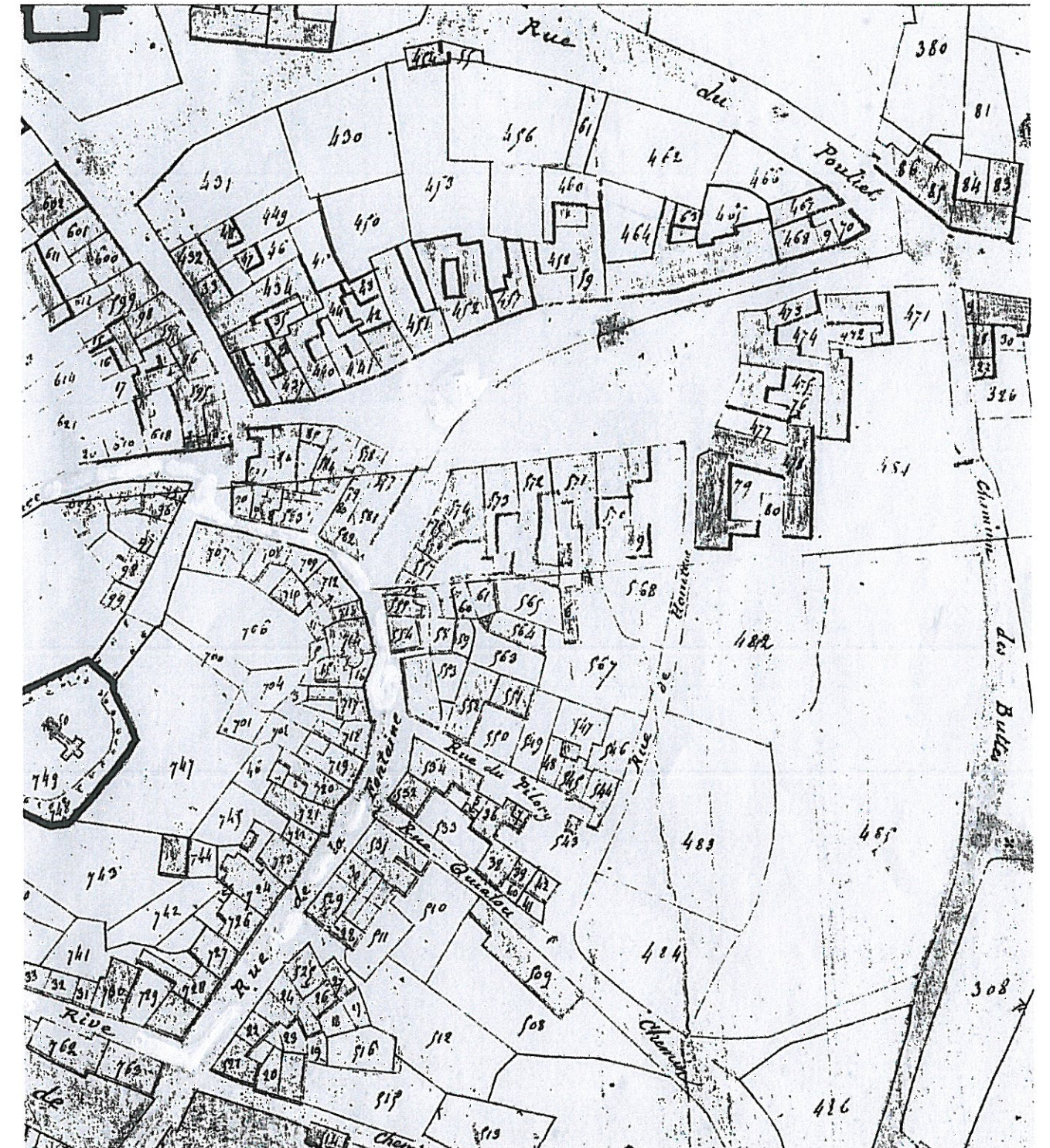
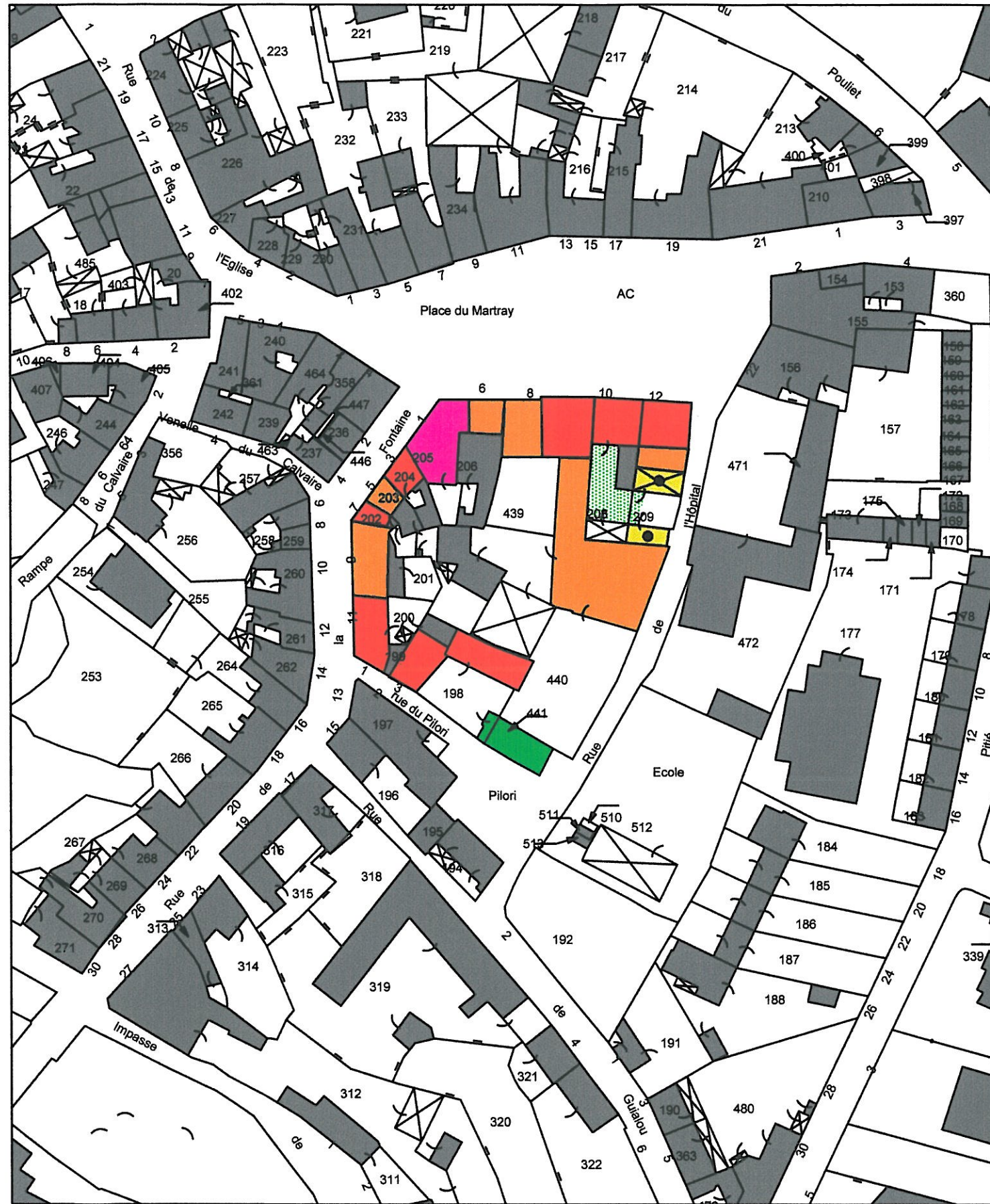
Commentaire :

Bâtiment à caractère précaire. Toute nouvelle construction en ce lieu devrait être implantée en partie basse en bordure de la rue de la rive.

Toute nouvelle clôture le long de la rue d'argent pourrait être en maçonnerie de pierre ou d'un haie taillée à 1,80 m.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 4



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 4

La forme de l'îlot reste inchangée par rapport au cadastre du XIX^e siècle.

Les immeubles de cet îlot sont ouverts sur quatre rues et places :

- au Nord, sur la place du Maréchal,
- à l'Ouest, sur la rue de la Fontaine,
- au Sud, sur la rue de Pilon,
- à l'Est, vers la rue de l'Hôpital.

Bien que présentant une architecture dominante du XIX^e siècle, ces immeubles ont subi des transformations. L'îlot comporte une ancienne cidrerie qui occupe une place importante. Elle est ouverte sur la rue de l'Hôpital.

Recommandation particulière :

Il conviendra de ne pas construire au cœur de l'îlot, pour sauvegarder cours ou jardins, ainsi que les façades arrières des immeubles.



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural

Cf. pignon du n°11 rue de la Fontaine.

Prescriptions particulières :

1. Interdiction du panneau publicitaire.
2. Conservation de la façade en l'état.
3. Suppression des volets roulants.



N°3 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment recomposé au XIX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des arêtières en tuiles par des arêtières en bois.
2. Remplacement du linteau de la porte par un linteau en pierre.
3. Menuiseries en bois - partition en carreaux - rez-de-chaussée en harmonie avec celle de l'étage.





Bâtiment d'intérêt architectural

Parcelle n°198

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des grands jours des fenêtres par des fenêtres à petits bois partition en carreaux - ouvrant à la française.
2. Conservation des piliers et muret d'entrée. La fermeture sera assurée par des grilles en acier.



Bâtiment discordant

Parcelle n°441

Commentaire :

Ce bâtiment dénature la qualité de la place du Pilori. Une requalification de l'ensemble du bâtiment, voire sa démolition est fortement souhaitable.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+2+C - Façade enduite.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de la partition des carreaux des fenêtres.
2. Réduction du nombre et des dimensions des enseignes.
3. Distinguer par la couleur ou le choix des matériaux le rez-de-chaussée des étages.

Recommandations particulières :

1. Piquage de l'enduit et remplacement par un "enduit à pierre-vue".



N°8 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.
Ancienne porte de garage transformée en trois fenêtres.

Prescriptions particulières :

1. Suppression et reconstitution de la baie du rez-de-chaussée suivant les proportions des autres baies.



N°8 bis - Bâtiment d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

Maison du marchand de vin à l'origine. Maison de 1547 - Rectifiée en 1842 (1^{er} et second étages) - Rez-de-chaussée modifié au XIX^{ème} siècle.

Prescriptions particulières :

1. En cas de travaux, un relevé précis de tous les éléments d'origine (structure, menuiseries, peintures, ...) devra être effectué. Le parti de restauration sera défini sur la base de ce diagnostic précis.
2. Suppression de l'auvent.
3. Recomposition des baies du rez-de-chaussée et de l'étage, en harmonie avec la structure pan de bois originelle de l'immeuble.



N°10 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Recommandations particulières :

1. Recomposition des menuiseries du rez-de-chaussée.



N°12 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Recommandations particulières :

1. Suppression de la lucarne rampante entre les deux lucarnes droites en toiture. Remplacement éventuel par une fenêtre de toiture encastrée.
2. Lucarnes : remplacement des frontons en ardoises par des frontons en bois.
3. Fenêtres en bois - double vantaux partition en carreaux.
4. Recomposition de la baie d'entrée principale.



Pignon du n°12 place du Martray donnant sur la rue de l'Hôpital



Bâtiment d'accompagnement

Lié à la propriété du n°12 de la place du Martray

Prescriptions particulières :

L'ensemble est composé de volumes disparates qui devront être harmonisés en tenant compte des murs en maçonnerie existants : harmonisation par la recomposition de nouveaux volumes, par les toitures et les matériaux.



Commentaire :

Recomposition du volume supérieur en ardoise par des toitures avec deux pentes.
Recomposition du volume du garage - toiture à deux pentes.



Bâtiment d'accompagnement

Volume bâti lié à la propriété n°8 de la place du Martray

Recommandations particulières :

1. Conservation de la toiture en ardoises naturelles.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural à grande valeur patrimoniale

Notice descriptive :

- R+2+C - Façades en maçonnerie de pierres enduites sur les deux étages supérieurs.
- Façade du rez-de-chaussée place du Martray modifiée.
- Tourelle en façade arrière.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des baies du rez-de-chaussée place du Martray.
2. Recomposition des baies du RDC et de l'étage du volume annexe.

Recommandations particulières :

1. Piquage de l'enduit et réfection d'un "enduit à pierre-vue".



N°3 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment du XIX^e - R+1+C - Façade en pierres apparentes
Bâtiment transformé au rez-de-chaussée :
- grande baie créée à l'emplacement de deux ouvertures anciennes,
- nouveau percement créé à droite de la baie commerciale du rez-de-chaussée.

Recommandations particulières :

1. Recomposition des baies au droit des arcs de décharge suivant les proportions des baies supérieures en remplaçant le linteau bois par deux linteaux en pierre - au cas de recomposition de fenêtres, récupérer les pierres d'angle du bas pour composer les jambages des fenêtres. Appuis des fenêtres en pierres.



N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des ouvertures - plus hautes que larges.
2. Conservation de la baie de la porte d'entrée.

Recommandations particulières :

1. Repositionner la porte en feuillures.

N°7 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de l'encadrement de la baie en bois.
2. Conservation ou remplacement à l'identique de l'imposte.



N°9 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - Les combles ont été modifiées.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement de toutes les baies par des menuiseries en bois - double battant - partition en carreaux.

Recommandations particulières :

1. Recomposition de la charpente en supprimant le brisis - toiture à deux pentes.
2. Remplacement des fenêtres de toit par des lucarnes droites.
3. Remise en place de garde-corps en fonte.



N°11 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+2+C - Façades en pierres apparentes.
Bâtiment daté 1778.

Prescriptions particulières :

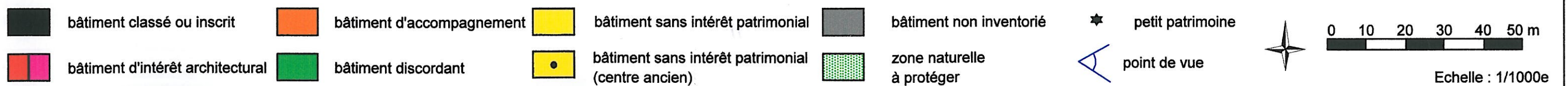
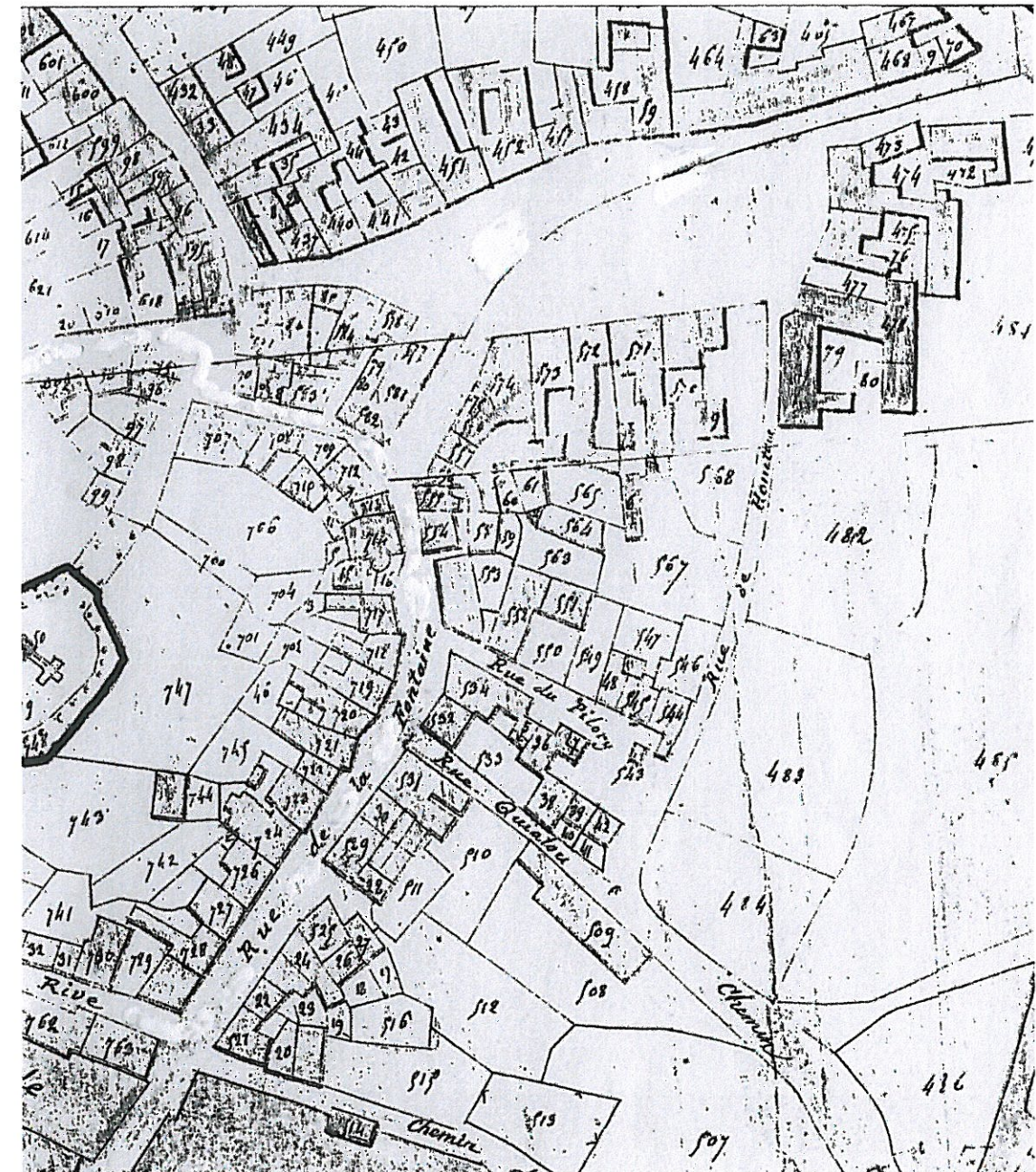
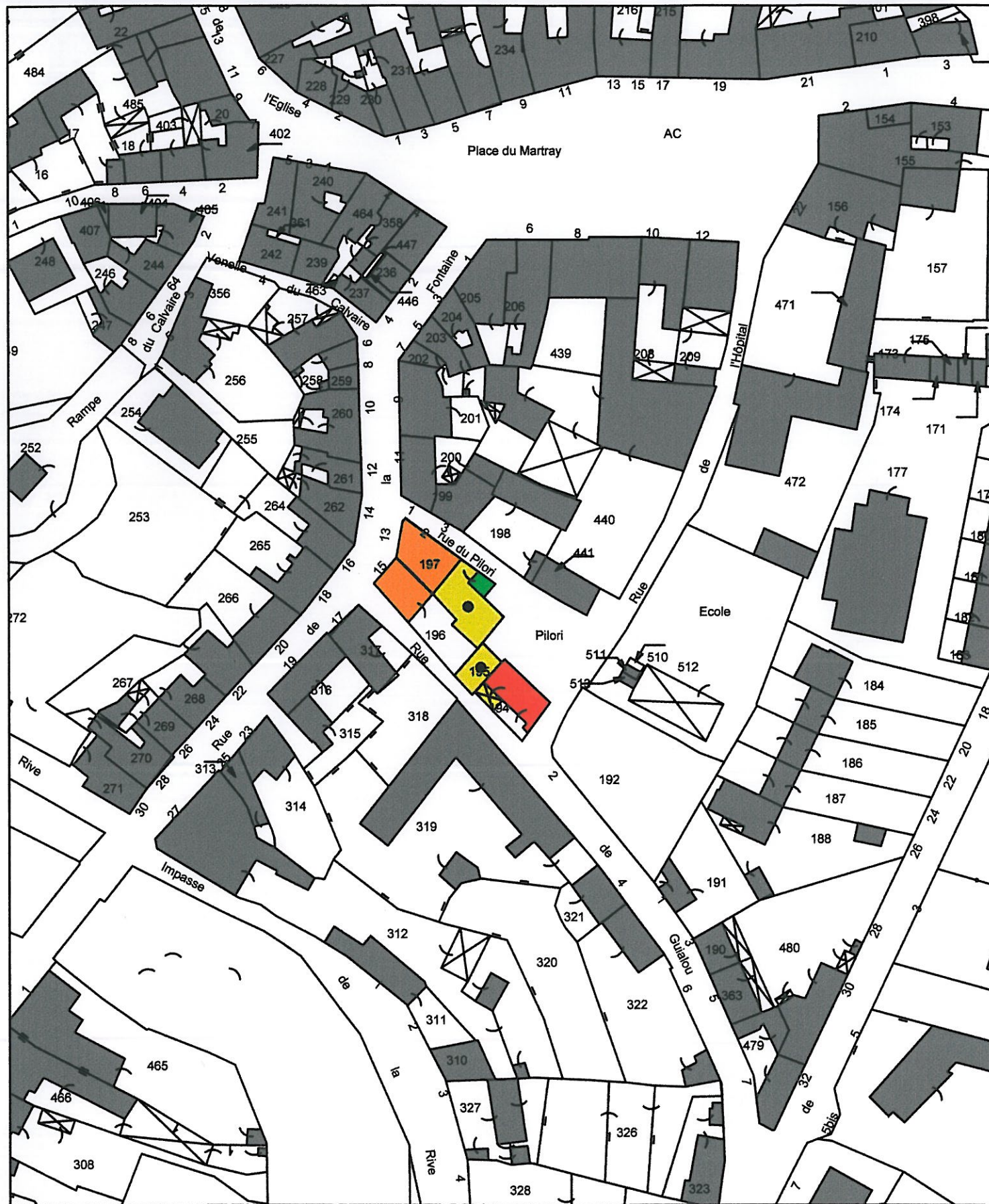
1. Conservation de la pierre apparente.
2. Suppression des volets roulants et remplacement par des volets en bois.
3. Fenêtres bois à deux battants partition à carreaux.
4. Conservation du dessin de l'imposte au rez-de-chaussée.

