Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Z.P.P.A.U.P

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

LA ROCHE DERRIEN

1 RAPPORT DE PRESENTATION

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Sommaire

Chapitre 1 - Présentation de l'étude 3

1.1 - Introduction générale de l'étude 4

1.2 - Présentation générale de la commune 5

1.3 - Description de l'état actuel des protections 7

1.4 - Création d'une Z.P.P.A.U.P 12

1.5 - Méthodologie et contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P 13
1.5.1 - Le rapport de présentation
1.5.2 - Les documents graphiques
1.5.3 - Le cahier de prescriptions et de recommandations

1.6 - La portée de la Z.P.P.A.U.P 15

Chapitre 2 - Analyse du patrimoine 16

2.1 - Eléments d'histoire 18

2.2 - La ville : histoire du développement spatial de la ville 21
2.2.1 - Les voies antiques
2.2.2 - Le bourg castral
2.2.3 - Le port
2.2.4 - Le chemin de fer

2.3 - Histoire du bâti 27
2.3.1 - L'architecture urbaine
2.3.2 - Le bâti en zone rurale

2.4 - Les matériaux de construction 33

2.5 - Le paysage 34
2.5.1 - Les entités paysagères - Les abords du Jaudy
2.5.2 - Le paysage dans la ville
2.5.3 - Le paysage rural

Chapitre 3 - Justificatifs du périmètre 39

3.1 - Les critères de qualification du patrimoine 40
3.1.1 - Critères de qualification architecturale
3.1.2 - Critères de qualification des espaces urbains
3.1.3 - Critères de qualification du patrimoine naturel

3.2 - Les points de vue et les perspectives privilégiées 43
3.3.1 - Les points de vue urbains

3.3 - Le périmètre de la ZPPAUP 44
document graphique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 1

1. 1 - Introduction générale de l'étude

1. 2 - Présentation générale de la commune

1.3 - Descriptions de l'état actuel des protections

1.4 - Création d'une Z.P.P.A.U.P

1.5 - Méthodologie et contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P
1.5.1. Le rapport de présentation
1.5.2. Les documents graphiques
1.5.3. Le cahier de prescriptions et de recommandations

1.6 - La portée de la Z.P.P.A.U.P

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Le mot du maire

La ROCHE DERRIEN est une ville – son statut que les Rochois revendiquent encore aujourd'hui est celui qu'elle a connu en des temps anciens et plus particulièrement au moyen âge, période pendant laquelle elle a connu de nombreuses perturbations – et plus particulièrement au XIV et XV^{e} siècles pendant la guerre de succession de Bretagne où Duguesclin, figure prestigieuse associée à la ville de la ROCHE DERRIEN, se distingua.

Son histoire ne s'est pas arrêtée là. Si les siècles suivants ont été moins mouvementés, ils ont aussi participé au développement de la ville qui connut au XIX^{e} siècle une période favorable à la création de diverses activités économiques qui ont marqué à la fois la structure de la ville et son architecture – activité du lin, cidrerie, activité du bâtiment – bois et briqueterie.

Toute cette histoire est indissociable de la qualité du lieu, qui fut sans doute à l'origine de l'intérêt que les hommes ont pu lui attribuer.
Le Jaudy, rivière qui borde la commune est le lien fort vers la mer qui a permis des relations commerciales avec l'extérieur. La présence du port au bas de la ville en témoigne encore.

Le piton rocheux surplombant la rivière, lieu privilégié pour organiser une place forte.

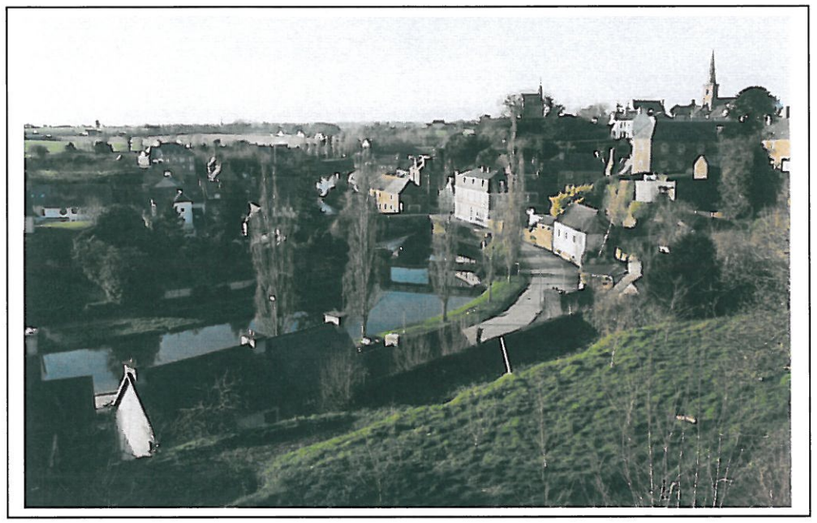
Les richesses que constitue la commune de la "ROCHE DERRIEN" ont bien sur incité les responsables de la commune à mener une réflexion particulière sur son patrimoine.

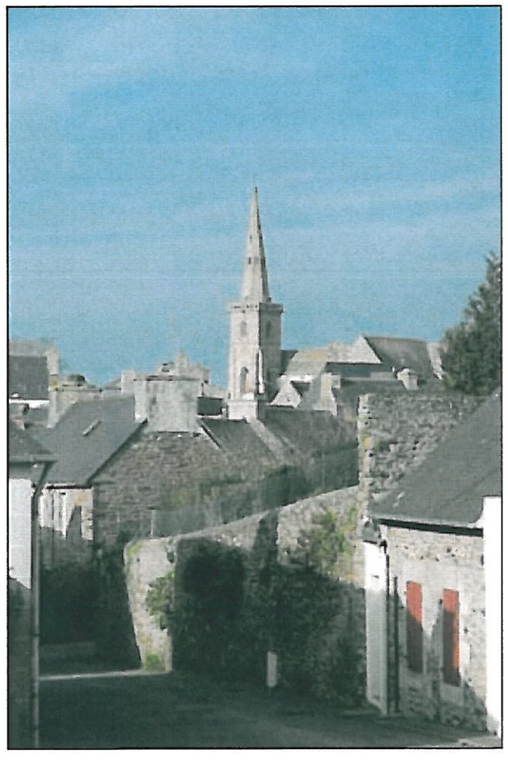
Ainsi a été adoptée l'idée de mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) – la délibération a été prise en décembre 1998).
Cette démarche, en dehors d'établir la reconnaissance du patrimoine de la commune, a été guidée également par la volonté de mettre en place des règles les plus précises possibles en accord avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C) auxquels a également été associé le C.A.U.E des Côtes d'Armor.

Ce travail s'est effectué également avec le suivi de quelques élus passionnés par l'histoire de leur commune.

Le temps qui y a été consacré a duré 7 années (de 1999 à octobre 2005). Ce temps n'est pas un temps perdu et chacun espère que ce document puisse devenir un véritable guide pour permettre à la fois la qualité de la restauration du bâti existant et assurer un développement harmonieux pour une plus grande qualité de vie des Rochois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



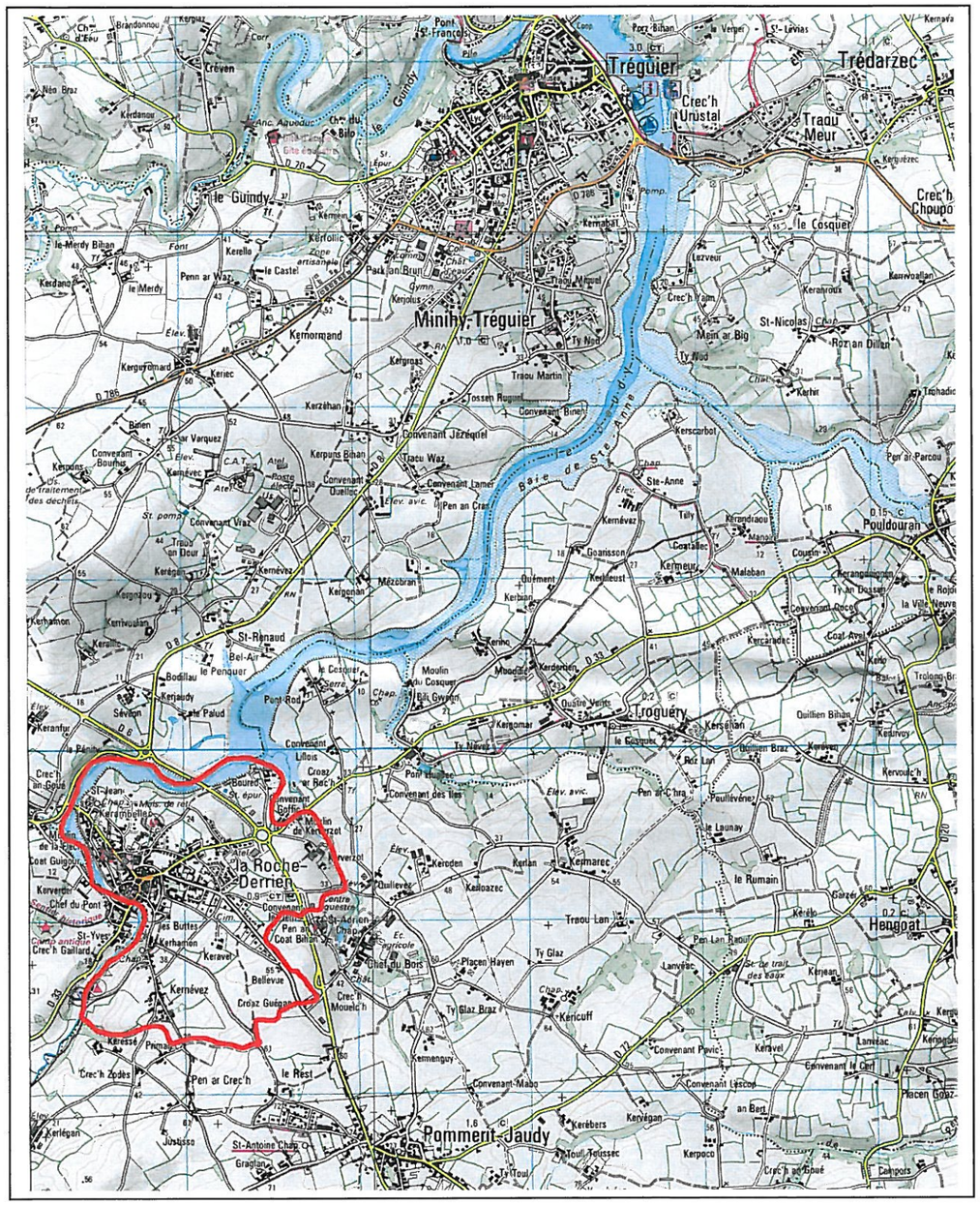


La ROCHE DERRIEN :

- Une ville chargée d'histoire, témoin de nombreux évènements qui ont marqué la Bretagne.
- Une ville qui a conservé des traces de son passé :
  - Un lieu de vie d'organisation médiévale marquée par son château, sa place du marché, son église, son port et ses ruelles.
  - Une ville qui a évolué et a été marquée par une histoire plus récente au XIX^{è} siècle.
- Une architecture de ville dense liée à un site particulier.
- Des espaces et des sites remarquables

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.2 - Présentation générale de la commune (suite)



I.G.N 1996 – Echelle 1/25 000ème

La ROCHE DERRIEN – Quelques chiffres

La ville de LA ROCHE DERRIEN, située dans le département des Côtes d'Armor, fait partie de la Communauté de Communes du Pays Rochois, qui regroupe 6 communes, et représente une population de 3 616 habitants.

La ville est reliée à la mer par **le Jaudy**, qui débouche dans la baie de TREGUIER.

- Surface de la commune : 183 ha - 62 a - 80 ca

- Population :

1962 :	967 habitants
1975 :	971 habitants
1982 :	963 habitants
1990 :	886 habitants
1999 :	1 012 habitants
2005 :	1 064 habitants
2009 :	1146 habitants

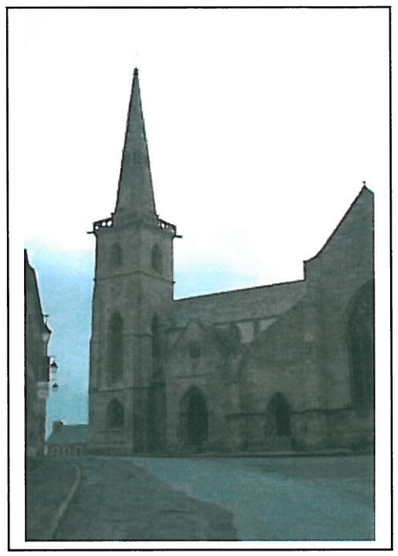
- Les communes limitrophes :

au Nord, la commune de MINIHY TREGUIER,
à l'Ouest, la commune de LANGOAT,
au Sud et à l'Est, la commune de POMMERIT JAUDY.

- Les voies de communication

axe GUINGAMP / TREGUIER - PERROS GUIREC RD 6
axe TREGUIER / LANGOAT RD 33.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Eglise Saint Catherine



Maison de bois – 7 rue de l'Eglise

La commune de la ROCHE DERRIEN possède à ce jour deux Monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 et un site inscrit au titre de la loi de 1930, dont la liste est présentée ci-après :

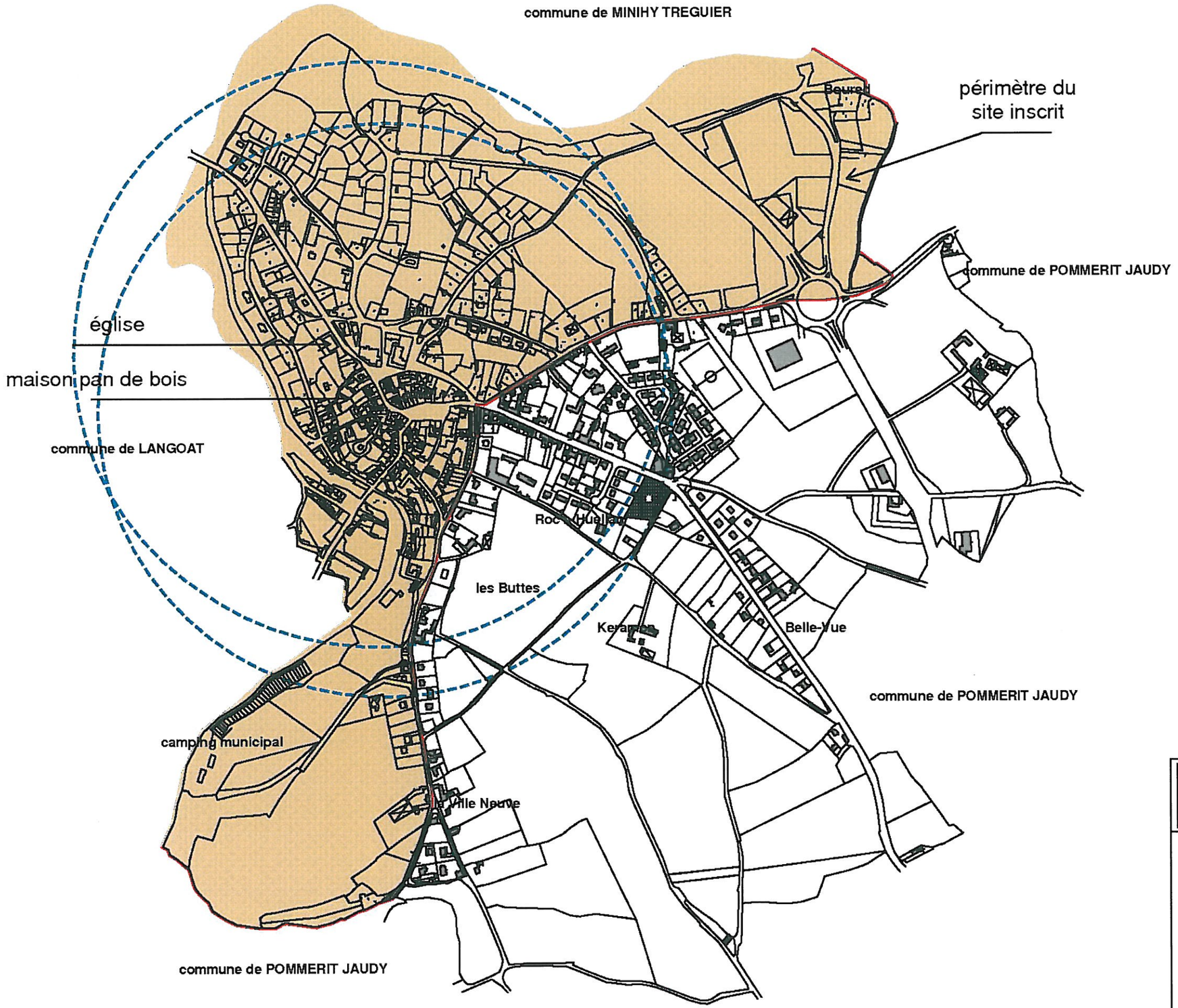
Liste des monuments classés ou inscrits au 01 octobre 2004 :

1- église Sainte Catherine (cf. page 27)	04 sept. 1913	Cl. M. H
2- maison de bois - 7 rue de l'Eglise sur la grand-place (façade)	20 janvier 1926	Ins I.M.H

Site inscrit :

Partie du littoral entre Penvenan et PLOUHA située sur la commune de la ROCHE DERRIEN	25 février 1974	site inscrit

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Plan général de la commune

espaces urbains soumis au régime
de "la protection des abords" - loi 1913

périmètre 500m

périmètre du site inscrit

N

échelle : 1/6500e

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Les outils de gestion du patrimoine avant la création de la Z.P.P.A.U.P

Les bâtiments classés Monuments Historiques (Cl. M.H) et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (Ins. I.M.H.)
(loi du 31 décembre 1913 - Complétée par les lois de 1943 et 1966 et grenelle 1 du 03 août 2009)

Etablies pour protéger le Monument de son environnement bâti, ces lois sont à l'origine de la notion "d'abords", pour tout projet situé à moins de 500 mètres du Monument protégé et en covisibilité avec ce monument.

Elles imposent l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, au stade de l'instruction des déclarations préalables et des permis d'aménager. De ce fait, elles garantissent le maintien d'un patrimoine de qualité et la promotion d'une architecture intégrée.

Toutefois, les limites de cette gestion sont :

- un périmètre de contrôle arbitrairement géométrique, ne tenant pas compte des réciprocités des impacts réels du Monument et de son environnement bâti ou naturel ;

- l'absence d'une politique globale de gestion du patrimoine : les réponses sont étudiées au coup par coup, l'Architecte des Bâtiments de France étant souvent tenu à l'écart de stratégies urbaines lors de leur élaboration ;

- une gestion "non responsable" des élus, particulièrement "démobilisante" pour les petites et moyennes communes qui ne possèdent pas les instruments et le savoir leur permettant d'instruire et de répondre à la gestion urbaine.

Les sites inscrits
(loi du 02 mai 1930)

Loi relative à la protection des monuments naturels et des sites. L'état intervient par l'intermédiaire de l'Architecte des Bâtiments de France qui doit être consulté sur tous les projets de modification du site.
Les effets d'un site inscrit sont suspendus par l'institution d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Les zones archéologiques

- Il est rappelé que sont applicables:
  Le Décret n°86-192 du 05 février et l'article L531-14 code du patrimoine:

"*Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïque, éléments de canalisations antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où iles ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'Archéologie.*

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

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

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les fouilles ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation"

- La loi n°2001-44 DU 17 JANVIER 2001 ET L'ARTICLE l.425-11 du code de l'urbanisme:

"*lorsque a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles".*

- Les décrets n°2002-89 et 2002-90 du 16 janvier 2002.
  Relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La publicité et les enseignes

Il est rappelé que la législation spécifique concernant la publicité et les préenseignes est précisée dans l'article L581-4 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 – art -25 J.O.R.F 15 avril 2006.

II – *La publicité est également interdite:*

1° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci,

2° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire ou visés au II de l'article L581-4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3° Dans les zones de protection architecturale du patrimoine et urbain et paysager.

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixe en application de l'article L.591-9

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

La ZPPAUP s'inscrit dans la cadre de l'application de l'ordonnance 2004/178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code de patrimoine:
- livre 1er concernant les dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (articles L111-1 à L 143-14°;
- livre V concernant l'archéologie (articles L510-1 à L54-13);
- livre VI concernant les monuments historiques, sites et espaces protégés (articles L611-1 à L643-1)

Cette ordonnance abroge les législations antérieures (1913 sur les monuments historiques, 1930 sur les sites, 1941 sur l'archéologie, 1983 sur les Z.P.P.A.U.P).

Née de la nécessité de corriger les limites et les insuffisances des outils de gestion urbaine, tout en s'enrichissant de leur aspect positif.

Les objectifs sont:

- l'élaboration d'un "périmètre raisonné", se substituant au périmètre de principe des "rayons de 500 mètres",
- une compétence maintenue sur la base d'un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.
- une responsabilité accrue des élus au niveau de leur gestion municipale:
  - compétence reconnue du Maire au niveau de la délivrance des permis de construire,
  - prise en charge par les élus de l'établissement du nouveau périmètre de protection et des réglementations qui y sont attachés, en association avec l'Architecte des Bâtiments de France,
- un dialogue constant pendant et après l'élaboration des périmètres, entre les représentants de la municipalité et ceux de l'Etat assistés d'une commission consultative: la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.
- la mise en place d'un projet urbain pour la protection et la mise en valeur du patrimoine qui sera appliqué et géré conjointement par la municipalité et l'Architecte de Bâtiment de France.
- un dialogue constant et après l'élaboration des périmètres, entre les représentants de la municipalité et ceux de l'Etat assistés d'une commission consultative: la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.
- la mise en place d'un projet urbain pour la protection et la mise en valeur du patrimoine qui sera appliqué et géré conjointement par la municipalité et l'Architecte de Bâtiments de France.
- la prise en compte du paysage en tant qu'élément constitutif du patrimoine de la commune

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Déroulement de la procédure de mise en œuvre de la Z.P.P.A.U.P

1. La prescription

Délibération du conseil municipal décidant la mise à l'étude du projet de Z.P.P.A.U.P.

2. Les études

Elaboration du dossier sous l'autorité du Maire, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France

- Rapport de présentation.
- Délimitation des périmètres (documents graphiques).
- Cahier de prescriptions et de recommandations.
- Délibération du conseil municipal approuvant le projet de Z.P.P.A.U.P.

3. Les consultations

- Consultation préalable de la C.R.P.S. (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites).
- Enquête publique organisée par le Préfet de département.
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur.
- Synthèse des avis des services de l'Etat (D.R.A.C., D.I.R.E.N., S.D.A.P., D.D.E.) par le Préfet de département.
- Consultation de la C.R.P.S.

4. L'approbation définitive

Délibération du conseil municipal approuvant les modifications éventuelles consécutives à l'avis de la C.R.P.S.

5. Création de la Z.P.P.A.U.P par arrêté du Maire

L'étude de la Z.P.P.A.U.P de la ROCHE DERRIEN a été élaborée sur la base d'une analyse du patrimoine architectural, urbain et paysager effectuée sur l'ensemble du territoire communal.

Cette analyse repose sur un relevé photographique exhaustif des bâtiments visibles de l'espace public et situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
Ce relevé a été soumis à l'avis des associations de protection du patrimoine de la commune, ainsi qu'à celui de la commission municipale en collaboration avec le S.D.A.P, la D.R.A.C et le C.A.U.E des Côtes d'Armor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.5 - Méthodologie et contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P

L'étude de la Z.P.P.A.U.P de la ROCHE DERRIEN a été élaborée sur la base d'une analyse du patrimoine architectural, urbain et paysager effectuée sur l'ensemble du territoire communal.

Cette analyse repose sur un relevé photographique exhaustif des bâtiments visibles de l'espace public et situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
Ce relevé a été soumis à l'avis des associations de protection du patrimoine de la commune, ainsi qu'à celui de la commission municipale en collaboration avec le S.D.A.P, la D.R.A.C et le C.A.U.E des Côtes d'Armor.

L'étude de la Z.P.P.A.U.P n'a pas pour objet de définir la constructibilité de tel ou tel secteur de la commune, quelque soit sa localisation, mais plutôt de définir les règles de protection ou de mise en valeur des bâtiments, éléments architecturaux ou sites naturels.

Le dossier de la Z.P.P.A.U.P est constitué de trois documents :

- Le rapport de présentation.
- Les documents graphiques.
- Le cahier de prescriptions et de recommandations.

1.5.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation se décompose en trois chapitres.

Chapitre 1 - La présentation générale de l'étude

Celle-ci indique les conditions générales de l'étude, son contexte, les motifs de création de la Z.P.P.A.U.P, les objectifs à atteindre et son contenu.

Chapitre 2 - L'analyse paysagère, urbaine et architecturale de la commune

- Une analyse du paysage :

  - le paysage en milieu urbain
  - le paysage rural.

- Une analyse du développement urbain :

  Elle permet, pour la ville de la ROCHE DERRIEN, de comprendre son évolution spatiale et d'identifier les caractères propres de quartiers et espaces urbains homogènes.

- Une analyse architecturale :

  Elle a pour but de repérer les caractéristiques particulières du patrimoine bâti pour chacune des époques de son développement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 3 - La détermination du choix des critères de protection

L'analyse paysagère, urbaine et architecturale a pour objectif de repérer les races significatives des patrimoines paysagers, urbains et architecturaux qui représentent le caractère fondamental de la commune de la ROCHE DERRIEN.

Ceci permet d'établir les critères de qualité de ces patrimoines. Leur repérage doit être clairement établi dans la mesure où il sert de base de référence aux prescriptions et recommandations qui seront appliquées.

1.5.2 - Les documents graphiques

Plan d'ensemble de la commune présentant les zones de la Z.P.P.A.U.P au 1/2 000ème.

1.5.3 - Le cahier de prescriptions et de recommandations

Le cahier de prescriptions générales

Il expose :

- Les dispositions générales de protection applicables dans la Z.P.P.A.U.P.
- Les prescriptions générales applicables d'une part aux différentes "catégories d'immeubles", aux "paysages et espaces urbains", et aux "perspectives et points de vue urbains et architecturaux" repérés aux documents graphiques.

Le cahier de recommandations générales

Il contient un certain nombre de conseils de restauration qui viennent en complément du cahier de prescriptions.

Le cahier de prescriptions et de recommandations particulières

Il présente des prescriptions et recommandations particulières applicables aux "bâtiments", aux "sites naturels", aux "espaces urbains".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

L'étude s'applique à l'ensemble du territoire communal.

La Z.P.P.A.U.P de LA ROCHE DERRIEN annule et remplace les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques classés (Cl. M.H.), Inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques (Ins. I.M.H.) et le site inscrit.

Toutefois, afin d'assurer la protection des abords situés sur la commune de Langoat au Nord-Ouest de la commune de LA ROCHE DERRIEN, l'église sera repérée en "exclue" et conservera de ce fait, les servitudes liées à l'application de son périmètre de protection de 500 mètres, qu'elle génère.

Les parties de territoire de la commune de LA ROCHE DERRIEN situées entre les limites du périmètre de la Z.P.P.A.U.P et le périmètre de protection de ces bâtiments, seront soumises à la loi du 31 décembre 1913 ("régime des abords").

Tous travaux de construction, démolition, déboisement, transformation et modification des immeubles compris dans la Z.P.P.A.U.P sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les périmètres définis dans le cadre de la présente Z.P.P.A.U.P, ainsi que les prescriptions et les recommandations qui y sont liées s'imposent en tant que servitudes au Plan Local d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 2

2. 1 - Eléments d'histoire

2. 2 - La ville : histoire du développement spatial de la ville
2.2.1- Les voies antiques
2.2.2 - Le bourg castral
2.2.3 - Le port
2.2.4 - Le chemin de fer

2.3 - Histoire du bâti
2.3.1- L'architecture urbaine
• les monuments
• les bâtiments artisanaux et commerciaux
• l'habitat
• le bâti artisanal
• l'habitat
2.3.2 - Le bâti en zone rurale

2.4 - Les matériaux de construction

2.5 - Le paysage

2.5.1- Les entités paysagères : les abords du Jaudy
2.5.2 - Le paysage dans la ville
2.5.3 - Le paysage rural

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Eléments d'histoire

Le projet de mise en œuvre de la Z.P.P.A.U.P n'a pas bénéficié des compétences d'un historien.

L'analyse historique est donc fondée sur d'une part, la transmission des connaissances de l'histoire de la commune par les "érudits locaux", habitants et associations, les observations et avis de l'Architecte des Bâtiments de France, de la commission municipale, de la C.A.U.E des Côtes d'Armor, accompagnés par le chargé d'étude.

Des recherches spécifiques n'ont donc pu être menées de façon approfondie sur tel ou tel bâtiment.

Toutefois, même si la datation précise ne peut être indiquée, il convient de considérer le bâtiment par sa valeur architecturale propre, liée à la fois à une époque de construction et à son intégration dans le cœur historique de la "ville" de la ROCHE DERRIEN.

Le seul document graphique connu et disponible est le cadastre de la commune dressé au XIX^{è} siècle.

Les bâtiments répertoriés pourront, au gré des découvertes ou informations complémentaires être enrichis de détails historiques qui valideront et étaieront les prescriptions architecturales proposées dans le présent dossier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.1 - Eléments d'histoire

La vie de la commune de LA ROCHE DERRIEN est indissociable de celle de la Bretagne, notamment dans ces périodes médiévales du XIV et du XVè siècle qui ont marqué les lieux de leur empreinte.

De l'époque antique, il ne reste que peu de traces.

Il est fait témoignage d'une présence d'une tribu de Gaulois par la découverte en 1854, d'un poignard en bronze et d'un glaive gaulois de l'époque celtique.

Vers l'An 58-60 Avant Jésus-Christ, les Romains étaient présents sur le site de LA ROCHE DERRIEN en témoignent :

- des vestiges de substruction de l'ancien château fort ;
- des substructions à Boured ;
- des médailles de la famille Antonine, monnaies de Posthurev et de Narus, bronzes…

"Plusieurs champs, sur la rive droite du Jaudy, entre la Roche et le pont de Tréguier, portent le nom de "Parc ar c'hastel" (champs du château) et recèlent aussi de substructions et des débris gallo-romains." [1]

Le XIè siècle

L'histoire de LA ROCHE DERRIEN commence à nous être connue dès le XIè siècle ; vers 1079, sous le Duc de Bretagne Hoël de Cornouaille et Martin, évêque de Tréguier, quatrième fils du Comte Henry de Penthièvre (frère du duc régnant) nommé DERRIEN, fit construire un château fort sur le site rocheux et donna son nom au lieu "LA ROCHE DERRIEN".
Un prieuré y fut fondé et occupé par les moines de l'abbaye de St Melaine de RENNES.

Le XIIè siècle

Pas de documents

Le XIIIè siècle

- 1218 D'après une charte de 1218 publiée par les Bénédictins, Eude de la Roche livra son château de la Roche Derrien au Vicomte de Rohan, comme gage de 600 livres empruntés au Vicomte. Eude retrouva son château en retour de Croisade.
  Pierre Mancheve prit possession plus tard de la forteresse. Jean Le Roux la conserva jusqu'à ce que le Duc de Bretagne fusse contraint par le roi de France de la restituer à son vassal.

- *"Les seigneurs de Kersaliou, en POMMERIT JAUDY, eurent dès le XIIIè siècle, une influence prépondérante à la Roche, où ils avaient aussi des juridictions de haut, bas et moyen exercice dans l'auditoire de la chatellerie".* [2]

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Le XIVè siècle

A LA ROCHE DERRIEN se déroule l'une des batailles les plus importantes de la guerre de Succession de Bretagne (1341-1365), qui opposa Charles de Blois à Jean de Montfort. Cette guerre de Succession s'ouvrit sur un conflit international, où les Montfort sont appuyés par les Anglais.

- 1345 Forteresse prise par le Duc de Northampton.

- 1346 Siège de la forteresse par Charles de Blois qui fut blessé et fait prisonnier.

- 1347 La forteresse est reprise aux Anglais par les Bretons.
"Un vaste champ, appelé le champ du Mézeau, situé entre les hauteurs de Bellevue, le cimetière actuel, Pltié et la Maladrerie, rappelle la célèbre bataille de 1347 qui fut si fatale à Charles de Blois". [3]

- 1357 Jeanne de Penthièvre confie le château de LA ROCHE DERRIEN, à Duguesclin.

- 1364 Le 29 Septembre 1364 à la bataille d'Auray, Charles de Blois fut tué.
Le 12 septembre 1365, le premier traité de Guérande reconnaît Jean de Montfort, Duc de Bretagne.

- 1365 La ville, propriété de Charles de Blois est *"donnée, en récompense de ses services, à B. Duguesclin, après la levée du siège de RENNES".* [4]

- 1394 Le château est démantelé par le Duc Jean IV. Il fut reconstruit quelques temps plus tard.

Le XVè siècle

- 1409 Le château est enlevé aux Penthièvre par les Anglais appelés par Jean V.

- 1420 Sous Jean V, destruction des fortifications de La Roche. *"Le château ne fut pas cependant entièrement démoli, il subsista jusqu'aux guerres de la ligue et fut rasé par ordre de Richelieu".* [5]

- 1425 Fondation de l'hôpital par Geoffroy de Kersaliou (?)

- 1489 Refuge pour les troupes du Capitaine Gouicquet (défenseur de Montcontour et de GUINGAMP).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Le XVIè siècle *- Pas de document.*

Le XVIIè siècle *- Pas de document.*

Le XVIIIè siècle

Peu de faits marquants jusqu'à la révolution où les évènements touchèrent la population, comme en de nombreux lieux en Bretagne.

Le XIXè siècle

L'organisation administrative de l'An VIII transforma les districts en arrondissement. LA ROCHE DERRIEN passa sous l'autorité du Préfet de Lannion.

Le XIXè siècle se signale à LA ROCHE DERRIEN par la création et le développement de quelques activités artisanales, dont il reste des témoins importants dans la ville d'aujourd'hui :

- activité du teillage de lin ;
- activité de cidrerie.

Ce développement se traduit par une transformation de la ville, et notamment par la création de nouvelles voies et équipements publics nouveaux :

- le choléra décime une partie de la population en 1867 (120 victimes),
- inondation en 1880 qui fit effondrer une partie du moulin attenant au pont.

Ces témoignages ressortent des modifications visibles à partir de l'ancien cadastre de 1836 :

- la rue St Jean ;
- l'école publique ;
- les équipements artisanaux de la rue de St Jean ;
- la mairie.

Le XXè siècle

Le début du XXè siècle est dans la continuité du développement des activités artisanales de la fin du XIXè siècle et ce, jusqu'à 1930.

Peu à peu ces activités vont disparaître et laisser la place à des activités commerciales et de services, qui vont se concentrer au centre ville.

La seconde moitié du XXè siècle se traduira par une extension de l'urbanisation sous forme de lotissements vers le nord de la commune et la création de quelques équipements publics :

- la maison de retraite ;
- la gendarmerie ;
- la salle polyvalente ;
- l'aménagement du centre ville.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

La ville et son développement

2.2.1 - Les voies antiques

Une vieille route venait de Tréguier ar "Pontrod" et à Pommerit-Jaudy, se divisait en "Hent Bras Coz" (à peu de chose près, la route actuelle de Guingamp par Runan), et voie de Corseul par Pontrieux, Lanvollon et Saint-Brieuc ; il s'agit en gros du n° D6 suivi par le service régulier des cars pour Saint-Brieuc.

Un autre vieux chemin venait de Tréguier par la butte de Pénity et aboutissait à Chef-de-Pont d'où il partait en direction de Prat et de Bégard. Il se serait appelé "Pavez ar Groac'h". Là encore, peu de changement dans la disposition actuelle.

"An Hent Glaz" venant de Coz Yeaudet, Lannion, Rospez, où on peut en voir de nombreux tronçons inemployés, Langoat et rejoignant la précédente voie devant Chef-de-Pont, dont on remarquera encore l'importance comme carrefour de voies antiques.

2.2.2 - Le bourg castral

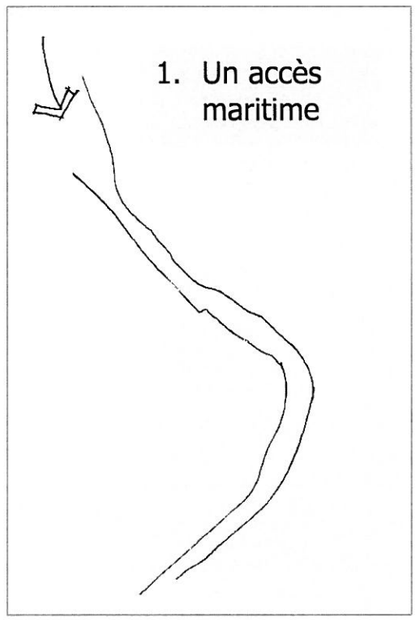
Le bourg castral se caractérise par son organisation autour d'une "place forte", fort, donjon, château…

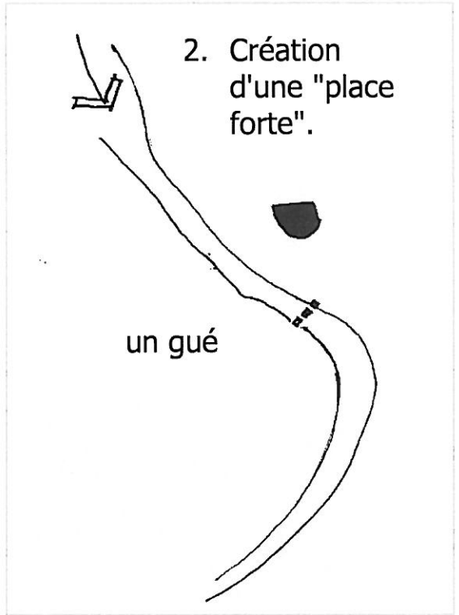
Les équipements religieux (l'église, le prieuré) et les équipements commerciaux (la "cohue" ou la halle, la place du marché, les commerces, les équipements publics (la Maladrerie)…) s'organisent le long des voies de communication ou autour des places créant un système fermé sur lui-même, entouré de remparts ou de murs.

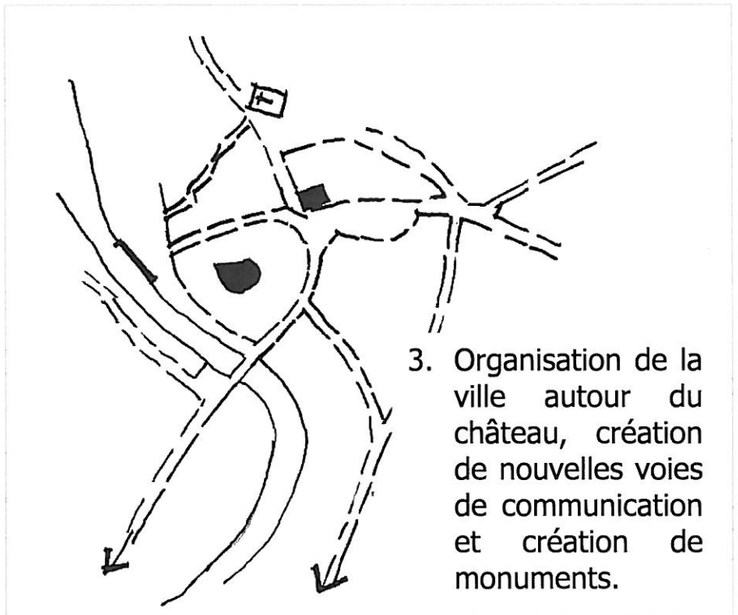
Certaines villes se sont toutefois développées et ont pris de l'importance du fait de leur situation stratégique, soit au niveau administratif, religieux ou économique.

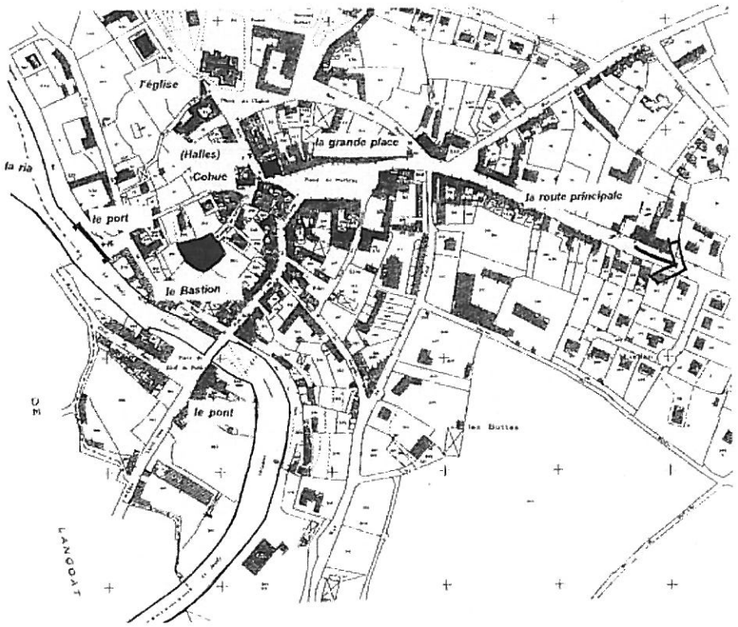
La ville de LA ROCHE DERRIEN semble avoir arrêté son rayonnement au XV^{è} siècle, à la suite de la destruction des fortifications par Richelieu tout en poursuivant un développement commercial jusqu'à la fin du XIX^{è} – début du XX^{è} siècle (marchands de lin, de cidre et de vin).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE









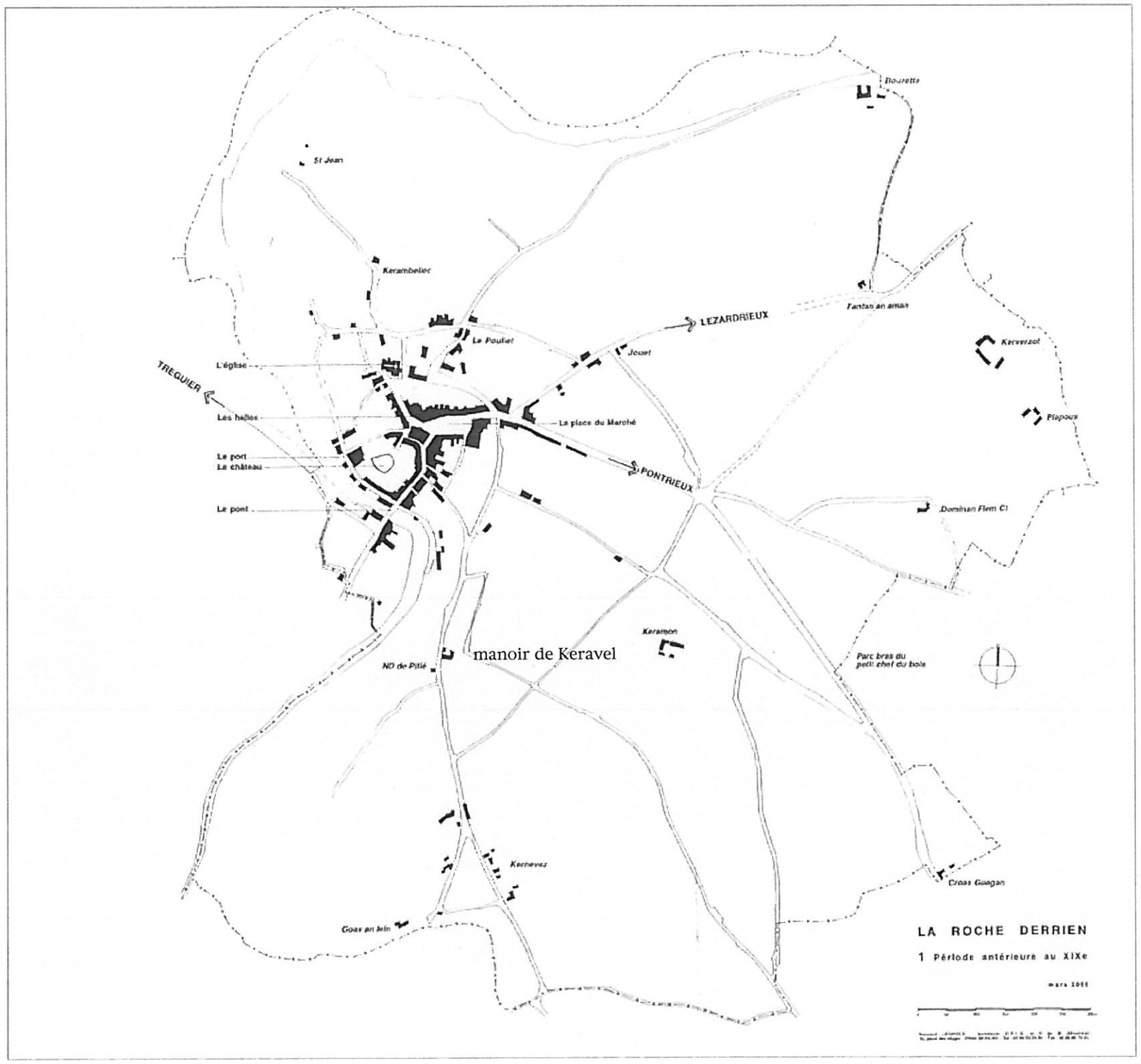
CARACTERISTIQUES DU DEVELOPPEMENT DE LA ROCHE DERRIEN

La ville de la ROCHE DERRIEN s'est développée suivant une organisation d'un plan médiéval lié au château sur la base d'un site et d'une topographie particuliers.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

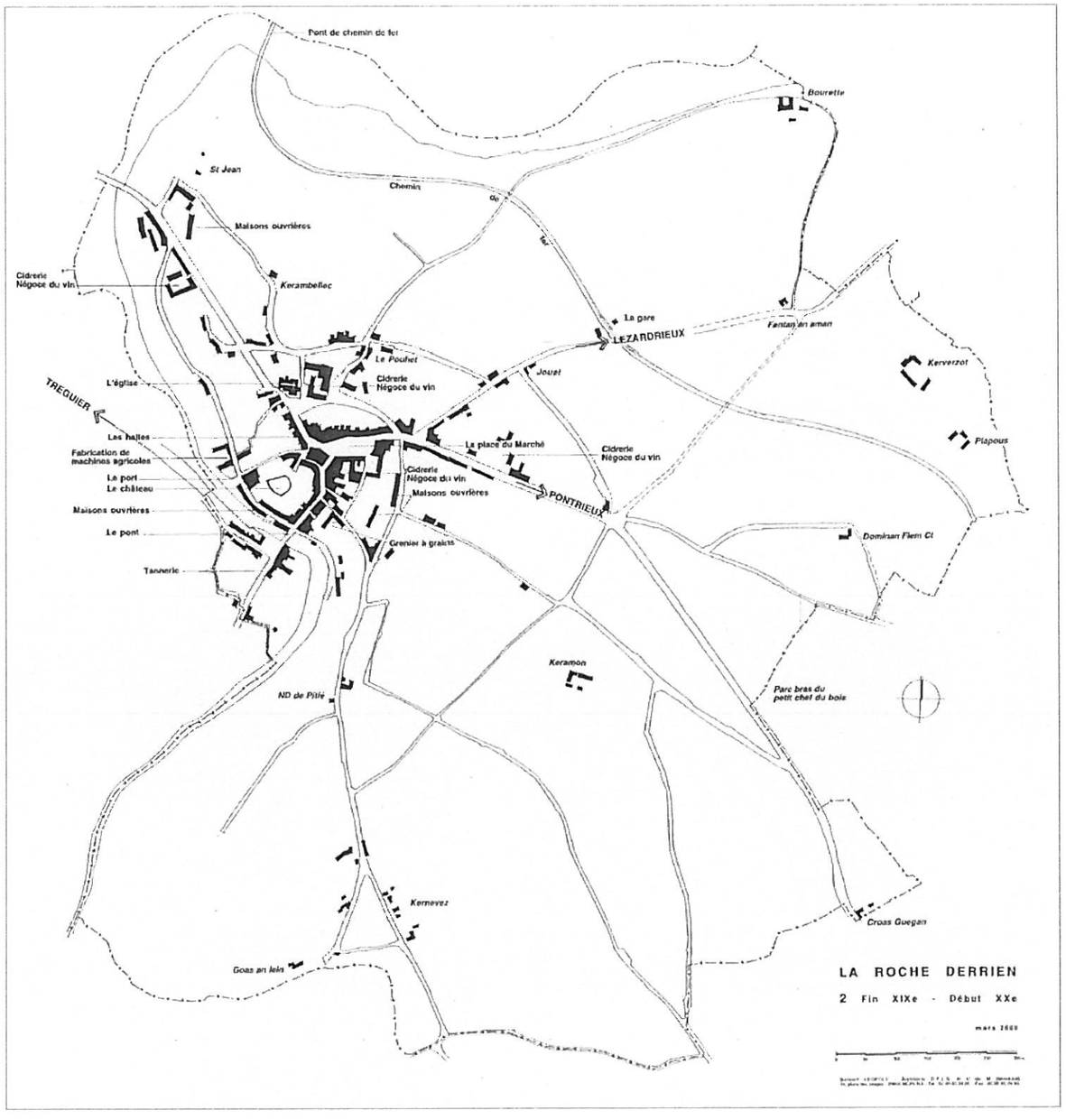
2.2 - La ville Histoire du développement spatial de la ville

"Sous le premier empire et sous la Restauration, pendant les règnes de Louis XVIII, de Charles X et de Louis-Philippe, la Roche dut jouir d'une quiétude à peu près complète et ne connut probablement d'autres évènements importants que ceux que furent les changements de règnes ou celui que fut en 1848 la proclamation de la République.
La ROCHE DERRIEN ne possédait que trois maisons au delà de son vieux pont. En 1839, cependant, par ordonnance du roi Louis Philippe, on y rattacha tout le polygone qui forme le quartier de Chef-du-Pont appartenant autrefois à Langoat. Ce quartier comptait alors 105 habitants, de sorte que la population Rochoise s'éleva à plus de 1600 habitants". [6]

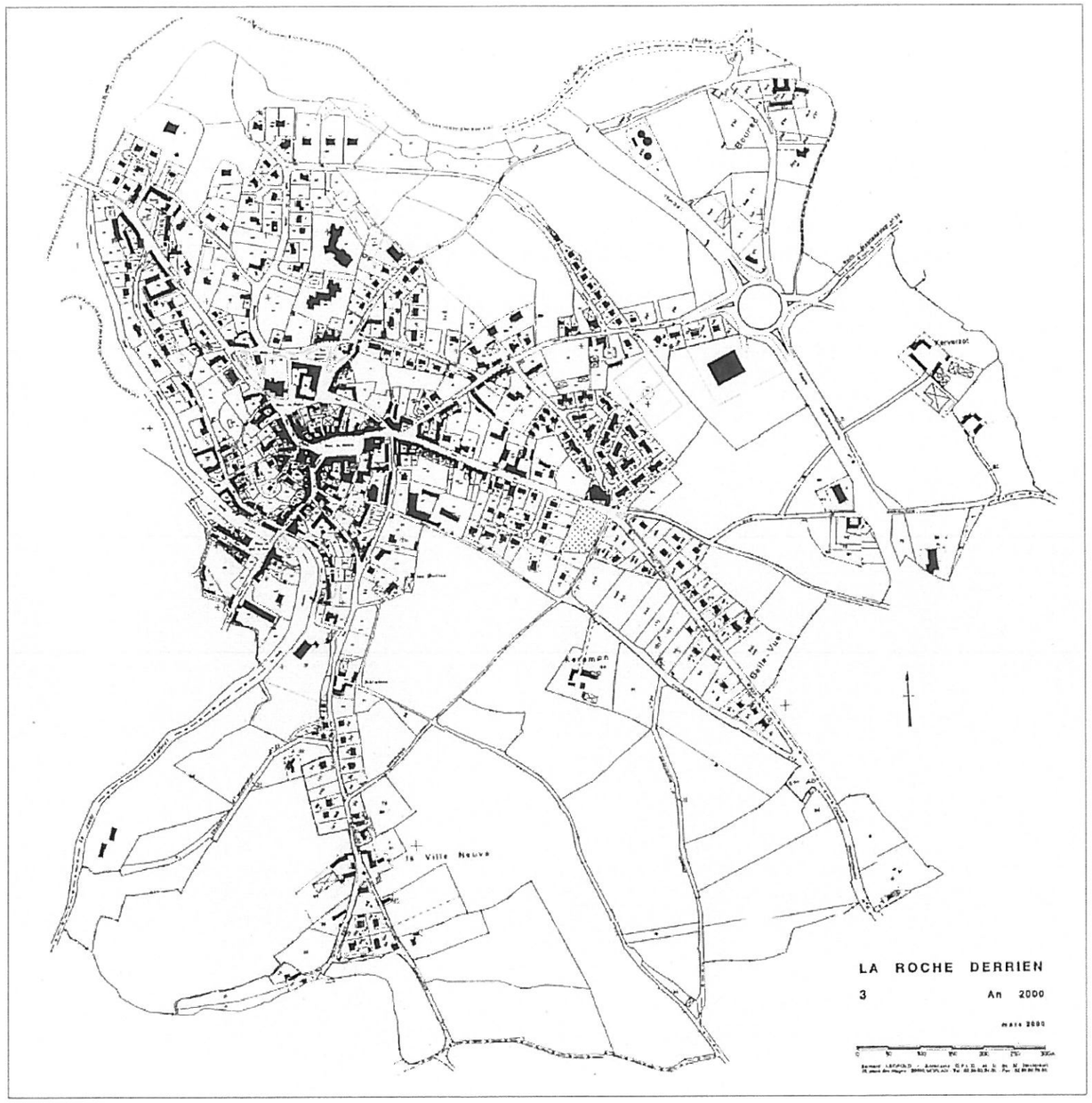


manoir de Keravel

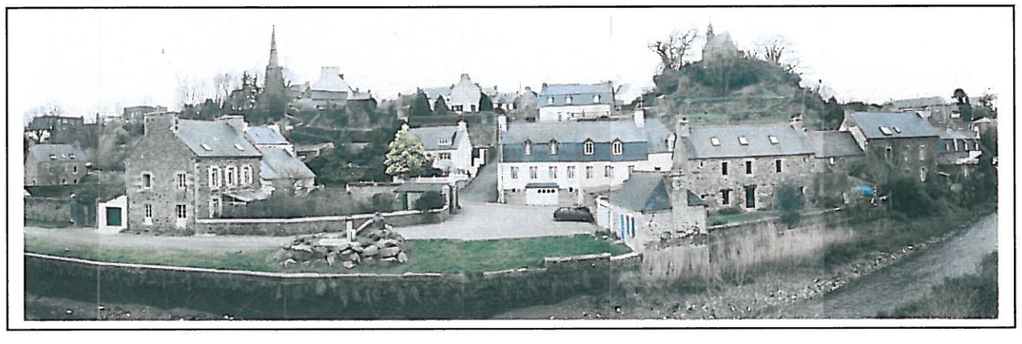
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

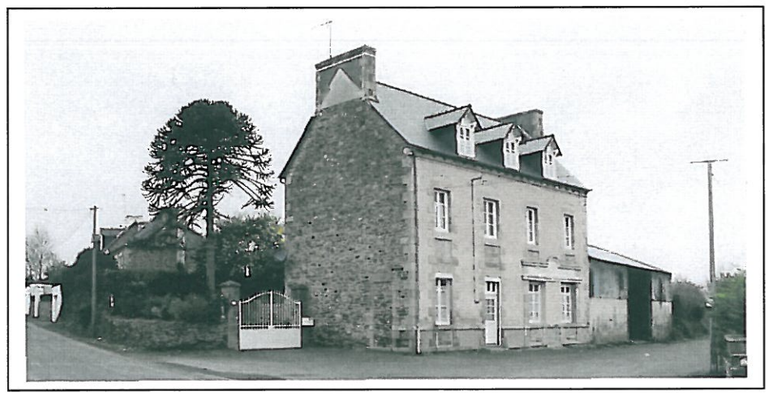


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





Hôtel de la Gare

2.2 - Le port

Située en fond de ria, la ville a profité au travers de son histoire de la présence de la rivière et de son ouverture vers la mer.
Les seigneurs de la ROCHE ont revendiqué la propriété du fleuve et exercé jusqu'au XVIII^{è} siècle leurs pouvoirs ("droit d'ancrage sur les marchands) sur tout le trafic maritime jusqu'à son embouchure.

Le commerce qui s'y exerçait était basé sur l'exportation d'ardoises (jusqu'à BORDEAUX) et l'importation de vin, sel et produits coloniaux.

La ville resta jusqu'au XIX^{è} siècle un centre de commerce en gros "de vins et spiritueux".

Un nouveau quai fut construit en 1886 – 1887 à Boured rendant plus facile l'accès des bateaux, leur évitant ainsi la remontée de la rivière jusqu'aux quais de la basse ville.

Le transport maritime fut progressivement abandonné au profit du transport ferroviaire installés dès la fin du XIX^{è} siècle.
Seule une activité de transport de traez, maërl et de goémon à destination des agriculteurs locaux perdurera quelques années.

2.2.4 - Le chemin de fer

La ROCHE DERRIEN, comme de très nombreuses villes françaises, a connu l'implantation de chemin de fer. La ligne reliait TREGUIER à PRELIDY PLOUEC.

Son installation fit disparaître totalement le commerce maritime toutefois déclinant.

La gare fut construite en 1905 sur l'actuelle rue du Barzic.

Le pont qui enjambait le Jaudy fut construit en 1905.

LA ROCHE fut desservie en 1907 et la ligne fonctionna jusqu'en 1939.

Une fois la voie de chemin de fer démantelée, son tracé fut parfois abandonné ou transformé en rue, voire intégrée à des propriétés privées.

A LA ROCHE DERRIEN certains tronçons encore existants et propriétés communales pourront être réhabilités et être utilisés en tant que chemins piétonniers.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

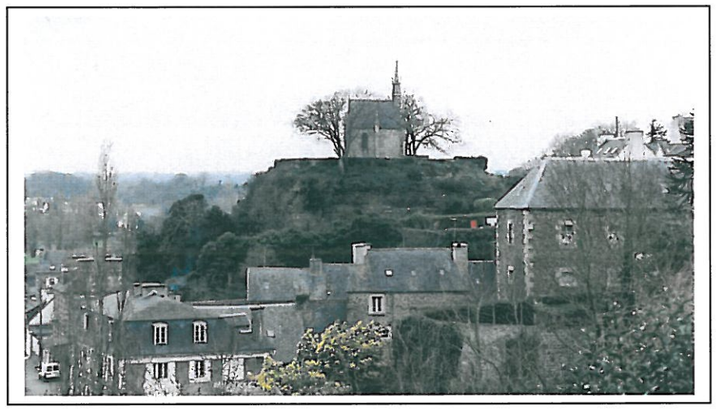
2.3 - Histoire du bâti

2.3.1 - L'architecture urbaine

LA ROCHE DERRIEN, ville qui a subi de nombreux conflits sur son territoire, laisse peu de traces de constructions nobles ou manoriales. Celles-ci ont sans doute été détruites lors de ces guerres. Toutefois, elle possède encore une identité forte par sa composition urbaine liée à une architecture simple mais très homogène. Quelques maisons à pan de bois témoignent encore de la richesse de son histoire.

Depuis, l'activité économique de LA ROCHE DERRIEN, notamment au cours du XIX^{è} siècle et au début du XX^{è} siècle a fortement marqué le paysage de la ville. Quelques constructions à caractère artisanal et l'habitat ouvrier qui y est lié, sont significatives.

On distinguera les typologies suivantes :
- les monuments (religieux, publics ou privés) ;
- l'architecture artisanale ;
- l'architecture de l'habitat ;
- les maisons à pan de bois ;
- le bâti noble en pierre.



Le château



La chapelle du Calvaire

▪ Les monuments

▪ Le château :

Quelques traces de substructions romaines existent encore, mais ne permettent pas de supposer de sa forme à l'époque du 1er siècle avant Jésus-Christ.
Bien que le château de LA ROCHE DERRIEN fût un haut lieu de l'histoire de Bretagne, il ne reste du château aujourd'hui, que quelques parties des remparts.
L'origine du château serait du XI^{è} ou XII^{è} siècle. Toutefois, il ne semble connu que la construction par le comte de LA ROCHE DERRIEN, d'un château au XIII^{è} siècle.
Ce château subit au cours des siècles, des destructions partielles (1394 et 1420) et des transformations successives pour être finalement détruit par Richelieu au XVII^{è} siècle.
Trois croix de bois furent plantées à l'emplacement de l'ancien donjon, donnant au lieu le nom de "calvaire".
La seule trace apparente est le donjon du château. Il est environné de murs et de terrasses où se sont implantées des habitations. Aucune fouille n'a été entreprise sur le site. En 1843, des boulets de canon ont été retrouvés sur le site.

▪ La chapelle du Calvaire :

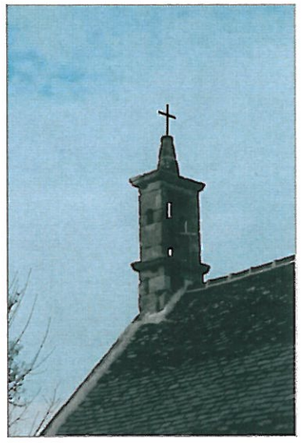
Au XIX^{è} siècle, le "conseil de fabrique" de l'époque décide d'édifier une chapelle en l'honneur de la vierge, sur les ruines de l'ancien château. A cette époque, y existait un petit oratoire en bois.

Une des deux chapelles, propriété des dames hospitalières de LANNION du couvent de "Sainte-Anne", fut vendue au conseil de fabrique de LA ROCHE DERRIEN (pour le prix de 7.000 Francs de l'époque), démontée et reconstruite à son emplacement actuel, sous le nom de "Chapelle du Calvaire". Elle fut bénie le 08 septembre 1866. L'autre chapelle, identique à celle de LA ROCHE DERRIEN, existe toujours à LANNION.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

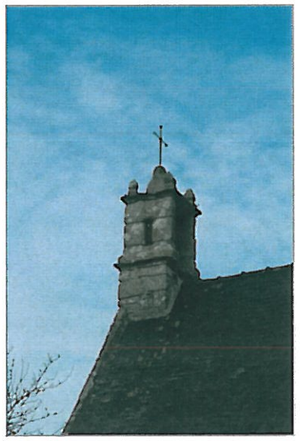
Chapelle Notre Dame de Pitié





Chapelle Saint Jean





En face du château de LA ROCHE DERRIEN, se situe "le château noir" sur la commune de Langoat, de l'autre côté de la rivière du Jaudy.

• Notre Dame de Pitié :

La chapelle Notre Dame de Pitié porte la date de 1770, gravée sur son pignon ouest. Cette date semblerait être celle de sa restauration, certains éléments laissant à penser qu'elle serait plus ancienne (le chancel qui clôt le chœur).

Elle était entourée d'un mur d'enclos, munie d'un échalier. Le mur a été restauré en 2002, par A. Connan, tailleur de pierre. Le mur a été endommagé par la chute de l'if plusieurs fois centenaires (650 ans), lors de la tempête de décembre 1999.

L'histoire nous raconte que Charles de Blois fut capturé à l'emplacement de la chapelle où se dressait à l'époque un moulin à vent. Un if y fut planté par Duguesclin en 1347. Cet if a été déraciné et s'est couché lors de la tempête du mois de décembre 1999 dans la nuit du samedi 28 au dimanche 29.

La chapelle possède à l'intérieur, de nombreux ex-voto disposés sur les murs depuis 1897 jusqu'à 1918.

L'enduit blanc qui le recouvrait a été enlevé lors de la guerre de 1939-1945, car il représentait "une cible de choix".

Dans l'enclos, il existe un ancien calvaire. Aucun élément de datation à ce jour.

• La chapelle Saint Jean :

L'origine de cette chapelle serait templière et aurait été édifiée au XIV^{è} siècle. Une pierre sur son pignon atteste d'une restauration en 1603.

Il est fait état dans les archives de la paroisse, d'un prieuré St Jean autrefois nommé Prieuré Ste Croix.

La chapelle est entourée d'un enclos délimité par un muret de pierres sèches en mauvais état. Le muret devra être conservé et restauré.

• L'église paroissiale (église Sainte Catherine) :

XI^{è} siècle à l'exception de la chapelle du château qui porte la date de 1329 (orgues XV^{è} début XVIè, porte de la sacristie du XVI^{è}, Dtalles du chœur du XVII^{è}, chaire du XVIII^{è}).

"Un rideau d'ifs clôturait l'ancien cimetière du côté où fut jadis l'école des frères (terrain actuel de la mairie)". (7)

L'ancien cimetière fut désaffecté vers la fin du XIX^{è} siècle.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.3 - Histoire du bâti



Ancien hôpital



Ecole Saint Jean

▪ *L'ancien hôpital - établissement des religieuses (école publique).*

Dans la cour existait une "vieille maison" aujourd'hui disparue qui était la première école des filles fondée en 1818 par les religieuses du Saint Esprit. Elle représentait les restes de "l'ancienne Maladrerie" dont la fondation au XIII^{è} siècle, précisée dans un acte du 08 mai 1623, serait due aux Seigneurs de la famille de Kersaliou.

A côté de cette "vieille maison" était située la chapelle de l'hôpital dédiée à Saint Eutrope, sans doute construite à la même époque. Sa destruction est postérieure à 1808.

La chapelle Saint Eutrope fut détruite peu après 1850 et remplacée par un oratoire à l'intérieur des bâtiments.

▪ *Les halles :*

Les anciennes halles auraient été situées à l'emplacement du 02 et 01 rue de l'Eglise ?

▪ *La place du Pilori :*

Celui-ci existait en 1950 – "pièce de bois qui se dresse verticalement contre le mur d'entrée de la propriété Savidan".

▪ *La fontaine Sainte Catherine :*

A l'emplacement des n°9 et 11 rue de la Fontaine existaient deux maisons en saillie où aurait existé la fontaine de Sainte Catherine ?

▪ *Le prieuré :*

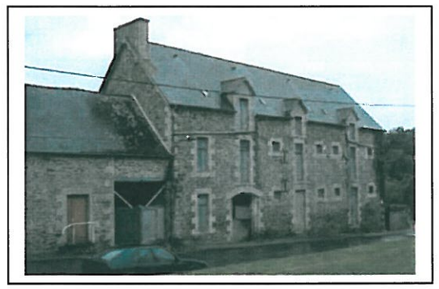
" A l'emplacement du 06 rue de la Rive existait une maison habitée par des moines, chapelains des seigneurs de la Roche". [8]
Ce prieuré *"avait du être fondé vers 1150".* [9]

▪ Les écoles

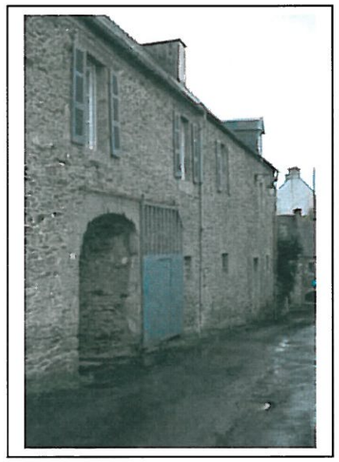
1 - L'école des filles du Saint Esprit fut créée ne 1818. Elles en furent chassées en 1902.
2 - Une nouvelle école privée fut construite avec l'aide du chanoine Menguy, curé de la ROCHE DERRIEN, et des dons. Elle fut ouverte le 18 septembre 1911.
3 - L'école Saint Jean.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Bâtiments artisanaux et









Le "moulin du Pont"

- **Les bâtiments artisanaux et commerciaux**

- "La rue aux Toiles" témoigne du passé artisanal lié à l'exploitation du lin.

- De nombreuses carrières d'ardoises étaient exploitées à la ROCHE DERRIEN.

La création de quelques activités artisanales au XIX^{è} siècle à LA ROCHE DERRIEN, s'est traduite par l'implantation de bâtiments importants : grandes bâtisses et annexes organisées autour de cours fermées ou non par des murs. Ces bâtiments sont pour la plupart en bon état et se distinguent encore dans la ville.

Plusieurs bâtiments importants témoignent de la vivacité de l'activité commerciale de la fin du XIX^{è} et du début du XX^{è} siècle.
Ces activités étaient essentiellement basées sur le commerce "des vins et spiritueux", cidre et transformation du lin.

- bâtiment 11 rue Saint Jean

- bâtiment rue du Pouliet

- 2 rue de Guialou

- "moulin du Pont" (rue de la Rive)

- habitat :
  - rue aux Toiles
  - rue Notre Dame de Pitié
  - place de Saint Jean
  - rue de la Rive.

Habitat ouvrier





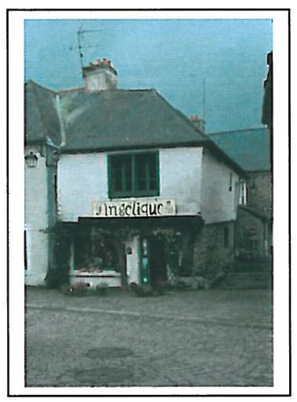
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







7 rue de l'Eglise





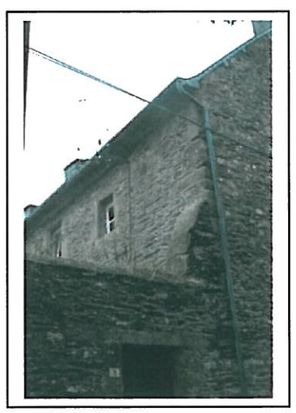
▪ L'habitat

▪ Les maisons à pan de bois

La ville de la ROCHE DERRIEN devait comporter un nombre important de maisons à pan de bois qui ont disparu au fil des siècles pour des raisons diverses (incendies, vétusté, démolitions volontaires, ...). Il n'en reste que cinq aujourd'hui.

Une des plus belles maisons à pan de bois qui portait la date de 1447 existait encore vers 1890. Elle fut démolie pour faire place à la poste et à la pharmacie.

Quelques maisons à pan de bois ont été conservées à LA ROCHE DERRIEN, cinq exactement dont une est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (n°7 rue de l'Eglise).
Ces maisons restent des maisons "ordinaires, où leur organisation, leur structure et leur décoration sont représentatives du pan de bois du XVI^{è} siècle dans le Trégor.



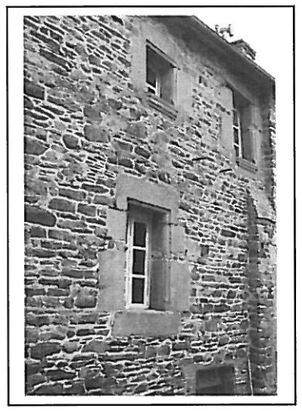
▪ Le "bâti noble" en pierre, manoirs

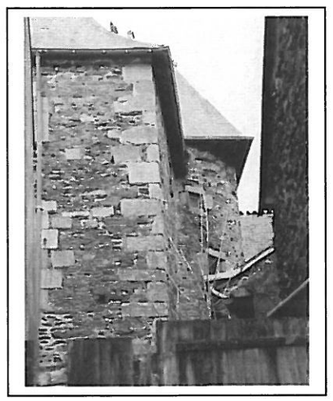
Il en est de même des maisons dites nobles. Quelques très belles maisons de ville du XV^{è} et du XVI^{è} siècle, à caractère manorial, ont été sauvegardées et sauvées.

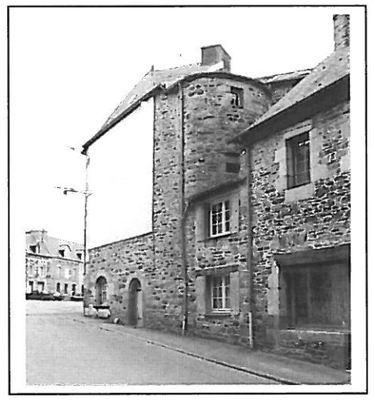
Certaines maisons de cette époque qui existent encore, ont toutefois été très transformées et ne possèdent plus aujourd'hui si peu de traces de leur origine, qu'elles n'en sont plus représentatives. C'est le cas de la célèbre maison dite de Duguesclin dont Madame Charant écrit : *"Il y a très peu d'années* (avant 1952) *avant les transformations qu'y fit faire Madame de la Villeguérin, on voyait encore, de la venelle qui mène au presbytère, un vieux bâtiment, percé d'une étroite fenêtre qui était celle près de laquelle travaillait Tiphaine Raguenel, la savante femme de Duguesclin. Cette fenêtre a disparu ; le mur dans lequel elle s'ouvrait a été démoli et le vieux bâtiment, qui était à une certaine distance du mur d'enceinte, agrandi, fait corps aujourd'hui avec la nouvelle construction qui vient s'appuyer sur lui».* [10]

1-2-3-4-5-6-7-8-9-140 LA ROCHE DERRIEN - Son histoire - 1952 - Les presses bretonnes, Editeur - SAINT BRIEUC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







▪ Les maisons urbaines en pierre

La typologie de l'habitat urbain à LA ROCHE DERRIEN est représenté par :
- l'habitat groupé homogène ;
- l'habitat isolé.

Compte tenu de son statut et de ses caractéristiques à l'époque médiévale, la ville de LA ROCHE DERRIEN devait comporter de nombreuses maisons à pan de bois, dont il semble parfois rester quelques traces. Elles ont été peu à peu remplacées par des constructions en pierre.

Elles représentent aujourd'hui un habitat groupé très homogène. Il est composé essentiellement d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble.

Il est implanté à l'alignement des voies ou places, et bâti en continuité. La trame est plutôt régulière – 2 à 6 travées de baies ordonnancées ; la profondeur est celle d'une pièce. Les lucarnes en toiture sont peu présentes. A l'arrière, dans les cours sont construites les annexes.

Les constructions isolées sont des constructions récentes du XIX^{è} siècle et du début du XX^{è} siècle. Celles-ci sont des maisons "dites bourgeoises", isolées sur leurs parcelles closes de murs ou de murets surmontés de grilles et parfois accompagnés de dépendances.

Leur ornementation est plus variée et plus riche que celle des maisons de ville présentée plus haut.

La ville de LA ROCHE DERRIEN possède encore quelques maisons munies d'un escalier à vis intégré dans une tour. Celles qui ont pu être repérées (n°1 rue de la Fontaine, n°2 place du Martray) sont des tours engagées ressortant peu de la maçonnerie des murs.