Recommandations particulières :

1. Réouverture de la baie cintrée en supprimant l'allège maçonnerie à remplacer par du bois.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 5



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 5

Implantation des bâtiments quasi identique au cadastre du XIX^e siècle.

Cet îlot est bordé :

- à l'Ouest, par la rue des Fontaines,
- au Sud-Ouest, par la rue de Guialou,
- au Nord-Est par la rue de Piloni,
- à la pointe Sud-Est, par la rue de l'Hôpital.

Ces bâtiments ont toutefois subi de nombreuses modifications.





N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

La recomposition architecturale de ces bâtiments tant par leur volumétrie (plus de hauteur), que par la composition des baies est souhaitable.

De plus, les éléments d'accompagnement (muret béton, escalier extérieur) mériteraient une meilleure intégration (habillage en pierre, dessin des garde-corps, ...).

Enfin, une couleur "gris ocré" atténuerait leur impact dans l'environnement du quartier.



Bâtiment d'intérêt architectural
Parcelle n°194

Notice descriptive :

R+1+C - Bâtiment du XIX^e siècle en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries et volets P.V.C par des menuiseries en bois - fenêtres à double battants - partition en carreaux.
2. Recomposition du volume de l'annexe.
3. Encastrement des fenêtres du toit.
4. Conservation de la pierre apparente.
5. Remplacement du portail de l'annexe par un portail en bois.



N°2 - Rue du Piloni

N°2 - Bâtiment d'accompagnement
(façade n°13 rue de la Fontaine)

Notice descriptive :

R + 1 + C -

Le classement de ce bâtiment d'accompagnement est dû à l'importance de son implantation à l'angle de la rue de la Fontaine et de la rue de Piloni.

Fenêtre modifiée au rez-de-chaussée rue de la Fontaine.

Fenêtres modifiées rue de Piloni.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de la baie du rez-de-chaussée à la largeur et à l'aplomb de la baie de l'étage.
2. Supprimer les volets roulants P.V.C.

Recommandations particulières :

1. Repositionner la porte d'entrée en feuillure.
2. Piquage de l'enduit et réfection d'un "enduit à pierre-vue".



Parcelle n°196 (façade principale n°15 rue de la Fontaine)

Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e siècle

Prescriptions particulières :

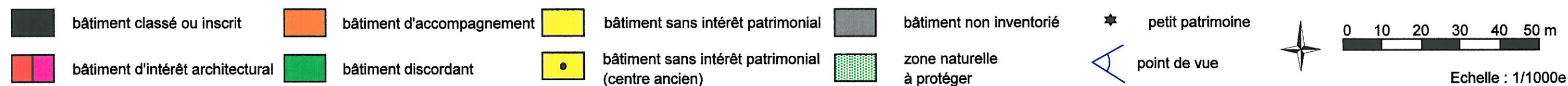
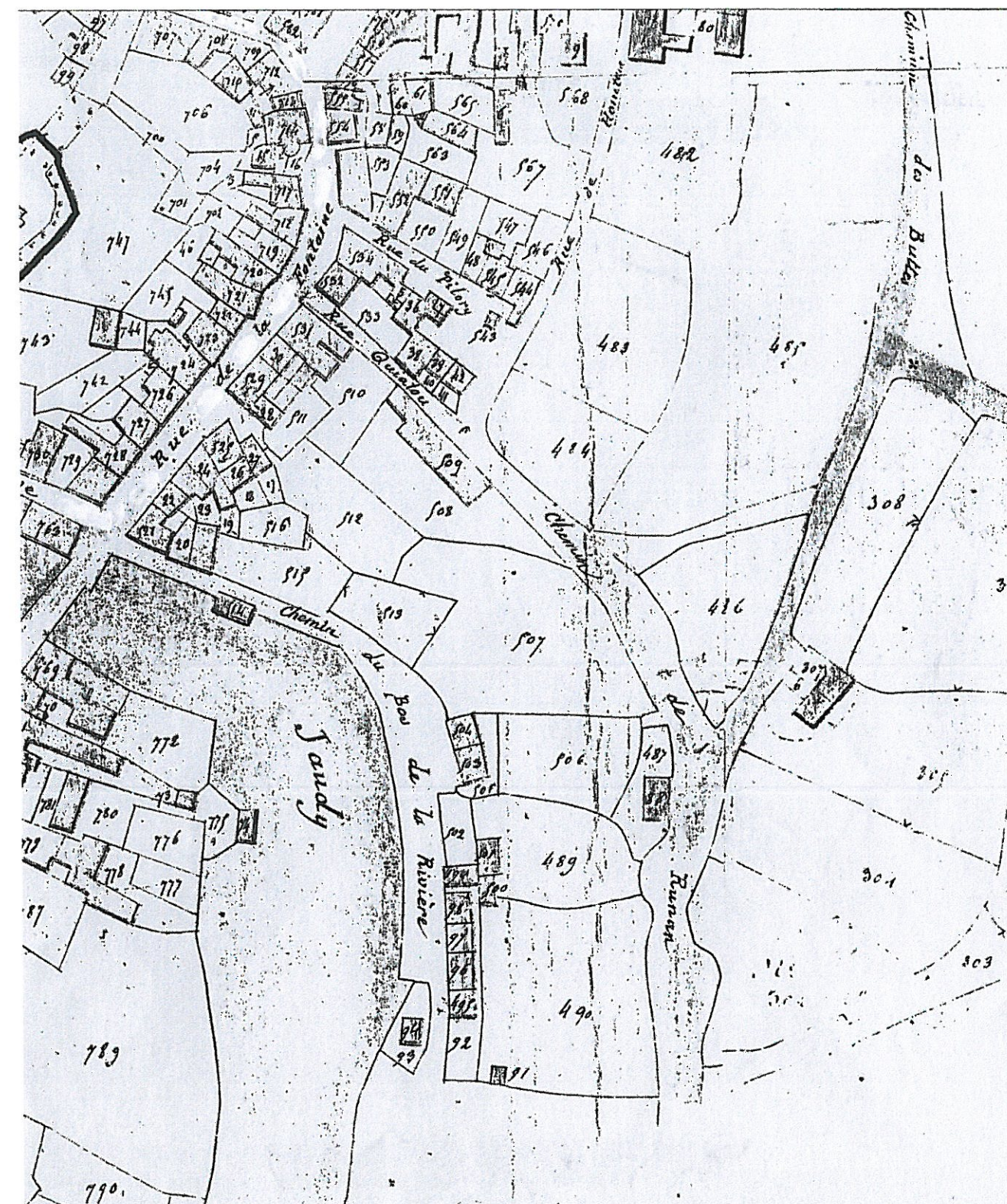
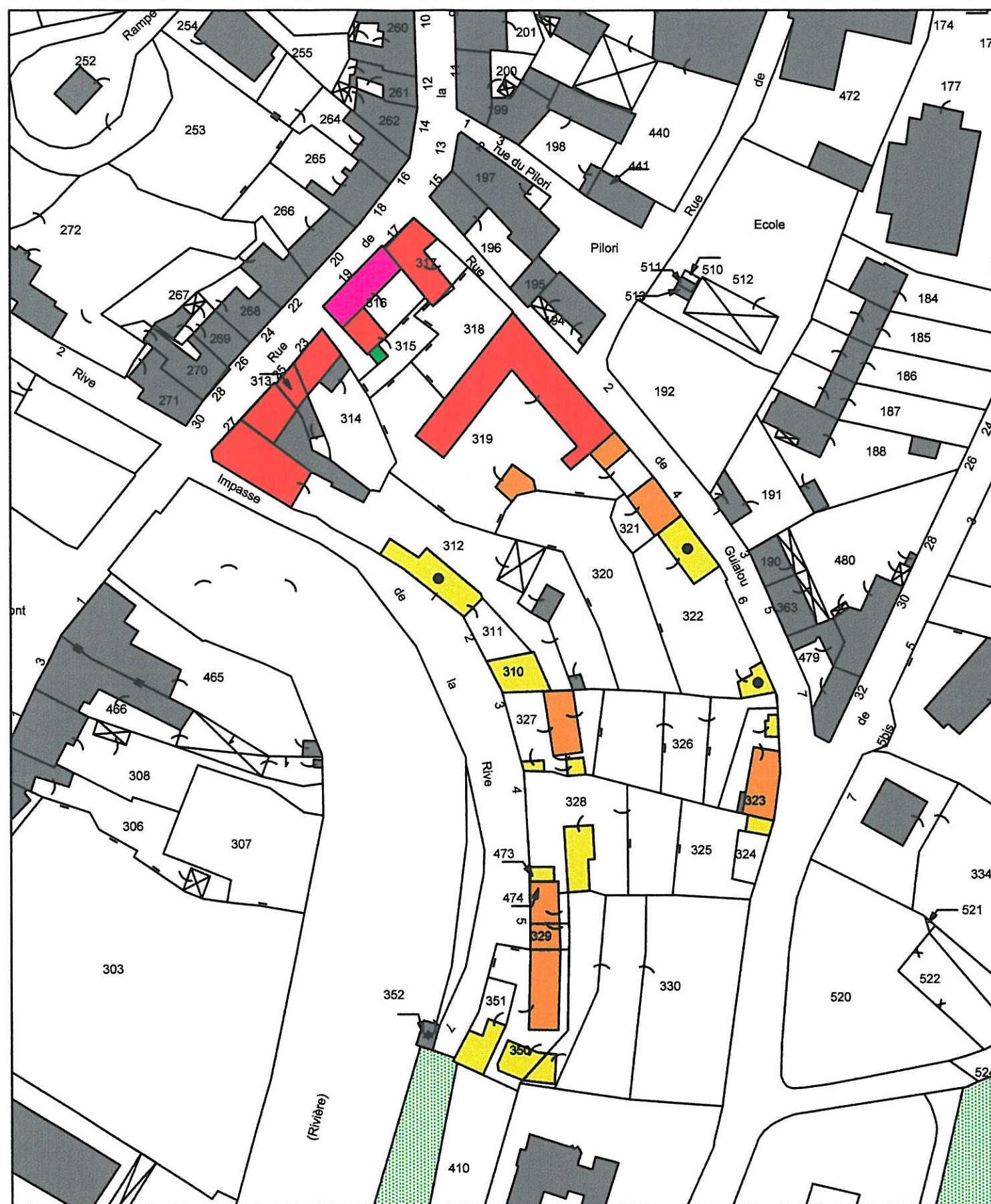
1. Suppression des appuis saillants en béton.
2. Conservation de la pierre apparente.

Recommandations particulières :

1. Harmoniser le dessin des portes du rez-de-chaussée avec l'architecture du bâtiment.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 6



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 6

Ce site urbain représente un lieu important dans la ville, en tant que lieu de transition entre l'espace naturel (au Sud et à l'Ouest) et la ville.

De plus, il comporte des bâtiments dont l'impact est important dans la ville (entrepôt du XIX^e siècle).

Cet îlot est bordé :

- au Nord-Ouest, par la rue de la Fontaine,
- à l'Ouest, par la rivière le Jaudy,
- au Nord-Est et à l'Est par la rue de Guialou et la rue de la Pitié.

Cet ensemble comporte deux caractères spécifiques :

- un caractère urbain en bordure des voies,
- un caractère naturel en cœur d'îlot qu'il convient de protéger.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment artisanal du XIX^e siècle - ancien dépôt de vins.

Prescriptions particulières :

1. Du fait de l'impact dans la ville, le même soin sera apporté aux travaux qui pourraient être effectués en façade arrière ainsi que sur les façades sur rue.
2. L'ordonnement des baies principales, façade rue, sera conservé (porche, fenêtre de l'habitation).

Recommandations particulières :

1. Des percements nouveaux pourront être acceptés dans la mesure où ils respectent la composition architecturale du bâtiment d'origine (éviter d'éventrer le bâtiment sur des grandes surfaces).





N° 4 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+I+C

Prescriptions générales :

1. Conservation de la pierre apparente.
2. Le même soin pour les travaux sera apporté pour les façades arrières que pour les façades avant.



N° 6 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N° 8 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive

R+C

Prescriptions particulières

1. Suppression de l'auvent.
2. Suppression des volets roulants en P.V.C.

Recommandations particulières

1. Recomposition du garage et remplacement de la porte métallique du garage par une porte en bois.
2. Recomposition des proportions et du fronton des lucarnes (frontons triangulaires).



N°17 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Certains percements du rez-de-chaussée ont été modifiés.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement de la fenêtre du toit.

Recommandations générales :

1. Piquage de l'enduit de façade et réfection "d'enduit à pierre vue".
2. Recomposition des percements du rez-de-chaussée en respectant l'ordonnancement de l'étage.



N° 19 - Bâtiment d'intérêt architectural à caractère patrimonial

Notice descriptive :

R+1+C - daté sur linteau 1703.
Façades en maçonnerie de pierres apparentes.

Prescriptions générales :

1. Conservation de la structure du bâtiment.
2. Recomposition en fenêtre de la baie du rez-de-chaussée du pignon.





N° 23 Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e siècle - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions générales :

1. Conservation de la façade en l'état y compris impostes du rez-de-chaussée.



N° 25 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e siècle - Façades en pierres apparentes.

Prescriptions générales :

1. Remise en place d'un appui en granite pour la fenêtre du rez-de-chaussée.



N° 27 Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Bâtiment à caractère commercial.
R+1+C - début du XX^e siècle

Prescriptions générales :

1. Conservation de la structure de la façade.
2. Réduction en dimension et en nombre des enseignes commerciales.

Recommandations particulières :

1. La structure des vitrages en acier est souhaitable.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

impasse de la Rive

îlot 6



Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Toiture à la mansard - début du XX^e siècle

Prescriptions générales :

1. Suppression de la baie ajoutée sur la façade rue de la fontaine.

Recommandations particulières :

1. En cas de création de lucarnes aux toitures, les implanter au droit des baies du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage.



n°27 rue de la Fontaine



PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

impasse de la rive

îlot 6



N°1 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Ancienne maison en pierre très transformée (baies, enduits, ...).



N°3 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Le mur de clôture serait préférable en couleur plus sombre.