2.3.2 - Le bâti en zone rurale

Le bâti en zone rurale est essentiellement représenté à LA ROCHE DERRIEN, par des bâtiments agricoles, habitat, crèches, granges, groupés en hameaux ou isolés et organisés autour d'une cour.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.4 - Les matériaux de construction

A l'exception du granite, la construction des bâtiments à la ROCHE DERRIEN est basée sur le choix de matériaux locaux :

- maçonnerie de pierre de grand appareil en granit pour les monuments et bâtiments civils prestigieux ;

- maçonnerie de remplissage en pierre de tout venant en schiste extrait de carrière locale ;

- encadrements de baies en pierre ou en bois ;

- harpages et chaînages en pierre de taille ;

- corniche en pierre ou en bois ;

- menuiseries extérieures en bois – chêne, pin, sapin, pichpin ;

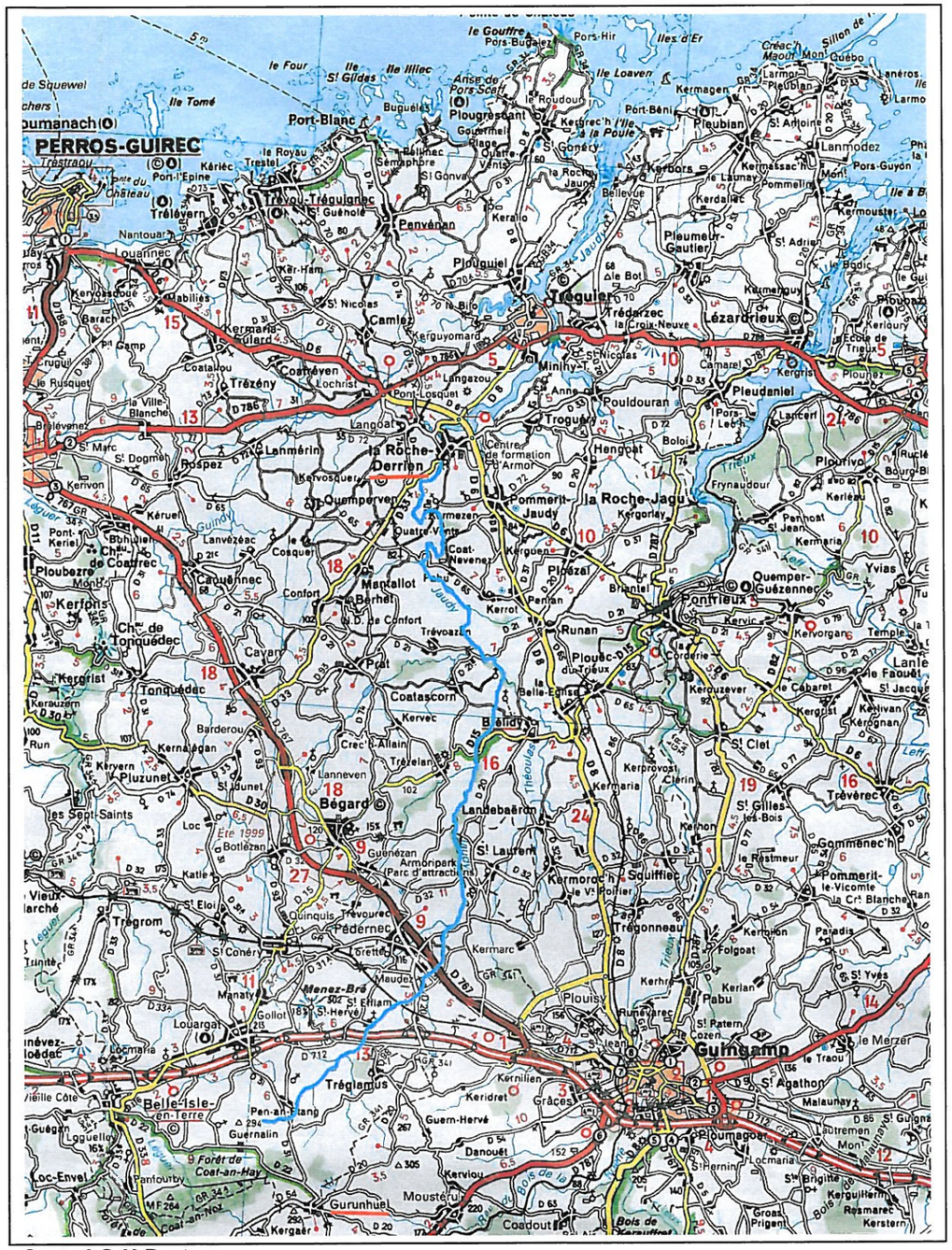
- charpentes en sapin, pin, chêne ou pichpin – volige en orme ;

- couvertures en ardoises d'extraction locale posées à la cheville de bois (acacia) ou au clou ;

- le zinc, de production plus récente a remplacé souvent le plomb pour des éléments de liaison ou chéneaux en toiture.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.5 - Le paysage



Carte I.G.N Bretagne

Le territoire de la commune de LA ROCHE DERRIEN est marqué profondément par la présence de la rivière, le Jaudy et un promontoire rocheux, origines de son histoire.

Les hommes ont tiré profit de ce paysage en tant que lieux de défense et de commerce.

Le port de LA ROCHE DERRIEN, situé au pied du château est distant de la mer - en sortie de Chenal, par la rivière de 15 km environ - 6 km de TREGUIER.

Les limites naturelles de la commune par rapport au communes voisines sont marquées par le Jaudy sur ses parties Nord et Ouest et par deux talwegs au Sud et à l'Est.

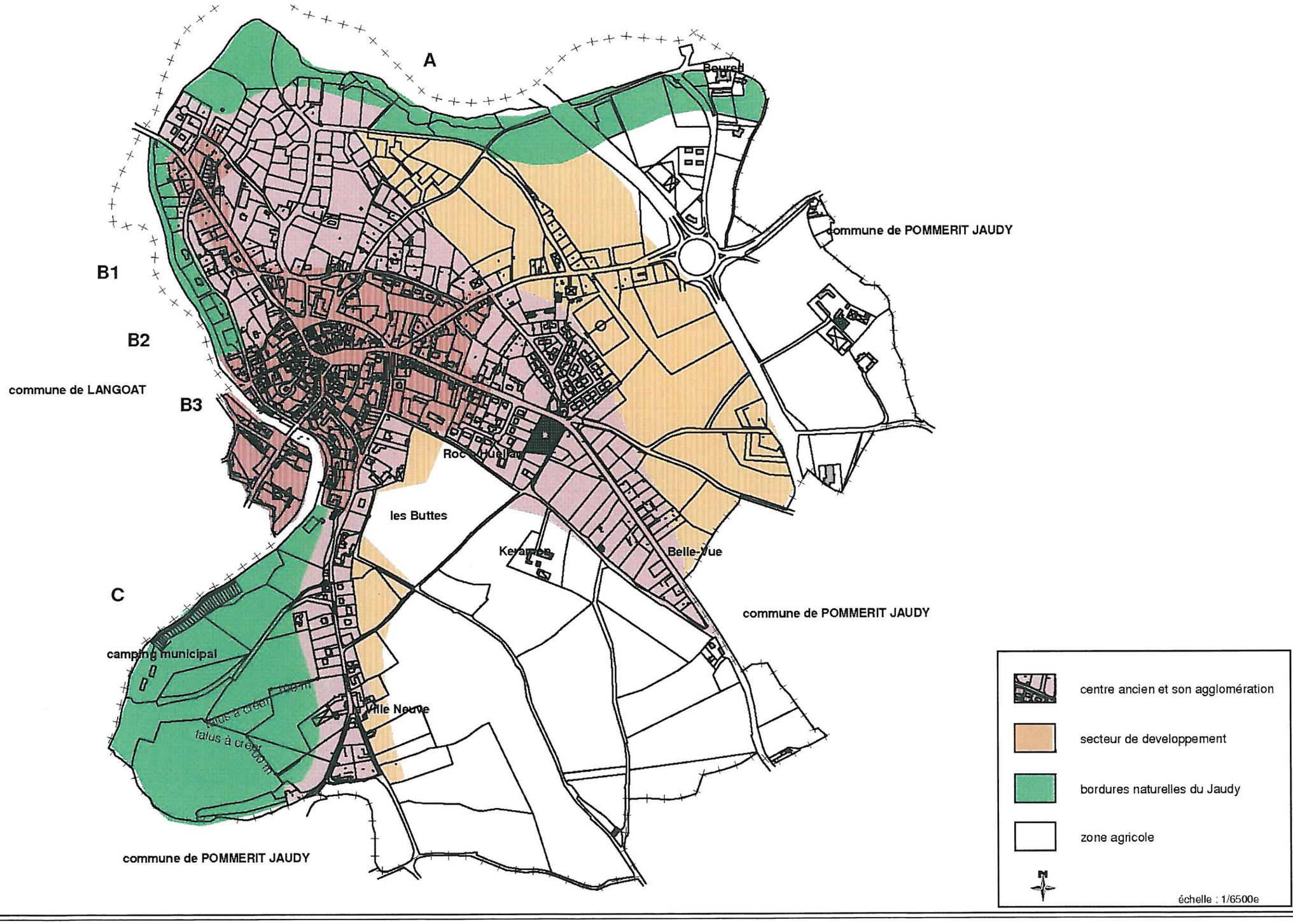
Un plateau descendant en pente douce de POMMERIT JAUDY vers la ville de la ROCHE DERRIEN, s'insère entre les deux talwegs.

Ce relief détermine des entités paysagères homogènes.

Le Jaudy prend sa source dans la commune de GURUNHUEL à 305 mètres d'altitude.

Les eaux marines remontent en amont du pont jusqu'à 1 kilomètre lors de grandes marées jusqu'au "moulin du Pré".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.5 - Le paysage

La commune de LA ROCHE DERRIEN est caractérisée par trois types de paysages :
- les abords du Jaudy,
- les paysages dans la ville,
- le paysage rural.

2.5.1 - Les entités paysagères : les abords du Jaudy (cf. carte page 35)

Les abords de la rivière ont longtemps été protégés parce qu'ils étaient liés à l'activité agricole. Seules, quelques parcelles peu favorables à l'agriculture du fait des pentes, ont été délaissées et sont restées couvertes de boisements.

L'urbanisation depuis la deuxième moitié du XX^{è} siècle se déplace vers le Nord en bordure du Jaudy détruisant progressivement le paysage d'accompagnement et les perspectives visuelles de l'autre rive vers la ville.

La bordure du Jaudy sur la commune de LA ROCHE DERRIEN, peut être divisée en trois secteurs ayant une identité propre :



A - La partie Nord de la commune, de Boured au Pont Neuf

La profondeur de ce secteur est variable. Il est en partie couvert par un site inscrit. Il est limité par des voies et l'urbanisation. La frange proche de la rivière est en grande partie boisée, à l'exception de la pointe Nord (parcelle 236). En arrière de cette frange, subsistent quelques espaces naturels, jardins et champs.

L'ancienne voie ferrée désaffectée est intégrée à ce site. Elle mériterait d'être remise en valeur.

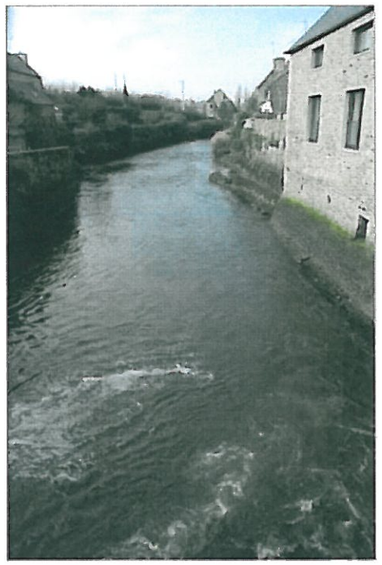
Quelques constructions se sont implantées d'une part, entre l'ancienne voie ferrée et le Jaudy, d'autre part entre la Chapelle St Jean et le Jaudy.
Cette urbanisation récente a contribué à la destruction progressive des espaces naturels dans ce secteur.

L'ancien chemin qui reliait le centre ville à Boured, ainsi qu'un chemin bordé de murs talus descendant vers le Nord, devront être protégés. Il est interrompu par la nouvelle route départementale.

Quelques talus subsistent. Ils devront être conservés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE









B - Les abords de la ville

Le lieu de tout cet ensemble rive droite sont les deux chemins qui bordent la rivière, le chemin du quai et l'impasse de la rive.

▪ Secteur B1

Site d'urbanisation récente (fin du XX^{è} siècle) à l'exception des anciens bâtiments de la rue de St Jean, où les constructions à caractère pavillonnaire sont tournées vers le Jaudy.

Les constructions sont isolées sur leur parcelle, sans lien particulier avec leur environnement. Les éléments d'accompagnement, barrières plastiques, terrasses, jardins sont en rupture totale avec le paysage précédent et les caractères de constructions anciennes situées à proximité.

Le chemin du quai est partiellement planté d'arbres (peupliers). Il convient de conserver une plantation d'arbres d'alignement le long du chemin, notamment dans sa partie Nord, du Pont Neuf à la parcelle 461.

Des constructions se sont implantées, créant des haies et des clôtures.

▪ Secteur B2

Ces parcelles constituent un ensemble architectural et paysager de qualité. Les constructions implantées le long de la rue de la Rive dégagent à l'ouest vers le Jaudy, des jardins clos de murs.

▪ Secteur B3 : les quais et les propriétés bordant le Jaudy

Ce sont les fonds de jardins des constructions qui surplombent la rivière. Les murs de clôture en maçonnerie prolongent les murs de soutènement des jardins. Ils devront être conservés ou reconstruits. Les structures anciennes des quais et rampes seront conservées et restaurées.

▪ Secteur B4

Le site du Vieux port au bas de la chapelle est occupé par des constructions hétéroclites (petites maisons, activités artisanales…). Une requalification de ces espaces est souhaitable notamment par des plantations identiques à celles situées au Nord le long du Jaudy et plus particulièrement le long des propriétés privées qui bordent la rivière dans cette partie de la ville.

C - Les sites naturels et le camping

Le dernier site est un grand espace naturel, dans la partie sud-ouest de la commune. Prés et champs qui descendent en pente douce vers le Jaudy, ainsi que quelques talus, plantes, chemins et boisements ont été conservés.

Le camping municipal et le club de kayak sont implantés dans la partie basse. Leur maintien et leur développement, en harmonie avec la qualité du site, doivent être autorisés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





2.5.2 - Le paysage dans la ville

Le caractère dominant de la ville de LA ROCHE DERRIEN est le site historique autour du château.

La topographie de la ville et son histoire ont marqué le parcellaire et les rapports entre le bâti et l'espace naturel. De nombreux jardins en terrasse, bordés de murs, ont été sauvegardés, notamment à l'ouest de la ville, au-dessus du Jaudy.

Les constructions implantées sur ces versants orientés à l'ouest, sont accompagnées de jardin, le plus souvent clos de murs. Ces jardins et ces murs participent fortement à l'identité de la ville. A ce titre, ils méritent d'être protégés.

Le "remplissage" des parcelles par de nouvelles constructions ou la disparition des murs, contribueraient à la destruction d'un des caractères forts de l'identité de LA ROCHE DERRIEN.

2.5.3 - Le paysage rural

La zone rurale au sud et à l'est, en continuité de celle de la commune de POMMERIT JAUDY, est encore exploitée par l'agriculture. Elle représente les 2/3 de la surface de la commune environ.

La plupart des parcelles ont été remembrées. Il ne subsiste que peu de talus. Ceux-ci ont toutefois été conservés le long des chemins et des routes.
Lors de nouveaux aménagements de voies ou chemins, les talus seront créés ou rétablis.

Il reste quelques champs qui perdurent encore dans les parties Nord-Est et Sud de l'agglomération. Ces parcelles ne présentent un potentiel de développement de l'urbanisation qu'à brève échéance. Ils sont donc en tant que tel, des "secteurs sensibles" du fait de leur covisibilité avec la ville ancienne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3 JUSTIFICATIF DU PERIMETRE

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

Chapitre 3

3. 1 - Les critères de qualification du patrimoine
3.1.1. Critères de qualification architecturale
3.1.2. Critères de qualification des espaces urbains
3.1.3. Critères de qualification du patrimoine naturel

3.2 - Les points de vue et les perspectives privilégiées
3.2.1. Les points de vue urbains

3.3 – Le périmètre de la ZPPAUP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.1 - Les critères de qualification du patrimoine

Les critères de vue et les prescriptions privilégiées

L'histoire de LA ROCHE DERRIEN est inscrite dans la cité témoin pendant des siècles de conflits et moments de paix autour de son château et aux abords du Jaudy.

La surface réduite de la commune a créé une forte densité d'expression architecturale, urbaine et paysagère.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P tient compte à la fois de son passé prestigieux mais aussi de l'évolution spatiale lui est associée.

- **le centre ancien et son développement urbain jusqu'au début du XX^{è} siècle,**

- **les espaces naturels :**
  les abords du Jaudy et les espaces naturels dans la ville.

  Ces espaces naturels méritent une protection particulière ; à ce titre ils sont inconstructibles. Toutefois, dans les lieux où il existe des constructions, une extension limitée peut être autorisée si elle n'est pas de nature à compromettre le caractère naturel dominant du lieu.

- **les espaces de développement récents ou futurs qui participent à la perception générale du centre ancien.**

  Ces espaces par leur localisation (covisibilité avec la ville, entrée de la ville, …) revêtent une importance en termes d'accompagnement visuel du centre ancien. Une attention particulière sera apportée à l'implantation, à la hauteur, aux matériaux et aux couleurs des nouvelles constructions, ainsi qu'aux éléments d'accompagnement paysager (clôtures, plantations, …).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

A l'intérieur de ce périmètre un repérage particulier du patrimoine, qu'il soit architectural, urbain et paysager a été déterminé selon certains critères.

3.1.1- Critères de qualification architecturale

- **Les monuments historiques classés (Cl. M.H.) ou inscrites (Ins. I.M.H)**

  Immeuble présentant un intérêt historique ou artistique restant soumis à la loi de 1913.

- **Les sites ou monuments naturels (cl. M.H ou Ins. I.M.H)**

  Espaces naturels présentant un intérêt paysager, faunistique, écologique soumis à la loi de 1930.

- **Les bâtiments d'intérêt architectural**

  Immeuble présentant un intérêt architectural par son ancienneté, sa morphologie ou la qualité de ses détails architecturaux et constituant un témoignage patrimonial précieux.

Certains de ces bâtiments conservent un caractère particulièrement remarquable qui sera identifié par une couleur différente. Les règles de protection seront identiques.

▪ Le bâti à pan de bois

Un des caractères dominant de la période médiévale à LA ROCHE DERRIEN est représenté par quelques maisons à pan de bois. Celles-ci constituent un patrimoine exceptionnel qu'il convient de protéger.

▪ Autres constructions remarquables

Les constructions, bâtiments publics ou privés qui possèdent des qualités architecturales exceptionnelles, qui n'ont subi aucune ou peu de modifications ou transformations irréversibles et qui sont représentatifs d'une époque architecturale par :

- l'importance de leur implantation dans le site urbain ou naturel,
- la richesse des modénatures et des détails architecturaux,
- la richesse des éléments de composition (menuiseries, ferronneries…),
- originalité d'une œuvre architecturale soit par "son caractère unique", soit par la réputation de son créateur.

Un seul de ces critères suffit à qualifier le bâtiment concerné.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





3.2 – Les critères de qualification du patrimoine (suite)

- **Les bâtiments d'accompagnement**

  Immeuble qui sans être exceptionnel sur le plan architectural, participe par la qualité de son implantation et sa volumétrie à la cohérence et à l'harmonie du paysage bâti.

  Ce sont des bâtiments de qualité architecturale moyenne mais qui sont en harmonie, par leur implantation, leur volumétrie et leur composition, avec le caractère dominant de l'espace urbain ou rural dans lequel ils se situent.

- **Les bâtiments sans intérêt patrimonial**

  Ces immeubles non significatifs ne représentent pas d'intérêt architectural ou urbain particulier dont l'impact sur le paysage urbain est faible ou neutre.

  Ce sont également des bâtiments récents vis-à-vis desquels il n'y a pas de recul suffisant d'appréciation qualitative.

- **Les bâtiments discordants**

  Ce classement relève les bâtiments qui, par leur implantation, leur volumétrie ou leur architecture, sont en contradiction avec l'environnement urbain ou naturel dans lequel ils se trouvent.

- **Les bâtiments non inventoriés**

  Certains bâtiments, non visibles de l'espace public ne préjugent pas de la qualité du bâti.

- **"Elément" du patrimoine**

  Fontaines, lavoirs, croix qui sont les témoins de la vie quotidienne des habitants.

3.1.2- Critères de qualification des espaces urbains

L'ensemble des espaces urbains du centre ancien est intégré au développement urbain du XIX^{è} siècle.

3.1.3- Critères de qualification du patrimoine naturel

- Le caractère homogène des sites naturels majeurs (ex : la rivière et ses bordures, espaces humides, boisements…).
- Le caractère particulier de certains sites naturels (ex : jardins en terrasse dans la ville, coupures d'urbanisation…).
- La spécificité d'éléments naturels (ex : chemins ruraux, arbres significatifs…).
- Les entrées de la ville de la ROCHE DERRIEN (ex : arbres d'alignement ou talus le long des voies).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les points de vue et les perspectives privilégiées







3.2.1 - Les points de vue urbains

La topographie de la commune offre quelques points de vue privilégiés à partir de l'espace public, sur la ville, qui méritent d'être préservés. Ces points de vue permettent de percevoir non seulement les rues, les monuments, mais aussi de comprendre la forme urbaine et l'histoire de son développement.

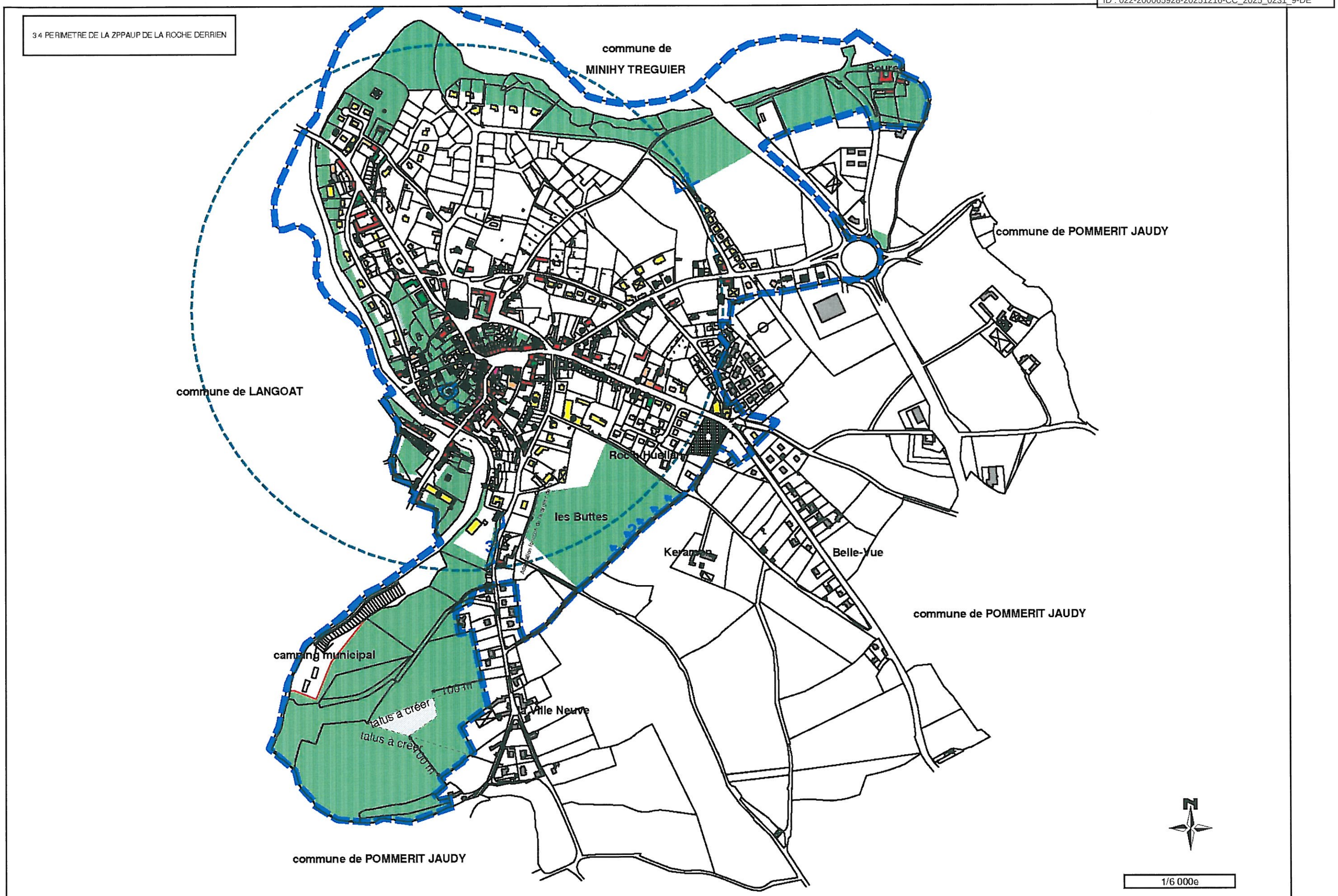
Il est possible à partir de ces points de vue d'observer de très nombreux détails, toitures, éléments de façades, cours, jardins… Ceci impose une attention particulière à la restauration ou la mise en valeur de tout ce qui est perçu à partir de ces lieux.

Les points de vue majeurs sont localisés sur les documents graphiques :

1. **le site du château,**
2. **les buttes,**
3. **chapelle Notre Dame de Pitié,**
4. **rue E. Le Barzic.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3 4 PERIMETRE DE LA ZPPAUP DE LA ROCHE DERRIEN



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Z.P.P.A.U.P

Zone de Protection du Patrimoine
Architectural Urbain et Paysager

LA ROCHE DERRIEN

2.1 Cahier de prescriptions et de recommandations

Chapitre 1 - Dispositions générales

Chapitre 2 - Cahier de prescriptions générales et particulières

Chapitre 3 - Cahier de recommandations générales

Mars 2010

Ministère Culture Communication
Direction Régionale des Affaires Culturelles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Sommaire

Chapitre 1 - Dispositions générales 3

1.1 Avertissement 4

1.2 Champ d'application de la Z.P.P.A.U.P 5

1.3 Cadre législatif 10

Chapitre 2 - Cahier de prescriptions générales 16

2.1 Légende et commentaires de la légende 17

2.2 Prescriptions générales applicables aux bâtiments 18

2.3 Prescriptions générales applicables aux espaces urbains et paysages 26

2.4 Prescriptions générales applicables aux petits éléments du patrimoine 28

2.5 Prescriptions générales applicables aux perspectives et points de vue urbains et architecturaux 29

Chapitre 3 - Cahier de recommandations générales 30

3.1 Recommandations générales 32

3.2 Les éléments de construction 34

3.3 Les façades commerciales 66

3.4 Annexes, clôtures, plantations 74

Chapitre 4 - Cahier de prescriptions et de recommandations particulières

4.1 Cartographie des îlots

4.2 Liste des rues

4.3 Fiches graphiques, prescriptions et recommandations particulières (îlots de 1 à 19)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 1

1. 1 - Avertissement

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

1.3 - Cadre législatif

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.1 – Avertissement

La Z.P.P.A.U.P est une servitude du plan local d'urbanisme (P.L.U). Les prescriptions s'imposent de plein droit.

Les documents de la Z.P.P.A.U.P indiquent aussi exactement que possible les prescriptions applicables à chaque construction existante, à ses abords et aux espaces publics.

Ces prescriptions n'ont pas un caractère limitatif et le pétitionnaire doit signaler tout ouvrage caché, découverte fortuite, élément architectural rapporté ou vestige de disposition antérieure, de nature à préciser la connaissance de la construction ou du site qui permettra d'ajuster la prescription dans l'esprit de la restauration, de la conservation et de la mise en valeur.

Avant tout projet, permis de démolir, permis de construire, déclaration de travaux, demande d'autorisation, il est souhaitable de se renseigner auprès des services de la Mairie et de consulter la Z.P.P.A.U.P Le cas échéant, des consultations préalables peuvent être nécessaires auprès des services de la Mairie ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Contexte juridique au moment de la création de la Z.P.P.A.U.P

La Z.P.P.A.U.P s'inscrit dans le cadre de l'application de l'ordonnance 2004/178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine :
- livre 1er concernant les dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (articles L111-1 à L143-14) ;
- livre V concernant l'archéologie (articles L510-1 à L544-13) ;
- livre VI concernant les monuments historiques, sites et espaces protégés (articles L611-1 à L643-1)

Cette ordonnance abroge les législations antérieures (1913 sur les monuments historiques, 1930 sur les sites, 1941 sur l'archéologie, 1983 sur les Z.P.P.A.U.P).

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, les textes en vigueur s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

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

Le présent cahier de Prescriptions s'applique à l'intérieur du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
La délimitation précise de la zone et des secteurs la composant figure au plan de "délimitation des secteurs" à une échelle 1/2000e.
La ZPPAUP supprime les effets des périmètres de protection liés aux monuments historiques classés (Cl. M.H) et inscrits à l'inventaire des monuments historiques (Ins. I.M.H), ainsi que ceux du site inscrit, sur la commune de LA ROCHE DERRIEN.

Afin de maintenir la servitude de protection sur la commune de LANGOAT, le périmètre de protection lié à l'église (classée M.H) sera maintenu (l'église est repérée en "exclu" du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Portée du cahier de prescriptions

Les dispositions du présent cahier de Prescriptions s'appliquent à l'ensemble des constructions, clôtures, aménagements urbains. Elles ont une valeur de règlement.
S'ajoutent aux dispositions de la Z.P.P.A.U.P, les règles propres au Plan Local d'Urbanisme ainsi que les prescriptions prises au titre de législation spécifique, notamment celles liées aux fouilles archéologiques.
Les immeubles ou parties d'immeubles classés Monuments Historiques, ou inscrits à l'inventaire, demeurent soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913.

Prescriptions générales

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Prescriptions et recommandations particulières

Des prescriptions et recommandations particulières sont définies pour les bâtiments mentionnés dans les fiches de prescriptions et recommandations illustrées par des photographies. En cas de contradiction avec les prescriptions générales, ce sont les prescriptions particulières qui prévalent.

Portée du cahier de recommandations

Le cahier de recommandations est un recueil de conseils liés à la restauration du bâti, à l'aménagement d'espaces publics ou à l'organisation du développement urbain et aux éléments isolés du patrimoine rural ou urbain (croix, …).
Certaines recommandations venant en complément des prescriptions générales ou particulières pourront, dans le cadre d'un projet particulier, être imposées par le maire après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (avis simple).
Ils ne font l'objet d'aucune prescription générale ou particulière ; toutefois, tous travaux sur ces éléments deviennent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les essences végétales à planter seront choisies en fonction des espèces disponibles afin de permettre aux plantations un développement harmonieux des racines et des branches.
Les plantations devront faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, élagage, replantation,…).
Les essences seront des essences locales (noisetiers, châtaigniers, chênes, hêtres,…)

Les documents graphiques et photographiques permettant de juger de la qualité du projet seront exigés pour tous les projets soumis à "une demande d'autorisation''. "Déclarations préalables et "permis de construire" à partir des "points de vues" repérés aux plans.
L'objet est la protection des espaces naturels et paysages urbains. Tout projet qui sera préjudiciable au caractère paysager du site sera interdit.

Antennes paraboliques, antennes et assimilés

La mise en place d'antennes paraboliques, antennes et assimilées, est interdite sur les façades, pignons et toitures des bâtiments existants, visibles des espaces publics ci-après :

- rue de la Fontaine,
- place du Martray,
- rue de l'Eglise,
- rampe du Calvaire,
- venelle des Anglais,
- place du Chef du Pont,
- rue de la Rive jusqu'à la venelle des Anglais,
- venelle du Calvaire,
- rue du Guialou,
- rue et place du Pilori,
- place de l'Eglise,
- place du Pouliet,
- rue aux Toiles.

En cas d'impossibilité, il sera demandé de mettre en œuvre un dispositif qui permette de l'intégrer ou de l'implanter avec discrétion.
La couleur des paraboles sera harmonisée avec le support (ex : couleur noire en toiture ou translucide).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Les capteurs solaires

Les capteurs solaires et assimilés sont interdits sur les toitures des immeubles visibles des espaces publics visés ci-dessus.

Toutefois, au cas où de nouvelles technologies permettraient une parfaite intégration dans le bâti existant, leur implantation serait autorisée. Des simulations présentant les éléments en situation devront étayer les dossiers de demandes d'autorisation.

Ces dispositifs adaptés à un projet architectural neuf sont autorisés sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au projet.

Enseignes, inscriptions commerciales, devantures, stores…

Article L.581-18 du code de l'environnement modifié par ordonnance 2004 -1199 -, 2004-11-12 art1-1° JORF 14 novembre 2004.
Un décret en Conseil d'Etat fixe les prescriptions générales relatives à l'installation et à l'entretien des enseignes en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités ainsi que des caractéristiques des immeubles où ces activités s'exercent et du caractère des lieux où ces immeubles sont situés.

Les actes instituant les zones de publicité autorisée, les zones de publicité restreinte et les zones de publicité élargie peuvent prévoir des prescriptions relatives aux enseignes.

Le décret au premier alinéa du présent article fixe les conditions dans lesquelles ces prescriptions peuvent être adaptées aux circonstances locales lorsqu'il n'a pas été fait application des dispositions du deuxième alinéa.

Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L.581-4 et L.581-8, ainsi que dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation.

Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont soumises à l'autorisation du préfet.
L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation du Maire, après avis simple de l'Architecte des bâtiments de France.

La disposition, les formes, matériaux et couleurs des enseignes et inscriptions commerciales devront être arrêtées dès la conception du projet architectural.

Toute transformation, même mineure, d'une devanture est soumise à autorisation du Maire, dans le cadre de la législation en vigueur. Il est conseillé de joindre à la demande des échantillons des matériaux et teintes proposés, ainsi qu'un état des lieux (relevé, photo, croquis…).

Les devantures seront conçues en harmonie avec le style des bâtiments sur lesquels elles sont créées.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent respecter les rythmes de la façade et éviter le camouflage, ou l'éventrement des façades anciennes.
En règle générale, les devantures commerciales seront établies au nu du gros œuvre. Les coffrages rapportés, empiétant sur le domaine public, ne seront autorisés qu'à concurrence de l'épaisseur raisonnable des éléments de structure.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Les stores, auvents et bannes, pourront être acceptés sous réserve de discrétion. Les inscriptions commerciales qui y seront reproduites, seront limitées en nombres et en dimensions.

Toutefois, les bannes fixes, ainsi que les bannes implantées au niveau des fenêtres sont interdites.

Publicité et préenseignes

Il est rappelé que la législation spécifique concernant la publicité et les préenseignes est précisée dans l'article L 581-4 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006-art-25-J.O.RF 15 avril 2006.

"Toute publicité est interdite"

1° Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire;
2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
3° Dans les parcs nationaux et les réserves naturelles;
4° Sur les arbres.

Le Maire ou, à défaut, le Préfet, sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission départementale compétente en matière de sites, peut en outre interdire par arrêté toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque." ...

Article L.581-8 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 – art 29 JORF 15 avril 2006.

"I. A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
2° Dans les secteurs sauvegardés ;
3° Dans les parcs naturels régionaux.
4° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.

II. La publicité est également interdite :

1° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;
2° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire ou visés au II de l'article L 581-4
3° Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager.

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L.581-9.".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Article L.581-19 du code de l'environnement, modifié par ordonnance 2004-1199-2004-11-12 art.1-1° JORF 14 novembre 2004 :

"Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité".

"Les dispositions relatives à la déclaration prévue par l'article L.581-6 sont applicables aux préenseignes dans les conditions, notamment de dimensions, précisées par décret en Conseil d'Etat"

Un Conseil en décret d'Etat détermine les cas et les conditions dans lesquels l'installation de préenseignes peut déroger aux dispositions visées au premier alinéa du présent article lorsqu'il s'agit de signaler les activités soit particulièrement utiles pour les personnes en déplacement ou liées à des services publics ou d'urgence, soit s'exerçant en retrait de la voie publique, soit en relation avec la fabrication du terroir par des entreprises locales.

Archéologie

- Il est rappelé que sont applicables :
  le Décret n° 86-192 du 5 février 1986 et l'article L 531-14 du code du patrimoine :

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'Archéologie.

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

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

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les fouilles ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation."

- La loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et l'article L.425-11 du code de l'urbanisme :

"lorsque a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement des fouilles".

- Les décrets n°2002-89 et 2002-90 du 16 janvier 2002.
  Relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.3 - Cadre législatif

Code du patrimoine-

Livre IV : Monuments historiques
Sites et espaces protégés

Titre IV : ESPACES PROTEGES

Chapitre 2 : zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbaine et Paysager :

Article L-642-1 modifié par ordonnance n° 2005-1128 du 08 septembre 2005 – art 28 JORF 9 septembre 2005 en vigueur le 1er janvier 2007

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

Article L-642-2 modifié par ordonnance n°2005-1128 du 08 septembre 2005-art 29 JORF 9 septembre 2005 en vigueur le 1er janvier 2007 :

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article L 642-3.
Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites et accord de l'autorité administrative, la zone de protection est créée par décision du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.
Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.
Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

Article L 642-3 modifié par la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 – art 9 :

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.3 - Cadre législatif (suite)

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France est saisi en application du présent article.

Si le ministre compétent a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut intervenir qu'après son accord.

Article L 642-4

Le fait, pour toute personne, d'enfreindre les dispositions du premier alinéa de l'article L.642-3 du présent code est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L.480-1 à L.480-3 et L.480-5 à L.480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions mentionnées à l'article L.642-3 et à l'alinéa précédent sous réserve des adaptions suivantes :

a) Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent ;

b) Le droit de visite prévu à l'article L.460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux personnes mentionnées au a ;

c) L'article L.480-12 du code de l'urbanisme est applicable ;

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

Article L 642-5
Modifié par Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 – art. 30 JORF 9 septembre 2005

Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection des son champ de visibilité, en application des articles L.621.30-1, L.621-31 et L.621-32, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilités publiques instituées en application des articles L.621-30, L.621-31 et L.621-32 du présent code et de l'article L.341-1 du code de l'environnement.

Article L 642-6

Les zones de protection créées en application des articles 14 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et de sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Article L 642 -7

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Décret n°84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain

Modifié par Décret n°2007-487 du 30 mars 2007- art.89 JORF 31 mars 2007

Vu le code des communes ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, notamment ses articles 69 à 72 ;
Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire ;
Le Conseil d'État (section de l'intérieur) entendu :

Art.1 - La décision de mettre à l'étude un projet de « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est prise sur délibération des conseils municipaux ou de l'organe délibérant de coopération intercommunale compétente ou par le préfet de département.
L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Art. 2 - L'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétente matière de Plan Local d'Urbanisme, avec, l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Art. 3 - Le dossier du projet de zone comprend :

1. Un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création ;
2. L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme ;
3. Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.3 - Cadre législatif (suite)

Art. 4 - Le projet est transmis au conseil municipal de la ou des communes intéressées ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, qui disposent de quatre mois pour donner leur accord. Celui-ci, est réputé favorable à l'expiration de ce délais.

Le projet est ensuite transmis par le ou les maires ou par le président de l'établissement public au préfet du département, qui le soumet à une enquête publique, puis l'adresse, avec son avis ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, au préfet de région qui recueil l'avis des patrimoines et des sites.

Après avoir le cas échéant modifié le projet au vu des conclusions du commissaire enquêteur, des observations du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'organe délibérant de l'établissement et de l'avis de la « commission régionale du patrimoine et des sites». Le préfet de département donne son accord à la création de cette zone, dont il informe le ou les maires ou le président de l'établissement public en leur transmettant le projet éventuellement modifié.
Après accord du ou des conseils municipaux ou de l'organe délibérant de l'établissement public, le ou les maires ou le président de l'établissement public créent la zone

Art. 5 - Le « ministre chargé de la culture » peut évoquer le projet soit lorsqu'il est transmis au préfet de région, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au préfet de région. Dans l'un et l'autre cas, les maires des communes intéressées sont informés de l'évocation par le préfet du département.

Si le ministre exerce son pouvoir d'évocation, au moment où le projet est transmis au préfet du département, il soumet le projet à enquête publique. Après l'avoir, le cas échéant, modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir recueilli l'avis de la « commission régionale du patrimoine et des sites » il donne son accord à la création de la zone.

S'il use de ce pouvoir au moment où le projet est transmis par le préfet du département au préfet de région, il crée la zone après avoir recueilli l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

Art. 6 - (Abrogé)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

1.3 - Cadre législatif (suite)

Art. 7 - L'arrêté du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme portant création de la zone vise l'accord du préfet ou l'accord du ministre si celui-ci a évoqué le projet.
Il est affiché en mairie et transmis au préfet. Il est, s'il y a lieu, transmis à l'autorité compétents ou matière de Plan Local d'Urbanisme en vue de son annexion à ce plan dans les conditions prévus à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme

Il est fait mention de cet arrêté en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. L'arrêté ministériel créant une zone est publié au Journal officiel de la République française.

Art. 8 - Le dossier de la « zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager » est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

Art. 9 - En application du deuxième alinéa de l'article L 642-3, le préfet de région est saisi par lettre recommandée d'avis de réception soit :

a) par le maire ou par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France.

b) par le pétitionnaire dans le délai de deux mois à compter de la notification du refus d'autorisation.

Lorsqu'ils ne sont pas l'auteur de la saisine, le pétitionnaire, la maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation des travaux doivent se voir notifier par le préfet de la région la demande dont il est saisi.

Le préfet de région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

L'avis du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, ainsi qu'au pétitionnaire.

Le préfet de région se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine. En l'absence de réponse de sa part à l'issue de ce délai, son avis est réputé confirmer celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Lorsque le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier en application de l'article L.642-3 du code du patrimoine, les travaux visés par cet article ne peuvent être autorisés sans son accord. Celui-ci intervient dans un délai de douze mois à compter de la date de saisine du préfet. Faute de réponse de sa part à l'expiration de ce délai, son avis est réputé confirmer celui de l'architecte des bâtiments de France, si celui-ci avait donné un avis avant la décision d'évocation, et son accord est réputé donné tacitement si l'architecte des bâtiments de France n'avait pas donné d'avis avant la décision d'évocation.

Le ministre chargé de la culture informe le demandeur, le maire et l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de sa décision d'évoquer le dossier.

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

Article 10

Le ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le ministre de l'urbanisme et du logement et le ministre délégué à la culture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 2

2. 1 - Légende et commentaire de la légende

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

2.3 - Prescriptions générales applicables aux espaces urbains et paysages

2.4 - Prescriptions générales applicables aux petits éléments du patrimoine

2.5 - Prescriptions générales applicables aux perspectives et points de vue urbains et architecturaux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.1 – Légende et commentaires de la légende

	Monument Historique Inscrit ou Classé	Immeuble présentant un intérêt historique ou artistique soumis à la loi de 1913. (voir "rappel des textes généraux")
	Bâtiment d'intérêt architectural	Immeuble présentant un intérêt architectural par son ancienneté, sa morphologie ou la qualité de ses détails architecturaux et constituant un témoignage patrimonial précieux, par le soin apporté à la composition de ses façades et de ses volumes, il constitue une bonne référence sur son époque et participe à la qualité du paysage urbain ou rural. Un commentaire dans le cahier de prescriptions particulières permettra de repérer les bâtiments à grande valeur patrimoniale : bâtiment présentant un intérêt exceptionnel, historique ou architectural.
	Bâtiment d'accompagnement	Immeuble qui, sans être exceptionnel sur le plan architectural, participe par la qualité de son implantation et sa volumétrie à la cohérence et à l'harmonie du paysage bâti urbain et rural.
	Bâtiment sans intérêt patrimonial	Bâtiment de qualité architecturale moindre, et dont l'impact sur le paysage urbain est faible ou neutre.
		Bâtiment faisant l'objet d'un commentaire particulier.
	Bâtiment discordant	Bâtiment rompant l'harmonie générale de l'espace urbain par son implantation, sa volumétrie ou son architecture. Toute intervention sur ce bâtiment devra chercher à rétablir cette harmonie.
	Bâtiment non inventorié	Bâtiment non visible de l'espace public et n'ayant pu faire l'objet d'aucune observation mais ne préjugeant pas de la qualité du bâti.

	Espaces naturels à protéger	Espace à caractère végétal affirmé dont la conservation ou la restauration est nécessaire à la (re)composition du paysage.
*	Calvaires, croix...	Elément isolé du patrimoine rural dont la conservation est impérative.
	Perspectives et points de vue	Repérage du point de vue (perspective et points de vue) qu'il convient de préserver, y compris dans le cas où des constructions (de type agricole par exemple) seraient autorisées.
- - -	Limite de la Z.P.P.A.U.P.	Limite du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
	Zone agricole	
	camping	Camping municipal

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments d'intérêt architectural

Prescriptions générales

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les dispositions particulières contenues dans les fiches photographiques, ces dernières prévalent.

Généralités

1. L'architecture d'origine doit être impérativement conservée.
2. Des extensions ou modifications peuvent être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public sous réserve que les travaux entrepris respectent l'architecture d'origine, par leur implantation, leur volumétrie, leurs matériaux, leurs percements,... (annexes, verrières, vérandas, garages,...).

Démolition

1. La démolition des bâtiments d'intérêt architectural est interdite ; toutefois, la démolition pourra être autorisée exceptionnellement dans le cas d'un projet d'intérêt général, si celui-ci respecte le caractère urbain du site et les perspectives architecturales du centre ancien, notamment pour la création d'une rue, place...

Hauteur

1. La hauteur des bâtiments d'intérêt architectural sera inchangée, sauf restitution de l'état d'origine.

Toiture

Pentes
1. Les pentes de toiture des bâtiments d'intérêt architectural ne seront pas modifiées, sauf restitution de la structure d'origine.

Matériaux
1. L'emploi d'ardoises naturelles de schiste est obligatoire (sauf dispositions d'origine contraire).

Ouvertures
1. Les ouvertures nouvelles devront respecter le rythme des percements de la façade.
   La restauration devra tendre à retrouver la logique des percements anciens.
2. Les seuls percements complémentaires autorisés seront les châssis de toit encastrés, réduits en taille et en nombre, ou des lucarnes de faible volume compatible avec l'architecture d'origine.
   Dans la mesure du possible les châssis de toit seront positionnés sur les versants de toit non vus de l'espace public.
3. Les lucarnes d'origine seront conservées.

Façades

Structure et percements
1. Les Chaînages, corniches, bandeaux, chevronnières, souches de cheminées, ..., d'origine seront conservés.
2. La conservation des percements existants est impérative sauf restitution d'un état initial avéré.
3. Les nouveaux percements sont prohibés sur les façades visibles de l'espace public, sauf réouverture de baies murées.
   Ils pourront être tolérés ailleurs sous réserve du respect de la composition et des modénatures d'origine de la façade.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Matériaux

1. Les dispositions d'origine (enduits, rejointoiements, céramiques, briques,...) seront conservés ou restitués.
2. Les enduits et les rejointoiements seront réalisés suivant les techniques décrites au Cahier de Recommandations.
3. L'aspect des murs respectera le caractère originel du bâtiment : un mur prévu à l'origine pour être enduit restera enduit, un mur prévu l'origine pour être en pierres apparentes le restera.

Menuiseries

1. Les menuiseries extérieures seront conformes aux dispositions et matériaux d'origine du bâtiment. Elles seront conservées ou restituées à l'identique, y compris en ce qui concerne les volets et les persiennes

Ferronneries

1. La conservation des ferronneries (balcons, garde-corps, balconnets...) d'origine est impérative ; leur remplacement ou leur restauration devront être effectués conformément aux dispositions d'origine.

Couleurs

1. La mise en couleur des façades et des menuiseries devra être conforme aux couleurs et natures peintures d'origine attestées ou s'inspirer des couleurs de l'époque architecturale concernée.
   Lors d'une mise en couleur d'un élément de la construction et au cas où aucune information probante ne viendrait étayer la véracité d'une couleur, une étude globale intégrant les façades, les menuiseries, les ferronneries, les bâtiments annexes et les clôtures sera exigée.

Recommandations générales

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

CAHIER DE PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments d'accompagnement

Prescription générales

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les prescriptions particulières contenues dans les fiches photographiques, ces dernières prévalent.

Généralités

1. Tout projet de restauration visera à respecter les dispositions d'origine. Les éléments d'architecture d'origine de qualité seront conservés.
   Toutefois des extensions (annexes, verrières, vérandas, garages,...) ou modifications peuvent être autorisées. Elles seront réalisées dans le respect de l'architecture d'origine (implantation, volumétrie, matériaux, percements,...).

Démolition

1. Les bâtiments d'accompagnement seront conservés ; toutefois, dans le cas d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble, leur démolition pourra être exceptionnellement autorisée notamment pour la création d'une rue, la restructuration d'un îlot, la recomposition architecturale pour une meilleure intégration urbaine. L'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain.

Hauteur

1. La hauteur des bâtiments d'accompagnement pourra être modifiée, si cela ne porte pas atteinte à l'intégrité du bâtiment et du contexte bâti (épannelage).

Toiture

Pentes
1. Les pentes de toiture des bâtiments d'accompagnement ne seront pas modifiées côté espace public, sauf restitution d'origine ; des modifications pourront être autorisées sur les parties de toiture non vues de l'espace.
2. Si le bâtiment est perpendiculaire à la rue des modifications ne seront pas autorisées, sauf restitution d'origine.
3. Les soulèvements de toiture sont interdits.

Matériaux
1. L'emploi d'ardoises naturelles de schiste est obligatoire, sauf dispositions d'origine contraires.

Ouverture
1. Les ouvertures nouvelles devront respecter le rythme et les dimensions des percements de la façade.
2. Les percements complémentaires seront de préférences des châssis de toit encastrés, réduits en taille et en nombre, ou des lucarnes de faibles volumes compatibles avec l'architecture d'origine.

Façades

Structure et percements
1. De nouveaux percements peuvent être autorisés s'ils respectent par leurs dimensions et leur rythme, la composition originelle de la façade.
2. Les éléments nouveaux (chaînages, corniches, encadrements de baie, ...) s'inspireront des éléments d'origine conservés.

Menuiseries
1. Les menuiseries extérieures seront conformes aux dispositions et matériaux d'origine. Elles seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique, y compris en ce qui concerne les volets et persiennes.

Ferronneries
1. Les balcons, balconnets, garde-cors d'origine seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Couleurs

1. Le choix des couleurs se fera en harmonie avec l'époque architecturale du bâtiment et le contexte bâti.

Recommandations générales

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments sans intérêt patrimonial

Prescriptions générales

Ces bâtiments ne disposent pas de fiche de prescriptions particulières.

Généralités

1. Tous les travaux entrepris viseront à améliorer l'aspect général de l'immeuble dans son implantation, sa cohérence urbaine, sa composition, sa volumétrie, ses percements, ses matériaux, sa couleur,…
2. Toute intervention sur les bâtiments existants (implantation, hauteur, couleurs, choix des matériaux, création de murs, clôtures, …) devront être compatibles avec le caractère ancien du centre ville.

Démolition

1. Le permis de démolir est obligatoire. L'autorisation de démolir pourra être assortie de prescriptions particulières visant à préserver la cohérence du tissu urbain.
2. En cas de non reconstruction les maçonneries restant apparentes après démolition et l'espace resté vide devront être remises en état de propreté. La construction d'un mur peut être imposée.

Volumes

1. Les modifications, surélévations ou extension de bâtiments respecteront l'esprit de l'architecture d'origine
2. Les volumes seront en harmonie avec les volumes avoisinants.
3. Les extensions, notamment les vérandas, garages, annexes, devront être en harmonie avec la volumétrie originelle. Une attention particulière sera apportée à l'implantation, aux pentes de toiture et aux matériaux.

Toiture

Pente, matériaux et ouvertures

1. Les soulèvements de toiture sont interdits.
2. Les bâtiments d'habitation et annexes seront couverts d'ardoise naturelle ou artificielle respectant le format et la teinte des ardoises naturelles.
3. Les ouvertures nouvelles devront respecter le rythme des percements de la façade.
4. Les lucarnes seront de faibles dimensions et de matériaux en harmonie avec le bâtiment.

Façades

Structures et percements

1. Les percements seront en harmonie avec la typologie du bâtiment existant.
2. Les éléments nouveaux (chaînages, corniches, encadrements de baie, ...) s'inspireront des éléments d'origine conservés.

Menuiseries

1. L'aspect des menuiseries extérieures sera conforme aux dispositions d'origine.

Recommandations générales

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments discordants

Prescriptions générales

En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et les prescriptions particulières contenues dans les fiches photographiques, ces dernières prévalent.

Généralités

1. Dans le cas de projet d'ensemble ou des restructuration importante du bâtiment la démolition est imposée.
2. Dans le cas d'une nouvelle construction, le projet devra respecter les prescriptions applicables aux "Bâtiments nouveaux".
3. En cas de restauration ou de réhabilitation, les travaux à réaliser devront viser à l'amélioration de l'aspect général de la construction (implantation, volumétrie, architecture, couleurs,...) et des éléments d'accompagnement tels que murs, portails, annexes, plantations...

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments non inventoriés

Prescriptions générales

Ces bâtiments ne disposent pas de fiche de prescriptions particulières.

Généralités

1. Ces bâtiments n'ayant pu être observés, ne font l'objet d'aucune prescription particulière.

2. Le projet présenté devra préalablement faire l'objet d'une description graphique et photographique du bâtiment existant et de son environnement.

3. Les prescriptions applicables seront celles proposées par l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'établissement du projet.
   Ces bâtiments n'ayant pu être observés lors de l'étude, leur "qualification" architecturale n'a pu être précisée. Elle sera définie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France lors d'un éventuel projet.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Bâtiments nouveaux

Prescriptions générales

Généralités

1. Dans le centre ancien, les projets seront conçus en cohérence par leur implantation, leur volumétrie avec les constructions voisines existantes et le caractère dominant de l'espace urbain, notamment dans le cas où celles-ci présentent un caractère d'ordonnancement.
2. Les architectures d'expression contemporaine seront en harmonie avec la typologie architecturale traditionnelle locale.
3. Les éléments d'accompagnement (murs, murets, accès, plantations, annexes, garages, éclairages, portails, auvents, ...) seront précisés dans le projet. Tous les éléments d'accompagnement seront composés et en harmonie à la fois avec le bâtiment créé et bâti et l'environnement paysager.
4. Tout nouveau projet de construction ou d'aménagement devra se faire dans la continuité du tissu urbain existant et s'intégrer au paysage naturel ou urbain environnant.
5. Les toits à croupes ne seront autorisés que pour des compositions de plans simples, sans décrochements multiples. Ils seront sans référence à l'architecture du passé.
6. Les architectures "régionales" autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

Pour les architectures s'inspirant de "l'architecture traditionnelle locale" :

Volumes

Les volumes seront simples.

Toitures

Les toitures comporteront des pentes voisines de 45°.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.
(Des matériaux équivalents par leur forme et leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment.

Ouvertures

Les lucarnes s'inspireront pour leur volume, leur taille et leurs matériaux du Cahier de Recommandations.

Façades

Les percements seront plus hauts que larges.
Les façades seront en pierre du pays (notamment dans le centre ancien...) ou enduite, ou en bois (pan de bois, bardages,...) suivant le site d'implantation du projet.
Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

Couleur

Chaque projet devra faire l'objet d'une étude globale intégrant l'ensemble des bâtiments (bâtiment principal et annexe) ainsi que les clôtures.

Les serres, abris de jardins :

Les serres et vérandas devront être intégrées à l'architecture du bâtiment principal par leur volume, par le choix des matériaux et des couleurs. Elles tiendront compte de la forme et des caractéristiques de la maison principale (existante ou créée).
Les modèles type seront proscrits.

Recommandations générales

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.2 - Prescriptions générales applicables aux bâtiments

Façades commerciales et enseignes

Prescriptions générales

Généralités

1. Toutes les publicités, préenseignes et enseignes (marques, franchises, ...) autorisées doivent dans tous les cas être traitées de manière esthétique et qualitative et être maintenues en parfait état de propreté et d'entretien.

Façades commerciales

1. Les façades et devantures commerciales devront respecter les compositions et trames architecturales des façades des immeubles : percements, bandeaux, corniches, balcons…
2. Les menuiseries seront exclusivement en bois ou en métal.

Les enseignes

1. Les enseignes sont interdites sur les murs de clôture, sur les volets de clôture des magasins et pignons sans vitrine.
2. Les enseignes situées au-dessus de l'acrotère d'une terrasse ou devant un balcon sont interdites.
3. Les caissons lumineux sont interdits.
4. Les enseignes drapeau auront une superficie maximum de 0.50m^2.
5. Les enseignes en bandeaux devront tenir compte du rythme des percements, de l'unité bâtie sans toutefois s'étaler sur toute la largeur de la façade.
6. Le nombre d'enseignes devra être limité à deux unités par activité : une enseigne en bandeau (à plat sur la façade) et une en drapeau (perpendiculaire à la façade), sauf dans le cas d'une façade formant un angle de rue (limité à 3 au maximum judicieusement réparties).
7. Sauf disposition contraire accordée par l'Architecte des Bâtiments de France, les enseignes drapeau ou en bandeau seront situées en dessous du niveau de l'appui ou de la barre d'appui des baies du premier étage.
8. Lorsque l'activité ne se trouve pas au RDC, seules les enseignes en applique sont autorisées (elles devront être situées sur lambrequin entre tableaux des baies).
9. Les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies et les motifs architecturaux, sont interdits.
10. Sauf réglementation particulière, les dispositifs lumineux clignotants ou défilants sont interdits. Les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou des motifs architecturaux sont interdits.
11. Les dispositifs d'éclairage de l'enseigne seront réalisés en direct ou en indirect.
12. Les tubes néons apparents sont interdits.

Occupation des trottoirs

1. L'occupation du domaine public à titre permanent est interdite.
2. Une enseigne mobile par activité (chevalet, présentoir, jardinières, étals, porte menus, ...) n'est autorisée que par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Auvents et stores

1. Les auvents, stores, et bannes seront en toile et repliables.
2. Les dispositifs et couleurs trop agressifs sont interdits.
3. Les annonces commerciales ne sont autorisées que sur les retombées des lambrequins.

Recommandations

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

CAHIER DE PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

2.3 - Prescriptions générales applicables aux espaces urbains et paysagers

Murs, clôtures, paysage

Prescriptions

Auxquelles s'ajoutent les prescriptions particulières figurant par bâtiment sur les fiches du cahier de prescriptions particulières ci-après. En cas de dispositions contradictoires entre les présentes prescriptions et des dispositions contenues dans des fiches, ces dernières prévalent.

Généralités

1. Les unités paysagères repérées au plan, que ce soit en milieu urbain ou en zone rurale, devront être conservées. Toute construction nouvelle y est interdite.
   Sont toutefois admises :
   - l'extension, la restauration, l'amélioration des bâtiments existants dans le cadre de la réglementation en vigueur,
   - dans l'espace repéré au document graphique (rue Notre Dame de Pitié) sont autorisés les installations, équipements et constructions (au titre des installations classées) liés à l'activité agricole du siège d'exploitation situé à proximité.
2. Tout projet quel qu'il soit, remettant en cause ou pouvant remettre en cause la qualité du paysage ou porter atteinte à des perspectives ou vues remarquables ainsi qu'à des éléments constitutifs du paysage, est interdit.
3. Les murs, clôtures et paysages (jardins, boisements, talus, …) devront être entretenus en bon état de propreté.
   Sont toutefois admis : l'extension, la restauration, l'amélioration de bâtiments existants dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Murs - Clôtures

1. Tous les murs de clôture en maçonnerie de pierre surmontés de grille ou non devront être conservés, restaurés ou reconstruits en pierre, sauf exceptions précisées ci-après, et à la condition que le mur ne soit pas un élément fondamental du caractère spécifique du lieu : :
   - en cas d'une construction nouvelle à l'emplacement du mur
   - en cas d'effondrement ou pour le remplacement d'un mur de mauvaise qualité dans la mesure où un projet de substitution est présenté en harmonie avec le site considéré
   - pour la création de portes ou portails
   - pour l'abaissement de murs.
2. Dans le cas de construction, les murs seront réalisés en maçonnerie de pierre, à l'exception des cas ci-après :
   - construction d'un mur en harmonie (unité des matériaux) à la fois avec la construction existante ou à créer et avec le caractère dominant de la rue (murs hauts, murets surmontés d'une grille murs bahuts).
3. Les portillons, portes et portails seront en bois ou métal peint.
4. Les clôtures en plaques de béton préfabriquées sont interdites.

Serres et abris de jardin

1. Les serres de jardin seront de préférence en acier.
2. Les couleurs utilisées pour les abris de jardin ou appentis ou garde corps, seront de couleur sombre de façon à s'intégrer dans le paysage environnant.
3. Eviter dans la mesure du possible de surmonter les murs de soutènement de clôtures.

Espaces naturels et espaces plantés

1. Les espaces naturels repérés aux documents graphiques conserveront leur caractère naturel ou végétal dominant. Les constructions ou extensions du bâti existant devront représenter un caractère limité.
2. Les plantations existantes de qualité seront conservées ou remplacées par des plantation identiques (tilleuls, marronniers, érables, platanes, … - voir cahier de recommandations).
3. Les plantations seront en harmonie avec le caractère dominant du lieu :
   - jardin en milieu urbain
   - prairies ou espaces boisés en milieu rural, champs ou prés.

Talus

1. Les talus et la végétation les surmontant, ainsi que les haies bocagères seront conservés à l'exception des cas ci-après :
   - création d'un passage nécessaire pour un accès à une parcelle ou une propriété,
   - construction nouvelle à l'emplacement du talus,
   - dans le cas d'aménagement d'ensemble, notamment pour la création d'un lotissement.
2. Dans le cas de l'élargissement d'une voie, le talus pourra être supprimé mais devra être remplacé en limite de la nouvelle voie.

Recommandations générales

Les recommandations sont décrites dans le cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.3 - Prescriptions générales applicables aux espaces urbains et paysagers

Les espaces publics et les espaces urbains

Prescriptions générales

1. Tout aménagement de l'espace public, toute démolition, transformation d'équipements urbains (lavoirs, fontaines, transformateurs électriques, ...) devront faire l'objet d'une "demande d'autorisation".

2. Aucun style particulier d'aménagement n'est imposé. Toutefois, le projet (matériaux, éclairage, mobilier urbain, plantations, ...) tiendra compte de l'analyse du site historique sur la base de documents graphiques disponibles et se fera en cohérence avec le caractère dominant de l'espace urbain.

Prescriptions

Pour toute intervention, il sera fait référence au cahier de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

2.4 - Prescriptions générales applicables aux petits éléments du patrimoine

Fontaines, lavoirs, croix, stèle, four

Prescriptions générales

Généralités

1. Tous les "petits éléments" du patrimoine et notamment les fontaines, lavoirs et croix repérés aux documents graphiques, seront conservés, restaurés ou reconstruits.
   Une nouvelle implantation pourra être proposée sur le site, dans le cadre d'un nouvel aménagement notamment pour une mise en valeur du monument.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

CAHIER DE PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

2.5 - Prescriptions générales applicables aux perspectives et points de vue urbains et architecturaux

Prescriptions générales

1. Aucune construction ou plantation ne devra occulter le point de vue défini au document graphique.

2. Pour tout projet inclus dans la Z.P.P.A.U.P et perceptible d'un ou plusieurs points de vue repéré au document graphique, la demande d'autorisation devra comporter au moins une photographie, permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site, prise du ou des points de vue en question.

3. Les toitures-terrasses perceptibles des points de vue repérés aux documents graphiques seront revêtues de matériaux de qualité de nature et d'aspect. Les matériaux d'étanchéité ne resteront pas apparents.

4. Les points de vue repérés aux documents graphiques sont :
   1- le site du château
   2- les Buttes
   3- la chapelle Notre Dame de Pitié
   4- rue E. le Barzic

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 3

3. 1 - Recommandations générales

3.2 - Les éléments de la construction

3.3 - Les façades commerciales

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

AVERTISSEMENT

LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS CONCERNE LA RESTAURATION DE BATIMENTS ANCIENS ET NE FAIT REFERENCE EN AUCUN CAS AUX D.T.U. NI NORMES REGLEMENTAIRES.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.1 - Recommandations générales

1 - RESTAURATION ET ENTRETIEN DES IMMEUBLES EXISTANTS

La restauration a pour but de restituer l'intégrité architecturale et historique d'une construction par la suppression des modifications ultérieures lorsqu'elles en altèrent l'harmonie ou l'intérêt.

Cependant, il arrive fréquemment que la restauration ne puisse rétablir l'aspect dit "d'origine" de la construction :

- soit du fait d'altérations ou de remaniements profonds qui ont irrémédiablement détruit certains de ses éléments.

- soit du fait de modifications ou d'adjonctions ultérieures sinon remarquables, du moins de qualité et d'intérêt suffisants pour en justifier leur conservation.

LA RESTAURATION DEVRA DONC ETRE UN CHOIX DONT LE PRINCIPE DIRECTEUR SERA DE PRESERVER D'ABORD L'INTERET DE LA CONSTRUCTION SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE.

2 - REGLE DE BASE DE LA RESTAURATION

A. Etablir un diagnostic

- Effectuer un relevé détaillé de la construction,
- Effectuer une analyse très précise de la pathologie de la construction : désordres, affaissements, usures, altérations chimiques ou microbiennes, parasites, défauts d'entretien, ...
- Rechercher et proposer un remède des désordres et altération.

B. Respecter rigoureusement les modes et les factures de constructions

- De l'édifice lui-même, et à défaut d'information suffisante de ceux de l'époque de la construction de l'édifice.
- Utiliser les mêmes matériaux : pierres de même carrière ou similaire, bois de même essence, ardoises de même famille...
- Respecter les mêmes mises en oeuvre : mortiers de même composition, joints de même facture, assemblage de même nature...

C. Conserver soigneusement les éléments d'origine encore en place

- Pas de bûchement, pas de dépose inconsidérée.
- Les remplacements d'éléments "à l'identique" ne sont acceptables que lorsque ceux-ci sont trop altérés pour pouvoir être conservés.
- Le démontage-remontage ne sera proposé que comme l'ultime solution.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.1 - Recommandations générales

D. Adopter une attitude de discrétion et de modestie vis-à-vis de la construction

La restauration doit s'harmoniser avec les parties anciennes et les révéler avant que de se révéler elle-même : éviter le mécanisme d'un enduit trop dressé, la sécheresse d'une moulure trop précisément exécutée, la raideur d'une couverture trop alignée.

En outre, à l'occasion des opérations immobilières de restauration, on aura soin de rétablir les anciens percements, ce qui permettra souvent d'éviter la création de nouvelles baies, généralement onéreuses et disgracieuses.

Aussi, des sondages préalables, tels que piochements d'enduits intérieurs ou extérieurs pourront être recommandés avant tout agrément de projet.

Dans le cas où des percements neufs seraient indispensables, on veillera à leur donner des proportions en harmonie avec des ouvrages analogues et d'époque comparable.

E. Adopter une attitude de franchise vis-à-vis de la construction

La restitution des éléments manquants n'est acceptable :

- Que si leur connaissance en est réellement révélée par des documents et des vestiges en place.
  "La restauration s'arrête là où commence l'invention".
- Que si leur restitution est indispensable à la structure et à la compréhension architecturale et historique du bâtiment.

Il sera parfois préférable de compléter les éléments manquants par des ouvrages conçus en matériaux contemporains et dont la facture ne risquera nullement de tromper quant à l'interprétation historique et archéologique de la construction.

Il ne s'agit pas pour autant de pasticher les constructions existantes. Il s'agit de dresser l'inventaire du vocabulaire architectural du secteur concerné, et de l'enrichir par une expression contemporaine, soucieuse néanmoins d'en conserver la "quintessence".

En règle générale **s'intégrer avec discrétion et modestie dans le tissu.**

La parfaite intégration doit aboutir à une mise en valeur réciproque du patrimoine existant et des constructions rapportées et non se singulariser par négativisme.

F. Savoir faire des artisans

La restauration du bâti ancien repose sur la compétence - connaissance des techniques et sensibilité dans leur mise en oeuvre - des artisans.
Cette compétence doit être recherchée pour une restauration de qualité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LES MACONNERIES

LES MATERIAUX





Sous basement en "grand appareil de granit"
Etage en maçonnerie de schiste montée en "lits horizontaux" brouillés.

LE GRANIT

Les diverses variétés de granit sont employées avec discernement dans la construction, tant par leur couleur, que par leur grain et leur dureté.

Le granit d'extraction locale est un granit ordinaire, dont la couleur varie du blond clair au gris clair, selon les lits des carrières d'extraction.

Relativement facile à "dresser", il est couramment employé en grand appareil pour la qualité et la couleur de son parement.

Sa réputation de pierre "dure" lui vaut d'être souvent considérée, à tort, comme inaltérable. Rien n'est moins faux.

LE SCHISTE

Le schiste est avec le granite, le matériau le plus utilisé dans la construction en Bretagne. Sa teinte, est essentiellement noire ou bleutée parfois verte ou rouge. Il est utilisé en matériau de remplissage, les chaînages d'angle, encadrements de baies, ou corniches étant le plus souvent en granite.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction



LA BRIQUE

La brique a été utilisée depuis plusieurs siècles mais n'a marqué fondamentalement la construction qu'à partir du XIX^{e} siècle.

Elle reste toutefois d'utilisation limitée.

Elle est essentiellement utilisée pour les encadrements des baies, chaînage, corniches, et éléments décoratifs.
Quelques exemples de briques vernissées et colorées sont rares.

LE GRES

Le grès est un matériau essentiellement utilisé en remplissage. Parfois apparent, il sera le plus souvent enduit.

EXTRACTION DE LA PIERRE

Il est de grande importance de promouvoir les exploitations de carrières locales, qui garantiront la qualité du matériau et les mêmes caractéristiques physiques et techniques que la pierre en oeuvre.

■ *LES APPAREILLAGES*

LES PIERRES DE TAILLES - PIERRES ASSISEES

Réservé aux constructions riches jusqu'au XVII^{è} siècle, le grand appareil devient de plus en plus fréquent jusqu'au début du XX^{è} siècle.

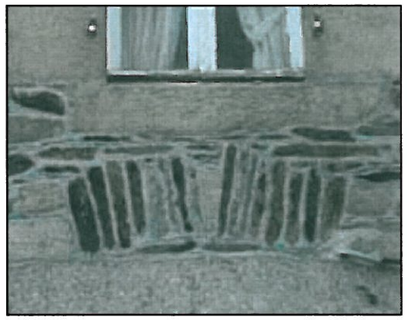
Il était alors couramment employé pour les façades sur rue, les façades sur cour étant souvent traitées en moellonnage enduit.

Toutefois, dans les constructions plus modestes, la pierre appareillée se mêle aux maçonneries de moellons dans les corniches, les chaînes d'angles, les entourages des baies, les lucarnes, les bandeaux, les soubassements.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction





Assemblage de maçonnerie en forme d'arc de décharge au dessus d'un linteau.

La mise en oeuvre d'un grand appareil est très soignée : les blocs sont hourdés à la chaux grasse en parements sur les deux faces blocage interne. Seul le parement "vu" est dressé : les parties destinées à être en contact avec le moellonage ou le blocage interne sont laissées en simple épannelage afin d'offrir une meilleure prise au mortier.

Les assises parfois grossièrement montées au XVI^{è} siècle sont de plus en plus régulières, les joints devenant de plus en plus minces.

Les outils de taille recommandés en priorité sont les outils tranchants traditionnels connus de tous les tailleurs de pierre : laie, bretteur, grain d'orge, ciseaux, ...

Au XVIII^{è} et au XIX^{è} siècles apparaissent successivement la boucharde, puis le Chemin de Fer.

Ces derniers outils sont à proscrire, sauf dans le cas très particulier d'une restauration d'un parement bouchardé. En effet, par percussions ou par vibrations, ils contribuent à fragiliser la pierre en surface et donc à accélérer le processus de dégradation.

LE MOELLONNAGE (tout venant)

Le moellon est une pierre de dimension réduite, assez bien épannelée, dont le parement est grossièrement dressé afin de donner prise à l'enduit. Il est donc toujours destiné à être recouvert, sur toute sa surface. En effet, sans un épiderme de protection, les aspérités du parement retiennent les eaux de ruissellement, et se créent ainsi des points d'humidité différentielle, favorables à l'usure des mortiers internes et à la desquamation de la pierre sous l'effet des écarts de température (gel, soleil) ou des sels dont sont chargées les eaux.

Le moellonnage est monté en deux parements extérieurs, avec blocage interne. Les joints suivent les irrégularités des assises - joint horizontaux - calage par petites pierres, pas de pierres "debout".
Il est préférentiellement employé sur les murs de refend ou sur les façades sur cour, très fréquent sur les façades sur rue dans les constructions modestes et traditionnelles, ainsi que sur les murs secondaires de clôture.

LE BLOCAGE

C'est le corps du mur composé d'une maçonnerie grossière, agglomérat de déchets ou d'éclats de pierre, de mortier à la chaux aérienne ou d'argile.

La grande qualité de ce béton "à prise lente" provient de sa souplesse et de son élasticité, permettant ainsi, sans rupture, les mouvements tolérables de la maçonnerie (tassements, prises de charge, ...).

Le mortier est particulièrement fragile sous l'action de l'eau : les parements à joints creux, les moellonnages sans enduits, les murs décoiffés se vident rapidement de leur mortier : l'équilibre de la construction est alors en danger.

Reconsolidation par injection de coulis.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

■ *LES ALTERATIONS DES MACONNERIES ET LES THERAPEUTIQUES*

LES SALISSURES : LE NETTOYAGE

Il ne faut pas confondre patine et salissures.

La patine est la marque profonde du temps sur la pierre : les parements sont adoucis par l'érosion, les arêtes sont émoussées, l'épiderme a été décoloré par le soleil.