N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial





N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C - XIX^e - début XX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement des fenêtres de toit.
2. Conservation de la pierre apparente.



N°6 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - mi XX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement des fenêtres de toit.
2. Fenêtres bois avec partition en carreaux.



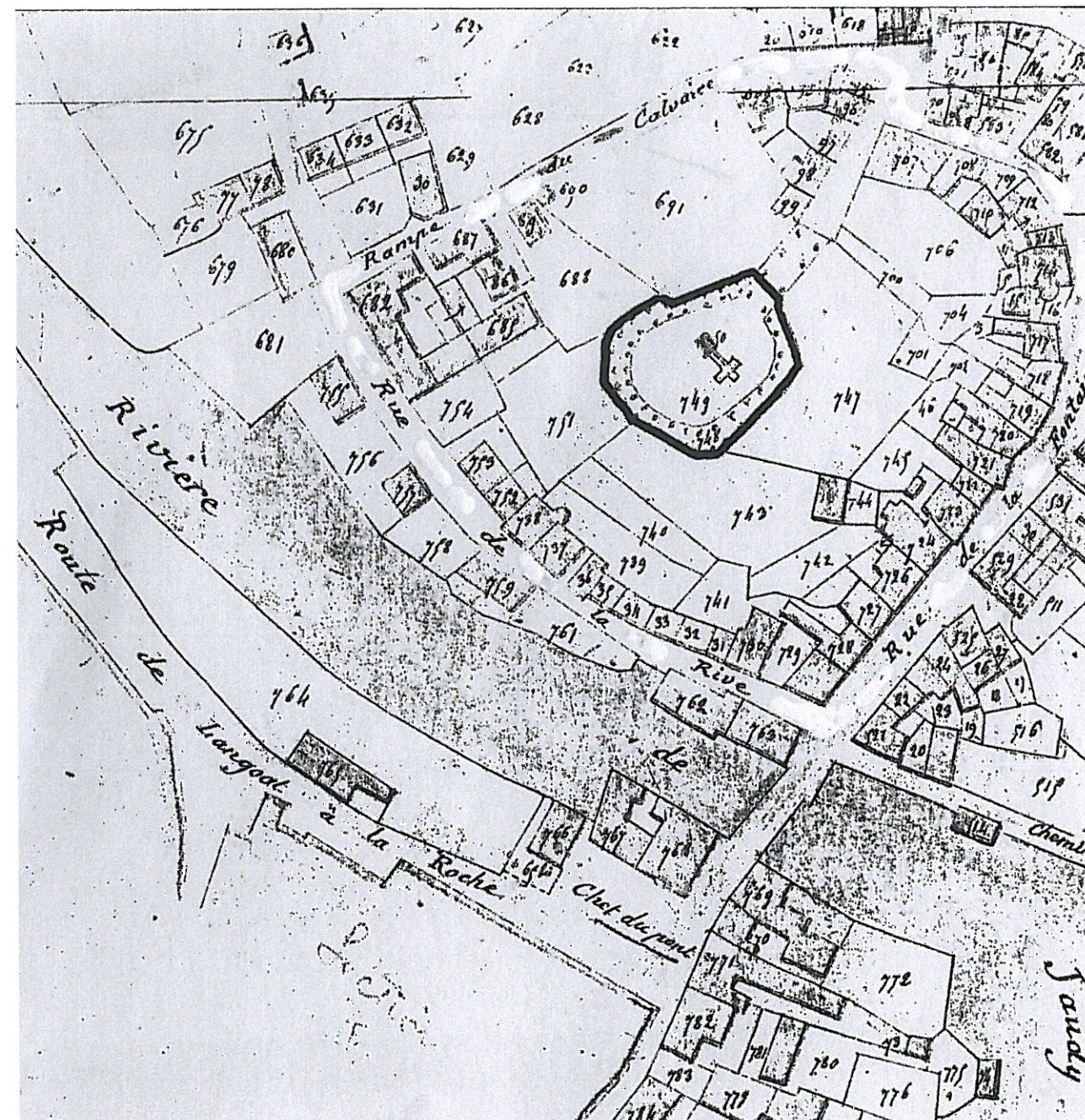
N°7 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 7



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 7



Les parcelles de cet îlot sont bordées :

- au Nord, par le chemin du Quai,
- au Nord-Est, par la rue de la Rive,
- au Sud-Ouest, par le Jaudy.

La ville de la ROCHE DERRIEN s'est développée à partir du Jaudy. Ce lieu, dans le prolongement du port fait partie de la ville basse, porte d'entrée près du pont.

Les jardins des constructions implantées le long de la rue de la Rive, bordent le Jaudy. Ces jardins sont le plus souvent encombrés d'appentis et d'extension de toutes sortes souvent disgracieux.

Recommandations particulières :

Un soin particulier sera apporté à tous les aménagements et constructions qui seront effectués en bordure du Jaudy :

- unité des murs de clôture en pierre
- qualité des volumes qui resteront secondaires et mineurs par rapport à ceux donnant rue de la Rive
- couleurs sombres de préférence afin d'atténuer l'impact des constructions qui pourraient être créées.



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Le bâtiment majeur en ce lieu est celui qui se trouve en bordure du pont à l'entrée de la rue de la Fontaine. Ancien moulin, transformé en "usine électrique", il a subi de nombreuses transformations.

Commentaires :

Depuis l'origine de l'étude de la Z.P.P.A.U.P., ce bâtiment a été "reconstruit" de façon moderne tout en conservant des éléments de composition de "réminiscence industrielle" par l'utilisation de baies métalliques, de bois, sur des rythmes séquentiels aléatoires".





Photos avant travaux



N°3 - 5 - 7 - 9 – Photo avant travaux



Photo avant travaux



Photo après travaux

N°3 - 5 - 7 - 9 - Bâtiments d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison R +C (à la mansard).
Façades en pierres apparentes et encadrements de baie en briques.
Maisons construites par l'entreprise Toupin pour leurs ouvriers de la scierie au début du XX^{ème} siècle.

Prescriptions particulières :

1. Conservation du caractère homogène de l'ensemble des façades (rue de la Rive et le long du Jaudy) : pierres apparentes, lucarnes, menuiseries en bois, (ex porte du n°7), partitions en carreaux,....
2. Conservation du mur en maçonnerie de pierres le long du Jaudy.
3. Les murs des jardins, en façade arrière, donnant sur le Jaudy, seront en maçonnerie de pierres apparentes et de même nature de pierre que le sous basement.

Recommandations particulières :

1. Les annexes ou extensions seront de couleur sombre.



Photo après travaux

**N°11 et 13 - Bâtiment d'intérêt architectural****Notice descriptive :**

Bâtiment R+1+C - XIX^e siècle - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Conservation ou reconstitution des baies avec encadrements en bois sur la façade rue.
2. Encastrement des fenêtres de toit.
3. Conservation de la façade en pierre.
4. Fenêtres bois ouvrant à la française avec partition en carreaux.
5. Les murs des jardins en façade arrière, donnant sur la rivière le Jaudy, seront en maçonnerie de pierres apparentes et de même nature de pierre que le sous basement.

Recommandations particulières :

1. Portes sur rue en bois plein.

**N° 15 - Bâtiment d'accompagnement****Notice descriptive :**

R+1+C - XIX^e - Percements en façade modifiés.

Prescriptions particulières :

1. Remise en état des percements des fenêtres d'origine - matériaux et proportions (encadrements bois pour les fenêtres).
2. La façade sera en maçonnerie de pierres apparentes.
3. Les murs des jardins en façade arrière, donnant sur la rivière le Jaudy, seront en maçonnerie de pierres apparentes et de même nature de pierre que le sous basement.





N°17 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement des fenêtres de toit.
2. Peindre les linteaux de la couleur de la pierre ou ton foncé.

Recommandations particulières :

1. Remise en place de linteaux en pierre.



Annexes (garage) (base d'une ancienne maison à pan de bois).

Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

La recomposition de l'ensemble de ces volumes est souhaitable tout en conservant les murs en maçonnerie.
Cf. photo 2005.



Pavillon annexe

Bâtiment d'accompagnement

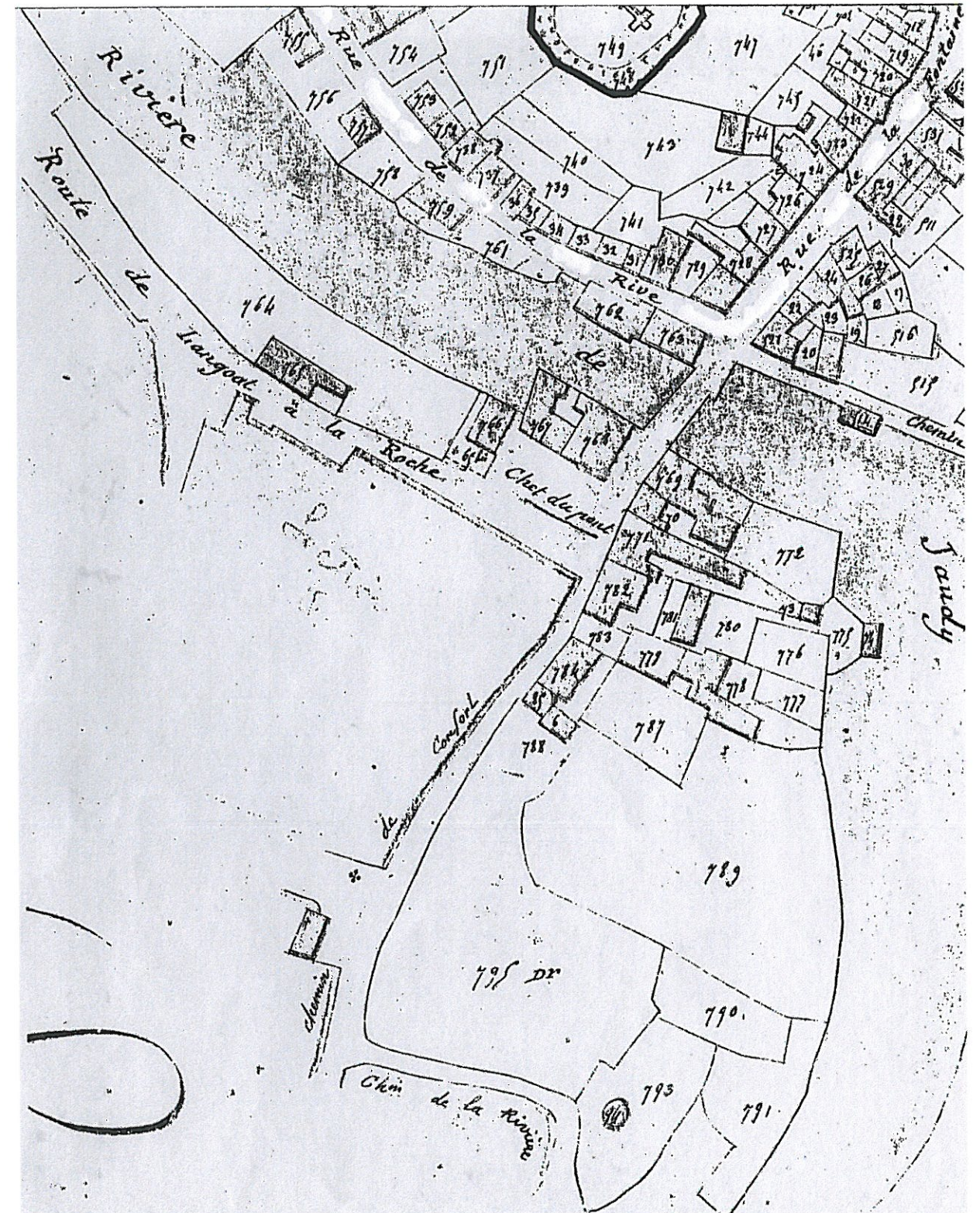
Prescriptions particulières :

1. Au cas où le bâtiment reste isolé, réfection à l'Est d'une croupe identique à celle située à l'Ouest.
2. Conservation de la pierre.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 8



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 8

Arrière des maisons de la rue du Chef du Pont

Cet îlot fait partie, avec les îlots 9 et 10, de la ville basse, avant le pont d'accès à la ville situé au Nord-Est du Jaudy et encadrant la place du Chef du Pont.
Cet ensemble bâti a également un impact important dans la ville :

- les façades arrière sont situées en bordure du Jaudy et tournées vers la ville.
- c'est une des entrées de la ville,
- l'accompagnement naturel est dominant.

Cet ensemble est bordé :

- au Nord-Est, par la rivière le Jaudy,
- au Sud-Ouest, par la rue du Chef du Pont,
- au Sud-Est, par la place du Chef du Pont.

Prescriptions générales :

1. Les murs en bordures du Jaudy seront en maçonnerie de pierres.
2. Les espaces naturels (jardins et verger) seront protégés.
3. Un soin particulier sera apporté aux façades arrière tournées vers le Jaudy.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

rue du Chef du Pont

îlot 8



N°2 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierres apparentes.
Encadrements des baies en bois. Les accès et façades principales sont tournés vers la place du Chef du Pont.

Prescriptions particulières en cas de conservation du bâtiment :

1. Encastrement de la fenêtre de toit.
2. Conservation ou remplacement à l'identique des encadrements en bois.
3. Conservation de la pierre apparente en façade.
4. La baie du garage pourrait être réduite à la dimension d'une fenêtre ou d'une porte suivant les proportions des autres baies.
5. Réduction de la baie la plus à gauche de la façade.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C.
Rez-de-chaussée modifié par la création d'une porte de garage.

Prescriptions particulières :

1. Réduction de la baie du rez-de-chaussée : deux fenêtres ou une fenêtre et une porte ou porte de garage sous forme de porche identique à celui du 4b plus haut dans la rue...
2. Remplacement de l'enduit ciment par un enduit à "pierre vue" à la chaux.
3. Recomposition des appentis en façade arrière (volume, matériaux,...).





N° 4b - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade enduite.



N° 6 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - façade destinée à être enduite.

Prescription particulière :

1. Remplacement des persiennes du rez-de-chaussée par des volets en bois plein.



N° 4b - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C.

Prescription particulière :

1. Conservation de la pierre apparente.



N° 8 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

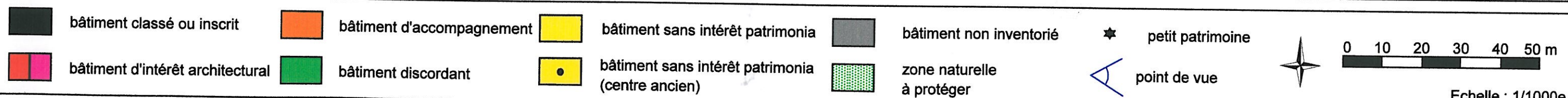
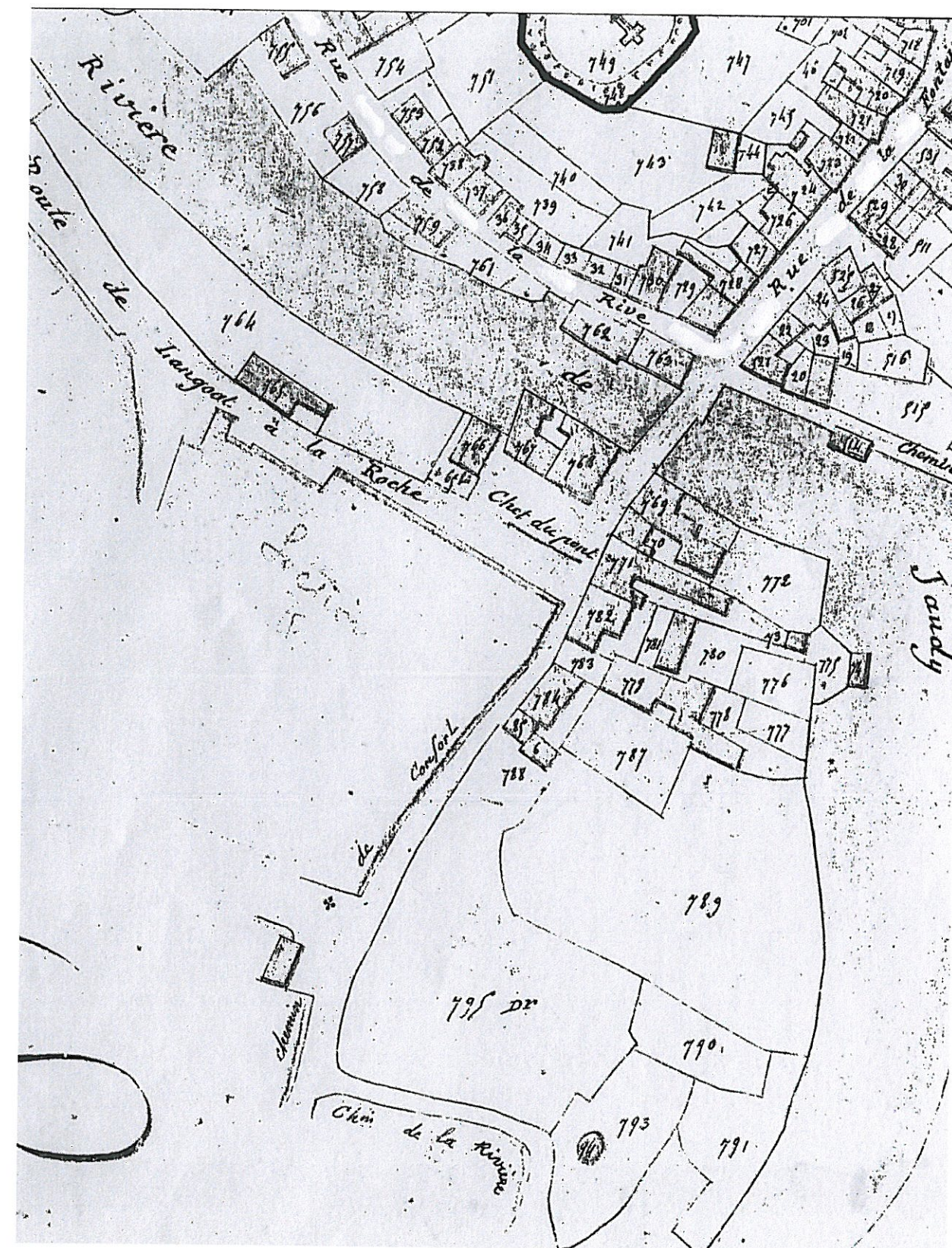
R+1+C - façade destinée à être enduite.