En revanche, les dépôts de fumée et de poussières véhiculées par l'air ou les eaux de pluie assombrissent le granit et tachent plus ou moins profondément son épiderme.
Les lichens et les mousses, dont il existe multiples variétés, s'accrochent sur les parements, favorisant ainsi le développement de micro-organismes attaquant le "calcin" de la pierre, c'est à dire sa couche superficielle de protection.

Le seul remède à envisager contre les salissures est le nettoyage des parements à l'eau claire et à basse pression avec l'aide d'une brosse douce de chiendent. Plusieurs passages sont nécessaires.

Tous les produits chimiques, tous les outils abrasifs tels que Chemin de Fer, ponceuse, ..., sont rigoureusement proscrits.

Attention :
Si les "sablages" sont envisagés, ils feront l'objet d'essais préalables pour définir le grain du sable employé et de la pression du jet, qui sera minimale. Ils sont à proscrire sur les ouvrages moulurés, car ils ont pour effet d'émousser considérablement les arêtes, les ciselures, sculptures...
Lavage à "haute pression" à proscrire ou à utiliser de manière exceptionnelle. Introduction d'eau dans les murs.

LA MALADIE DE LA PIERRE

Ainsi qu'il a déjà été évoqué ci-dessus, plusieurs facteurs contribuent à développer la maladie de la pierre :

- Une extraction peu soigneuse ou brutale.
- Une mise en oeuvre en délit.
- L'emploi d'outils de taille agressifs.

Mais elle provient essentiellement d'une perturbation de l'échange hygrothermique entre les maçonneries et l'atmosphère et des pollutions :
- L'utilisation de pierres de dureté différente crée des cheminements préférentiels de l'eau à travers les maçonneries les plus tendres.
- Les barrières étanches incorporées dans les murs (joints au mortier de ciment) bloquent les passages de l'eau.
- Les imperméabilisants de surface empêchent l'évaporation des eaux qui s'infiltrent dans les maçonneries par remontées capillaires et perturbent les variations de l'équilibre hygrothermique qui doit se réaliser entre le mur et l'air ambiant.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Dans tous les cas, les sels véhiculés par l'eau et "bloqués" se concentrent, cristallisent et décomposent la pierre.
La première thérapeutique à appliquer est celle du nettoyage ci-dessus évoqué.
Cependant, cette intervention s'avère souvent insuffisante et ne permet de toute façon pas de reconstituer la pierre endommagée. On aura alors recours à des solutions plus "lourdes".

Le ravalement

C'est la reprise en oeuvre et à l'outil des parements et des moulures.

Le ravalement a pour effet de retailler les pierres sur une épaisseur de 1 à 3 cm environ.

Aussi ne sera-t-il employé qu'avec d'infinies précautions sur les pierres moulurées ou sculptées.

Un moulage préalable des parties ouvragées pourra être utile.

Le ravalement sera homogène et concernera la façade entière : l'intervention s'effectuera en même temps sur les éléments en saillie et sur les parements en retrait afin de conserver les reliefs des ouvrages.

Il sera toujours exécuté à la laie et au ciseau. L'emploi d'outils agressifs tels que la boucharde ou le Chemin de Fer sera exclu.

Le remplacement

Sous réserve de l'observation des recommandations générales de conservation des éléments d'origine et de non-restitution inventive, certaines parties des maçonneries pourront être remplacées "à l'identique".

Le premier souci est le choix de pierre, qui devra être, non seulement de même teinte, mais de même dureté, de même grain, et de même porosité.

Il sera souvent avantageux d'utiliser des pierres de réemploi, après les avoir purgées des sels dont elles peuvent être chargées.

La pierre sera taillée avec les mêmes outils que ceux de la taille d'origine.

Le remplacement se fait par affouillement et en profondeur et sera hourdé à la chaux.
La finition pourra être assurée par une légère patine qui permettra d'harmoniser la partie reprise avec les parties anciennes en attendant que la patine naturelle se fasse.

Portes charretières, elles ont souvent souffert du passage des charrois et voitures. Fréquemment, leur parement est épaufré, et les angles arrondis par l'usure.
Il sera inutile de chercher à supprimer cette "patine", ni de vouloir la corriger par une restauration sèche.
Toute restauration devra respecter rigoureusement la forme, les proportions, les matériaux et la mouluration.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LA DISSOLUTION DES MORTIERS

Le liant des mortiers anciens est la chaux grasse. Elle est obtenue à partir de cuisson à haute température de blocs calcaires. La chaux vive ainsi obtenue est ensuite éteinte par addition d'une quantité suffisante d'eau, puis broyée.

Le mélange résultant est la chaux grasse, dont la particularité est de ne durcir qu'au contact de l'air. Grâce à cette propriété, les mortiers emprisonnés à l'abri de l'air dans les maçonneries conservent longtemps leur élasticité.

Le mortier est un mélange savamment dosé de sable de rivière, parfois d'argile avec la chaux grasse. Ce mélange est particulièrement fragile à l'action de l'eau. Il sera toujours utile de restituer les mortiers qui assurent la cohésion du blocage intérieur des maçonneries anciennes.

L'injection

La restitution des mortiers se fait par injections gravitaires effectuées de bas en haut, de coulis de chaux, après réfection préalable des joints.

L'emploi de la chaux grasse dans ce cas n'est pas impérieux. On pourra la remplacer par de la chaux hydraulique, naturelle.

Le ciment est à exclure formellement : il créé des points durs et des barrières étanches à l'intérieur de la maçonnerie et favorise les altérations de la pierre (cf. maladie de la pierre).

■ *LES PERCEMENTS*

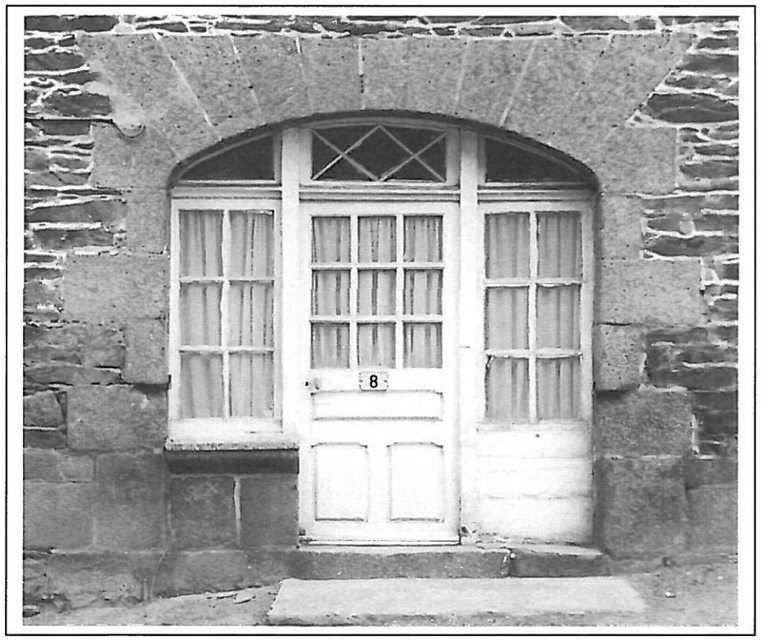
PORTAILS, ARCADES ET PORTES

La disposition particulière du tissu ancien à plusieurs rangs de constructions dans l'épaisseur des parcellaires, nécessite des passages qui s'ouvrent sur la rue par des porches et portails.

Antérieurement au XVI^{è} siècle, les portails sont plein-cintre, plus ou moins moulurés et décorés.

Au XVI^{è} et jusqu'au début du XIX^{è} siècle, on observe quasi systématiquement la forme en anse de panier, à trois centres.
Mais il existe aussi des portes à linteau droit, appareillé en plate-bande, ou en bois, dès le XVII^{è} siècle.

Les portes piétonnes adoptent plusieurs formes, en arc plein cintre, à linteau droit, ou légèrement cintré.

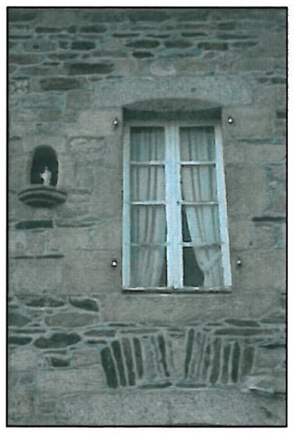


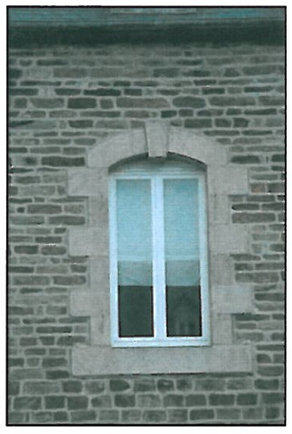
Ancienne porte cochère transformée
en porte d'entrée de logement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction









DEVANTURES ET ETALS

On retrouve, pour les étals, les formes observées pour les arcades : pleins cintres, anses de panier, arc segment, plates-bandes droites. Mais les ouvrages antérieurs au XVI^{è} siècle peuvent être accompagnés d'une allège à l'appui très saillant. L'accès se faisant sur le côté, plus rarement au centre, une seconde porte assurait séparément l'accès aux étages.

Dans le cas des maisons à pans de bois, c'est la structure du plancher qui fait office de linteau, et libère donc le sol de contraintes. Cela peut avoir engendré des modifications successives de l'état originel, et rendre très complexe une restauration convenable. Des sondages seront donc très souvent nécessaires.

FENETRES

A croisées de pierre, ou à simples traverses, les fenêtres à meneaux en usage jusqu'au XVI^{è} siècle ne gardent pas beaucoup de témoins à LA ROCHE DERRIEN, sauf sur les maisons à pans de bois où les vestiges se reconnaissent facilement (assemblages sciés, percements de chevilles, ...).

Au XIX^{è} siècle les baies répondent à une normalisation des dimensions des pierres basées sur le module "du pied" (33 cm environ). La hauteur des baies est dégressive en montant vers les étages supérieurs la largeur est basée sur des modules de 20 cm (90 cm – 100 cm).

Dans toute la mesure du possible, on reviendra aux dispositions initiales : remise à niveau des allèges, rétablissement des meneaux et des traverses, y compris leurs saillies et leurs moulures.

La ville de LA ROCHE DERRIEN a la particularité de posséder de nombreuses maisons où les encadrements des baies (appui, linteau, jambages) sont en bois, inclus en feuillure dans la maçonnerie.

Les reconstitutions des éléments des baies : linteaux, appuis, piédroits, encadrements, ..., seront exécutées avec les matériaux identiques à ceux d'origine.

En outre, à l'occasion des opérations immobilières de restauration, on aura soin de rétablir les anciens percements, ce qui permettra souvent d'éviter la création de nouvelles baies, généralement onéreuses et disgracieuses.

Aussi, des sondages préalables, tels que piochements d'enduits intérieurs ou extérieurs, pourront être recommandés avant tout agrément de projet. Dans le cas où des percements neufs seraient indispensables, on veillera à leur donner des proportions en harmonie avec des ouvrages analogues et d'époque comparable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LES JOINTS ET ENDUITS

LES JOINTS

Les joints des appareils de pierre destinés à rester apparents sont particulièrement soignés.
L'harmonie et la qualité du mur dépend de la granulométrie, de la couleur et de la façon des joints.

Les joints anciens étaient exécutés en deux applications :

- "le corps" du joint, réalisé au mortier de pose, puis gratté,
- la finition exécutée en chaux grasse pure, plus ou moins additionnée d'argile, et lissée à la truelle au nu du parement.

Le joint "creux" est le résultat de l'usure de la couche de finition : seul le corps d'enduit en léger retrait du parement apparaît.

L'altération des joints

Les joints seront refaits autant que possible à la chaux grasse avec la même facture que les joints anciens.

Les joints ne seront jamais peints et resteront de couleur naturelle, celle de l'argile employée.

Les joints ciment, créant des barrières étanches dans les murs, sont impérativement à proscrire.

L'ENDUIT

C'est à la fois le parement esthétique et l'épiderme de protection du mur.

Il était destiné à recouvrir tous les moellonages de pierre et certains pans de bois.

Il est généralement exécuté en 3 étapes :

- *Le gobetis* : couche de mortier relativement grossier jetée à la truelle, et laissée rugueuse.

- *La seconde couche*, corps d'enduit, donne une "certaine" planéité au mur.
  Son épaisseur est donc variable en fonction des irrégularités.
  Il est jeté à la truelle et dressé.

- *La couche de finition* : c'est une pellicule très mince exécutée à la chaux grasse pure, plus ou moins additionnée d'argile, ou de sable.
  Elle est exécutée à la truelle ou au petit bouclier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

L'outil employé pour la mise en oeuvre de l'enduit et de son exécution dépend de son apparence : jusqu'au XVII^{è} siècle, l'enduit épouse les irrégularités du mur et de la couche de finition, lissée à la truelle, et révèle les déformations. On peut trouver parfois des enduits gravés et peints de faux joints, imitation appareil de pierre de taille.
Au XVII^{è} siècle, à côté de ces traditions qui se perpétuent, naît le goût des arêtes vives et des enduits bien dressés et lissés à la taloche.

Des composants utilisés pour "fabriquer" le mortier dépend aussi son apparence :
La granulométrie, la coloration du sable ou de l'argile, les proportions des différents constituants permettent d'établir un nuancier varié, en regard des effets souhaités.

Le chaulage :

Ainsi que son nom l'indique, le chaulage consiste à passer une laitance de chaux, le plus souvent légèrement colorée, sur un enduit de finition, un appareil de pierre ou de pan de bois.
Dans de nombreux cas, on peut constater que cette laitance était exécutée dès l'origine de la construction, puis répétée par la suite pour des raisons d'entretien, d'hygiène ou de protection, tant des maçonneries que des bois.

Le crépi :

Désigne très exactement une couche d'enduit grossièrement dressée et non lissée.
Sa rusticité ne le destine pas à être traité en parement de mur des façades principales des maisons urbaines pour lesquelles une finition soignée est requise.

Les enduits dits "A PIERRE VUE" ou les enduits grattés sont les effets de l'érosion des couches de finition sous l'action de la pluie et du gel.

Cet aspect, un peu rustique, se trouve très fréquemment sur les immeubles ayant été longtemps sans entretien, et sur les murs mitoyens, murs de clôture, ..., pour lesquels la réfection des enduits n'est pas fréquemment assurée. Pour ces derniers, il peut être toléré de restituer l'aspect patiné de l'enduit : les joints sont curés, refaits en mortier de chaux en recouvrant partiellement les pierres et en laissant dépasser les plus proéminentes. Le mortier est ensuite gratté du bord de la truelle.

Le crépi ainsi que les ENDUITS A PIERRE VUE seront strictement déconseillés pour toutes les façades principales pour lesquelles sera recommandée l'exécution des enduits selon la règle traditionnelle énoncée plus haut.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

L'altération des enduits

Le vieillissement et l'action de l'eau font disparaître peu à peu les enduits.
Leur rôle, indispensable pour les maçonneries, impose de les refaire, en prenant autant que possible, les précautions primordiales :

- Les couches de finition doivent être en chaux grasse.
- Les couches préalables peuvent être réalisées en chaux hydraulique naturelle de préférence blanche, afin de conserver à l'enduit final, cet aspect "transparent" qui est caractéristique.
- Sont à proscrire tous les ciments, qui imperméabilisent le mur, et perturbent les échanges hygrothermiques avec l'atmosphère : emprisonnée, l'eau sort le long des pierres appareillées, et accélère le processus de dégradation.
- Sont à proscrire également : les tyroliens et tous autres enduits mécaniques.

FABRICATION DES MORTIERS

Pour obtenir la qualité et l'aspect qu'il est nécessaire de retrouver sur un édifice ancien, il y a lieu de faire de nombreux essais avec des granulats et des dosages différents avant le démarrage du chantier, afin de pouvoir étudier l'aspect final, après plusieurs semaines.

Bien penser à l'unité que doit offrir l'aspect de ces mortiers, entre les souches de cheminées, les solins et les enduits.

Composition :

Granulats utilisés avec la chaux aérienne éteinte pour le bâtiment ou chaux hydraulique naturelle.

Il est nécessaire de s'harmoniser aux couleurs de la région, et dans ce but il est préférable d'utiliser des sables locaux.

Les enduits doivent être réalisés en plusieurs couches :
- un giclage,
- un corps d'enduit,
- une couche de finition.

Le dosage de l'enduit doit être de moins en moins riche en chaux, la première couche devant obtenir une dureté proche du support et la couche de finition devant se situer autour d'un volume de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment pour 4 volumes de sable afin d'obtenir un mortier très onctueux. Si ce n'était pas le cas, il faudrait revoir la teneur en fines.

On retrouve des mortiers renforcés avec certaines fibres animales ou végétales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Mise en œuvre :

Il faut conserver les mouvements de la maçonnerie et pour cela ne pas utiliser la règle ni le fil à plomb. Utiliser des taloches de petite dimension et proscrire la taloche en plastique qui ne fait pas rouler le grain de sable et donnera des aspects différents selon la prise du mortier.

L'enduit doit être amorti sur les pierres de taille (bannir les bourrelets et les contours soulignés). Toutes les arêtes devront être adoucies au pourtour des pierres laissées apparentes.

Dans le cas de rejointoiement, ne jamais retailler la pierre pour ouvrir le joint, lors du dégarnissage.

Lorsque les joints sont d'une largeur importante, insérer des éclats de pierre (schiste, brique…) selon les régions.

Finitions :

Les enduits anciens que l'on rencontre ont déjà été dégradés par le temps et ont perdu leur aspect fini d'origine. Pour avoir une idée de l'aspect d'origine, examiner la maçonnerie dans les parties les plus protégées (sous les débords de couverture).

■ *L'ORNEMENTATION DES FACADES*

LES BANDEAUX ET LES PILASTRES

La présence de bandeaux (horizontaux) et de pilastres (verticaux) en saillie sur le nu du mur est fréquente dans les constructions en appareil du XVIII^{è} siècle

Peut-être doit-on y voir (en ce qui concerne les bandeaux notamment) la réminiscence des constructions en pans de bois ; ces éléments de "structure" semblent en effet s'inspirer des sablières de chambrée. Leurs profils sont simples et plats. Ils peuvent présenter une légère mouluration en partie inférieure.

Egalement élément raidisseur du mur, les pilastres, plus exceptionnels, se rencontrent sur quelques immeubles appareillés du XVIII^{è} siècle et au XIX^{è} siècle.

LES HARPAGES ET LES CHAINES D'ANGLES

Les angles, les percements dans les maçonneries de moellonnage sont exécutés en pierre appareillée, soigneusement assisée. Seuls les parements visibles sont taillés.

Il est fréquent que ces ouvrages en pierre de taille soient établis en légère saillie par rapport au nu du mur, afin d'arrêter nettement l'enduit.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Cette règle n'est pas générale, et on rencontre des exemples où l'enduit vient avec souplesse s'amortir sur le parement de la pierre.

Les architectures d'accompagnement les plus simples du centre ancien ou des abords ne s'ornent souvent que de ces seuls éléments de modénature. Aussi veillera- t-on à les dégager, avec ou sans effet de harpage, selon leur mise en oeuvre.

LES SOLINS

On rencontre fréquemment des solins de murs en partie basse des constructions en moellonnage ; ils sont systématiques en soubassement des murs en pans de bois.

Ce sont des appareillages de pierres dures, destinés à la protection des eaux de projection, et des remontées par capillarité.
Généralement laissés apparents, ils sont d'une hauteur variant de 80 cm à la totalité du rez-de-chaussée.

LA CORNICHE

La corniche sert de liaison entre le mur et la couverture. Son rôle est, en écartant l'égout du toit, d'éloigner les eaux de la façade. Rôle fonctionnel très important.
Elles sont toujours exécutées en pierre sur les murs de maçonnerie, en bois sur les murs en pans de bois destinés à être laissés apparents.

Les murs en pans de bois à enduit couvrant pouvaient être couronnés d'une corniche qui évolue avec l'architecture ; sa saillie, son épaisseur s'accentue jusqu'au XIX^{è} siècle.

D'abord simple quart de rond, ou même surplomb de section carrée ou en biseau, elle devient doucine au XVII^{è} siècle, et adopte des gorges et moulurations plus complexes, véritables éléments d'entablements classiques.
Fin XVIII^{è} siècle, elle se complète de modillons et denticules

La corniche est une partie très vulnérable de la maçonnerie : sollicitée par les défauts d'étanchéité en partie basse des toitures, ou par les engorgements des gouttières.
On veillera à ce qu'elle soit bien protégée par un rang de doublis et d'ardoises et une saillie normale de la couverture.

Toutes les fois où cela sera nécessaire, on rétablira la corniche manquante en prenant modèle sur les profils de corniche encore en place, ou sur les bâtiments de même style et de même époque.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

■ *LES SOUCHES ET LES COURONNEMENTS DE PIGNONS*

Les souches comptent pour une part importante dans la silhouette des immeubles du centre ancien, tant par leur masse et leur volume (multiplicité des conduits), que par leur situation dans le prolongement des murs pignon, dont elles adopteront le traitement identique.

On évitera les couronnements de souches par des conduits Eternit ou des amas de boisseaux de terre cuite disgracieux.

Sur les constructions antérieures au XIX^{è} siècle, les pignons sont fréquemment découverts, couronnés de rampants en pierre de taille soigneusement assise comportant une moulure en rouleau ou en biseau débordant la chevronnière.
Le bas des rampants peut parfois présenter des crossettes.

Comme tous les éléments du mur en pierre taillée, l'enduit du pignon laisse apparaître ces rampants.

Les altérations de ces éléments appareillés de façade, ainsi que toutes les parties moulurées ou sculptées, sont les mêmes qui menacent la pierre (cf. altération de la pierre).

Le ravalement est à déconseiller du fait du risque induit de modification des proportions des moulures et d'estompage des parties ciselées.

On optera plus volontiers pour le **remplacement** en copiant les éléments encore en place.

En cas d'altérations mécaniques (bûchement, arrachements), ayant définitivement supprimé ou par trop endommager ces éléments, ils seront reconstitués dans la mesure du possible en reproduisant des modèles de même époque, empruntés aux constructions de LA ROCHE DERRIEN.

En aucun cas, ces éléments ne seront rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque, ou n'en ayant vraisemblablement pas comporté à l'origine.

Ces principes sont également valables en ce qui concerne les éléments de modénature des pans de bois.



■ *LES BALCONS*

Le tablier du balcon est le plus souvent un élément structurel de l'immeuble. Il est le plus souvent constitué de pierres intégrées dans la maçonnerie, supporté parfois par des contreforts.

Le nez du balcon est mouluré.

Il est équipé d'un garde corps soit en maçonnerie (balustre ou main courante en pierre) soit métallique (fer ou fonte) soit en bois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction







LES PANS DE BOIS

GENERALITES

Le pan de bois est le mode constructif le plus répandu, en milieu urbain jusqu'au XVII^{è} siècle.
Il est à peu près systématiquement remplacé dans le courant du XVII^{è} siècle par des immeubles en pierre.

Ce principe de construction est simple, basé sur un système statique de répartition calculée des charges : des membrures principales porteuses, étrésillonnées par des membrures secondaires.
Le bois employé est le chêne, soigneusement traité, embrèvements et chevillés.

Les remplissages entre les éléments en bois sont en moellonnages, souvent en torchis, toujours destinés à être enduits ou protégés par un essentage.

Les encorbellements des étages sont fréquents, plus ou moins prononcés selon l'époque de la construction : très accentués aux XV^{è} et XVI^{è} siècles, plus réduits dès le début du XVII^{è} siècle.

Les pans de bois sont toujours montés sur un solin de mur en moellonnage ou en appareil de pierre dure, dont la hauteur varie de 0,80 cm à la hauteur totale du rez-de-chaussée. Cet ouvrage isole les bois des eaux de projection et des remontées capillaires.

Les pans de bois se présentent selon deux aspects :

- La structure et les membrures sont disposées avec soin, recherchent un effet décoratif, sont parfois sculptées ou moulurées. Elles doivent donc rester apparentes. Les bois étaient souvent peints en totalité, parfois seules les sculptures ou les moulures étaient rehaussées de couleurs. Cette disposition sera à restituer, si possible d'après un relevé préalable des traces restantes de polychromie. Les couleurs criardes (peintures à "bateau"), les effets chromatiques noir/blanc sont absolument à proscrire, de même que les vernis. Le registre des teintes sera soigneusement choisi. La protection des bois pouvait aussi être simplement assurée par l'application régulière d'un badigeon de lait chaux.

- La structure et les membrures sont sans disposition particulièrement intéressante : le pan de bois était alors destiné à être recouvert d'enduit ou d'essentage. Cette disposition sera d'ailleurs confirmée par la trace, sur les bois, du clouage des lattis destinés à accrocher le revêtement. L'enduit pouvait être gravé ou peint de faux joints destinés à simuler une construction de pierre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LES ALTERATIONS DES PANS DE BOIS ET LES THERAPEUTIQUES

Les extrémités des pièces de bois sont particulièrement fragiles du fait :

- soit de leur situation hors oeuvre, exposées aux intempéries,
- soit, au contraire, de leur situation "enfermée" dans les maçonneries.

L'humidité est le plus souvent la cause ou le facteur favorable aux altérations. Celles-ci peuvent se manifester de trois façons :

- altérations mécaniques : fléchissement, torsion, rupture des assemblages...,
- altérations parasitaires par les insectes : capricorne des bois de charpente, lyctus des parquets,
- altérations microbiennes par les champignons : mérule, polypore des caves.

Les altérations parasitaires et microbiennes seront soigneusement étudiées, voire analysées, par des laboratoires compétents, afin de spécifier très précisément les thérapeutiques.

On n'insistera jamais assez sur :

- la mise en oeuvre de bois sains, parfaitement purgés d'aubier,
- l'entretien régulier des bois, des enduits, des couvertures,
- la suppression de toutes les sources d'humidité, par les gouttières, les chêneaux encaissés...

Les traitements curatifs

- Les pulvérisations, ou badigeonnages, ou injections, dans le cas de bois en oeuvre.

- Les trempages des pièces de bois rapportées devront être effectués par des entreprises spécialisées, à l'aide de produits fongicides ou insecticides homologués par le Centre Technique du Bois.

- Le "brûlage" des bois atteints par le mérule est une technique efficace à condition qu'elle s'applique également aux maçonneries supportant les bois. Il faudra faire appel à des entreprises particulièrement compétentes ainsi qu'à de très grandes précautions.

- Le remplacement des parties vermoulues ne pourra être envisagé que comme l'ultime solution : il est, en effet, délicat de pouvoir rétablir au moyen d'assemblages neufs l'équilibre des charges et des tensions qui s'est peu à peu établi dans la construction. Un pan de bois démonté ne peut être remonté.

- Dans la plupart des cas, il sera préférable de consolider les bois en oeuvre par des pièces métalliques soigneusement cachées, fixées sur les parties saines.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LES COULEURS

Le pan de bois destiné à rester apparent était le plus souvent protégé par des peintures. Cette protection technique est aussi un décor. Elle met en valeur les moulures, les statues, les détails architecturaux et ornements divers.
les peintures utilisées étaient constituées d'éléments naturels : pigments végétaux ou minéraux, huile de lin…

Les peintures modernes courantes sont à éviter.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





Toit à la "mansart"

■ LES CHARPENTES ET TOITURES

■ *LES CHARPENTES*

La composition des charpentes est dépendante de la forme des toitures.

LA STRUCTURE

La charpente traditionnelle est composée de fermes, pannes, chevrons, sablières, voliges,…
D'autres pièces de bois sont ajoutées pour le renfort ou le contreventement des charpentes, jambes de forces, aisseliers, contrefiches, …

LES MATERIAUX

Les bois d'essence locale sont ceux utilisés traditionnellement pour les charpentes: le chêne et le châtaigner.
Le sapin est utilisé à partir de la fin du XVIII^{è} siècle.
Le Pich pin est beaucoup employé au XIX^{è} siècle.

■ *LES TOITURES*

Les formes

LE TOIT A DEUX VERSANTS

C'est la disposition la plus fréquemment rencontrée dans la zone urbaine dense, où l'étroitesse des parcelles se prête mal aux croupes en toiture, sauf si celles-ci sont réalisées en façade.

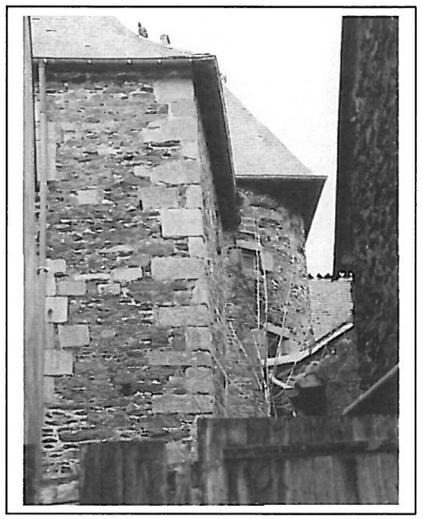
Les pentes sont toujours symétriques.
Le climat breton n'a jamais été propice aux pentes douces : cependant, antérieurement au XV^{è} siècle, les pentes devaient avoisiner 45°.
Aux XV^{è} et XVII^{è} siècles, les pentes ont été considérablement accentuées pour atteindre parfois 60°.
Puis les pentes s'adoucissent de nouveau et se stabilisent au XVII^{è} siècle entre 45° et 50°.

Les versants des toits à deux pentes peuvent :

- soit recouvrir le sommet des murs pignons,
- soit buter sur le prolongement de ce mur au dessus du nu de la couverture,
- soit s'amortir par une croupe en coiffant une "façade pignon"

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction



Maison à tour - Place du Martray

LE TOIT A CROUPE

Mis a part le particularisme cité ci-dessus, des immeubles à pignons sur rue et à croupe, celles-ci sont réservées aux constructions non mitoyennes et plus spécifiquement employées au XIX^{è} siècle.

LE TOIT BRISE

A l'origine de cette disposition : le toit à "la Mansart", qui résulte de l'abaissement du faîtage de la toiture gothique, en conservant cependant en partie basse de la charpente, la pente traditionnelle de 55 à 60°.
Le toit se "casse" donc selon la ligne brisis, en deux pentes : une partie supérieure -le terrasson- en pente douce, et une partie inférieure -le brisis- en pente raide.

Le XIX^{è} siècle accentue de plus en plus la pente du brisis jusqu'à la rendre presque vertical : la silhouette du bâtiment s'alourdit et cette partie verticale de la toiture compte alors autant que la façade maçonnée elle-même pour la définition des gabarits d'urbanisme.

Le toit brisé, rendant les combles habitables, est donc le plus souvent percé de lucarnes, soit maçonnées, soit charpentées et menuisées.

LES TOURELLES

Couronnement des escaliers à vis, où des ouvrages circulaires de toutes dimensions, les toitures dites "tourelles" sont toujours l'occasion des beaux ouvrages. Car, aussi bien au stade de voligeage à deux nappes contrariées, qu'à celui de la taille et de la mise en oeuvre des ardoises, des pureaux, des rangs de d'échange ou de ceux qui sont délibérément l'objet de motifs purement ornementaux, il est interdit de se tromper. C'est donc l'occasion rare de chef-d'œuvres, car il n'y a pas d'autre façon de les exécuter.

L'APPENTIS

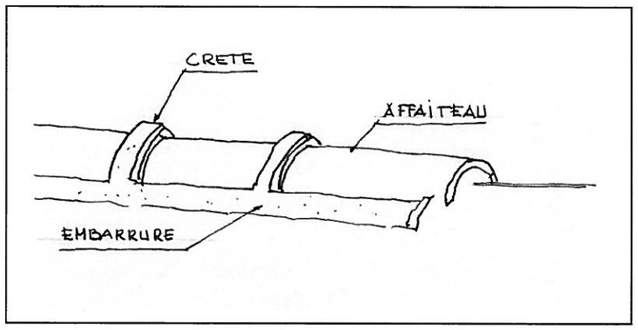
Le toit en appentis désigne le recouvrement d'une demi-ferme de charpente : il ne comporte donc qu'une seule pente.
Il est habituellement réservé aux ouvrages mineurs, annexes et bâtiments adossés à une construction principale ou un mur de clôture, d'où l'assimilation du terme "appentis" à une typologie de bâti.

A l'occasion de travaux de restauration, les pentes et les formes des toits ne pourront être modifiées que si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Les différentes parties de la toiture



LES FAITAGES

Sur les toitures d'ardoises, le lignolet autrefois très courant, n'est plus guère employé. Il a été remplacé par des ouvrages en terre cuite et en grès.

Les affaîteaux de terre cuite sont généralement de section triangulaire jusqu'à la fin du XIX^{è} siècle. Ils sont parfois vernissés, de couleur gris vert, ou rouge brun. Ils peuvent encore comporter quelques modelages en boutons à raison de trois par pied.

Sur certaines constructions plus récentes, on trouvera des modèles de section demi-ronde, voire des modèles dits "décoratifs", ornés de festons et de palmettes, et fabriqués industriellement. Ces exemples sont typiques des architectures résidentielles de la première moitié de XX^{è} siècle.

On gardera aux faîtages leurs matériaux d'origine dont l'importance peut-être très sensible.

On devra éviter les terres cuites "patinées", dont la couleur déjà peu esthétique peut être vite écaillée. Egalement les modèles à emboîtement qui sont d'aspect lourd et non traditionnel.

Les affaîteaux seront hourdés au bain de mortier de chaux, et complétés par les crêtes et les embarrures de chaux blanche légèrement teintée, qui donnent de la vie aux toitures lorsque les crêtes sont bien dressées en pointes, et non pas roulées en boudin

LES ARETIERS

Les arêtiers fermés sont la manière qui sera retenue dans les toitures d'ardoises. On devra compter plusieurs ardoises biaises afin d'éviter un aspect trop mécanique.

On pourra avoir recours à tous ouvrages complémentaires de renforts tels que les noquets de zinc ou de plomb.

Les arêtiers de recouvrement seront déconseillés. Les bardelis ne seront autorisés que dans les cas de raccord de toitures avec des essentages verticaux de pignon.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

LES NOUES

Point de rencontre de deux versants de toiture, donc d'accumulation intensive des eaux de pluie, les noues devront faire l'objet de soins particuliers.

Les noues fermées ne peuvent exister qu'avec l'appoint de fonçures métalliques ou encore de noquets, qui sont des ouvrages de renfort en zinc ou en plomb.
Ils ne seront admis que dans la mesure où ils seront invisibles, et recouverts par les ardoises de chaque versant.

Les noues rondes sont des ouvrages traditionnels des couvertures d'ardoises qui sont réputés pour être plus efficaces s'ils sont bien réalisés.

Dans le cas de versants de pentes inégales, la technique des rangs perdus est une manière élégante, connue des bons couvreurs.

Par contre, il sera fréquent de trouver une manière de résoudre ces difficultés par des noues à une ou deux tranchis, dont le principe correspond à une superposition de plans de couvertures.

Au-delà de la simplification que cela représente, et qui est reconnue pour être équivalente (en coût) à la noue ronde, on devra s'assurer de leurs bonnes dispositions, face au régime des eaux de chacun des versants, et des risques de débordement.

C'est pourquoi, outre les précautions à prendre au niveau de la conception, on ne devra pas négliger l'appoint éventuel de renforts de noquets.

RENVERS ET DEVERSEES

Ce sont des ouvrages qui s'assimilent à une demie-noue, et qui sont d'une configuration qui ne souffre nulle approximation.

A l'approche d'une souche, d'une chevronnière, d'un mur mitoyen, les couvertures doivent assurer une parfaite étanchéité, d'autant plus qu'elles sont au contact d'ouvrages qui ont un régime différent (dilatation, différence de matière, ...).

On pourra, en tant que de besoin, faire appel à tous les renforts nécessaires, bandes de plombs, bandes à solin, solins, ...

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Les épis





LES BRISURES – "LE BRISIS"

Généralement situées dans les toitures brisées, dites "à la Mansart", où la différence de pente entre terrassons et brisis peut donner lieu à des matériaux différents (zinc et ardoise).

L'arête qui matérialise le changement de pente est exécutée soit avec un débordement d'ardoise, avec les doublis et renforts métalliques qui se rencontrent aux égouts, soit avec un membron saillant en bois, revêtu de zinc ou de plomb.
Ces ouvrages dont il existe encore de bons modèles, seront là aussi l'occasion, par leur restauration, d'assurer la conservation d'un savoir-faire professionnel de qualité.

LES EPIS

Couronnements des lucarnes, des croupes, des tourelles, ces petits ouvrages de couverture sont toujours soignés.

Ils sont parfois en ardoises soigneusement taillées, emboîtées et scellées en motifs d'étoiles, de rose des vents, ...

Ils sont aussi en plomb, mais plus rarement, et figurent soit des pots à feux, des bouquets, ou des personnages. Le zinc, malgré sa raideur, a parfois tenté des imitations dont on retrouve certains bons exemples qui méritent d'être conservés et reproduits.

LES OUVRAGES DE MORTIER

Solins, crêtes et embarrures doivent être réalisés avec une finition au mortier de chaux blanche légèrement teinté, gratté du tranchant de la truelle, et brossé.

On évitera avec soin aussi bien les formes molles que les ouvrages tirés à la règle. La sensibilité de l'ouvrier sera indispensable là aussi.