Prescription particulière :

1. Remplacement des persiennes du rez-de-chaussée par des volets en bois plein.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 9



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 9



Venelle descendant vers la rue du Chef du Pont

Cet îlot se situe en bordure de l'espace rural, à l'entrée de la ville basse de la commune de la ROCHE DERRIEN. Ces terrains sont en pente vers le Jaudy.

Cet ensemble est composé par les constructions implantées le long de la rue du Chef du Pont.

A l'Ouest, l'îlot est bordé par un chemin limité par un grand mur en maçonnerie, qu'il conviendra de conserver (les nouvelles constructions pourront être intégrées au mur en maçonnerie).

L'intérieur de l'îlot est occupé par une vaste parcelle close de murs. Elle se trouve à la limite de la commune de LANGOAT.

Au Sud-Est, l'îlot est bordé par la rue Saint Yves : un stationnement en partie basse et deux constructions accompagnées de jardins.

Recommandation particulière :

Toute nouvelle construction s'implantera de façon à être en cohérence avec la présence des murs - intégration du mur dans la conception de la construction.



N°5 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Ce bâtiment revêt une grande importance du fait de son implantation à l'angle de la Côte Saint Yves et de la place du Chef du Pont. Sa façade est très visible de la ville. Une attention particulière sera apportée à tout projet le concernant.



N°7 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive:

R+1+C -
Bâtiment dont les ouvertures ont été transformées.

Prescriptions particulières en cas de conservation du bâtiment :

1. Réduction des ouvertures du premier étage et partitions des fenêtres en carreaux.
2. Conservation de la pierre apparente (enduit à pierre vue).
3. Réduction des dimensions des enseignes et harmonisation avec les baies.
4. Réduction des dimensions des lucarnes.



N°9 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

La façade de cet immeuble a été très modifiée. Seules les lucarnes ont été conservées.

En cas de travaux, il conviendrait de :

1. Supprimer les volets roulants des lucarnes.
2. Recomposer la baie du garage - baie (jambage de droite).

**N°2 - Bâtiment sans intérêt patrimonial****Commentaire :**

Cette construction est située à l'entrée de la ville de la ROCHE DERRIEN à l'angle de deux voies. Tout projet la concernant mérite une attention particulière.

**Parcelles 298-299****Bâtiment sans intérêt patrimonial****Commentaire :**

Construction jouxtant le n°2, située en hauteur mais en retrait.
Enduit à réaliser.

**Hangars (parcelle 299) et appentis
attenant à la parcelle 298.**

Prescription particulière :

1. Conservation du mur de clôture en maçonnerie de pierre.
Toutefois, le mur pourra être percé pour la création d'un accès par propriété.





N°1 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive:

R+1+C - Début du XX^e (année 30)
Mur de clôture en pierre.

Prescriptions particulières :

1. Conservation du mur de clôture en pierre apparente.
2. Conservation des encadrements de baies en briques.
3. En cas de nouveaux percements les entourages seront en brique.
4. Encastrement des fenêtres de toit.



N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C - avec pied droit portant - façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement des fenêtres de toit.
2. Conservation du mur de clôture en pierres apparentes.
3. Conservation des pierres apparentes en façade.

Recommandations particulières :

1. Recomposition du dessin des garde-corps du mur de clôture.
2. Recomposition du dessin de la porte d'entrée.



N°7 - Bâtiment sans intérêt architectural

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 10



	bâtiment classé ou inscrit		bâtiment d'accompagnement		bâtiment sans intérêt patrimonial
	bâtiment d'intérêt architectural		bâtiment discordant		bâtiment sans intérêt patrimonial (centre ancien)

	bâtiment non inventorié
	zone naturelle à protéger

	petit patrimoine
	point de vue



0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 10



Cet ensemble compose avec les deux précédents, la ville basse en avant du Pont, entrée de la ville.

Cet îlot est dominé par des parcelles non bâties situées en bordure du Jaudy. Ces espaces naturels devront être protégés.

Il est limité :

- à l'Ouest, par la côte Saint Yves,
- au Sud, par un chemin, limite de la commune de LANGOAT,
- à l'Est et au Nord, par le Jaudy.

Les constructions anciennes bordent la place du Chef du Pont et la côte Saint Yves. Il est à regretter que la nouvelle maison qui vient d'être construite se soit implantée au milieu d'une grande parcelle déstructurant totalement le cœur de l'îlot banalisant ainsi la bordure du Jaudy.

Recommandations particulières :

- Tous les murs en maçonnerie existants devront être conservés. Les murs à créer seront en pierre.
- Toute nouvelle construction devra être implantée en limite des voies, notamment le long de la Côte Saint Yves et en bordure de la place du Pont.
Il est envisageable de construire en bordure du Jaudy dans la mesure où les constructions sont implantées légèrement en retrait dégagant un cheminement piétonnier de quelques mètres. Les façades seront essentiellement en maçonnerie de pierre proche de la nature des pierres des constructions de la ROCHE DERRIEN.
- Un aménagement particulier de l'espace public devra être prévu pour améliorer la position des maisons de la Côtes Saint Yves.
- Il serait souhaitable que l'ancien poulailler et le bâtiment attenant soient démolis.
- Les réfections successives de la surface de la rue Saint Yves ont peu à peu surélevé le niveau de la chaussée par rapport aux façades des maisons. Un aménagement approprié par un muret de soutènement en pierre avec escaliers ou rampes améliorerait l'aspect des entrées des habitations.



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural

Année 2005

Notice descriptive :

Bâtiment R + 1 + C - Façade en pierre dont l'enduit a été enlevé.

Prescriptions particulières :

1. Réfection d'un enduit à la chaux aérienne.
2. En cas de réfection des lucarnes, remplacement des "lucarnes capucines" par des lucarnes droites à fronton en bois - partition des fenêtres en carreaux.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des "petits carreaux" par des carreaux plus grands.



Année 2003

N°3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - Bâtiment recréé au milieu du XX^e.

Prescriptions particulières :

1. Réduction des dimensions des enseignes et implantation sous l'auvent en ardoise.
2. Choix entre les auvents en toile ou l'auvent en ardoise.



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façades en pierres apparentes.
Deux fenêtres modifiées au rez-de-chaussée.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierre.
2. Encastrement de la fenêtre du toit.
3. Réduction des baies et reconstitution à l'identique des baies du 1er étage au droit de celles-ci.



N°3 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Façade d'origine totalement remaniée au début du XX^e siècle.
Il conviendrait de recomposer la baie du rez-de-chaussée en deux fenêtres de mêmes proportions et à l'aplomb des fenêtres de l'étage.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierre.
Porte de garage créée au rez-de-chaussée.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.
2. Recomposition de la porte du garage (exemple de baie au n°4b de la rue du Chef du Pont).

**N°7 - Bâtiment d'accompagnement****Notice descriptive :**

R+I+C.

Prescriptions particulières :

1. Piquage de l'enduit et réalisation d'un enduit à pierre vue.
2. Réfection du linteau en pierre de la porte d'entrée.

**N°9 -****Bâtiment sans intérêt patrimonial****Commentaire :**

Maison isolée sur sa parcelle ne participant pas à la structure de l'espace urbain de la ville dans ce secteur.

Prescriptions particulières :

1. Remonter le mur en maçonnerie et réaliser un portail en bois plein et peint d'une hauteur de 1,80 mètre minimum en bordure de rue.





N°11 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierre.
Mur de clôture en pierre.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.
2. Conservation du mur de clôture en pierre.

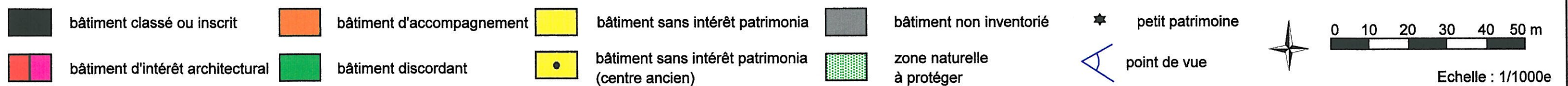
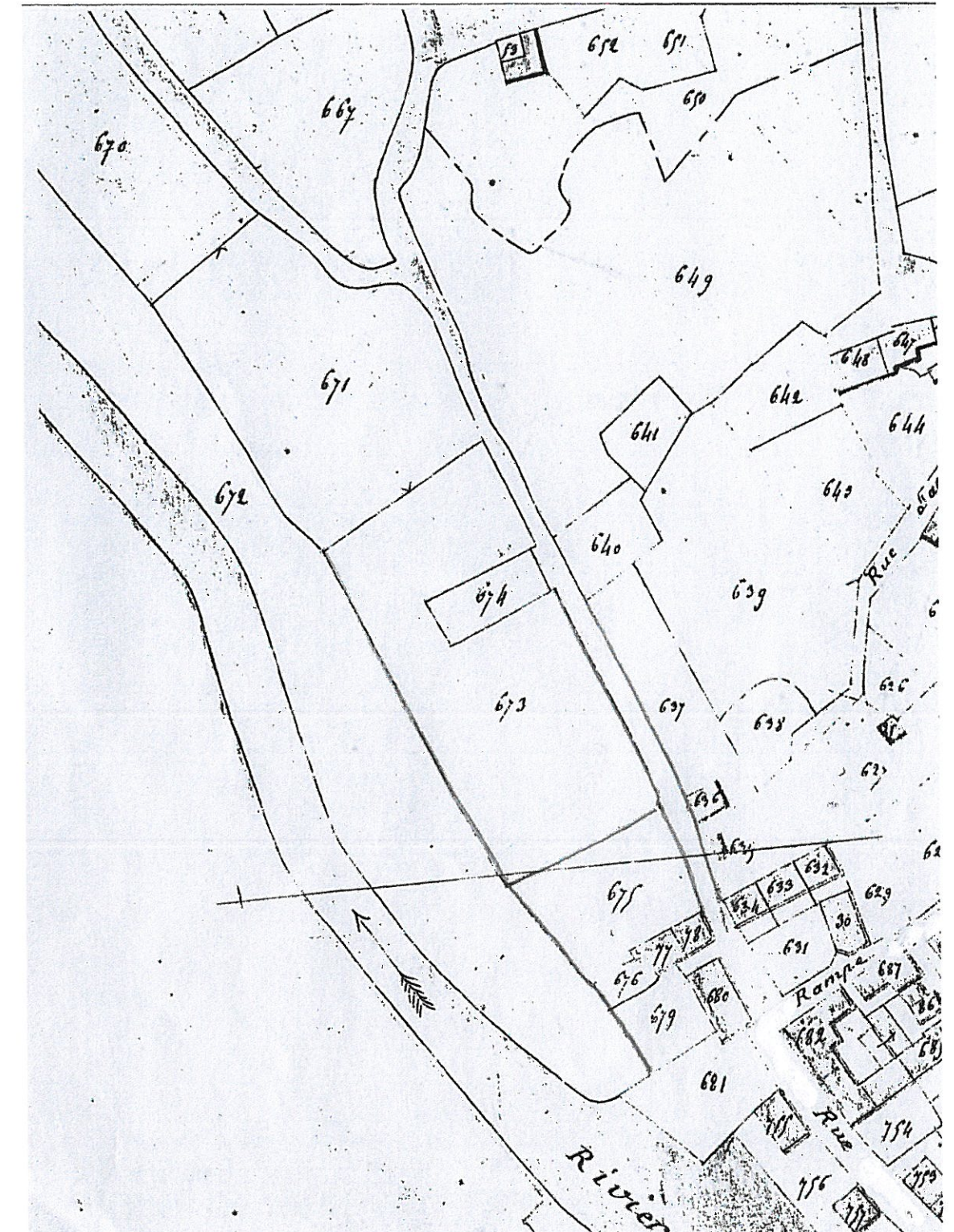
Recommandations particulières :

1. Améliorer la position des descentes EP.
2. Remplacement des tuiles par des ardoises naturelles sur les annexes.
3. Démolition du hangar.



LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 11



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 11

Cet îlot se trouve à proximité du Port de la ROCHE DERRIEN dont il reste quelques vestiges.

Les seules constructions qui apparaissent au cadastre du XIX^e siècle sont situées à l'extrême Sud.

Les constructions les plus anciennes sont implantées en bordure des voies.

Cet îlot est aujourd'hui bordé :

- rue de la Rive à l'Est,
- chemin du Quai à l'Ouest et au Sud (bordure du Jaudy).

La rue de la Rive a été établie sur un chemin qui menait vers les champs situés à l'Ouest et la chapelle Saint Jean.

Prescriptions particulières :

- Les murs en pierres devront être conservés. En outre, les nouvelles constructions devront être établies en bordure des voies et notamment le long de la rue de la Rive.
- Les clôtures le long du Jaudy seront constituées de murets de pierres exclusivement.
- La collectivité apportera un soin particulier à l'aménagement des espaces publics notamment pour le paysage chemin du Quai et en évitant de remonter le niveau du sol, rue de la Rive.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Ensemble constitué d'une maison principale R+1+C - Façade en pierres apparentes - Garage en appentis sans intérêt patrimonial - Jardin clos par un muret surmonté d'une grille.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement de la fenêtre du toit.
2. Conservation des grilles de clôtures et portail.

Recommandations particulières :

1. Suppression du bandeau blanc sur le muret.
2. Recomposition de la véranda en façade Sud en meilleure harmonie avec l'architecture du bâtiment principal.
3. Peinture plus foncée pour le mur du garage.



N°4 - Maison sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Cette construction, contrairement à toutes les constructions de l'îlot, est implantée au milieu de la parcelle.

Un accompagnement végétal fort et une couleur "gris ocré" plus foncée renforceraient son intégration au site.



N°10 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Notice descriptive :

Ancien atelier de construction de machines agricoles.



Commentaire :

En cas de reconstitution de ce bâtiment, la façade sur rue restera en pierres.
La façade sur le jardin et le jardin lui même sont en harmonie avec le caractère de l'ensemble de l'îlot.



Photo après travaux (février 2007)

Photos avant travaux



N°21 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Ensemble formé par un bâtiment principal R+1+C - Façade en pierres apparentes - Annexes et jardin clos de murets surmontés d'une grille le long de la rue de la Rive.

Prescriptions particulières :

1. Suppression des volets roulants en PVC.
2. Remise en place des fenêtres en bois à deux battants - partition en carreaux.
3. Encastrement des fenêtres de toit et alignement avec les baies du 1^{er} étage.
4. Conservation des murets et de la grille.



N°23 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Bâtiment en travaux - R+C - Façade en pierres.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la pierre apparente.
2. Conservation des murs de clôture en pierres.