LES DEBORDS DE TOITURES ET AUVENTS

- La partie basse de la toiture est plus ou moins saillante par rapport à l'aplomb de la façade. Elle peut être soutenue, en débord par une corniche en bois ou simplement par le prolongement des solives ou des entraits en partie extérieure. Leur extrémité est parfois façonnée de façon plus ou moins riche.

- Au début du XX^{ème} siècle, la toiture déborde parfois assez fortement sur les pignons. Le soutien est assuré par des éléments de solive encastrés dans la maçonnerie, le plus souvent indépendant de la charpente de toit. Il constitue un effet décoratif - avec le temps, ces pièces de bois sont le plus souvent attaquées et à remplacer.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Les ouvrages d'évacuation des eaux

GOUTTIERES - CHENEAUX - DESCENTES

Rares sont les toitures qui, dans leur conception d'origine, comportaient des collecteurs d'eaux pluviales et leurs évacuations. On admettra donc facilement que ces ouvrages ne seront utilisés que dans le cas d'absolue nécessité, et localisés aux stricts emplacements indispensables.

Si l'on admet qu'un débordement de la couverture, accentué par la saillie de la corniche, a été satisfaisant pendant de nombreux siècles, on devra toutefois être attentif au revêtement de la chaussée afin que, à l'aide de contre-pentes et de renvers soigneusement ménagés, on mesure une bonne hygiène des façades.

Dans le cas où le recueillement des eaux de pluie s'impose et suivant l'époque architecturale du bâtiment, le chêneau intégré sur la corniche sera toujours préférable à la gouttière pendante.

On évitera avec soin le passage devant les lucarnes surbaissées.

Les ouvrages en zinc apparentés à la couverture devront être pré-patinés et recevoir éventuellement une peinture couleur ardoise.
En prolongement des chêneaux et des gouttières les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être les plus discrètes possible, soit au droit des mitoyens, soit dans les angles rentrants, soit , mieux encore, dissimulées à l'intérieur des immeubles. En zinc pré-patiné, de section quadrangulaire, elles seront peintes de la couleur du support. La partie inférieure, sur une hauteur entre 1 m et 2 m sera en fonte.
Les gouttières et descentes en plastique sont à proscrire.

Les accessoires

ANTENNES ET PARATONNERRES

Les antennes de TV et radio sont des adjonctions disgracieuses qui ne peuvent être tolérées en apparent sur les toits. Les techniques actuelles permettent de les placer avec avantage esthétique, sans pénalisation de leur performance.

La conservation architecturale du centre ancien, objet du présent dossier, ne pourra prétendre à imposer la protection contre la foudre au-delà du raisonnable.
Les points hauts riverains peuvent être considérés, sous réserve de vérification, comme couvrant les risques pour les quartiers adjacents. L'équipement domestique des immeubles pourra donc être considéré comme facultatif.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction





■ *LES LUCARNES ET OUVERTURES EN TOITURE*

Sauf pour les maisons à pans de bois, les lucarnes sont toujours exécutées en pierre appareillée, situées à l'aplomb du mur. Leur allège n'est pas toujours réglée sur la corniche, mais pourra se situer en dessous, ce qui devra entraîner une adaptation du tracé des gouttières.

Sur certains édifices, des lucarnes en bois furent rajoutées. Ce sont des petits ouvrages de charpenterie, logés à mi-hauteur des versants de toiture, et destinés à l'éclairement et à la ventilation des combles.

Dans d'autres cas, des ouvrages plus importants, toujours en bois, ont été rajoutés pour assurer l'utilisation domestique des combles. Les meilleurs de ces modèles pourront être utilisés pour éclairer les combles. Mais on devra veiller à en bien étudier les proportions, en harmonie avec les élévations existantes, et leur style, et en limiter le nombre au strict minimum.

Les capucines devront être de très petite dimension.

■ *LES MATERIAUX DE COUVERTURE*

Le Chaume

Il y a quelques siècles encore, certaines petites maisons traditionnelles et modestes du centre ancien étaient couvertes en chaume.

Couverture peu onéreuse alors, procurant une remarquable isolation thermique, elle nécessitait cependant un entretien régulier et une vigilance particulière au risque de feu.

Aujourd'hui, elle a disparu des zones urbaines ; malheureusement aussi, en grande partie, des zones rurales. Peu de chaumiers exercent encore leur métier traditionnel.

L'ardoise

Les ardoises anciennes étaient très épaisses, parfois jusqu'à 8 mm et même plus selon les variétés allant de l'ardoise proprement site au schiste ardoisier.
Par leur poids, elles assurent à la couverture une meilleure stabilité au vent.
Elles étaient posées, chevillées sur lattis, parfois même scellées au mortier de chaux, ou clouées sur voligeage "jointif". Les modules sont variables, et les variations sont utilisées pour effectuer la pose à liaison brouillée et à pureaux décroissants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

Le XIX^{è} siècle a substitué à cette pose traditionnelle, la pose plus rapide "au crochet", sans liaison brouillée et sans pureaux décroissants, esthétiquement moins satisfaisante et moins durable du fait de la corrosion inévitable des crochets, même galvanisés. La découverte, au début du siècle, de gisements d'excellente qualité, offre, grâce aussi à des techniques du tranchage plus précises, des délitages plus minces, et la production d'ardoises fines. Leur mise en oeuvre ne peut se faire qu'au crochet.

Les bâtiments antérieurs au XIX^{è} siècle recevront une couverture réalisée en ardoises de modèle uniforme. Cependant, même dans ce cas, la pose au clou est recommandée.

D'origine naturelle, l'ardoise présente les risques d'altérations existants dans les pierres sédimentaires, accentués par des défauts internes tels que fils, gangues de terre, pyrites de fer et de cuivre, ...
Dans les modèles très minces, on peut avoir à redouter une perte rapide d'étanchéité, et également des perforations du fait de la corrosion de pyrites de fer traversantes. L'entretien soigneux veillera à éviter l'apparition de mousses qui peuvent favoriser le maintien d'humidité néfaste. L'emploi d'eau de zinc, ou de certains produits chimiques dûment approuvés, pourra être utile.

Le Plomb

En tant que matériau de couverture, le plomb, sous diverses formes, peut intervenir :

- au niveau de la couverture elle-même, par des feuilles de plomb laminées.
- au niveau des raccords (noues, arêtiers...)
- au niveau des accessoires de couverture (évacuation des eaux pluviales...).

Les feuilles laminées de plomb n'ont guère été utilisées pour les raccords et les accessoires de couverture, compte-tenu de son étanchéité et de sa malléabilité.
Cependant, métal onéreux, on lui a substitué le zinc à partir du XIX^{è} siècle.

Chaque fois qu'il sera possible, et notamment pour les ouvrages et accessoires de couverture en apparent, le plomb sera préféré du fait de son aspect et de sa couleur.

Le zinc

L'emploi de feuilles de zinc laminées en couverture est récent, et plus particulièrement réservé aux architectures de la fin du XIX^{è} siècle et du début du XX^{è} siècle.

Pour les raccords et accessoires divers, le zinc, toujours plombaginé, ne sera utilisé en apparent que de façon très limitée. Il peut également être peint.

Le Cuivre

L'emploi du cuivre en toiture en Bretagne n'est pas traditionnel. Son utilisation récente n'est pas appropriée aux monuments anciens.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

La tuile

La tuile mécanique apparaît au XIX^{è} siècle. Elle est essentiellement utilisée pour les bâtiments annexes. Elle se présente sous plusieurs formes :

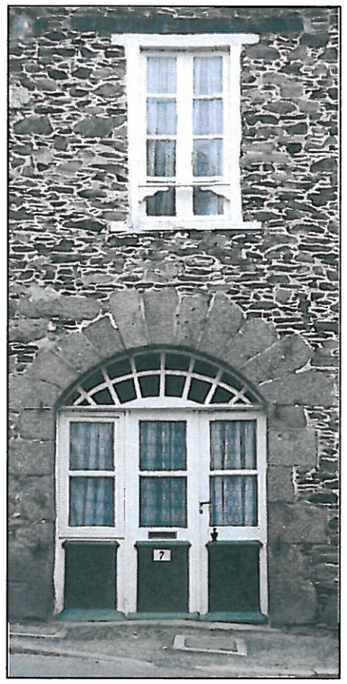
- la tuile plate,
- la tuile mécanique.

De fabrication française ou bretonne, le plus souvent elles proviennent également d'Angleterre (du Somerset). Celles-ci sont surtout utilisées dans la région de LANNION, de TREGUIER, PAIMPOL, GUINGAMP et dans la région de MORLAIX.
Il sera fait attention à la couleur des tuiles.

La tuile est à proscrire pour les bâtiments principaux, à l'exception de ceux qui ont été conçus pour recevoir dès l'origine une toiture en tuile. Elle pourra être utilisée pour des bâtiments annexes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction





LES MENUISERIES EXTERIEURES

GENERALITES

Le dessin des menuiseries des portes et fenêtres joue un rôle important dans la physionomie de la façade en lui conférant un aspect homogène ou au contraire désordonné, selon que l'unité de style est respectée ou non.
De plus, par leurs proportions, ils donnent aux percements une échelle qui les module.
On retiendra surtout que, plus les façades sont simples, plus le dessin des menuiseries a de l'importance.

LES FENETRES

Leur type est fonction du mode de construction et de l'âge du bâtiment.

Pendant le Moyen Age et la Renaissance, l'usage est aux panneaux de verres assemblés au plomb. Ce sont des "vitraux civils", où la découpe du verre est soit en losange presque carré, soit en rectangle, ou encore adopte des motifs plus composés.
Les verres sont dans les tons ocre clair ou verdâtre.
Les panneaux sont montés sur des châssis de chêne souvent peints, ouvrant dans des dormants formant saillie hors de la feuillure.
Ces fenestrages s'ouvrant vers l'extérieur étaient fréquemment doublés de volets intérieurs se rabattant dans l'ébrasement.

Au XVII^{è} siècle, le meneau de pierre subsiste encore. Il est peu à peu remplacé par le meneau de bois. Mais "le petit carreau "supplante et remplace le vitrail à la fin du siècle. Le verre est de forme rectangulaire, presque carré, et disposé verticalement. Les dimensions sont variables, et fonction de la taille de la baie.
Les petits bois sont généralement moulurés en demi-jonc, de 3 à 4 cm de large environ.

On trouve encore souvent d'anciens verres. Leur couleur est jaune clair ou verdâtre. Leur conservation est souhaitable, car ils sont généralement de bonne qualité, et confèrent à la façade des reflets variés et animés. Les verres cordelés peuvent donner le même effet.

Au cours du XVIII^{è} siècle, le meneau fixe disparaît définitivement. La fenêtre peut être encore divisée en deux vantaux, avec un montant central de 9 à 12 cm environ.
Le petit carreau évolue vers la fin du XVIII^{è} siècle et tend vers le grand carreau.
Les menuiseries sont peintes dans les mêmes couleurs qu'au XVII^{è} siècle.

Le XIX^{è} siècle est l'époque du grand carreau. La section des bois est abâtardie. Des éléments nouveaux apparaissent : jets d'eau, évacuation des buées. Les crémones remplacent les espagnolettes.
Début XX^{è} siècle, les menuiseries adoptent parfois des dessins fantaisistes, compliqués.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction

L'adoption de matériaux nouveaux, notamment l'acier permettent la création de formes nouvelles et de dossiers originaux notamment au début du XXè.
Les menuiseries sont parfois le résultat de recherches soignées, et à ce titre, elles pourront mériter d'être conservées.

RESTAURATION ET REFECTION DES MENUISERIES

On substituera aux menuiseries en mauvais état ou anachroniques des ouvrages conformes au style des percements et aux modèles de l'époque.

L'emploi de panneaux de vitraux est très recommandé pour les fenêtres antérieures au XVIIè siècle. Les montages seront faits avec vergettes et attaches extérieures.

Les châssis seront en bois dur (chêne ou châtaignier), et destinés à être peints. Bien que d'invention plus récente, le jet d'eau pourra être toléré à condition d'être discret. Les petits bois ne seront admis que de façon exceptionnelle, ne pouvant se justifier que pour des questions d'harmonisation à étudier au cas par cas.

Les fenêtres du XVIIè et du XVIIIè siècles comportaient couramment des petits carreaux. On se conformera aux modèles anciens, existants sur place, ou dans les bâtiments identiques.
Le grand carreau n'a fait son apparition qu'au XIXème siècle, et nombreuses sont les baies, même plus anciennes, qui en comportent.

On pourra enfin découvrir, dans certains immeubles du XXè siècle, des menuiseries aux profils et modénatures très étudiées, et qui, dans ce cas, seront à conserver.

Dans tous les cas, sauf immeubles contemporains, on évitera de substituer à une ancienne menuiserie, la clôture par une glace claire, qui, sous prétexte De modernité, fait disparaître les références d'échelle qui sont nécessaires à l'équilibre de l'architecture.

FENETRES NEUVES

De même que les proportions des nouvelles baies doivent satisfaire à une unité de style de la façade, les menuiseries des baies neuves doivent adopter un module en accord avec les autres systèmes de réticulage des vitrages.

Les menuiseries seront en bois. Leur conception sera conforme à celle de la période de construction du bâtiment. Les fenêtres en plastique sont à proscrire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction







■ *LES VOLETS*

Le volet extérieur n'apparaît qu'au XIX^{è} siècle. Auparavant, les fenêtres sont munies de volets intérieurs, se rabattant dans l'ébrasement des baies.
Cette disposition est à restituer toutes les fois qu'il sera possible de le faire.

Sur certaines façades classique XVIII^{è} ou XIX^{è} siècle lorsqu'il sera certifié qu'elles en comportaient à l'origine, les peintures en seront restaurées.

Une autre disposition très spécifique, réside dans les châssis extérieurs vitrés se rabattant sur la façade. Cette disposition lorsqu'elle sera reconnue, devra être rétablie dans tous les cas possibles car elle représente une caractéristique originale à conserver.

Certains volets sont munis de dispositifs permettant l'inclinaison des lames. Il paraît intéressant de conserver ou de reproduire cette disposition.

Les volets, persiennes et volets roulants en plastique sont à proscrire.

■ *LES PORTES EXTERIEURES*

Quelques exemples de portes anciennes se retrouvent encore, soit in situ, soit en réemploi dans les accès de caves et de remises. Ils seront soigneusement démontés et nettoyés, car ce seront de bons modèles.

Pour les portes antérieures au XVII^{è} siècle, on retrouvera parfois le modèle des menuiseries à double cours de planches cloutées, assemblées à grain d'orge, ou plus fréquemment, celui du cours vertical à couvre-joints.

Rares sont devenus les exemples de châssis à panneaux serviettes. Ils en seront d'autant plus remarquables, et devront retrouver leur emplacement d'origine.

Les portes de l'époque classique sont à petit cadre (rarement grand cadre), tables fréquemment saillantes, et plus ou moins encadrées de châssis moulurés. Les impostes sont parfois vitrées, et montées sur membron ou traverse fortement moulurée.

Les portes du XIX^{è} jusqu'aux années 1950 présentent à chaque époque leur propre originalité qui mérite d'être reproduite.

Eviter la pose des portes industrielles sur les bâtiments anciens, notamment les portes à lame type "porte de service".

Il conviendra de conserver et restaurer les portes anciennes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction



■ *LES MENUISERIES INTERIEURES*

On retrouve encore, dans de très nombreuses maisons, des lambris intérieurs complets : portes, cheminées, volets intérieurs, lambris d'appui, lambris de hauteur, parquets, ...

Ouvrages d'une qualité ornementale très satisfaisante, ils jouent également un rôle d'isolation thermique très utile, surtout en ces climats humides. On comprendra donc qu'il s'agit de caractères typiques du patrimoine.

On déplore hélas la destruction de ces ouvrages, lors des opérations de "rénovation, selon des motifs variés qui ne sont pas toujours l'expression de la compétence la plus appropriée : souvent encore dans un état satisfaisant, ils peuvent la plupart du temps mériter d'être conservés, et faire bénéficier quelques économies aux investissements, et beaucoup d'agrément au résultat.

■ *LE FERRAGE DES MENUISERIES*

Les anciens ferrages seront conservés avec soin.

Ils sont peints de la couleur de la menuiserie.

On sera prudent devant les modèles produits en grande série, dont le détail ou la finition sera rarement tenu, et qui pour des raisons de simplification, donnent des dessins bâtards et inélégants.

On encouragera la reproduction des modèles anciens, parmi les plus simples, et comptant sur la répétition de la commande, assurer ainsi la conservation des bons exemples à des taux concurrentiels.

■ *LES PORTES DE GARAGE ET REMISE*

Elles seront sobres, et devront s'harmoniser avec les menuiseries avoisinantes.
On préférera les menuiseries de planches verticales de 15 à 30 cm de large et les mécanismes basculants.
On évitera la frisette, le fer, ..., les portes à enroulement et les petits fenêtrons d'éclairement.

En quartier ancien, on prendra modèle sur les anciennes portes charretières.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

LA FERRONNERIE

GENERALITES

En architecture la ferronnerie est souvent utilisée en tant qu'élément de sécurité ; grille de protection des baies, grille de clôture sur mur bahut, grille de portails, balconnets, garde corps, grille de balcon,…
Elle constituera également un élément décoratif important qui fait partie intégrante de la composition architecturale.

Le matériau utilisé jusqu'au début XIX^{è} est l'acier.

L'acier est forgé et les formes adoptées, bien que parfois très riches, sont limitées par la technique.
Il faut attendre la fonte pour aboutir à des formes moulées, très diversifiées et aussi plus accessibles par un plus grand nombre.

LA FONTE :

Au début du XVIII^{è} siècle (1709 en Angleterre), des découvertes significatives permettent de faire évoluer les techniques d'utilisation de la fonte.

Il faudra toutefois attendre le début du XIX^{è} siècle pour connaître la fabrication industrielle et l'utilisation de la fonte dans le domaine de l'architecture. Les expositions universelles de 1839, 1844 et 1851 sont des occasions de montrer et de faire découvrir les possibilités de la fonte de fer.

Elle connaît son apogée entre 1851 et 1880. Le manque de création dans son utilisation finit, entre autres raisons, par condamner son utilisation par les architectes.

LE MATERIAU :

La fonte est un alliage de fer et de carbone. C'est un matériau facile à mouler, qui ne peut être forgé ni martelé que ce soit à chaud ou à froid. Il est peu coûteux.

Les techniques de fabrication consistent au coulage de la fonte à l'état liquide dans les moules en sable ou en argile adaptés au type d'objet à fabriquer : éléments simples ou très ouvragés.

LA PATHOLOGIE :

La fonte de fer, soumise à des actions chimiques (air, sel et eau) se désagrège.

La corrosion est souvent due à des impuretés du métal lui même.

La rouille produit une couche poreuse qui conduit progressivement à la dégradation de la fonte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction





LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION :

Avant toute restauration, il convient de procéder à une analyse métallographique qui permettra de déterminer la nature exacte de l'alliage.
On procède ensuite à une consolidation de l'objet par des résines époxy ou de la fibre de verre et des résines polyester.

Puis vient le "nettoyage", la décapage. Le nettoyage mécanique ne doit pas laisser le métal à nu. Il conviendra de procéder plutôt à un nettoyage par traitement chimique ou électrochimique. Après traitement, il est important de le rincer abondamment puis de le sécher et enfin de le couvrir d'une couche de protection définitive (cires naturelles ou synthétiques vernis, émulsions acryliques…). Ces protections sont à appliquer sous vide ou sous lampe à infrarouge.

Ces travaux ne peuvent le plus souvent être effectués que par des ateliers spécialisés.

En cas d'impossibilité de réparation, il convient de faire appel à une fonderie qui proposera soit de refaire un moule pour l'objet à remplacer, soit proposer des modèles sur catalogue qui conserveront l'esprit des types proposés au XIX^{è} siècle.

LES MODELES DE BALCONS, GARDE CORPS, GRILLES…

Au XIX^{è} siècle, les architectes choisissent leurs modèles dans des catalogues de fonderie. Il en existe une très grande diversité qui, suivant la complexité du décor, sera souvent la démonstration de la richesse du propriétaire.

Bien qu'élément de détail, la ferronnerie intervient aussi de façon très sensible sur l'aspect des façades. Les éléments principaux de la ferronnerie sont : les garde-corps, les grilles de portes et les grilles de clôture.

■ *LES GARDE – CORPS (balcons, balconnets, mains courantes)*

Ceux sont généralement des éléments très ouvragés qui contrastent avec les lignes plus rigoureuses de l'architecture qu'ils accompagnent.

On en trouve peu d'exemples antérieurs au XVII^{è} siècle.

A l'époque classique, ils sont l'objet de dessins très recherchés et élaborés, dans des panneaux de fer carrés, et ornés de palmes et volutes en fers plats rehaussés de dorures.

Façonnés à la main, leur facture irrégulière est pleine d'un charme et d'une sensibilité que les techniques modernes du fer laminé ont ruiné.

Au XIX^{è} siècle, les dessins sont plus sobres, souvent géométriques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.2 - Les éléments de la construction







A la fin du siècle, apparaît la fonte qui propose des motifs répétitifs souvent intéressants lorsqu'ils sont encore à leur place et complets.

Le début du XX^{è} siècle montre des exemples d'un tracé plus sommaire, avant d'abandonner totalement le souci ornemental au profit de la sobriété fonctionnaliste.

On déplore hélas, sur de nombreuses maisons, la disparition de ces ouvrages, ou leur remplacement par des modèles disparates ou inadaptés.

Lorsqu'une façade comportera encore quelques modèles anciens, on pourra étudier une redistribution qui commencera par l'étage noble, avec les modèles les plus ornés, et se poursuivra avec des modèles plus simples ou des copies. Dans certains cas, on pourra proposer une simplification harmonieuse du dessin ancien, pour rhabiller des immeubles dont les garde-corps ont disparu.

Ces projets devront, dans tous les cas, faire l'objet d'un accord préalable.

■ *LES GRILLES DE PORTES*

Les impostes du XVII^{è} au XX^{è} siècle comportent des grilles dont le dessin s'apparente à celui des garde-corps. On conservera ces grilles, lorsqu'elles seront d'origine. Au cas où elles sont dégradées, des modèles de remplacement seront proposés.

■ *LES GRILLES DE CLOTURE*

Situées sur des murs bahuts, ou directement scellées au sol, parfois en fonte, le plus souvent en fer, elles datent , pour la plupart du XIX^{è} siècle. Elles seront conservées dans la mesure du possible et restaurées.

Les modèles neufs s'inspireront des dispositions anciennes, en les simplifiant le cas échéant, et en employant des fers pleins de section identique.

■ *LES COULEURS DES FERRONNERIES*

Les grilles sont toujours peintes. Les modèles anciens recevaient une peinture qui, en vieillissant, prenait des reflets bleus. De là, une tradition qui date du XVIII^{è} ou du XIX^{è} siècle, le vert sombre dit "antique".

Les volutes, boutons, éléments d'articulation ou d'assemblage étaient fréquemment dorés à la feuille sur une assiette rouge sombre. Ce décor reste toutefois exceptionnel.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.3 - Les façades commerciales



Façade décorative en bois (en applique) sur une façade ancienne éventrée.



■ *GENERALITES*

L'activité commerciale au rez-de-chaussée s'est implantée de préférence dans les locaux prévus à cet effet, dès la construction de l'immeuble, mais ont gagné peu à peu d'autres surfaces qui n'étaient pas destinées à cette vocation.

Les remaniements successifs ont souvent perturbé la façade, rendant parfois presque illisible la disposition antérieure.

Or, cette évolution a entraîné peu à peu un hiatus entre l'immeuble et son rez-de-chaussée, les rendant étrangers l'un à l'autre, de façon parfois très gênante.

Dans ces conditions, il est évidemment recommandé de réintégrer le rez-de-chaussée à l'architecture général de l'immeuble, et de se composer avec elle.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement étudié spécialement en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit de fonds de commerce étendus à plusieurs immeubles mitoyens.

Les dispositions intéressantes, intérieures et extérieures présentées par les immeubles concernés ; appareil de pierre, arcades, pilastres, cordons moulurés, chaînes d'angles, niches, consoles, ..., devront être mises en valeur à l'occasion des travaux d'installation ou de transformation et servir de base à la composition des projets.

La découverte dans le gros oeuvre de l'immeuble de tels éléments anciens, survenue en cours de sondage, de démontage ou de travaux, devra être immédiatement signalée, quelque soit l'état de ces éléments.

Leur conservation est obligatoire, et une modification des projets approuvés peut être éventuellement envisagée. Il sera prudent de réaliser des sondages, sous autorisation, avant même que le projet d'aménagement soit définitivement arrêté.

■ *DEVANTURE ANCIENNE*

Les anciens étals, en arc segment ou en anse de panier, étaient clôturés par des volets ou panneaux de bois, appelés également évents. Il n'en subsiste quasiment plus d'exemples (sauf peut-être sous des maquillages), et cela est regrettable car, dans certains cas, ils répondaient avec pertinence à des besoins commerciaux, et seraient une solution intéressante aujourd'hui.

Au XVIII^{è} et surtout au XIX^{è} siècle, les devantures à coffres ont eu une faveur exceptionnelle. Des dessins parfois élégants, ou parfois simples à l'extrême, ne remettront pas en cause la restauration des dispositions antérieures.

Par leur esprit "paravent", ces ensembles menuisés pourront servir d'exemples pour des créations, dans le cas de dispositions anciennes trop mutilées pour être restaurées.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.3 - Les façades commerciales

Toutefois, ces exemples ont donné lieu à une mode concevant les devantures de magasins comme des constructions parasitant d'une manière dévorante les édifices qui les hébergent. Les placages et coffrages empiétant sur le domaine public en avant du nu du gros œuvre des immeubles et formant encadrement seront déconseillés, sauf dispositions ci-dessus.

Les portes d'accès d'immeubles ne devront pas être englobées dans une composition commerciale, et devront rester dégagées. Les moulurations, bandeaux et éléments d'architecture du premier étage seront dégagés et restaurés.

■ *CREATION COMMERCIALE*

Les nouveaux commerces, établis sur des immeubles qui n'en comportaient pas, seront étudiés avec soin afin de ne pas perturber l'équilibre général de l'architecture. Dans certains cas, on ne devra pas hésiter à décourager une installation inadaptée ou dégradante, pour privilégier au contraire une activité plus valorisante. On devra rappeler qu'il est souvent préférable de présenter des éventaires dans des percements modestes mais bien proportionnés, ce qui permet de maintenir les anciennes fenêtres.

Plutôt que d'éventrer les rez-de-chaussées et de risquer des prouesses de structures à l'aide de linteaux en béton armé ou en fer, dont la tenue dans le temps est aléatoire, en se rappellera les exemples qui en abaissant l'allège des baies, facilitent l'accès à une vitrine en -retrait et à l'abri des intempéries. Ces formules économiques le seront également pour l'architecture.

L'art contemporain pourra utilement contribuer à ces créations, dès lors qu'il ne sera pas provocateur. Dans ce domaine, les matériaux et les couleurs pourront s'inspirer de registres très variés, à condition que le résultat sache accompagner avec esprit l'existant.

■ *INSCRIPTIONS ET ENSEIGNES*

Leurs dispositions devront être arrêtées dès l'approbation du projet. Elles devront être en nombre réduit, et ne pas dépasser le bandeau du 1er étage. Les inscriptions sur la façade pourront être exécutées en lettres séparées, lumineuses ou non, et fixées directement sur le parement par quelques points. Les caractères classiques seront préférés aux caractères de "fantaisie".

Toutefois, on évitera les enseignes types et les emblèmes de série diffusés par les firmes commerciales, sauf agrément spécial décerné à certains d'entre eux pour leur qualité esthétique.
On recherchera, pour chaque cas, des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en menuiserie, serrurerie ou plastique, selon des dessins simples et expressifs. Des maquettes seront soumises à l'approbation préalable.
Les éclairages intérieurs et les inscriptions apposées sur les vitrines ne devront pas perturber par des effets violents, l'espace extérieur public.
Une recherche particulière devra être faite pour la composition des "enseignes – drapeaux".
Leurs dimensions devront être en rapport avec la façade commerciale la façade de l'immeuble et le gabarit de l'espace urbain.
Un éclairage particulier et discret devra être recherché.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.3 - Les façades commerciales

■ *LES AUVENTS ET LAMBREQUINS*

La fonction de l'auvent est double : assurer une protection extérieure du Chaland et des marchandises et représenter un point de repère commercial.

Il devra donc être en harmonie avec la façade commerciale, l'immeuble et l'espace urbain.

Il faut éviter les couleurs violentes et préférer les couleurs vives (écru ou couleurs "pastel clair"). Le lambrequin, sur auvent ou sur fenêtre à l'étage sera de même couleur que l'auvent. Il peut servir de support d'enseigne dans la mesure où les lettres sont de petites dimensions, en rapport avec les dimensions de l'auvent ou de la baie.

Les auvents seront en toile. Les bannes en plastique sont à proscrire.

Nota : Une étude sur les "vitrines commerciales et enseignes au centre ville" a été effectuée par le C.A.U.E des Côtes d'Armor en 1997.
Cette étude est consultable en mairie de LA ROCHE DERRIEN.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

■ *LES ANNEXES*

Les besoins de l'exploitation commerciale, ou parfois de l'habitation, sont généralement à l'origine de ces constructions précaires. On ne peut en admettre le principe, voire la présence, qu'à condition des projets précis, convenablement étudiés, et qui apporteront la preuve d'améliorations certaines.

De façon générale, toute insertion de construction neuve devra préserver les éléments intéressants contigus. Cette opération sera réversible, et devra permettre de retrouver la disposition d'origine sans dommages importants. Les témoins de sols, de clôture, ..., seront soigneusement conservés in situ.

Une annexe composée avec un mur de clôture ou appuyée à un bâtiment sera préférable aux "bungalows" industriels stéréotypés. Les annexes seront de couleur sombre. Les toitures seront soit en matériaux naturels (ardoises, tuiles) soit couleur ardoise.

■ *LES GARAGES*

Cet élément fonctionnel, lié à l'habitation, était autrefois inconnu, sauf lorsqu'il s'agissait de remiser les voitures à chevaux, et que les auberges ou hôtels en prévoyaient l'emplacement, généralement en fond de cour.

La saturation des centres urbains rend de plus en plus difficile l'aménagement de tels services, et la solution collective périphérique semble de plus en plus adaptée.

On orientera les aménagements privés de surface ou de stationnement vers des solutions "intégrées" à l'architecture des façades ou des murs de clôture.

Un soin et une attention particulière devront être portés au traitement des menuiseries.

Les solutions entraînant la mutilation des immeubles seront interdites.

La création d'un simple abris sera le plus souvent préféré à un bâtiment lourd disgracieux.

■ *LES "VERRIERES" ET "VERANDAS"*

La **verrière** est un volume vitré qui a pris naissance au XIX^{è} siècle avec la fabrication industrielle de l'acier et les techniques de fabrication de feuilles de verre de grandes dimensions.
Leur utilisation première était liée aux activités horticoles. Peu à peu, annexée à la maison d'habitation, elle est devenue un lieu d'agrément appelé souvent "jardin d'hiver".

Leurs formes étaient variées, soit très simples, en appentis, accolées à une façade, soit richement décorées, aux formes courbes et composées d'éléments adaptés aux ventilations, protections contre l'ensoleillement, consoles, poteaux, …
Dans tous les cas, elles restaient "légères" isolées ou annexées de façon harmonieuse aux habitations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

L'avènement de nouveaux matériaux (aluminium, plastique...) et de double vitrage et le détournement de la fonction conduit le plus souvent à un appauvrissement de la forme et du volume qui se présente le plus souvent comme une "verrue" rapportée contre un bâtiment existant sans tenir compte de la conception de celui-ci.

Il conviendra donc de tenir compte de l'architecture originelle de la maison et adapter de façon harmonieuse ces nouveaux bâtiments au bâti existant.

Nota : De nombreux documents ont été réalisés sur le sujet et notamment un guide pour "l'intégration des vérandas et des bâtiments annexes dans le cadre bâti" édité par le C.A.U.E des Côtes d'Armor et consultable à la mairie de la ROCHE DERRIEN.

■ *LES ESPACES PRIVES (cours, jardins, prés, ...) ET CLOTURES*

La partie de la commune de la ROCHE DERRIEN inclus l'agglomération de la ville, les abords qui seront urbanisés à court ou moyen terme et des paysages naturels remarquables ou contribuant à la qualité générale de son environnement.

En dehors des espaces publics, chaque espace libre privé revêt une qualité intrinsèque aussi importante que le bâti lui même.

- cour arrière et de service,
- jardin accompagnant le devant, les côtés ou l'arrière de la construction,
- le champ, le pré, le verger,
- le boisement dense ou aéré, voire l'arbre isolé, arbres d'alignement ou taillis.

Chaque "espaces vides" est délimité.

Un soin particulier sera donc apporté à la fois à "l'aménagement de ces espaces", et aux éléments qui les délimitent, "les clôtures".

■ *LES COURS*

En arrière des immeubles, des cours réservent parfois la surprise de vestiges ou d'architectures anciennes, plus ou moins altérés, mais généralement préservés des remises au goût de jour dont les façades principales ont fait les frais.

Ornements, puits revêtements de sols, sont souvent masqués et encombrés d'appentis et édicules divers et successifs, qui saturent l'espace dans des chaos étroits, ne laissant d'espoir ni à la salubrité, ni à la sécurité. Ces situations peuvent être dangereuses (incendie notamment), et devraient être assainies.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages



Mur de clôture en pierre



LE PAYSAGE EN SECTEUR URBAIN

Les espaces privés en milieu urbain se caractérisent essentiellement par des cours et jardins, voire vergers ou petits prés clos par des murs en maçonnerie, des murs bahuts surmontés de grilles ou parfois, en limite avec l'espace rural par de simples haies ou clôtures légères aérées en bois ou grillage.

Dans tous les cas les clôtures feront l'objet d'une étude spécifique liée à la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux.

- Les clôtures pourront être réalisées suivant les recommandations ci-après :

Mur maçonné en pierres : les murs seront réalisés en maçonnerie de pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierres couramment utilisés sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant pierre de schiste…, hauteur de mur n'excédant pas 2,50 mètres, couronnement de mur réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.

Mur bahut surmonté d'une grille : le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1,20 mètre et réalisé sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celles du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre).

Les grilles surmontant ce mur bahut seront un barreaudage vertical section ronde, épointé au sommet avec environ 10 cm de pointe au-dessus de la lisse horizontale supérieure. Elles seront en acier à peindre.

L'ensemble mur bahut + grille n'excédera pas 2,20 mètres de hauteur totale.

Les barreaudages utilisés seront de couleur sombre (noir, vert foncé, bleu foncé…).

Haie libre : plantation à 1 m de la grille, la végétation pouvant passer entre le barreaudage sous réserve d'aucune gêne de passage côté rue. Si aucune limite de hauteur de végétation n'est définie, elle devra cependant répondre à un minimum de hauteur de 1,20 mètre.

Haie taillée : la hauteur de la haie taillée est limitée à 1,80 mètre, elle sera entretenue par taille d'une fois par an et dans tous les cas cette végétation sera inférieure à la hauteur de la grille.

Les haies libres ou haies taillées peuvent être remplacés par des plantes grimpantes sur barreaudage.

- Les arbres d'alignement et les espaces publics :

Arbres d'alignement et trame végétale : les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations identiques (tilleuls, marronniers, érables, platanes, ..).

Les plantations d'alignement de tilleuls sur les espaces publics s'orienteront de préférence vers des tailles sous forme de rideaux plutôt que des tailles en tête de saule.
Formes libres à définir en certains lieux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

Sur les espaces publics, les plantations existantes seront conservées, dans le cas de remplacement de cette végétation, les plantations seront identiques et sous forme de haute tige.

L'abattage d'arbre ne peut se faire qu'après autorisation et après diagnostic sanitaire et critères de sécurité.

L'entretien des gros sujets de forme libre se limitera à des tailles douces ou autres interventions réalisées par des entreprises ayant un certificat de spécialisation d'élagueurs.

LE PAYSAGE EN MUTATION (urbanisation future)

Certaines parties de la commune sont destinées à être urbanisées. Leur développement est le plus souvent basé sur de l'habitat individuel dont l'image la plus souvent véhiculée est "le lotissement" – ensemble de constructions implantées de façon isolée sur des parcelles distribuées de façon géométrique ayant peu de rapport avec l'espace naturel existant et les caractéristiques urbaines architecturales de la ville à laquelle ils se raccrochent.

Il est donc souhaitable pour chaque nouveau projet d'aménagement (lotissement plus particulièrement) :

1. D'établir un diagnostic paysager du site :

- topographie,
- orientations,
- perspectives visuelles vers l'environnement proche et lointain,
- qualité du paysage (talus, boisements, arbres, points d'eau, sources, murets de pierres, …),
- liaisons avec l'environnement proche – la situation du lieu dans la ville, son rapport avec elle et son rapport avec le milieu rural.