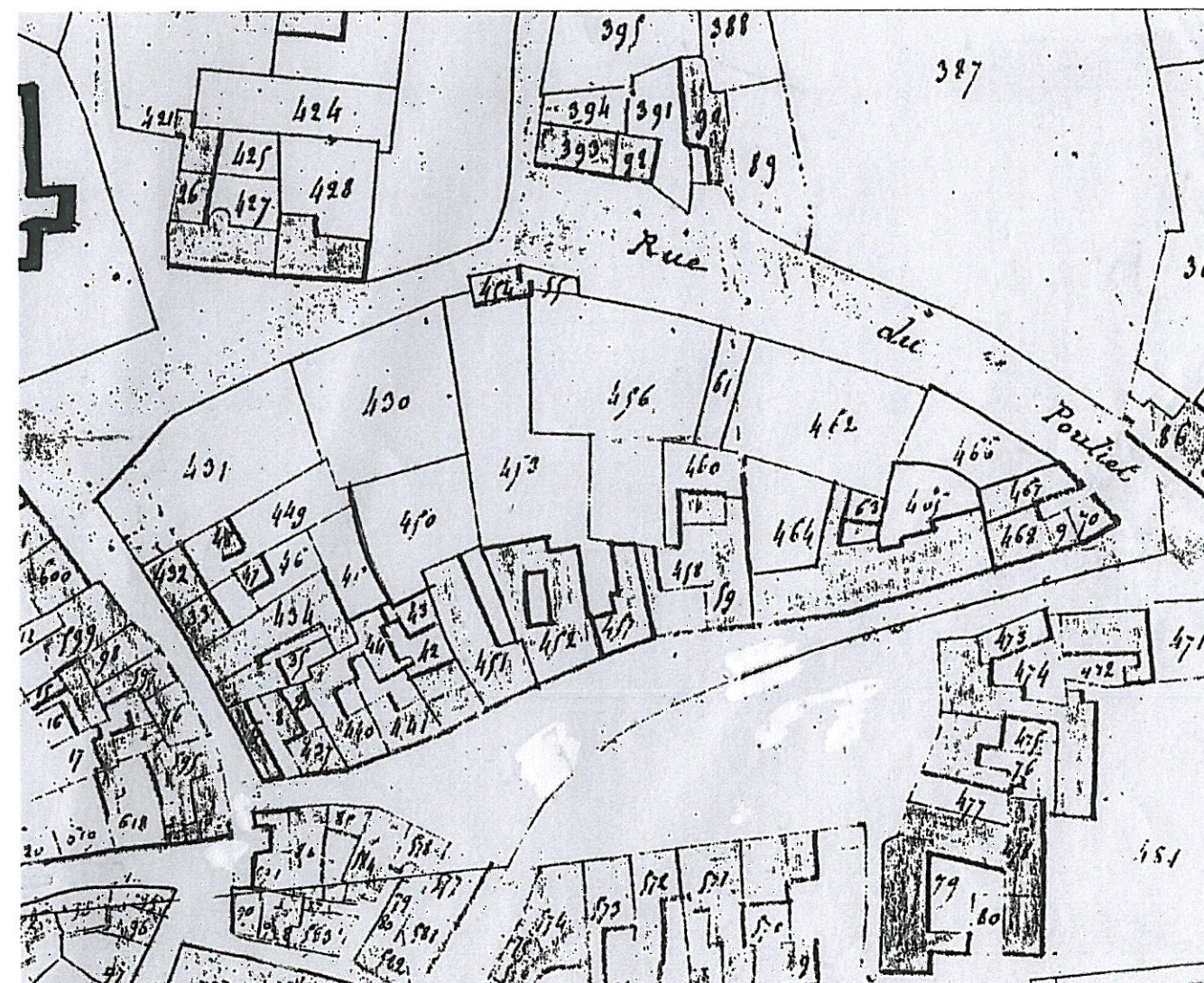
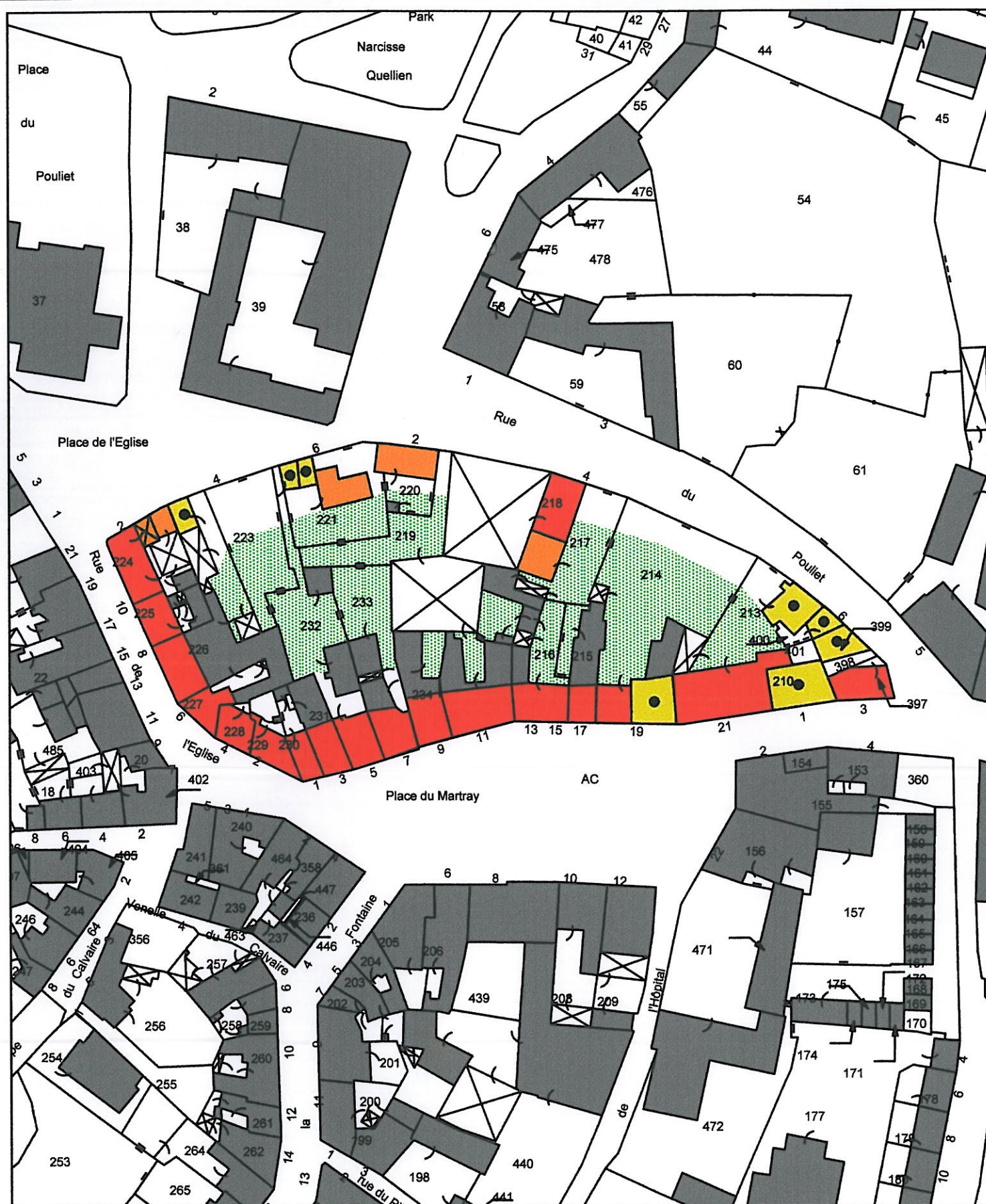


Photos après travaux (février 2007)

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 12



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 12



Cet îlot au cœur de la ville correspond à la forme de celui du XIX^e siècle.

Toutes les constructions anciennes étaient orientées vers :

- la place du Martray au Sud,
- à l'Ouest, rue de l'église.

Les cours, orientées au Nord place de l'Eglise et rue du Pouliet, sont fermées par des hauts murs en pierre.

Depuis le XIX^e siècle, quelques constructions se sont implantées au Nord.

Prescriptions générales :

1. Les nouvelles constructions s'implanteront en bordure des voies en laissant libre le cœur de l'îlot pour sauvegarder jardins et cours. Seules les extensions limitées y seront autorisées.
2. Les murs de clôture en pierre seront conservés. Les portails qui seraient créés seront en bois et auront la même hauteur que les murs.
3. Au cas où un mur serait abaissé, il sera surmonté d'une grille en acier.
4. En cas de démolition et reconstruction, toute nouvelle construction place du Martray respectera les niveaux d'égout et de faîtage de l'immeuble existant avant démolition.



N°2 -

Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - début XX^e - toiture à la masard composée d'éléments peu conventionnels - Corniche en retour sur le pignon. Terrasson très saillant sur le brisis, pignon très percé. La charpente semble avoir été modifiée postérieurement à la construction.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des fenêtres de toit par des lucarnes droites.

Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C - Bâtiment annexe avec porche.

Prescriptions particulières :

1. Conservation ou restauration à l'identique.



N°6 -

Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - début XX^e - Jardin clos par une grille.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de l'ensemble à l'identique, notamment les menuiseries bois.
2. Piquage du muret - rejointoiement.
3. Conservation de la grille.

Recommandations particulières :

1. Recomposition et requalification des annexes.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - Façade en pierre destinée à être enduite.

Notice historique :

Cette maison se trouve à l'emplacement de l'ancienne "cohue".

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des baies du rez-de-chaussée : 1 fenêtre de part et d'autre de la porte d'entrée à l'aplomb des fenêtres du 1^{er} étage et de proportions identiques à celles-ci - encadrements identiques.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment en travaux - R+1+C - XIX^e façade en pierres destinée à être enduite.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des baies du rez-de-chaussée : 1 fenêtre de part et d'autre de la porte d'entrée à l'aplomb des fenêtres du 1^{er} étage et de proportions identiques à celles-ci - encadrements identiques.



N°6 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - date sur linteau 1901 - Façade en pierre destinée à être enduite (pierre vue).

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des persiennes par des volets en bois.

Recommandations particulières :

1. Recomposition du dessin de la porte d'entrée.



N°1 - 3 Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des baies du 1er étage et des combles par des fenêtres en bois à deux vantaux (avec imposte éventuellement au 1er étage) - partition en carreaux.
2. Fronton en bois pour les lucarnes.
3. Couleur homogène pour l'ensemble des baies de l'immeuble.



N°8 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice historique :

Cette maison fut construite au début du XX^e siècle, après démolition d'une maison à pan de bois.

Notice descriptive :

R+1+C - Bâtiment qualifié d'intérêt architectural du fait de la présence de la vitrine et de la lucarne qui devront être conservées.

Recommandations particulières :

1. Une décomposition avec des petits bois pourrait être proposée pour la vitrine.



N°10 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade en pierre destinée à être enduite.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des baies "grand jour" par des fenêtres en bois à deux vantaux - partition en carreaux.



N°2 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - début XX^e.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement du portail en tôle par un portail en bois à peindre.

Recommandations particulières :

1. Piquage de l'enduit de soubassement et réfection.
2. Recomposition du dessin du balcon du 1^{er} étage ou pose de balconnets en fonte ou en acier sur les trois fenêtres.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment qualifié d'intérêt architectural du fait de la nature de sa construction et de son impact dans l'îlot.

Prescriptions particulières :

1. Piquage des enduits des façades et réfection d'un enduit à "pierre vue".
2. Piquage des enduits des murs de clôture.
3. Remplacement du portail en tôle par un portail en bois.

**N°6 - Bâtiment sans intérêt patrimonial****Commentaire :**

Ensemble d'annexes non visibles de l'espace public cachés par des murs, murets, portails.
Une plus grande unité, dans la continuité des murs situés plus haut est souhaitable : murs de clôture en pierre, ou muret surmonté d'une grille en acier, portails en bois plein, ...



N°1 - 3 Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des baies du 1^{er} étage et des combles par des fenêtres en bois à deux vantaux (avec imposte éventuellement au 1^{er} étage) - partition en carreaux.
2. Fronton en bois pour les lucarnes.
3. Couleur homogène pour l'ensemble des baies de l'immeuble.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - Rez-de-chaussée destructuré - Le bâtiment semble avoir été rehaussé - Lucarnes des combles postérieures à la construction d'origine.

Prescriptions particulières :

1. Réduction de l'enseigne à la largeur de la vitrine.

Recommandations particulières :

1. Recomposition de la vitrine par des petits bois.



N°7 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Lucarnes de facture postérieure à la construction de l'immeuble.

Prescriptions particulières :

1. Suppression de l'auvent.
2. Recomposition des menuiseries du 1^{er} étage : fenêtre à deux vantaux - partition en carreaux.

Recommandations particulières :

1. Création de nouvelles lucarnes droites de plus petites dimensions.
2. Recomposition de la vitrine par une décomposition avec petits bois.

**N°9 et 11- Bâtiment d'intérêt architectural****Notice historique :**

Bâtiment daté de 1782.

Notice descriptive :

Cet ensemble de plusieurs immeubles est constitué de façades homogènes en pierre de taille - R+1+C - XIX^e siècle - Les rez-de-chaussée n'auraient pas été "déstructurés". Cet ensemble aurait pu être remarquable et qualifié "de grande valeur patrimoniale". Tout projet visera donc à rétablir au mieux sa composition d'origine.

Recommandations particulières :

Reconstitution de la structure maçonnée au rez-de-chaussée - A recréer avec l'ordonnancement des baies du 1^{er} étage.

**N°13 -15- 17 - Bâtiment d'intérêt architectural****Notice descriptive :**

Immeuble dont la structure haute semble avoir été modifiée - R+1+C - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement de toutes les baies "grand jour" par des fenêtres à deux vantaux - partition en carreaux avec petits bois.
2. Suppression des volets roulants en P.V.C.
3. Frontons en ardoise à remplacer par du bois.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des fenêtres de toit par des lucarnes droites à fronton.



N°19 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment R + 1 + C - Façade de pierres apparentes - travaux de restauration (février 2007) créant trois lucarnes en combles.

Recommandations particulières :

1. Les menuiseries seront en bois peint - ouvrant à la française - partition en carreaux.



N°19 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

La façade de cet immeuble a été recrée vers 1960 sur la base d'un immeuble plus ancien qui devait sans doute ressembler à la partie précédente. Les lucarnes devront être conservées.





N°21 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1++C - XIX^e siècle.

Partie gauche au rez-de-chaussée
destructurée.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries par des
fenêtres en bois - partition en carreaux
avec petits bois.



N°1 Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Façade récente sur la structure d'un immeuble ancien - Une reconstitution des baies du rez-de-chaussée est souhaitable - Ordonnancement à créer sur la base des deux baies de l'étage - Une couleur d'enduit plus sombre atténuerait l'impact de la façade par rapport aux autres immeubles.



N°3 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+2+C - XIX^e - Façade en pierres apparentes - Impact important de l'immeuble du fait de son volume et de son implantation à l'entrée de la place du Martray et de la rue du Pouliet.

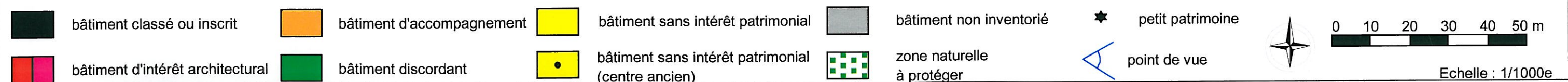
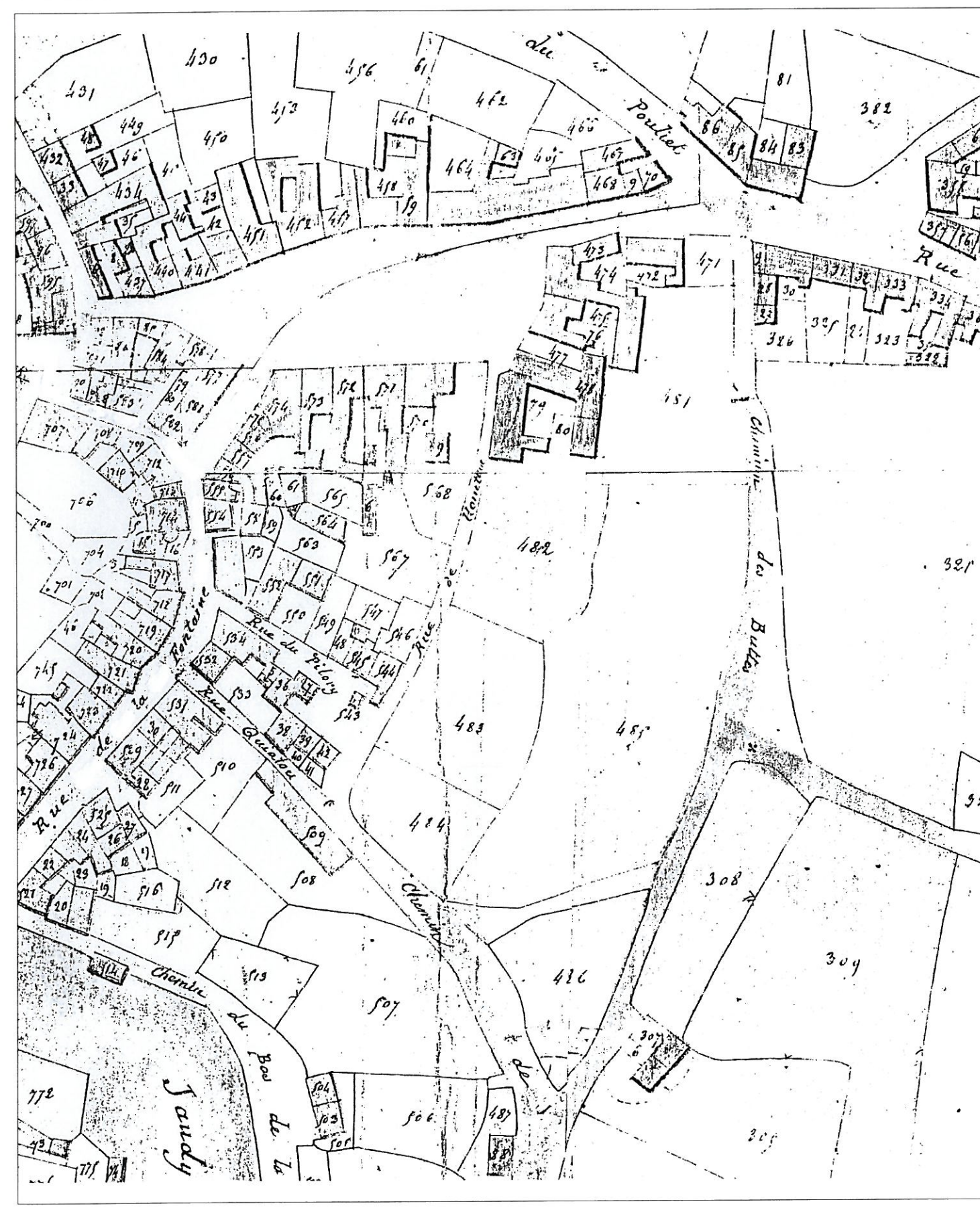
Recommandations particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 13



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 13

L'îlot est entouré :

- par la place du Martray à l'Ouest,
- au Nord, le long de la rue aux Toiles,
- à l'Ouest, par la rue de l'Hôpital,
- au Sud-Ouest, par la rue du Guialou.

Le seul bâti implanté au milieu du XIX^{ème} siècle sur cet îlot bordait la place du Martray. Depuis, de nombreuses constructions ont vu le jour, sans organisation d'ensemble.

Il subsiste au cœur de l'îlot, des vestiges de "l'ancienne maladrerie", qui ont été intégrés dans un bâtiment construit au XIX^{ème} siècle. Une grande partie de cet îlot est occupée aujourd'hui, par des bâtiments publics, qui sont appelés à évoluer.

Prescriptions particulières pour l'îlot :

• Toute nouvelle construction ou aménagement public ou privé à l'intérieur de l'îlot, sera subordonné à :

- un projet global qui définira les règles d'implantation des constructions, et les dispositions nécessaires à la mise en valeur des éléments architecturaux, ainsi qu'à une requalification des espaces publics (cheminements, plantations, composition, matériaux, ...)



Rue du Guialou

**Parcelle n° 22 Bâtiment d'intérêt architectural****Notice historique :**

Ce bâtiment abritait l'ancienne mairie. Le garage était l'ancien poste de secours incendie.

Notice descriptive :

R+2+C - XIX^e - début XX^e - Rez-de-chaussée commercial modifié depuis l'origine de la construction du bâtiment - Façade en pierre destinée à être enduite à l'arrière et latéralement (pignon Sud) des volumes : bâtiments discordants.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition des enseignes commerciales en harmonie avec la dimension et la localisation des baies.
2. Requalification des volumes annexes.

**Parcelle n° 471 Bâtiment d'intérêt architectural****Notice descriptive :**

Ensemble constitué de deux bâtiments (R+1+C) et (R+2+C) - XIX^e - début XX^e siècle - Ces bâtiments très transformés au XIX^e ont abrité l'ancien hôpital dont il reste quelques traces en façade arrière (ancienne chapelle Saint Eutrope).

Prescriptions particulières :

1. Mise en valeur des traces architecturales anciennes.
2. Recomposition des menuiseries : en bois à deux ouvrants, partitions en carreaux.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des couleurs par des teintes moins agressives.



Parcelle n° 471 La Poste

Notice historique :

Ce bâtiment était l'ancienne école des filles. La niche en haut de la façade abritait la statue de Sainte Catherine.

Notice descriptive :

Bâtiment XIX^e - début XX^e
Façade en pierres apparentes - adjonctions très récentes peu compatibles avec l'architecture du bâtiment principal.
Des modifications importantes ont été apportées à l'organisation des baies notamment au 1er étage : pose en retrait.

Prescriptions particulières :

1. Recomposition de toutes les menuiseries :
 - fenêtres bois, à deux battants, partition en carreaux,
 - dessins des portes au rez-de-chaussée à réétudier.
2. Fenêtres de toit à encastrer.

Recommandations particulières :

1. Enduit de type "enduit à pierre vue".
2. Requalification des volumes annexes (démolition des sanitaires et implantation plus adaptée à l'arrière.
3. Suppression du support d'affichage en enduit sur le pignon.





Parcelle n° 177

Prescriptions particulières :

1. Recomposition et requalification de la salle polyvalente



PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

rue Notre Dame de Pitié

îlot 13



N°2 - Bâtiment discordant - parcelles n° 150 à 170 incluses

Prescriptions particulières :

1. Démolition des garages



N°4 à 16 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Ensemble de "maisons ouvrières" - R+C - XIX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries par des menuiseries en bois - deux battants - Partition en carreaux.
2. Remplacement des portes alu par des portes en bois.
3. Suppression des volets roulants P.V.C.

Recommandations particulières :

1. Réalisation d'un "enduit à pierre vue".



**N°18 à 26 - Bâtiment d'accompagnement****Notice descriptive :**

Ensemble de "maisons ouvrières" du XIX^e siècle, dont les encadrements semblent avoir été modifiés postérieurement à la construction.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des menuiseries par des menuiseries en bois : fenêtres à double battants, partition en carreaux.
2. Suppression des volets roulants P.V.C.
3. Conservation des murets en pierres apparentes en bordure de la rue.

Recommandations particulières :

1. Réalisation d'un enduit à pierre vue.

**Commentaire :**

Garage récent implanté en retrait - La suppression du muret modifie la continuité urbaine de la rue.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

rue Notre Dame de Pitié

îlot 13



N°30 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive : R+1+C - Façade "1930".

Prescriptions particulières :

1. Conservation du décor de la façade.



N°32 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment important par son implantation à l'angle des deux rues.

Prescriptions particulières :

1. Suppression des volets roulants en P.V.C.
2. Fenêtres en bois à double battant - partition en carreaux avec petits bois.
3. Conservation des murs de clôture et des grilles.





N°1 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R +C - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Couleur plus sombre pour les murs en parpaing.
2. Conservation des pierres apparentes en façade de la maison.

Recommandations particulières :

1. Remplacer les murs en parpaing par des murs en pierres afin d'assurer la continuité des murs de clôture.



N°3 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Toiture à croupe - XIX^e siècle - Forme un ensemble de façades homogènes avec le n°5. Façade en pierres apparentes à conserver. La nature des travaux à réaliser sur les deux bâtiments sera identique.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.
2. Remplacement des persiennes par des volets en bois.
3. Recomposition du dessin des portes en harmonie avec l'architecture de l'époque.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Toiture à croupe - XIX^e siècle - Forme un ensemble de façades homogènes avec le n°3. Façade en pierres apparentes à conserver. La nature des travaux à réaliser sur les deux bâtiments sera identique.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.
2. Remplacement des persiennes par des volets en bois.
3. Recomposition du dessin des portes en harmonie avec l'architecture de l'époque.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - Façade en pierres destinée à être enduite - Bâtiment dont l'implantation est importante à l'angle de la place.
Rez-de-chaussée modifié partiellement pour la création d'un commerce.

Prescriptions particulières :

1. Encastrement de la fenêtre de toit.
2. Réduction et harmonisation des enseignes en fonction des baies.

Recommandations particulières :

1. Unité de couleur sur l'ensemble du bâtiment.
2. Recomposition du rez-de-chaussée commercial par deux baies à l'identique des autres ou création d'une façade en applique.



Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Architecture de même facture que le précédent mais moins haut.

Prescriptions particulières :

1. Suppression ou mise en place d'encadrement de pierres autour de la petite fenêtre.
2. Recomposition des menuiseries : en bois à double battants - partition en carreaux identiques à ceux de l'immeuble précédent.

Recommandations particulières :

1. Recomposition du dessin des portes.



N°4 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

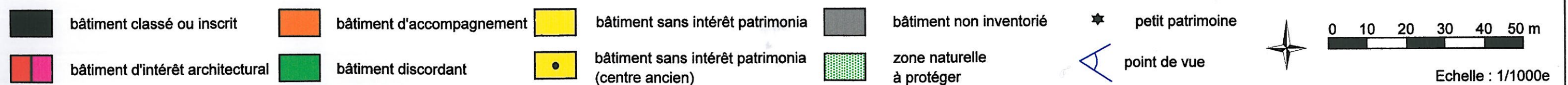
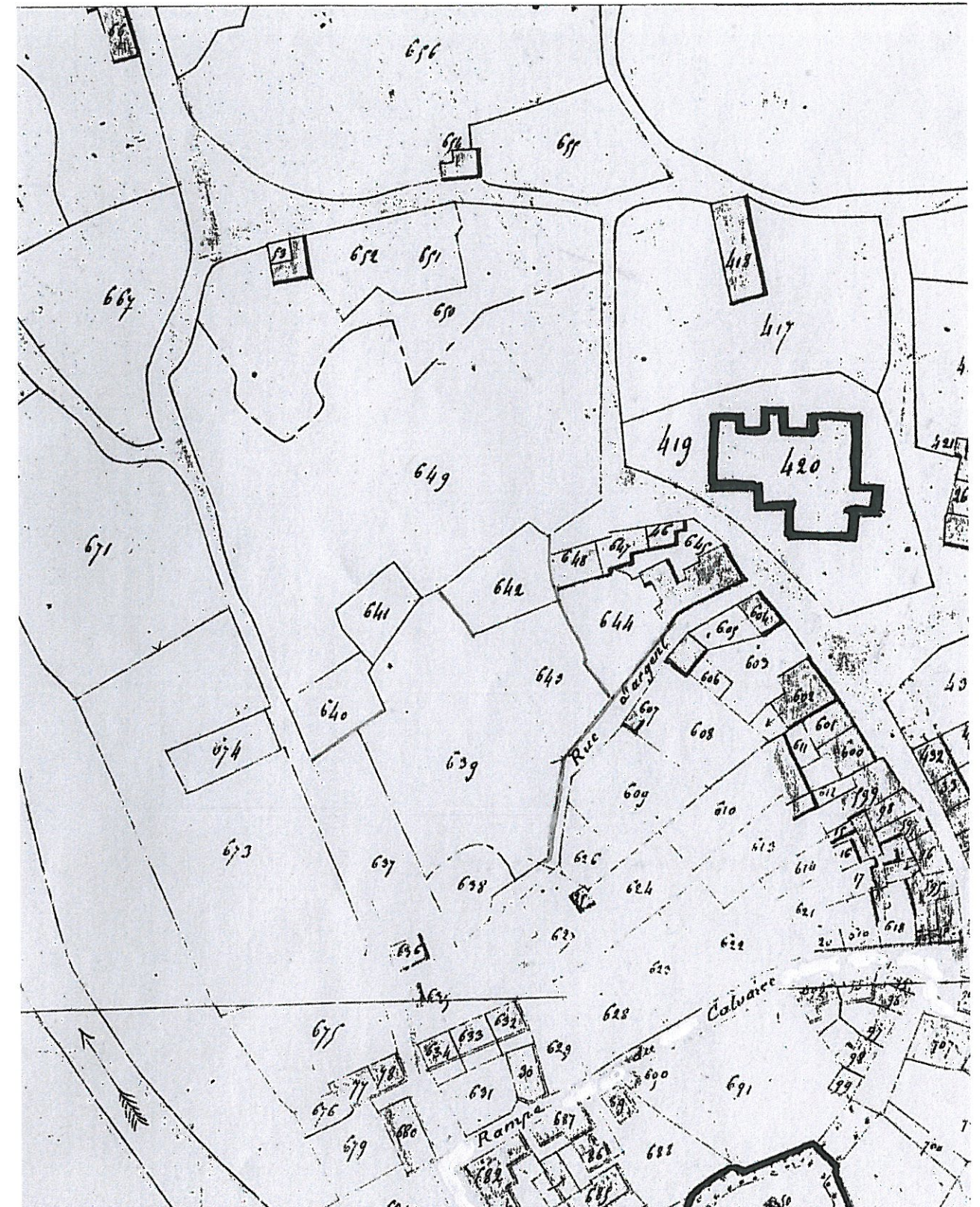
1. Recomposition de la baie de gauche au rez-de-chaussée identique à celle de droite.
2. Conservation de la pierre apparente.

Recommandations particulières :

1. Remettre la porte d'entrée en feuillures.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 14



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 14



Venelle d'Argent

Cet îlot se situe à l'extrême Nord-Est de la ville ancienne, en face de l'église. Il fut modifié fortement par la création de deux voies au XIX^e siècle, la rue Saint Jean et la rue de la Rive.

Ces deux voies ont ouvert une partie des parcelles à la construction.

Il y a une forte déclivité entre la place de l'Eglise et la rue de la Rive : les murs et jardins devront être conservés et protégés. Des plantations (boisements) permettront d'atténuer l'impact des constructions récentes (gendarmerie et la poste).

Bien que très modifiée au XIX^e siècle, la maison dite de "Duguesclin" est un repère important pour l'histoire de la ville.

Prescriptions particulières :

- Tous les murs de clôture et notamment en bordure des voies devront être conservés ou restaurés.
- La bordure de voie sera aménagée par un talus ou un muret surmonté d'un talus.



Rue de la Rive

**Parcelle n°32 (cf. n°12 rue de la Rive)****Bâtiment d'accompagnement****Notice descriptive :**

Ensemble formé par deux volumes (R+1+C) et (R+C).

Prescriptions particulières :

1. Conservation des pierres apparentes en façades (enduit à pierre vue).
2. Encastrement des fenêtres de toit.
3. Conservation du muret de clôture en pierres apparentes.

Recommandations particulières :

1. Recomposition ou suppression de la clôture en béton - remplacement par une grille en acier.

**muret parcelle n°33****Prescriptions particulières :**

1. Conservation du muret en pierres apparentes. Le muret pourra être adapté ou modifié en cas de projet de construction d'un bâtiment.



Parcelle n°7 Bâtiment d'intérêt architectural

Notice historique :

Ce bâtiment est emblématique pour la commune de la ROCHE DERRIEN dans la mesure où l'histoire dit qu'il fut un lieu de résidence de Duguesclin. Cette construction de facture XIX a remplacé le bâtiment de l'époque.

Notice descriptive :

Ensemble formé par un bâtiment principal d'intérêt architectural, d'un bâtiment d'accompagnement et de murs de clôture en pierres.

Prescriptions particulières :

1. Conservation en l'état de la construction et des murs de clôture.

Recommandations particulières :

1. Enduit à pierre vue sur la souche de cheminée au lieu du bardage en ardoise.
2. Encadrement en pierre autour de la petite fenêtre en pignon de l'annexe.
3. Enduit à pierre vue au lieu de l'enduit en pignon de l'annexe.

**Parcelle n°9 et 11 - Bâtiments discordants****Commentaire :**

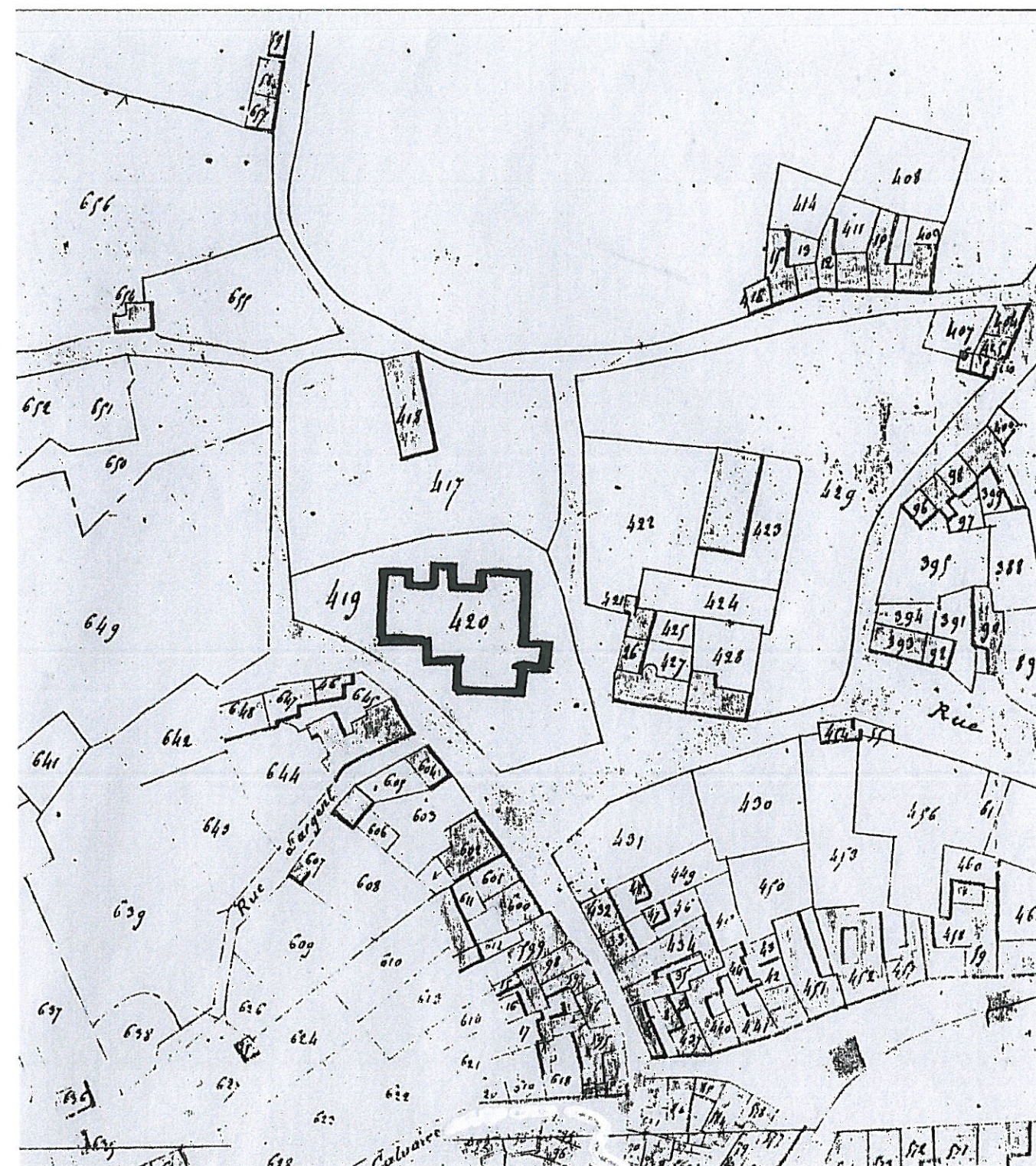
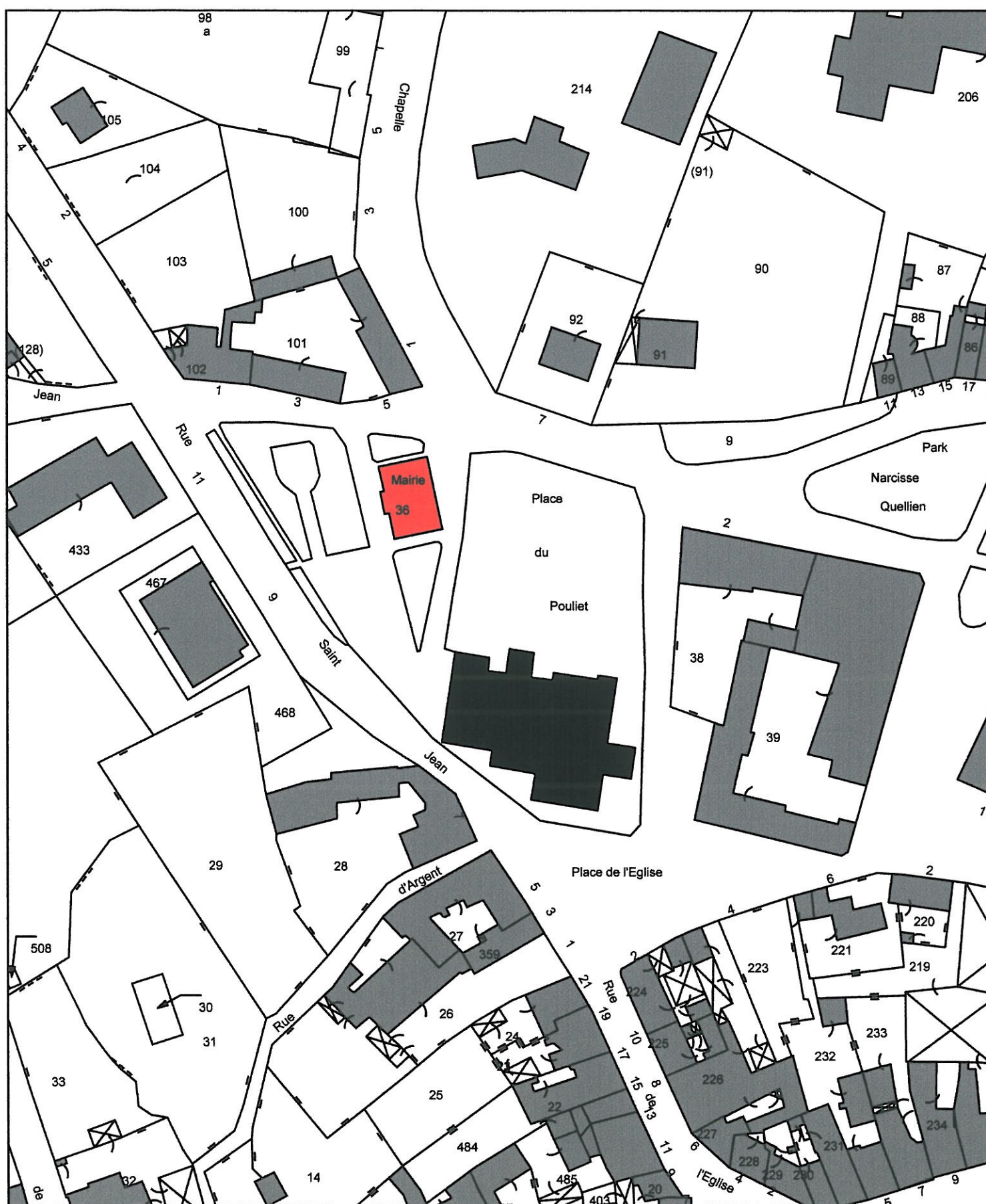
Les bâtiments de la poste et de la gendarmerie sont de construction récente (2^e moitié du XX^e siècle). Ils sont peut adaptés à l'environnement urbain du fait de leur architecture massive.