2. De définir la capacité du lieu à recevoir tel type d'urbanisation en fonction des contraintes citées plus haut :

- créer de nouvelles liaisons,
- créer de véritables espaces publics naturels ou minéraux sous forme de place, jardin, verger ou pré,
- créer de "véritables transitions" par la densité, l'implantation des constructions avec la partie de la ville à laquelle l'opération se raccroche,
- créer également une "véritable transition" avec l'espace rural – de façon douce et non brutale par la création d'espaces publics naturels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages



■ Les clôtures pourront être réalisées suivant les recommandations ci-après :

Mur maçonné en pierres : les murs seront réalisés en maçonnerie de pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierres couramment utilisés sur le site à savoir pierre de granit moellon tout venant pierre de schiste…, hauteur de mur n'excédant pas 2,50 m, couronnement de mur réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.

Mur en pierre sèche : murs constitués de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joint apparent.

Murs-talus : le mur talus est réalisé en maçonnerie de pierres de tout venant sur la partie basse. Il est hourdé avec un mortier de terre et de chaux – la partie supérieure est surmontée de terre où peuvent être plantés des massifs, fleurs ou arbustes.

Mur bahut surmonté d'une grille : le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1,20 m et réalisé sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celles du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre).

Les grilles surmontant ce mur bahut seront un barreaudage vertical section ronde, épointé au sommet avec environ 10 cm de pointe au-dessus de la lisse horizontale supérieure.

L'ensemble mur bahut + grille n'excédera pas 2,20 m de hauteur totale.

Les barreaudages utilisés seront de couleur sombre (noir, vert foncé, bleu foncé…). Cet ensemble pourra être accompagné d'une végétation sous forme de haie libre ou de haie taillée ou plantes grimpantes.

Les grilles à pointes dorées sont à proscrire.

Haie libre : plantation à 1 m de la grille, la végétation pouvant passer entre le barreaudage sous réserve d'aucune gêne de passage côté rue. Si aucune limite de hauteur de végétation n'est définie, elle devra cependant répondre à un minimum de hauteur de 1,20 m.

Haie taillée : la hauteur de la haie taillée est limitée à 1,80 m, elle sera entretenue par taille d'une fois par an et dans tous les cas cette végétation sera inférieure à la hauteur de la grille.

Les haies libres ou haies taillées peuvent être remplacés par des plantes grimpantes sur barreaudage.

Mur bahut avec grillage : l'ensemble mur bahut + grillage n'excédera pas 1,80 m de hauteur totale.

Le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,00 m et réalisé sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celles du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre).

Les grillages utilisés seront de couleur sombre. Cet ensemble sera accompagné d'une végétation englobant le grillage et taillée une fois par an à 10 cm au devant du grillage, la hauteur de la haie ne devant pas dépasser la hauteur du grillage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

Les poteaux et plaques en béton sont à proscrire.

La végétation d'accompagnement du mur bahut + grillage peut être des essences persistantes ou caducs néanmoins les haies de lauriers palme, eleagnus sont interdites.

L'utilisation de conifères type chamaecyparis, thuyas cupressus, cyprès leylandi sont proscrits.

Les haies en mélange sous forme de haies libres ou de haies taillées seront composées des essences suivantes : charme, hêtre orme résistant, érable champêtre, amélanchier commun, noisetier, seringat, merisier, buis houx, escallonia, troène, néflier, prunellier, poirier à fleurs, sureau, lilas, bourdaine, aubépine, viorne obier, cerisier à grappes…

Plantes grimpantes : glycine, chèvrefeuille, clématite, lierre, vigne vierge.

Grillage avec haie taillée ou haie libre : les clôtures avec poteau béton sont proscrites, la hauteur maximum de ce type de clôture sera de 2 mètres et composée de poteaux métalliques et grillage de couleur identique soit vert foncé.

Ce grillage pourra être accompagné d'une végétation englobant le grillage et taillée une fois par an à 10 cm au devant du grillage, la hauteur de la haie ne devant pas dépasser la hauteur du grillage.

La végétation d'accompagnement du mur bahut + grillage peut être des essences persistantes ou caducs néanmoins les haies de lauriers palme, eleagnus sont interdites.

Les haies en mélange sous forme de haies libres ou de haies taillées seront composées des essences suivantes : charme, hêtre orme résistant, érable champêtre, amélanchier commun, noisetier, seringat, merisier, buis houx, escallonia, troène, néflier, prunellier, poirier à fleurs, sureau, lilas, bourdaine, aubépine, viorne obier, cerisier à grappes…

Plantes grimpantes : glycine, chèvrefeuille, clématite, lierre, vigne vierge.

<u>Mur avec clôture bois</u> :

Le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,5 mètre et 1,2 mètre et réalisé sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celles du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre).

La clôture bois sera réalisée en lattes de bois de 5 à 7 cm de large, espacées de 4 à 7 cm et fixées sur lisse horizontale, les extrémités des lattes seront épointées ou arrondies.

La clôture bois sera peinte, les lasures ou autres protections incolores laissant le bois de couleur naturelle sont proscrites.

Cette clôture bois pourra être accompagnée d'une végétation, la hauteur de la haie ne devant pas dépasser la hauteur de la clôture bois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

La végétation d'accompagnement du mur bahut + clôture bois peut être des essences persistantes ou caducs néanmoins les haies de lauriers palme, eleagnus sont interdites.

Les haies en mélange sous forme de haies libres ou de haies taillées seront composées des essences suivantes : charme, hêtre orme résistant, érable champêtre, amélanchier commun, noisetier, seringat, merisier, buis houx, escallonia, troène, néflier, prunellier, poirier à fleurs, sureau, lilas, bourdaine, aubépine, viorne obier, cerisier à grappes…

Plantes grimpantes : glycine, chèvrefeuille, clématite, lierre, vigne vierge.

Dans tous les cas les clôtures feront l'objet d'une étude spécifique liée à la demande de permis de construire.

- Arbres d'alignement et espaces publics

Arbres d'alignement et trame végétale : les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations identiques (tilleuls, marronniers, érables, platanes, ..).

Les plantations d'alignement de tilleuls sur les espaces publics s'orienteront de préférence vers des tailles sous forme de rideaux plutôt que des tailles en tête de saule.

Formes libres à définir en certains lieux.

Sur les espaces publics, les plantations existantes seront conservées, dans le cas de remplacement de cette végétation, les plantations seront identiques et sous forme de haute tige.

L'abattage d'arbre ne peut se faire qu'après autorisation et après diagnostic sanitaire et critères de sécurité.

L'entretien des gros sujets de forme libre se limitera à des tailles douces ou autres interventions réalisées par des entreprises ayant un certificat de spécialisation d'élagueurs.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

3.4 - Annexes, clôtures, plantations, paysages

LE PAYSAGE EN MILIEU NATUREL

Les parties du paysage naturel incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P concernent essentiellement les abords du Jaudy et les espaces préservés pour la protection de certaines perspectives (les buttes et les abords de la RD vers le Jaudy).

- Les plantations proposées le long du Jaudy seront celles qui existent aujourd'hui : chênes, châtaigniers, saules, noisetiers, houx, hêtres, charmes…
  Ces arbres seront conservés ou replantés pour conserver une structure boisée homogène sur toute la partie Nord de la rivière.

- Les espaces préservés au titre des perspectives de la ville ou sur le Jaudy resteront en herbe et seront fauchés régulièrement. Les arbres, le long des limites seront taillés de façon à conserver le dégagement de vue.

- Les chemins creux ou voies anciennes :

  - chemin menant à Boured,
  - ancienne voie ferrée,
  - chemin le long "des buttes".

  Les murets et talus sont à conserver.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Ministère Culture Communication
Directon Régionale des Affaires Culturelles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

Chapitre 4

4.1 – Cartographie des îlots

4.2 – Liste des rues

4.3 – Fiches graphiques, prescriptions et recommandations particulières

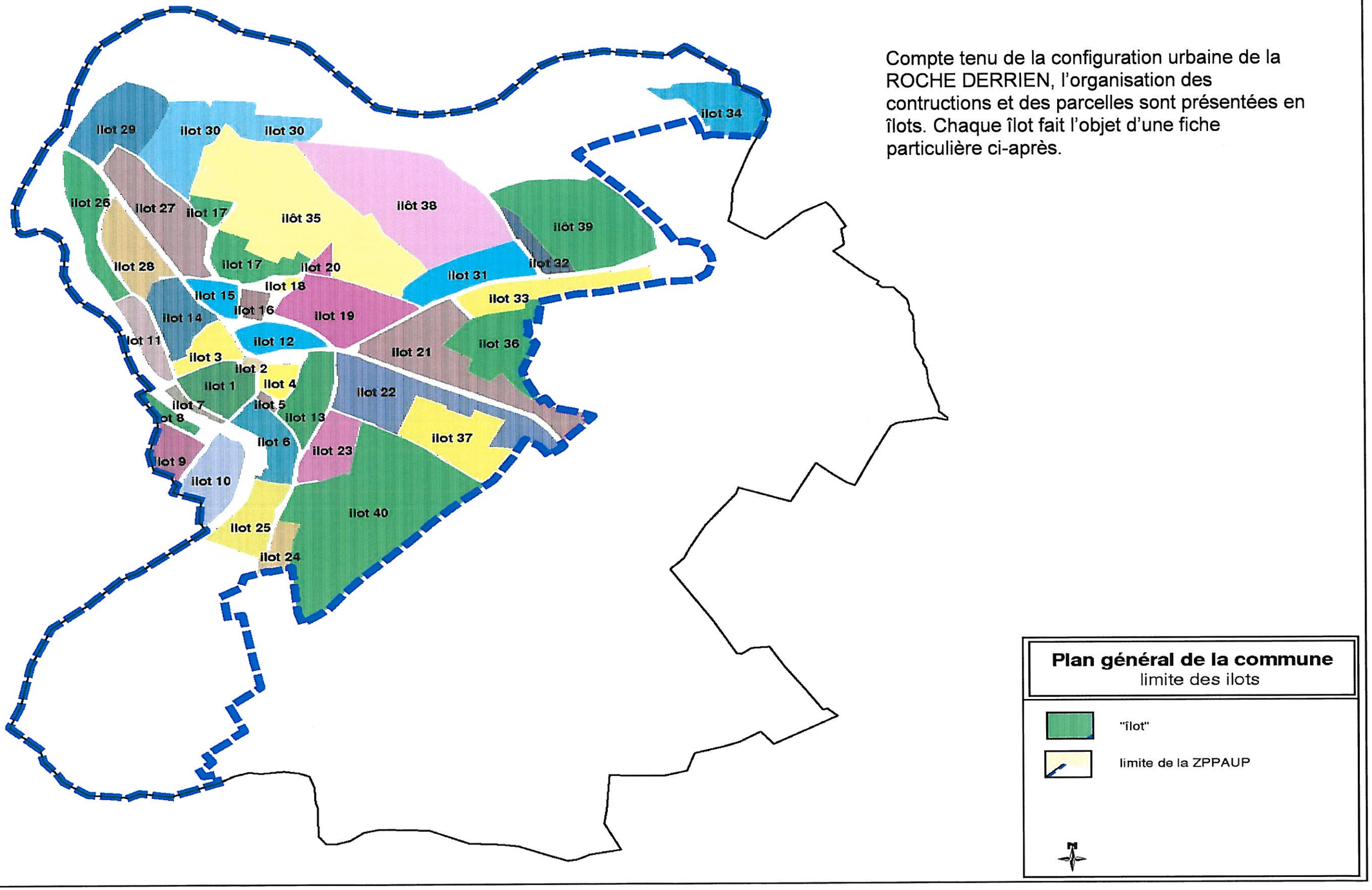
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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 contructions et des parcelles sont présentées en îlots. Chaque îlot fait l'objet d'une fiche particulière ci-après.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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')	Ilots 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)	Ilots 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

4.3 - Fiches graphiques, prescriptions et recommandations particulières

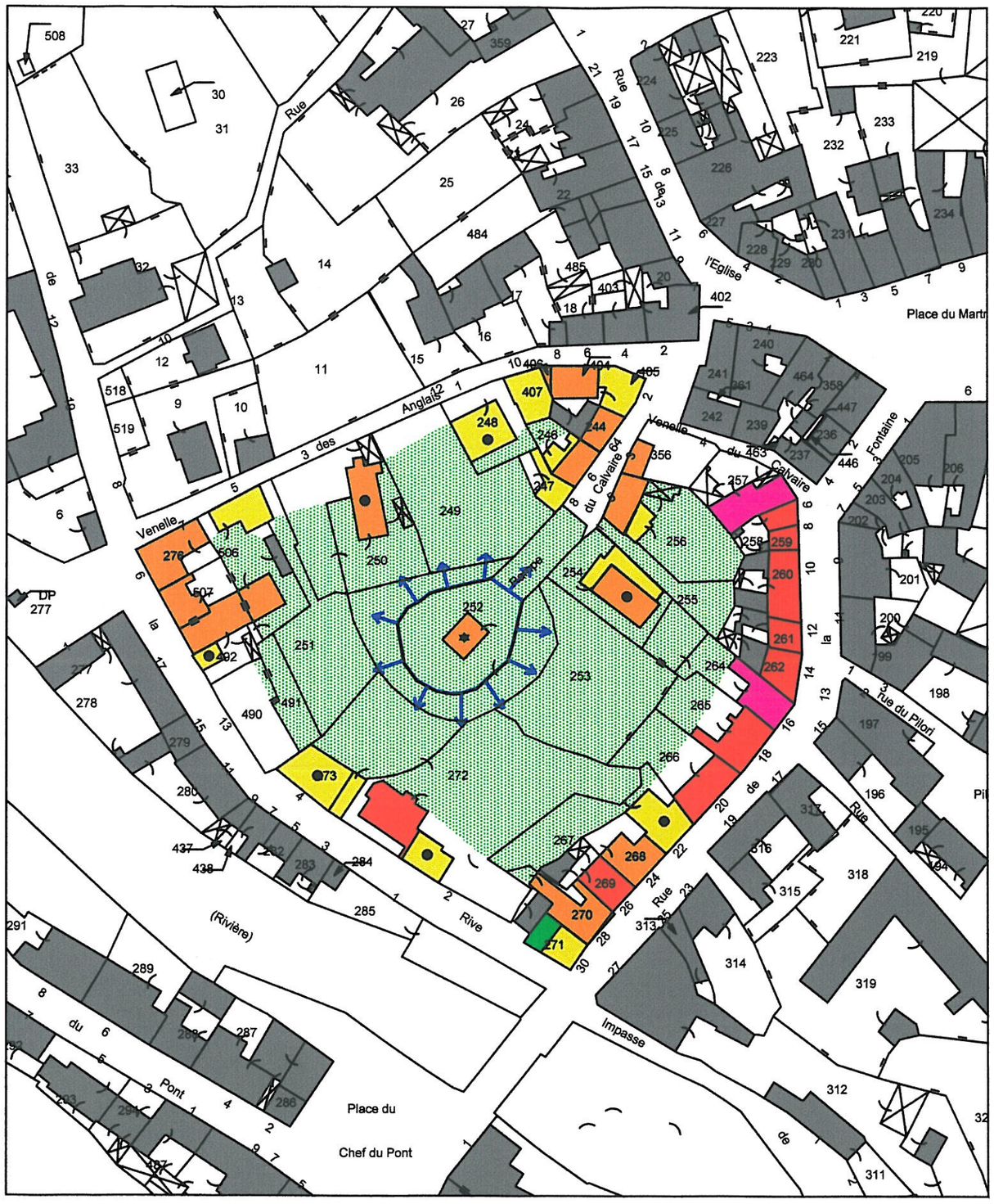
Ilots de 1 à 19

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

îlot 1


Rue
Rue
Rue

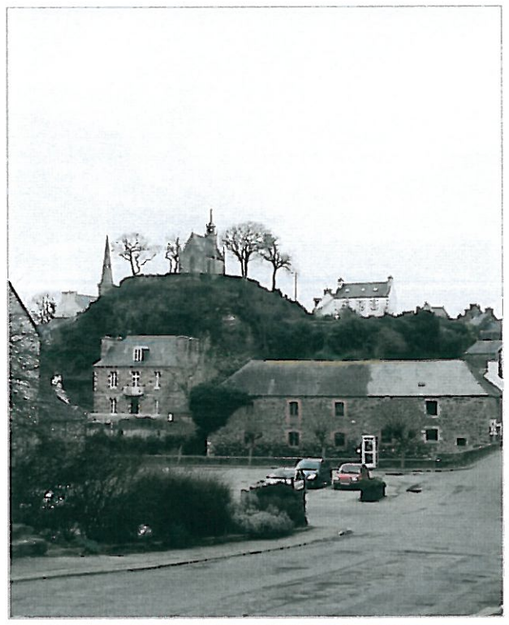
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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.

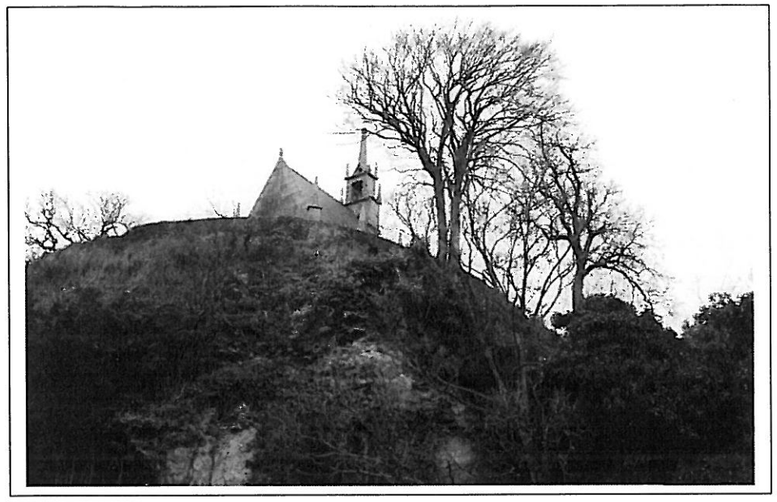
2.Les couleurs employées devront être de teinte neutre à base de gris.

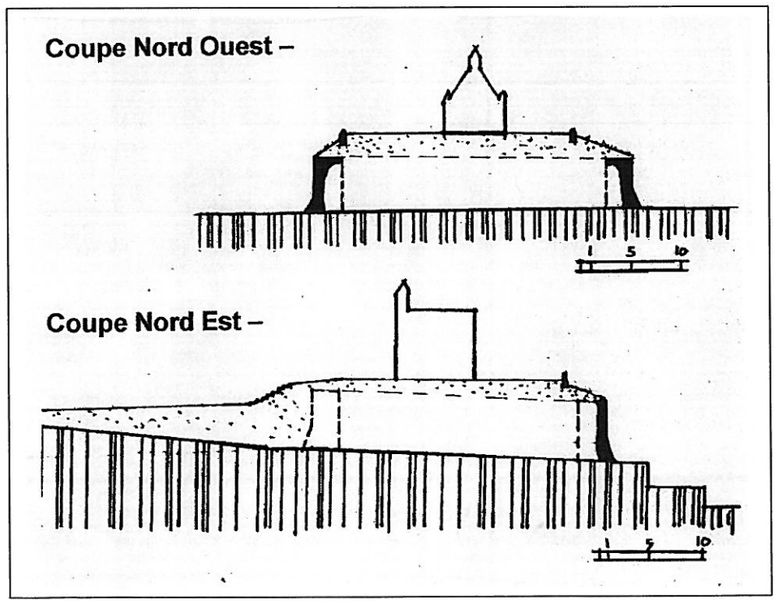
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Le site du Donjon

îlot 1





Documents :
Association dix siècles Rochois

Résumé historique :

- construction probable : fin XI^{ème}

1271
- premier texte mentionnant le château de la ROCHE DERRIEN

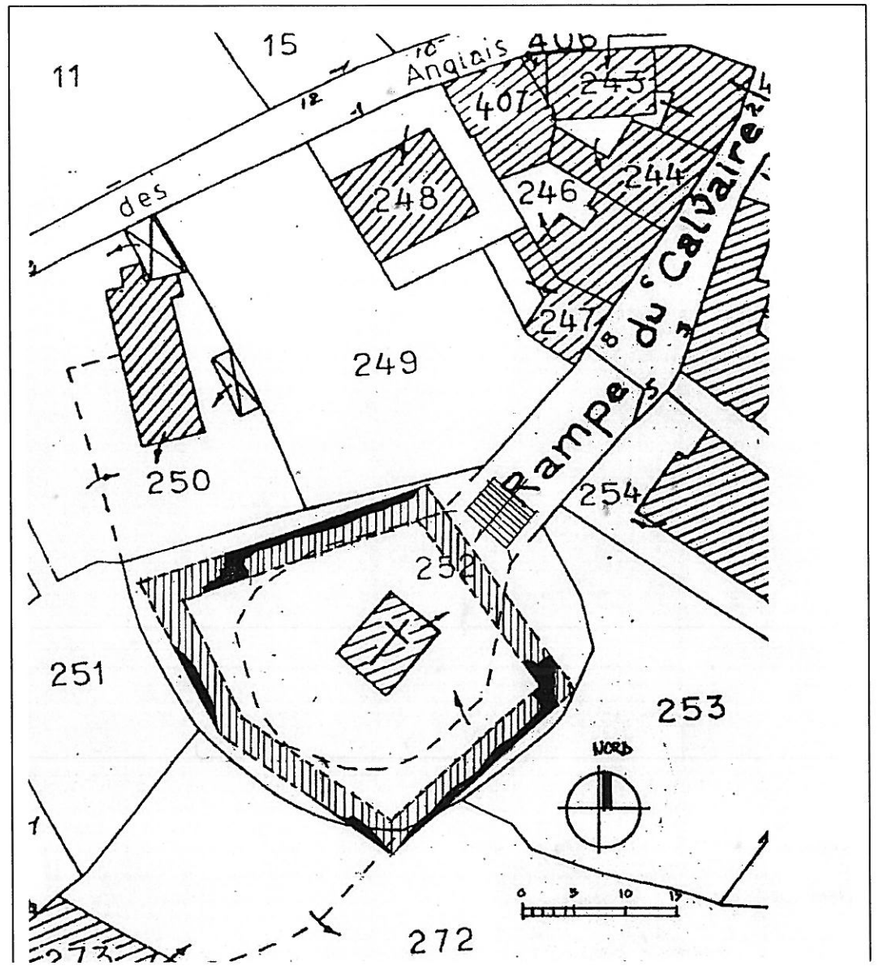
1345
- siège et occupation de la ROCHE DERRIEN par les troupes du comte de Northampton.

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 Penthièvres.

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS
LA ROCHE DERRIEN - Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

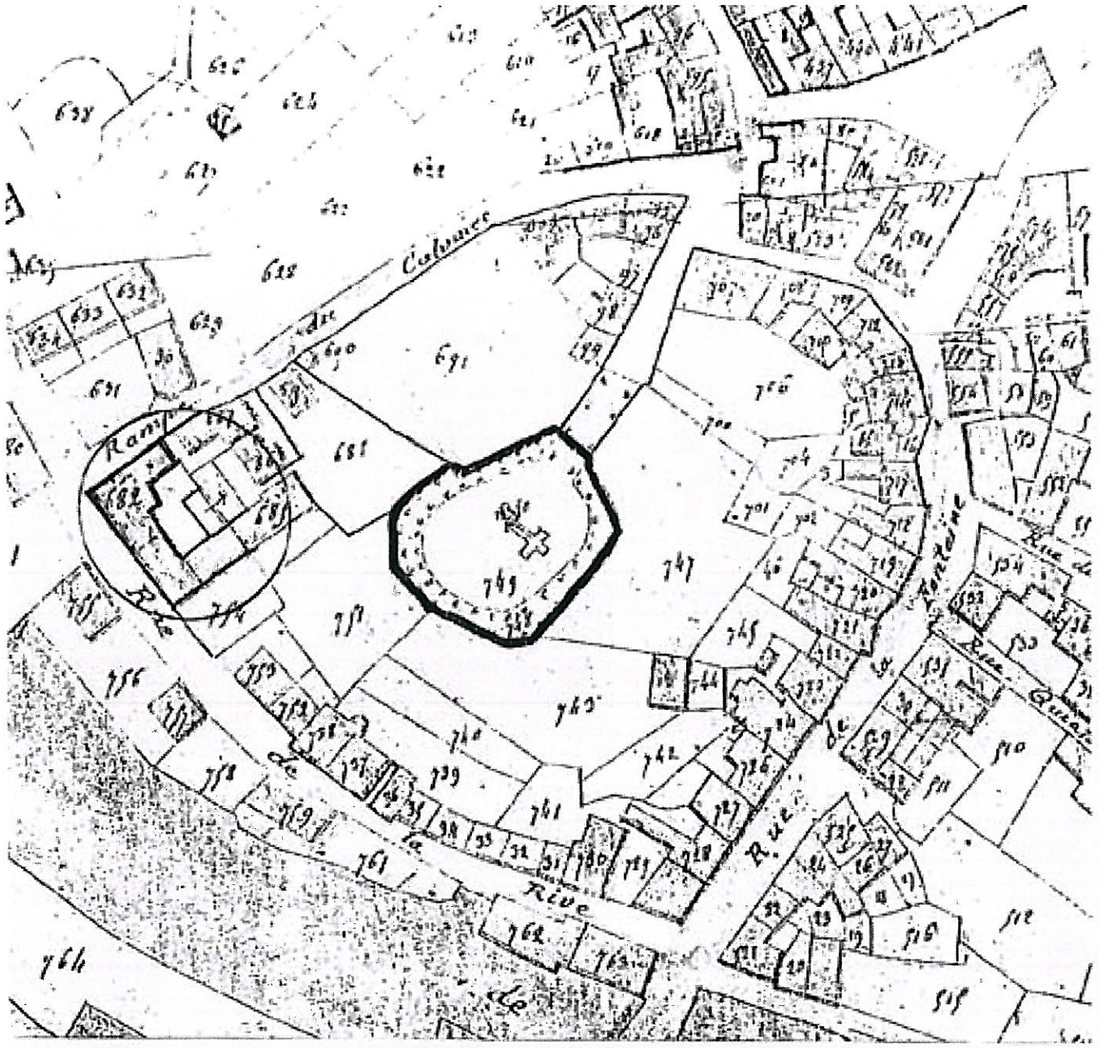
L'ancien prieuré

îlot 1

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



Le cadastre ancien



Echelle 1/1000ème

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Parcelles n°404, 405 et 406



Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°6 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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 - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°12 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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 - XIXè
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 - XVIè ?
Façade en maçonnerie de pierre apparente.
Date de 1723 sur le linteau de la fenêtre centrale du 1er 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°18 - Immeuble d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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. Replacer 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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,...).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 - XIXè
Façade ancienne transformée au début du XXè siècle.

Prescriptions particulières :

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



N°6 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







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).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

rue de la rive





N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - fin XIXè
Façade ancienne transformée au début du XXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XXè
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.



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

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XXè

Prescriptions particulières :

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

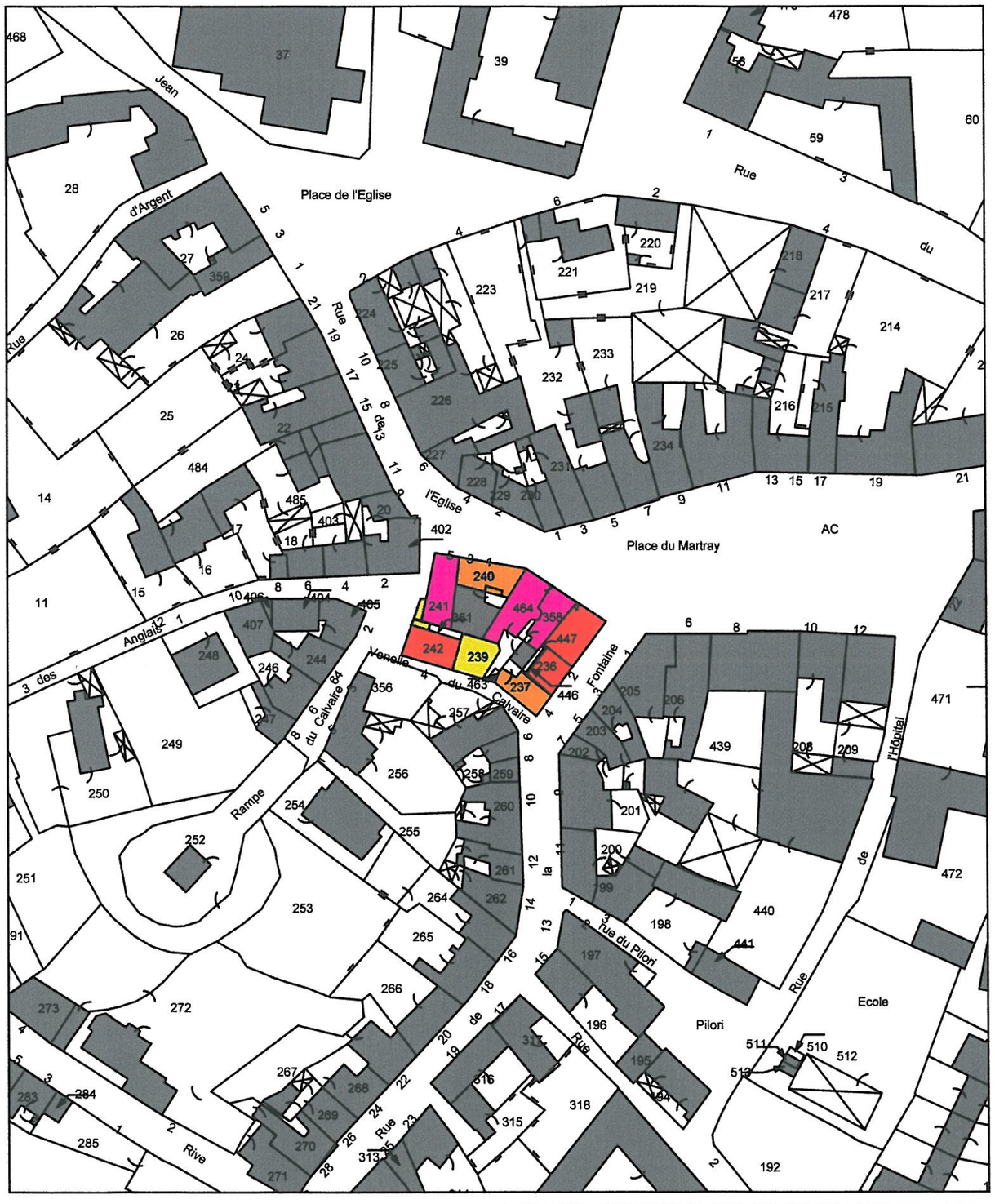
Recommandations particulières :

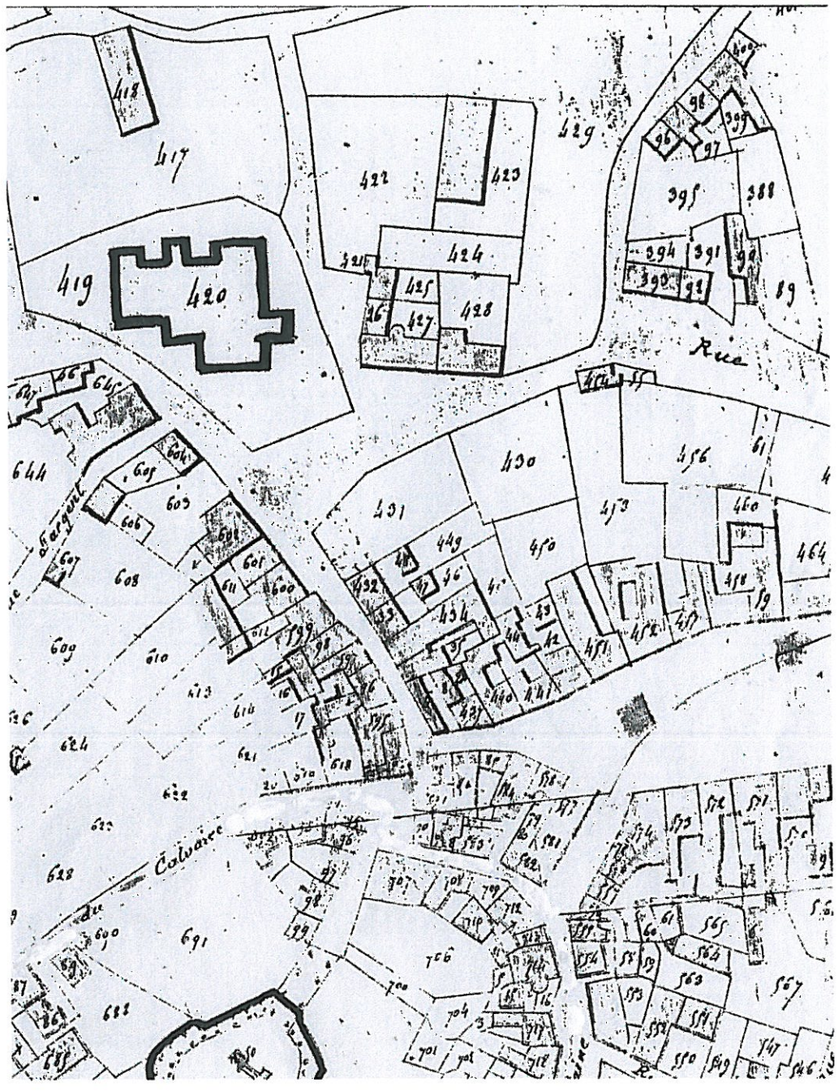
1. Piquage des enduits et remplacement par des enduits à la chaux.
2. Recomposition des annexes en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal.
3. Recomposition de la porte du garage.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonial

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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 coeur de l'îlot est occupé par un ensemble de petites cours privatives qui ont dû constituer autrefois des passages entre les maisons. Certaines cours bâtis 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 XIXè.

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè siècle. Façade en pierre destinée à être rejointoyée.

Note historique :

Bâtiment du XIXè.

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 - XIXè siècle.
Façade rue de la fontaine modifiée au début du XXe ?
Façade destinée à être rejointoyée.

Note historique :

Bâtiment du XIXè.

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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 XVIè.
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 créer en toiture sur rue.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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

Notice descriptive :

Maison à pan de bois XVIIè siècle.
RDC en maçonnerie.
Fondation au XVè 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 - XIXè
Encadrements des baies différents sur les façades Nord et Est.
La façade du 1er et du 2ème 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'ordonnancement 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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

Notice descriptive :

R + 1 + C -
Bâtiment ancien modifié au XXè (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 :

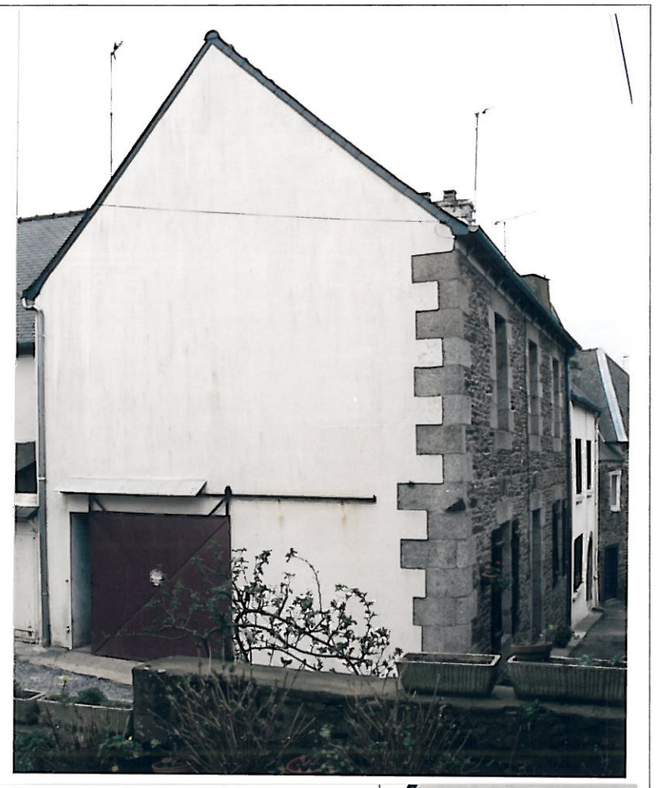
R + 1 + C - XIXè
Façades destinées à être rejointoyées.

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.





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 - XVIIè
RDC en maçonnerie. Etage en pan de bois.