Une meilleure intégration pourrait être proposée par l'accompagnement de plantations ou murs en maçonnerie de pierre.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 15



- | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|---------------------------|---|---|
|  | bâtiment classé ou inscrit |  | bâtiment d'accompagnement |  | bâtiment sans intérêt patrimonial |
|  | bâtiment d'intérêt architectural |  | bâtiment discordant |  | bâtiment sans intérêt patrimonial (centre ancien) |

- | | | | |
|---|---------------------------|---|------------------|
|  | bâtiment non inventorié |  | petit patrimoine |
|  | zone naturelle à protéger |  | point de vue |



0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

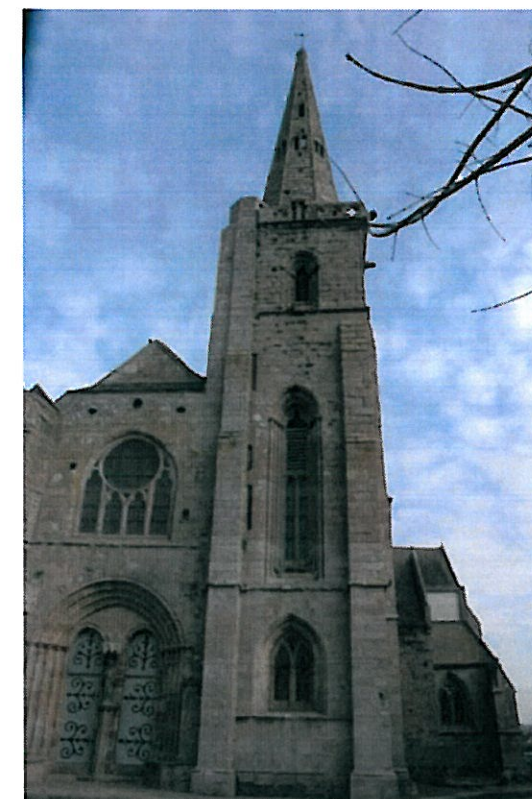
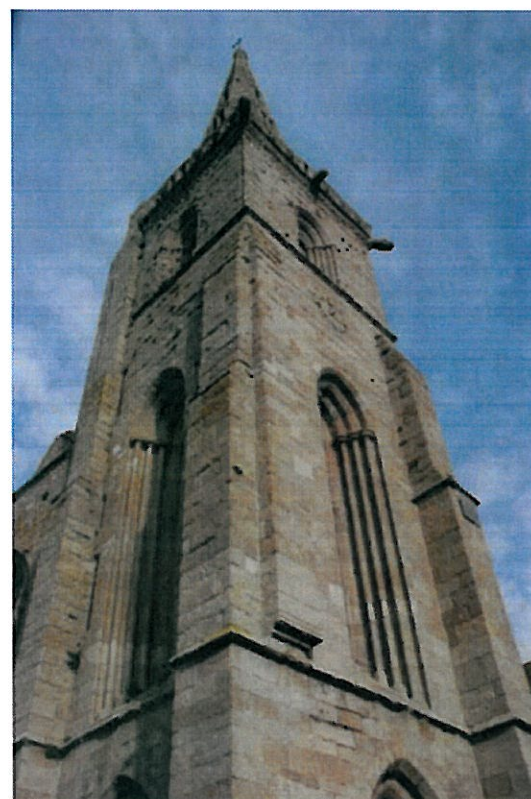
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 15

Ce site est un des lieux les plus importants de la ville.

D'une part, par la présence de l'église et de la mairie, d'autre part, du fait de l'espace libre environnant qu'il représente.

Cet espace mérite, en relation avec la place du Pouliet et la place de l'Eglise, une réflexion particulière qui devrait aboutir à mieux intégrer la mairie.





Parcelle n°36 - la Mairie

Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment isolé R+1+C - XIX^e - Bâtiment composé d'éléments néo-classiques - Sa façade principale est orientée à l'Ouest.

Prescriptions particulières :

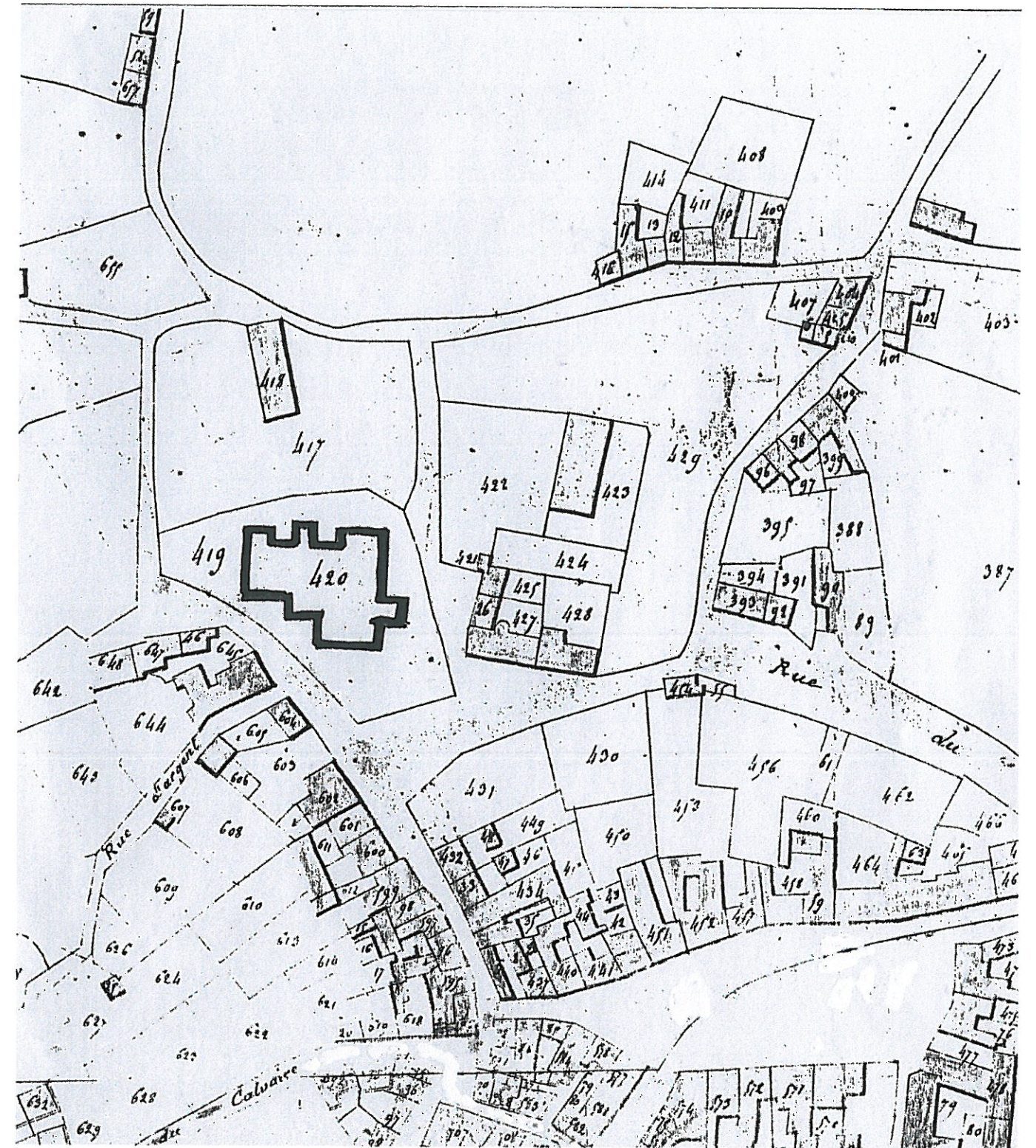
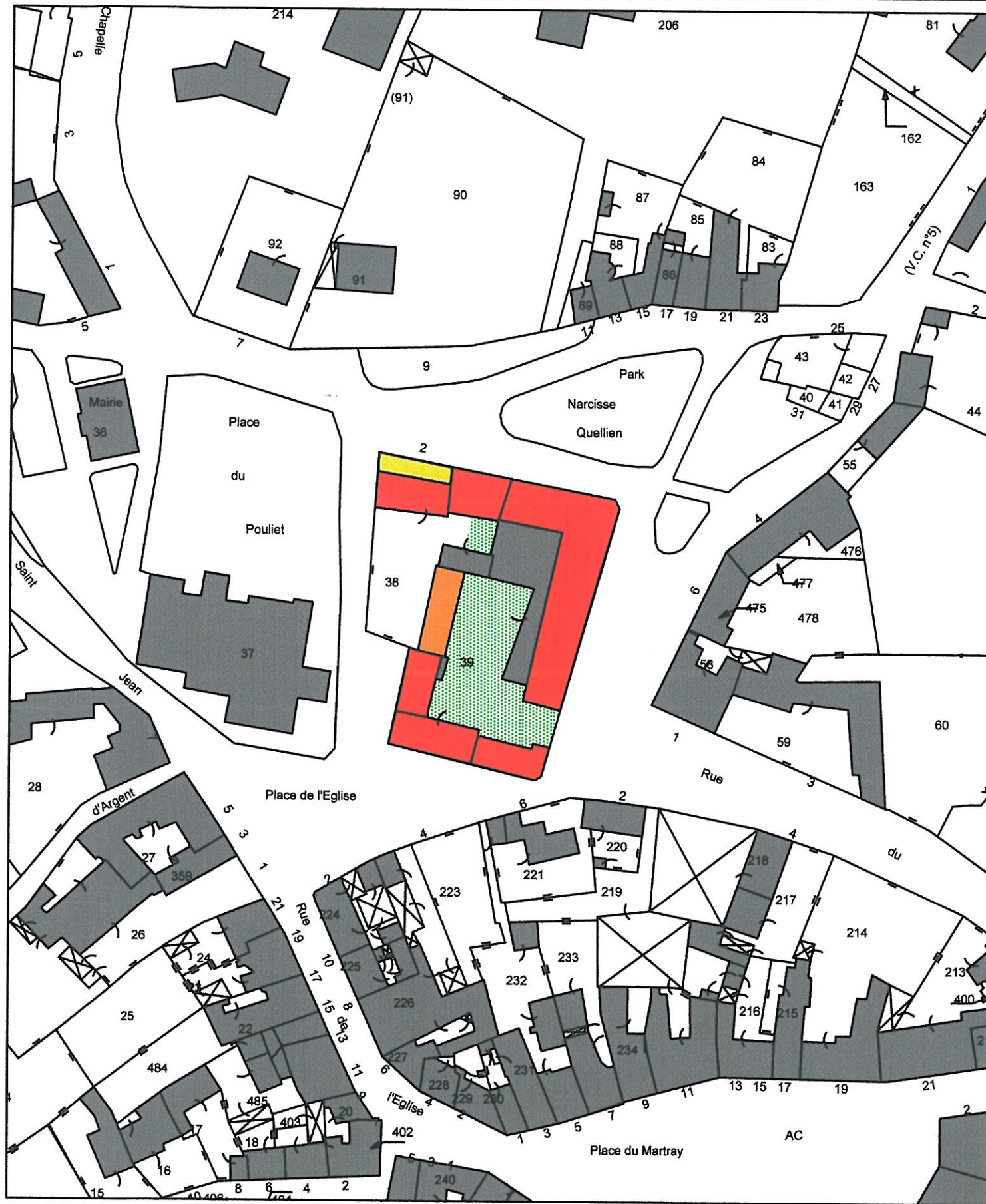
1. Conservation de toutes les particularités stylistiques et décoratives de l'époque de la construction (menuiseries, balcon, frontons, ...).
2. Les arêtières seront en ardoise.
3. En cas d'extension du bâtiment, celle-ci se fera sur la façade arrière, à l'Est ou latéralement en tenant compte de l'organisation et de la composition de l'ensemble des espaces environnants.



PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 16



- | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|---------------------------|---|---|
|  | bâtiment classé ou inscrit |  | bâtiment d'accompagnement |  | bâtiment sans intérêt patrimonial |
|  | bâtiment d'intérêt architectural |  | bâtiment discordant |  | bâtiment sans intérêt patrimonial (centre ancien) |

- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------------|
|  | bâtiment non inventorié |  | zone naturelle à protéger |
|---|-------------------------|---|---------------------------|

- | | |
|---|------------------|
|  | petit patrimoine |
|  | point de vue |



0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 16

Cet ensemble est un îlot bâti fermé, composé de quelques jardins et cours intérieures.

Les constructions actuelles datent pour la plupart de la seconde moitié du XIX^e siècle.

Les espaces publics environnants sont une succession de places ou rues élargies dont la réorganisation est impérative. Leur compréhension est quasi inexistante aujourd'hui.

Recommandations particulières :

- Il conviendrait de la restructurer : espaces piétonniers, espaces verts, voies de circulation, places mixtes, lieux réservés à du stationnement.
- L'espace entre cet îlot et l'église mériterait d'être piétonnier et relié à l'ancien enclos de l'église.

**Parcelle n°38 - Bâtiment d'intérêt architectural****Notice descriptive :**

Ensemble formé par une maison principale (R+1+C) du XIX^e siècle et de plusieurs annexes qui l'enserrent sur sa façade Nord.
Au Sud, un jardin clos par un muret.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des façades en maçonnerie de pierres apparentes.
2. Encastrement des fenêtres de toit.
3. Remplacement du portail et des lisses en bois par des grilles en acier de facture en harmonie avec l'architecture du XIX^e.

Recommandations particulières :

1. Recomposition du dessin de la porte d'entrée et de la porte du porche.
2. Une harmonisation architecturale de l'ensemble des volumes annexes en façade Sud favoriserait la composition générale du bâtiment.





Photo avant travaux



Photo travaux en cours – février 2007

Parcelle n°39 - Façade Nord et Est

Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Ancien bâtiment artisanal R+C - Très peu percé sur l'espace public.

Prescriptions particulières :

1. Conserver le caractère "austère" des façades et toiture avec très peu de percements sur l'espace public.
2. Recomposer les "portes-porches".
3. Conserver la pierre apparente (enduit à pierre-vue).
4. Conservation de la gerbière.
5. Les arêtières seront en ardoise.
6. Le faîtage sera en zinc.
7. Les toitures seront en ardoise naturelle.

Recommandations particulières :

1. Les matériaux à utiliser pour la rénovation du bâtiment auront un caractère artisanal et industriel (acier, brique, béton, verre, bois, ...). La rénovation pourra être résolument moderne.





Parcelle n°39 - Façade Ouest

Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment R+1+C - Façade en pierres apparentes - XIX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Rénovation de la façade à l'identique : menuiseries bois, pierres apparentes ou "enduit à pierre-vue", ...



Parcelle n°39 - Façade Sud



Parcelle n°39 - Façade Sud

Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

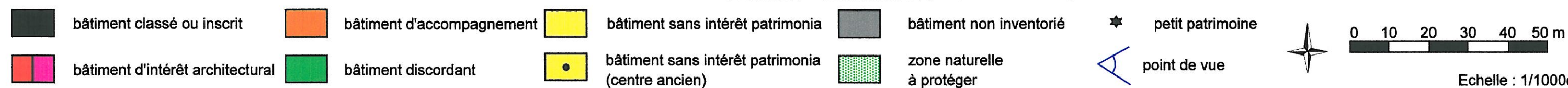
Bâtiment R+1+C - Début du XX^e siècle.
Façades modifiées depuis l'origine.

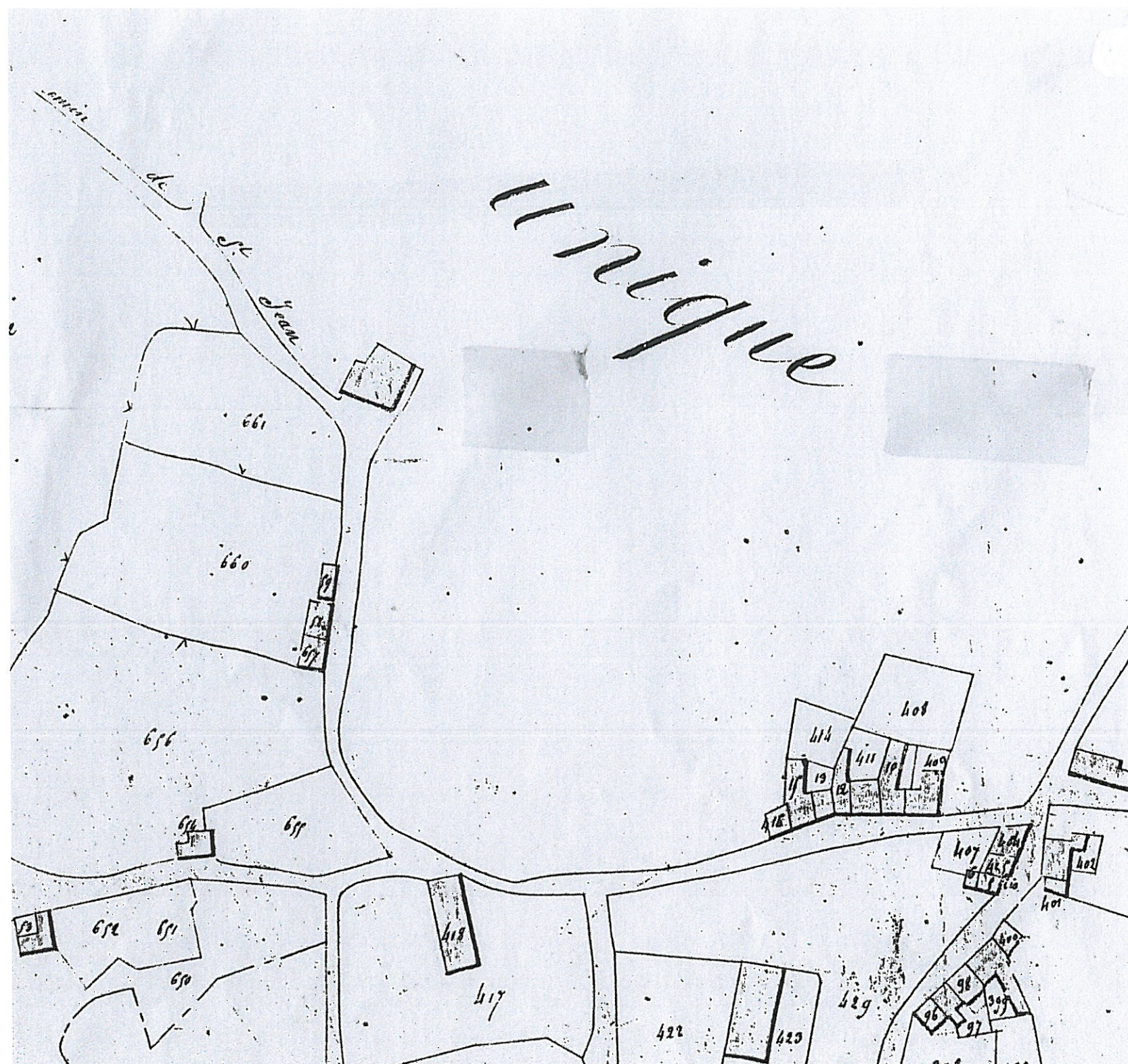
Recommandations particulières :

1. Agrandissement (ou suppression) des petites baies à l'identique des grandes baies.
2. Distinguer les deux bâtiments par deux couleurs différentes d'enduit.

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 17





0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 17

Le cadastre du XIX^e siècle montre que l'on se trouve déjà dans l'espace rural et que seules quelques constructions existaient au bord d'un chemin (aujourd'hui Park Narcisse Quellien). Les constructions qui se sont implantées depuis, bien que très proches du centre bourg, représentent un caractère diffus d'urbanisation.

Recommandation particulière :

- Une plus grande densité dans ce secteur appuierait le caractère urbain des espaces publics qui entourent la mairie et l'église en définissant ainsi une plus forte urbanité du bourg.

**Façades avant****Park Narcisse Quellien**

Ensemble de maisons anciennes qui ont subi de nombreuses transformations depuis la deuxième moitié du XIX^e siècle.

**Façades arrières**



Parcelle n°214 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

La construction de cette maison en fond de parcelle ne vient pas renforcer le caractère urbain de centre bourg aux abords de la mairie. Toutefois, la réalisation du muret en pierre, surmonté d'un talus agrémenté la perspective du lieu.

Des arbres de hautes tiges (feuillus) sous forme de boisement compenseraient par leur volume l'absence de bâti.



N°7 - Bâtiment discordant

Commentaire :

Maison isolée ne constituant par un réel front urbain face à la mairie.

Un accompagnement paysager et une couleur plus foncée (gris ocré) de la maison et de la clôture amélioreraient son intégration.

Recommandations particulières :

1. Suppression des plaques préfabriquées en béton.



N°9 - Bâtiments d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Maison R+1+C construite de 1914 à 1918 et accompagnée d'un mur de clôture (surmonté d'une grille) sur l'espace public.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des murets en pierres apparentes et des grilles.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des capucines par des lucarnes droites à fronton.
2. Mise en place d'un portail métallique (grille).



N°11 - Bâtiments d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison R+1+C - Façade recomposée au début du XX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Suppression du volet roulant sur la porte du rez-de-chaussée.

Recommandations particulières :

1. Fenêtres bois à deux vantaux - reconstitution suivant le style de l'époque.



N°13-15 - Bâtiments d'accompagnement

Notice descriptive :

Maisons R+1+C, modifiées vers 1950 -1960.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la pierre apparente.
2. Conservation de l'aspect des fenêtres.

Recommandations particulières :

1. Suppression du soulèvement de toiture sur le n°15.



N°17 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison R+1+C.

Recommandations particulières :

1. Mise en place de fenêtres en bois conformes à l'architecture de la façade.



N°19 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Maison R+1+C.
Façades moins modifiées que celles des autres maisons de l'îlot.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en maçonnerie de pierres apparentes.
2. Conservation de menuiseries en bois identiques à l'existant à l'étage. Amélioration éventuelle au rez-de-chaussée.

Recommandations particulières :

1. Suppression du soulèvement de toit.



N°21 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C.
Façade recomposée depuis l'origine.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.

Recommandations particulières :

1. Réduction de la largeur des baies.
2. Suppression du soulèvement de toit.
3. Recomposition du dessin de la porte d'entrée en harmonie avec l'architecture ancienne de la maison.



N°23 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C.
Façade totalement recomposée aux environs des années 60.

Prescriptions particulières :

1. Suppression des volets roulants extérieurs.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des fenêtres par des menuiseries en bois - partition en carreaux avec petits bois.
2. Mise en couleur de l'ensemble du bâtiment (y compris pignon et façades arrières).





Parcelle n°169 -

Bâtiment d'intérêt architectural
Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

Ensemble formé par une maison principale et des annexes.

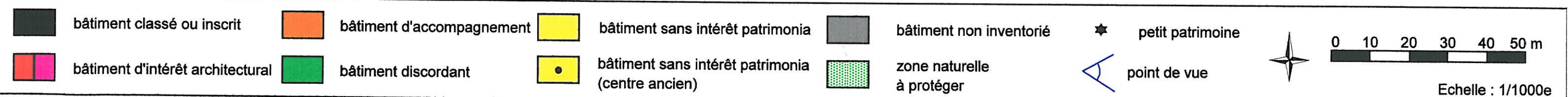
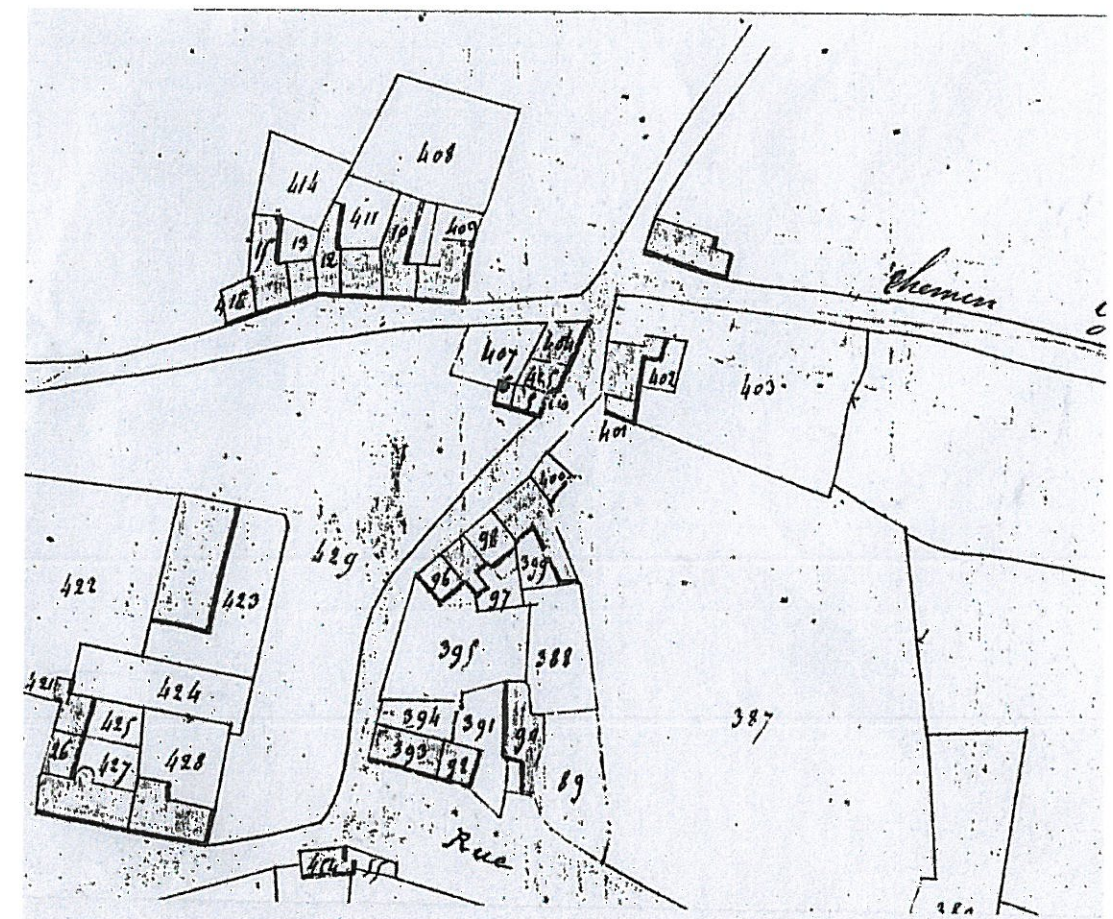
Prescriptions particulières :

1. Conservation des façades en pierres apparentes.
2. Conservation des murets de clôture en pierres apparentes ou talus empierrés.
3. Toutes les menuiseries seront en bois.
4. Harmonisation des petits bois des menuiseries.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 18



CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 18

Ensemble de quelques maisons et jardinets démolis entre 2001 et 2005.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 18

N° 25 -



N° 27 -



N° 29 -



Ilôt bâti et représenté sur le cadastre du XIX^e siècle. Compte tenu de leur état de délabrement, l'ensemble des maisons et des annexes existant sur cet îlot est destiné à être démoli.

Prescriptions générales :

1. La reconstitution de l'espace public après démolition devra laisser trace de l'existence de ces maisons anciennes.

N° 31 -



PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

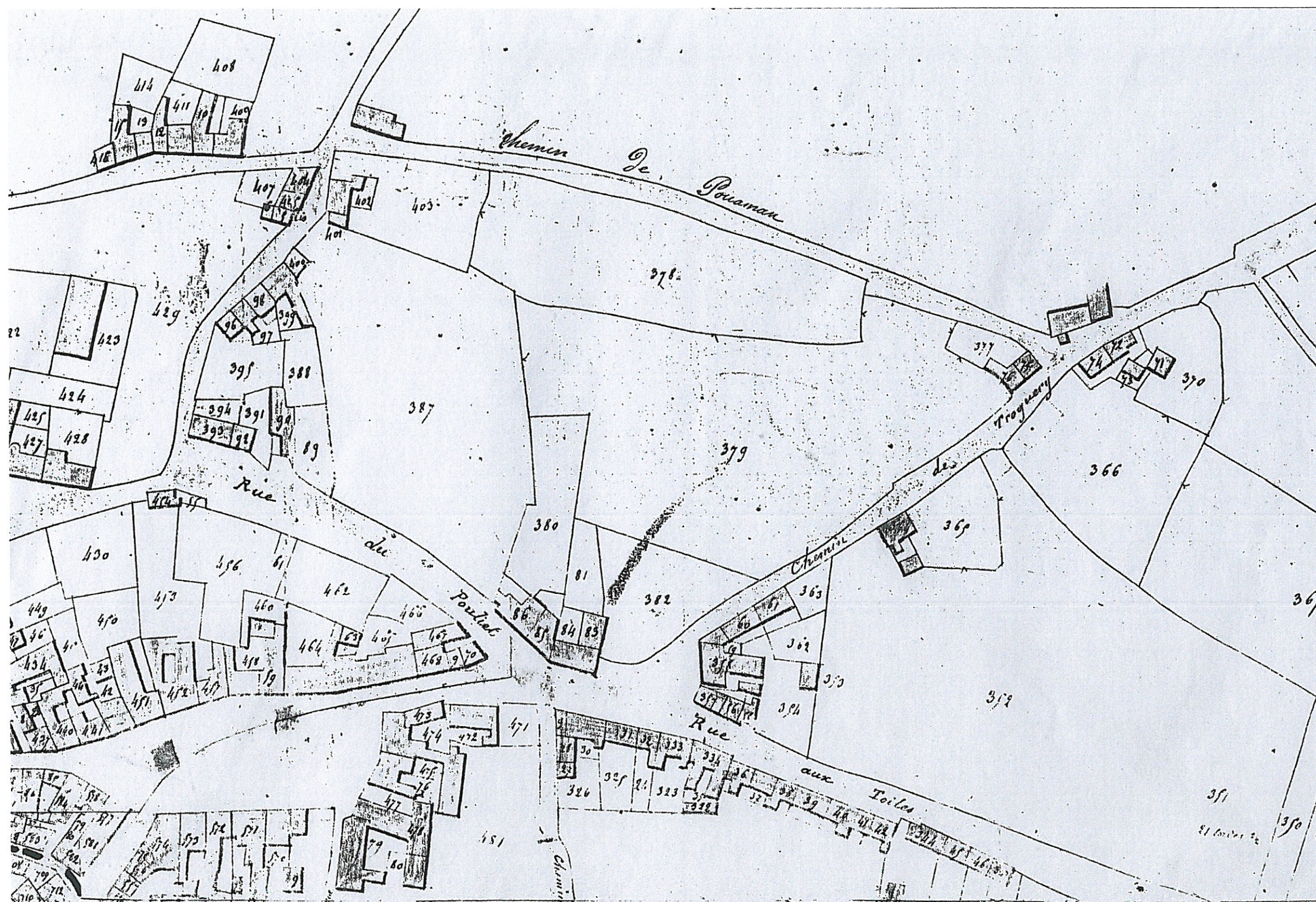
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 19



0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e



0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS

LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

îlot 19

Deux pôles de constructions existaient au XIX^e siècle, rue des Toiles et place du Pouliet.

Le cœur de l'îlot était occupé par des champs.

Depuis, un certain nombre de constructions se sont implantées sur sa périphérie, le long du chemin de Pouamon et rue du Jouet. Le cœur de l'îlot est encore libre de constructions.

Toutefois, le long de la rue du Pouliet, les propriétés sont bordées de murs en maçonnerie qu'il conviendra de protéger. La rue de Pouamon est bordée de pavillons très récents qui ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier. Une attention particulière sera apportée sur cette rue à la qualité des clôtures, portails, garages en bordure de rue. Le P.V.C sera à éviter.

Le long de la rue du Jouet une attention particulière sera apportée aux clôtures : conservation des murets en pierres, portail bois, ...

En cas de nouvelles constructions en cœur d'îlot, un projet d'aménagement d'ensemble est souhaitable. Le projet devra intégrer la notion de "continuité urbaine" par la création de liaisons publiques avec les voies environnantes.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des murs de clôture.

Recommandations particulières :

1. Requalification des annexes et du portail de la propriété.



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+C.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des façades en pierres apparentes.

Recommandations particulières :

1. Remplacer la porte d'entrée en feuillures.



N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°8 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°12 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°6 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°10 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°3 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Afin d'assurer la "continuité urbaine", le muret pourrait être remonté à hauteur du portail ou doublé d'une haie jusqu'à une hauteur de 1.50 mètre environ.



N°5 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIX^e siècle.

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes ou "enduit à pierre-vue".

Recommandations particulières :

1. Remplacer la porte d'entrée en feuillures.



N°7 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Conservation du muret en pierre.



N°9 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



Annexes rue de Pouamon

Commentaire :

Requalification des clôtures et annexes.



Parcelle n°55

Commentaire :

Le mur de clôture devra être protégé.



N°6 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

Le mur de clôture devra être protégé.



N°4 - Bâtiment sans intérêt patrimonial



N°1 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+2+C.

Recommandations particulières :

1. Remplacer la descente EP en pignon par deux descentes sur chacun des angles du pignon.
2. Supprimer la baie du rez-de-chaussée qui a été ajoutée.
3. Recomposer le dessin de la porte d'entrée centrale en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
4. Remettre la porte de droite en fenêtre.



Façade n°1 située place du Pouliet

Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C -

Prescriptions particulières :

1. Conservation de la façade en pierres apparentes.



N°3 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Ensemble formé par une maison principale R+1+C et de bâtiments annexes donnant sur une cour et jardin clos de murs en maçonnerie.

Prescriptions particulières :

1. Conservation des façades en pierres apparentes ou enduit à pierre-vue.
2. Conservation du mur de clôture et de la grille.



N°3 - Annexes du n°3

Recommandations particulières :

1. Remplacer la descente EP en pignon par deux descentes aux angles de pignon.



N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - Façade modifiée depuis l'origine - Baie commerciale et lucarnes en brisis.

Recommandations particulières :

1. Remplacement des lucarnes en béton par des lucarnes droites moins larges et en bois à fronton.
2. Réduction de la largeur de la baie commerciale au rez-de-chaussée au droit des jambages externes des baies supérieures.



**N°5 - Bâtiments d'intérêt architectural****Notice descriptive :**

Ensemble formé par deux bâtiments principaux (R+2+C et R+1+C) reliés par un bâtiment (R+1+C) qualifié de bâtiment d'accompagnement et un garage qualifié sans intérêt patrimonial.

Recommandations particulières :

1. Fermer la zone de stationnement en limite de l'espace public par un muret ou une haie.