Prescriptions particulières :

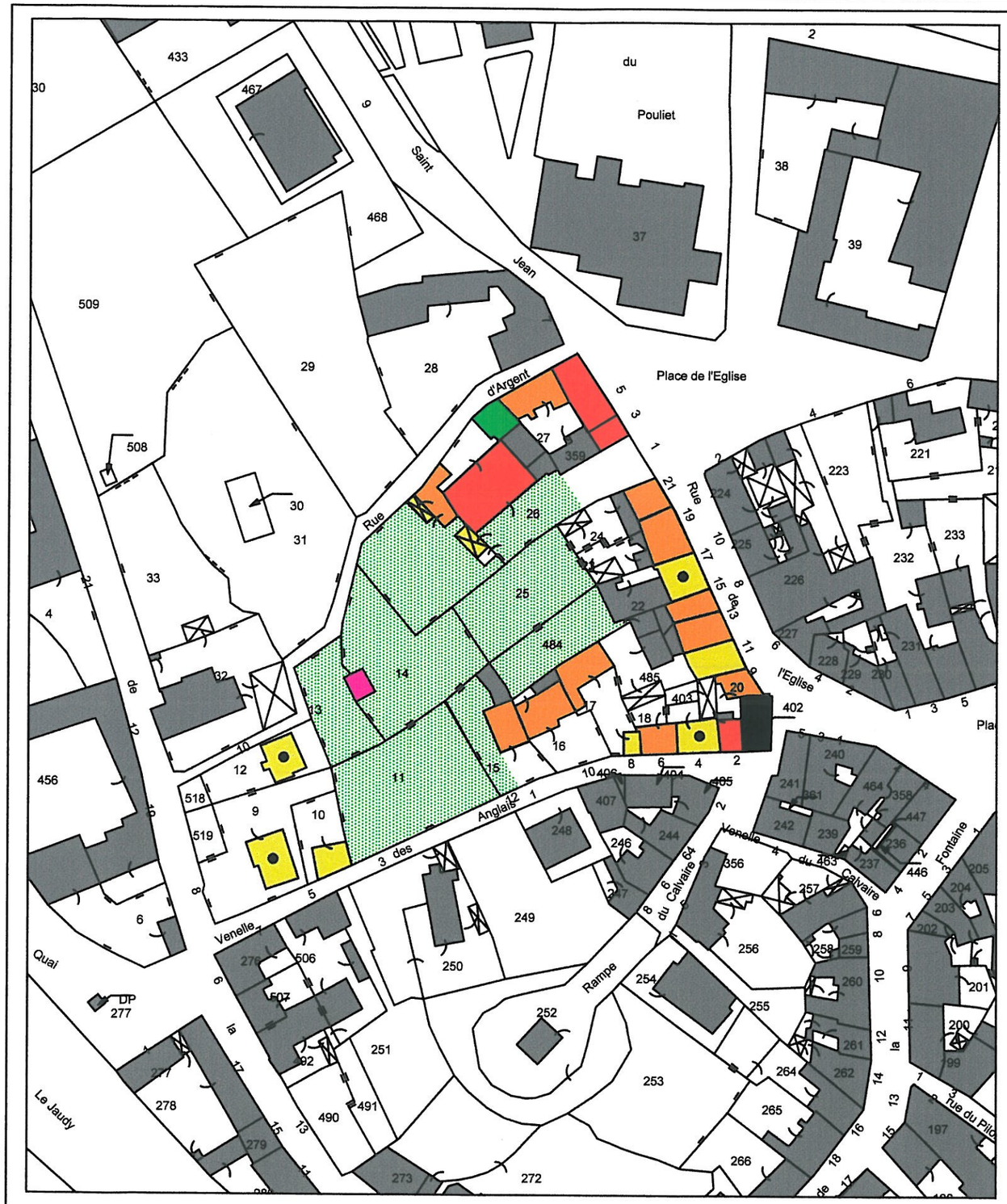
1. En cas de travaux, un relevé précis de tous les éléments d'origine (structure, menuiseries, peintures, ...) devra être effectué. Le parti de restauration sera défini sur la base de ce diagnostic précis.
2. Aucune ouverture ne sera créer en toiture sur rue de l'église.
3. Encastrement des fenêtres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

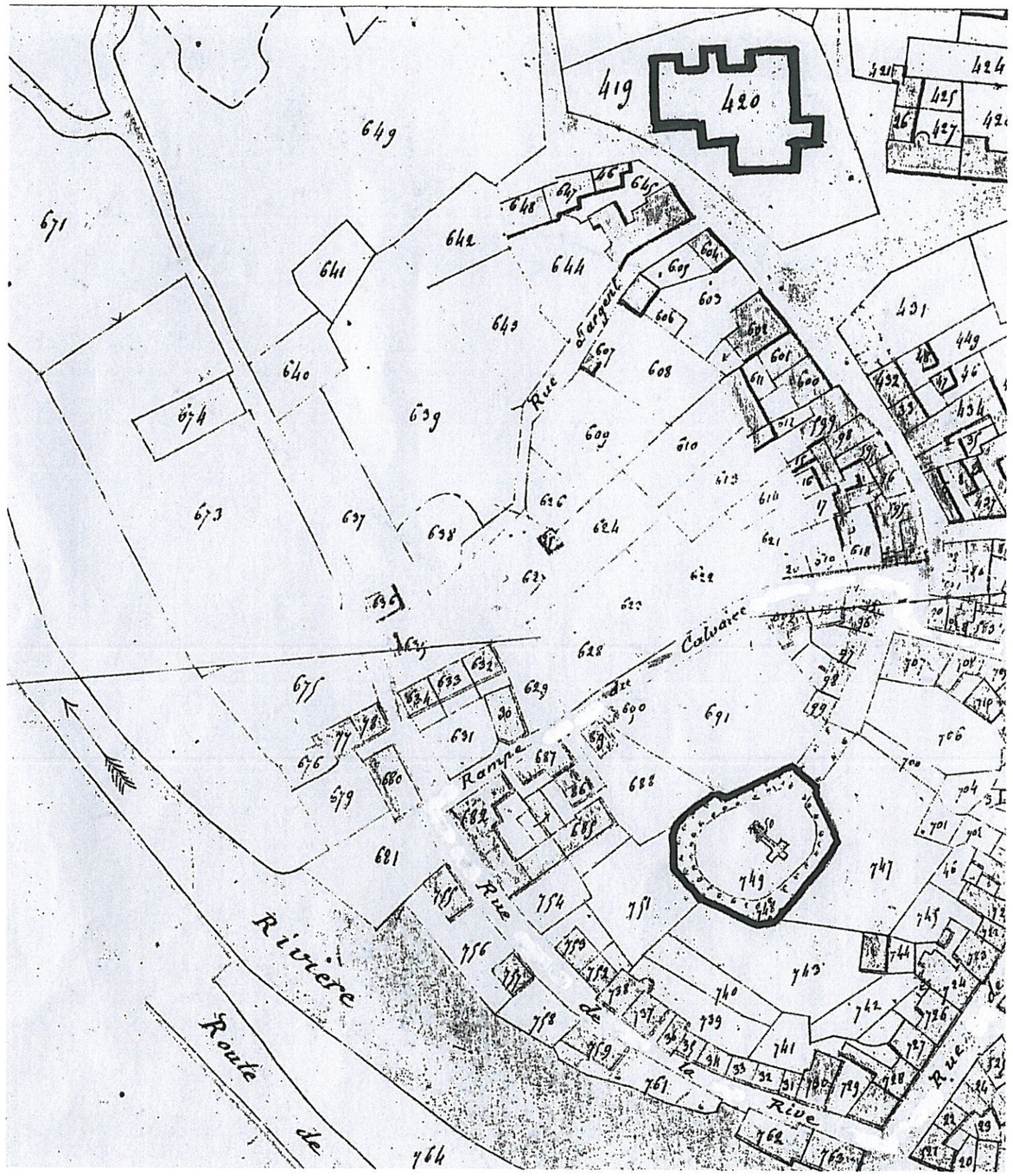
PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

îlot 3





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonial

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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 XIXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°7 - Bâtiment Ins. I.S.M.H

Notice descriptive :

R + 1 + C - à pan de bois. XVIIè

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 XIXè début XXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°11 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

Commentaire :

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



N°13 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

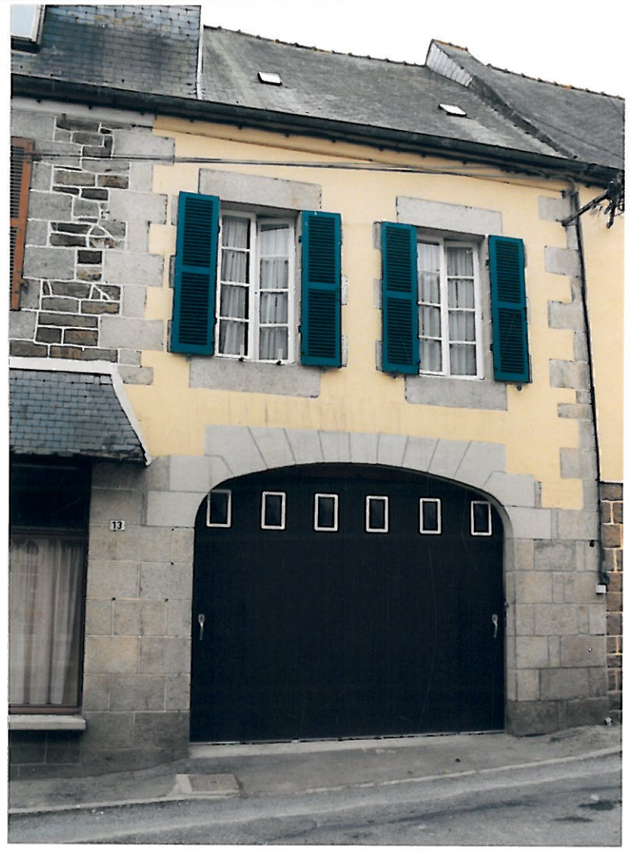
R + 1 + C - début XXè
Transformé au RDC milieu du XXè.
La toiture à la Mansard semble avoir été remontée.

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 XXè

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 - XIXè
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 - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 déstructuré et recomposé récemment.

Prescriptions particulières :

1. Partition des menuiseries du RDC par des petits bois avec recomposition 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 XIXè
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 - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 - XIXè
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 XXème - 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°3 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R + 1 + C - début XIXè
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 - XIXè
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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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.





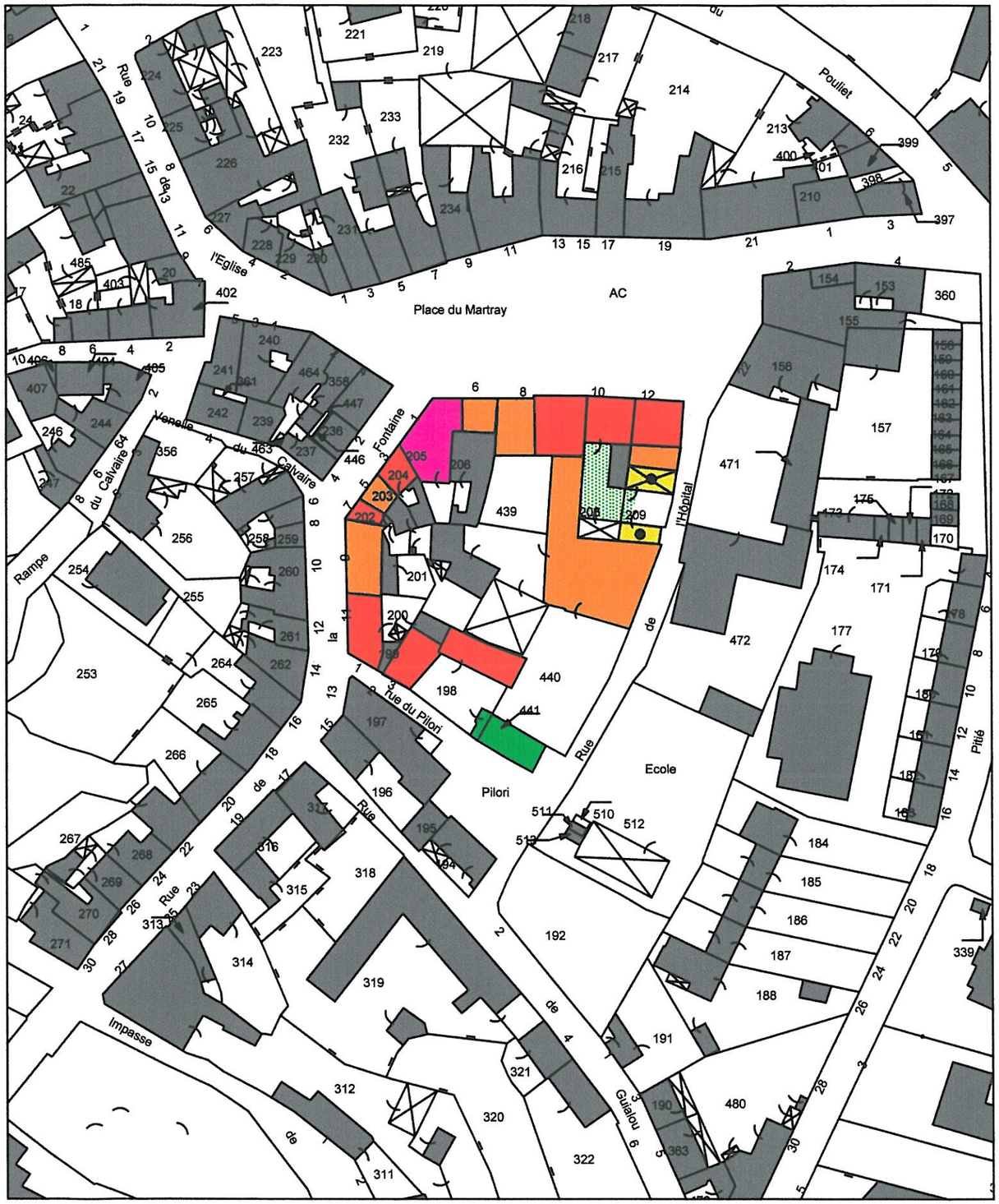
N°10 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

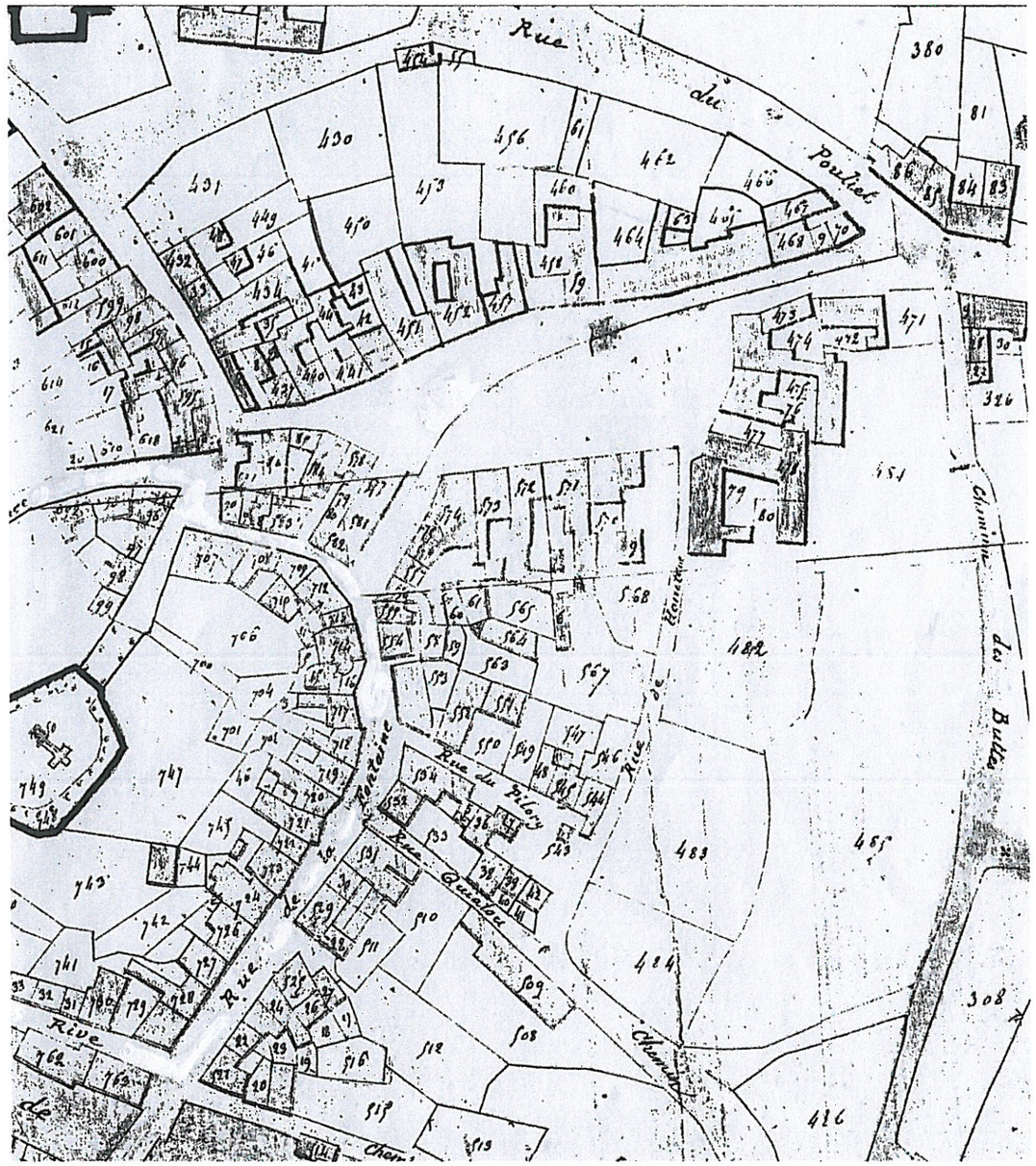
Commentaire :
Bâtiment à caractère précaire. Toute nouvelle construction en ce lieu devrait être implantée en partie basse en bordure de la rue de la rive.
Toute nouvelle clôture le long de la rue d'argent pourrait être en maçonnerie de pierre ou d'un haie taillée à 1,80 m.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonial

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

La forme de l'îlot reste inchangée par rapport au cadastre du XIXè 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 Pilori,
- à l'Est, vers la rue de l'Hôpital.

Bien que présentant une architecture dominante du XIXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

rue du pilori



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 XIXè siècle.

Prescriptions particulières :

1. Remplacement des arêtiers en tuiles par des arêtiers 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.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Bâtiment d'intérêt architectural
Parcelle n°198

Notice descriptive :

R + 1 + C - XIXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 recomposition 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 (1er et second étages) - Rez-de-chaussée modifié au XIXème 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 XIXè - 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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.

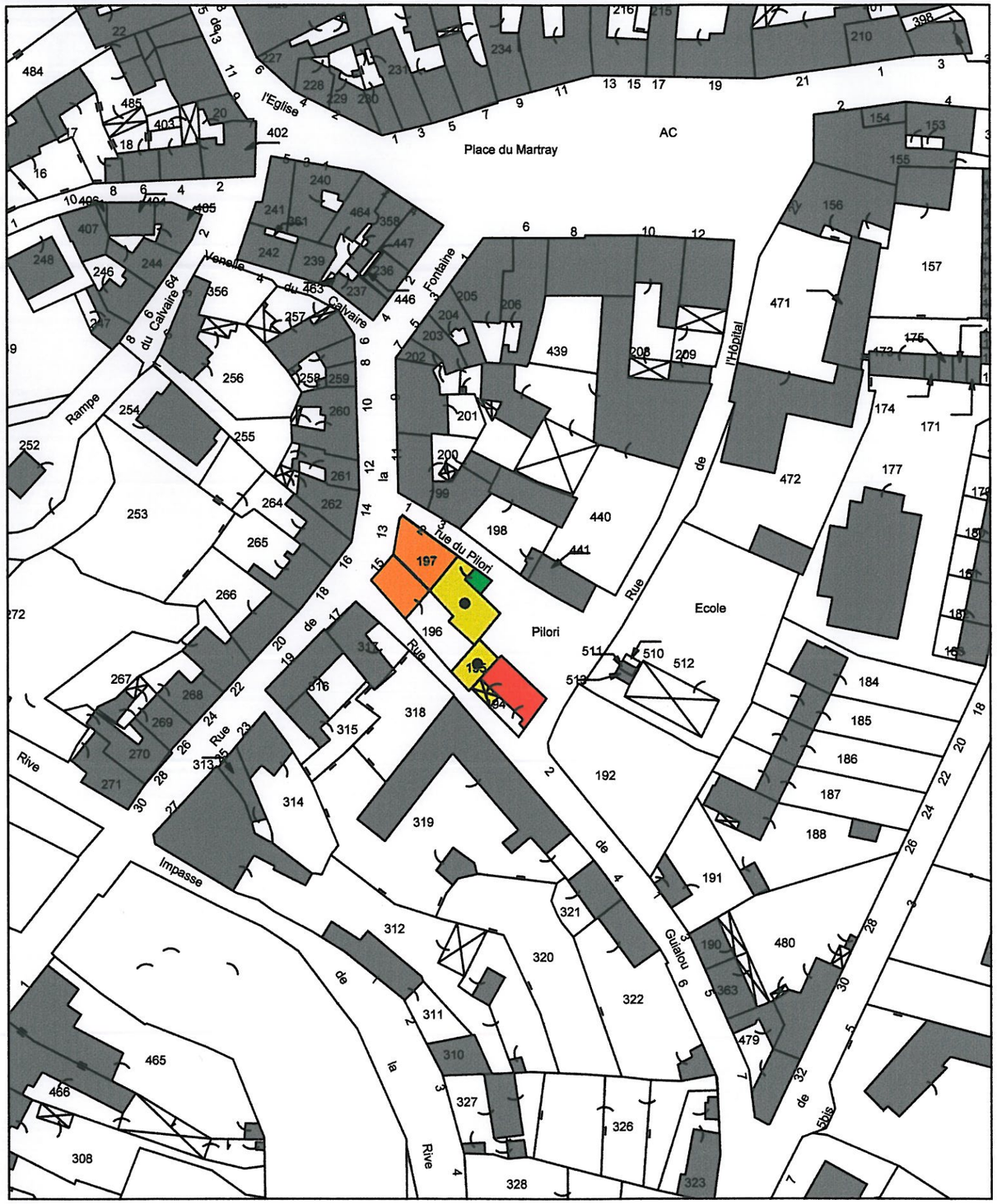
Recommandations particulières :

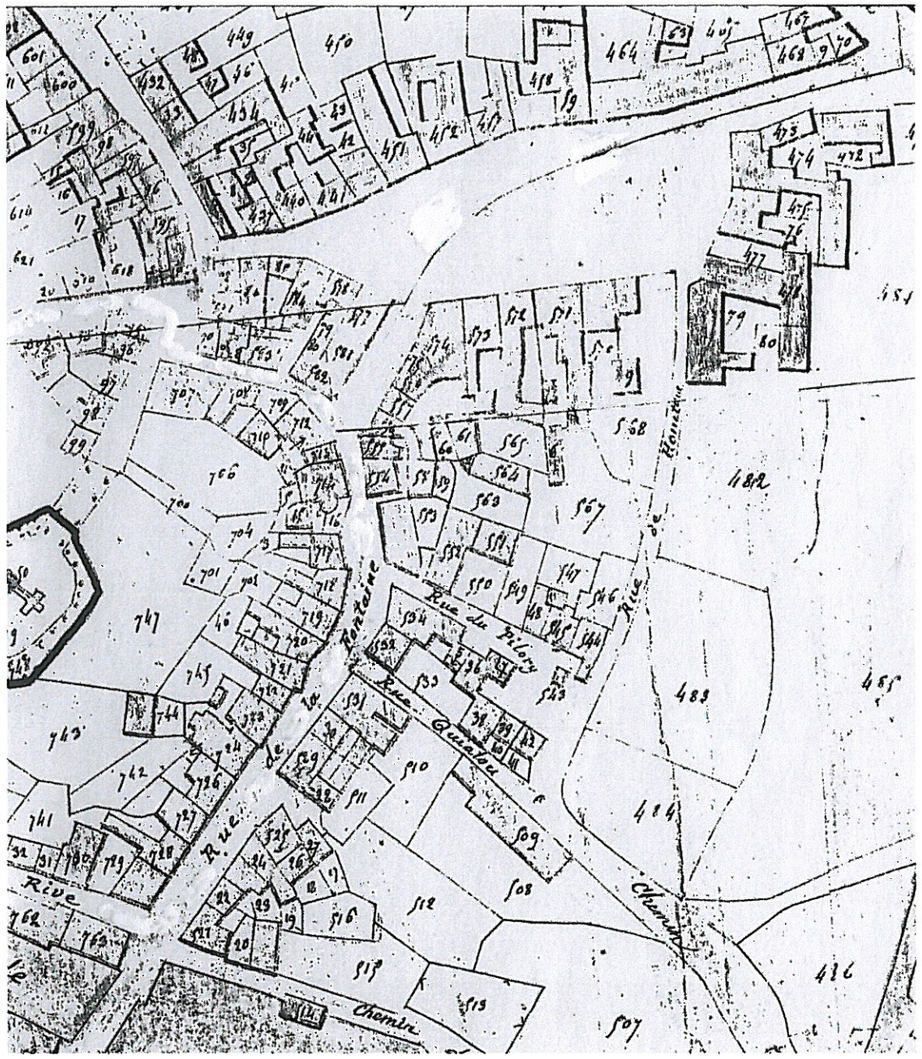
1. Réouverture de la baie cintrée en supprimant l'allège maçonnerie à remplacer par du bois.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'accompagnement

bâtiment sans intérêt patrimonial

bâtiment non inventorié

petit patrimoine

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonial (centre ancien)

zone naturelle à protéger

point de vue

0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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 XIXè 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 Pilori,
- à la pointe Sud-Est, par la rue de l'Hôpital.

Ces bâtiments ont toutefois subi de nombreuses modifications.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 XIXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





N°2 - Rue du Pilori

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 Pilori.
Fenêtre modifiée au rez-de-chaussée rue de la Fontaine.
Fenêtres modifiées rue de Pilori.

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".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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

Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+C - XIXè siècle

Prescriptions particulières :

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

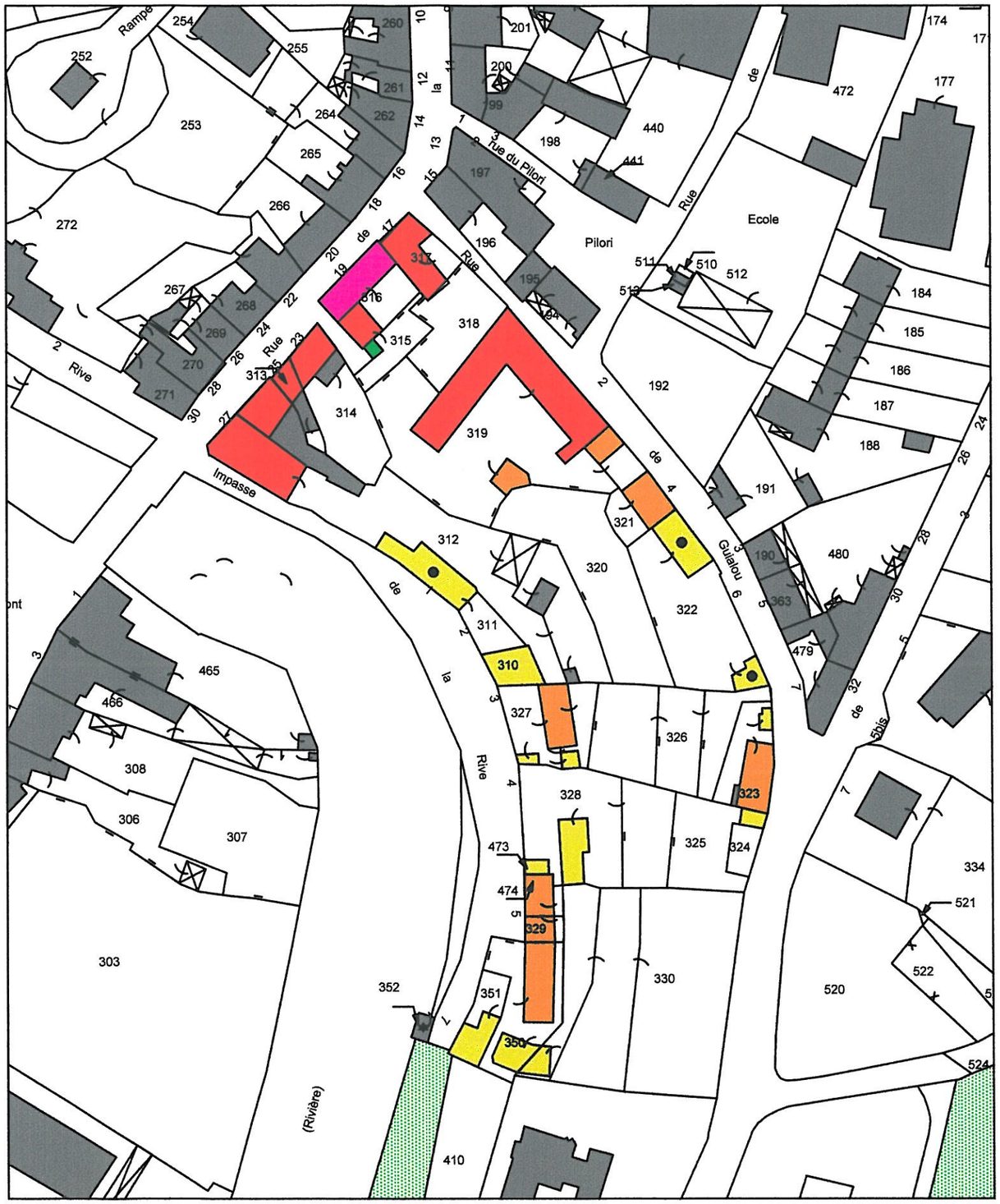
Recommandations particulières :

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

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE


Rampe
Rue de la Tue du Pilori
Rue de la Rive
Impasse
Rue de la Rive
Rue de la Rive
Rue de la Rive

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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 XIXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





N°2 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment artisanal du XIXè 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'ordonnancement 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).







Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N° 4 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+1+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).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE









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.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N° 23 Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - XIXè 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 - XIXè 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 XXè 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Toiture à la mansard - début du XXè 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 1er étage.





n°27 rue de la Fontaine



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N°5 - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C - XIXè - début XXè 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 XXè siècle.

Prescriptions particulières :

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



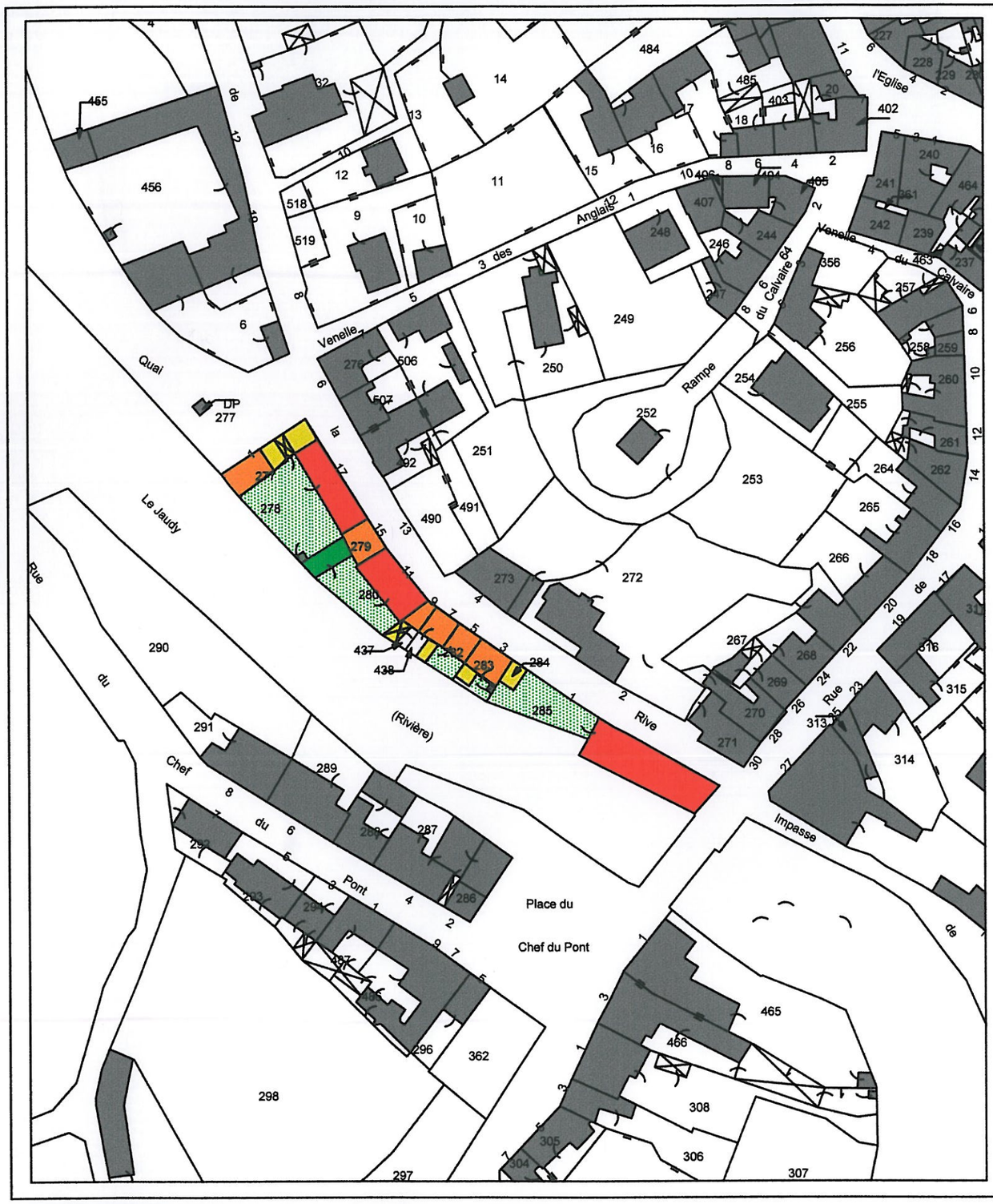
N° 7 - Bâtiment sans intérêt patrimonial

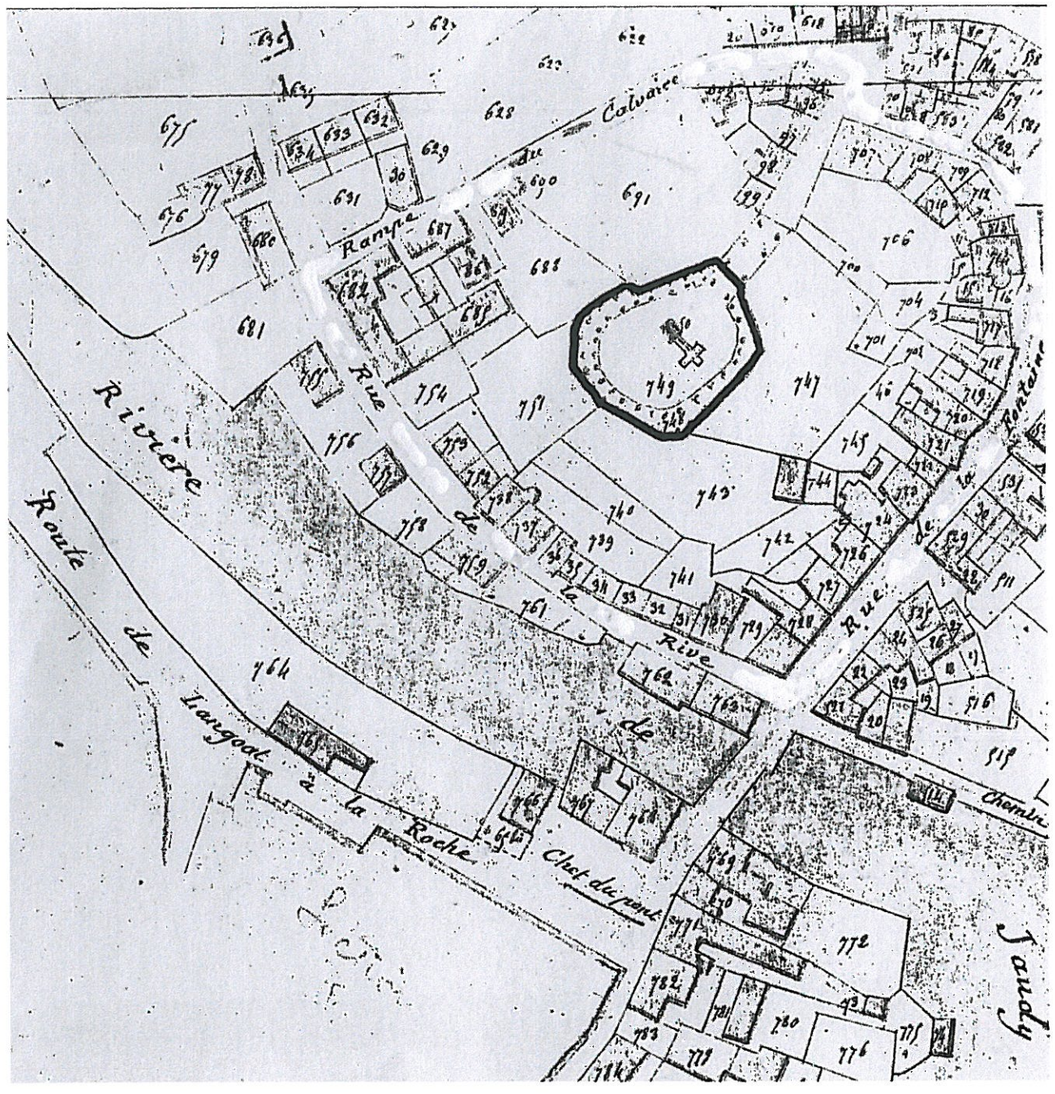


PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonia

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







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".

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

rue de la rive









Photos avant travaux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE







N°3 - 5 - 7 - 9 – Photo avant 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

Photo avant travaux



Photo après travaux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





N°11 et 13 - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

Bâtiment R+1+C - XIXè siècle - Façade en pierres apparentes.

Prescriptions particulières :

1. Conservation ou recomposition 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 - XIXè - 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



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 :

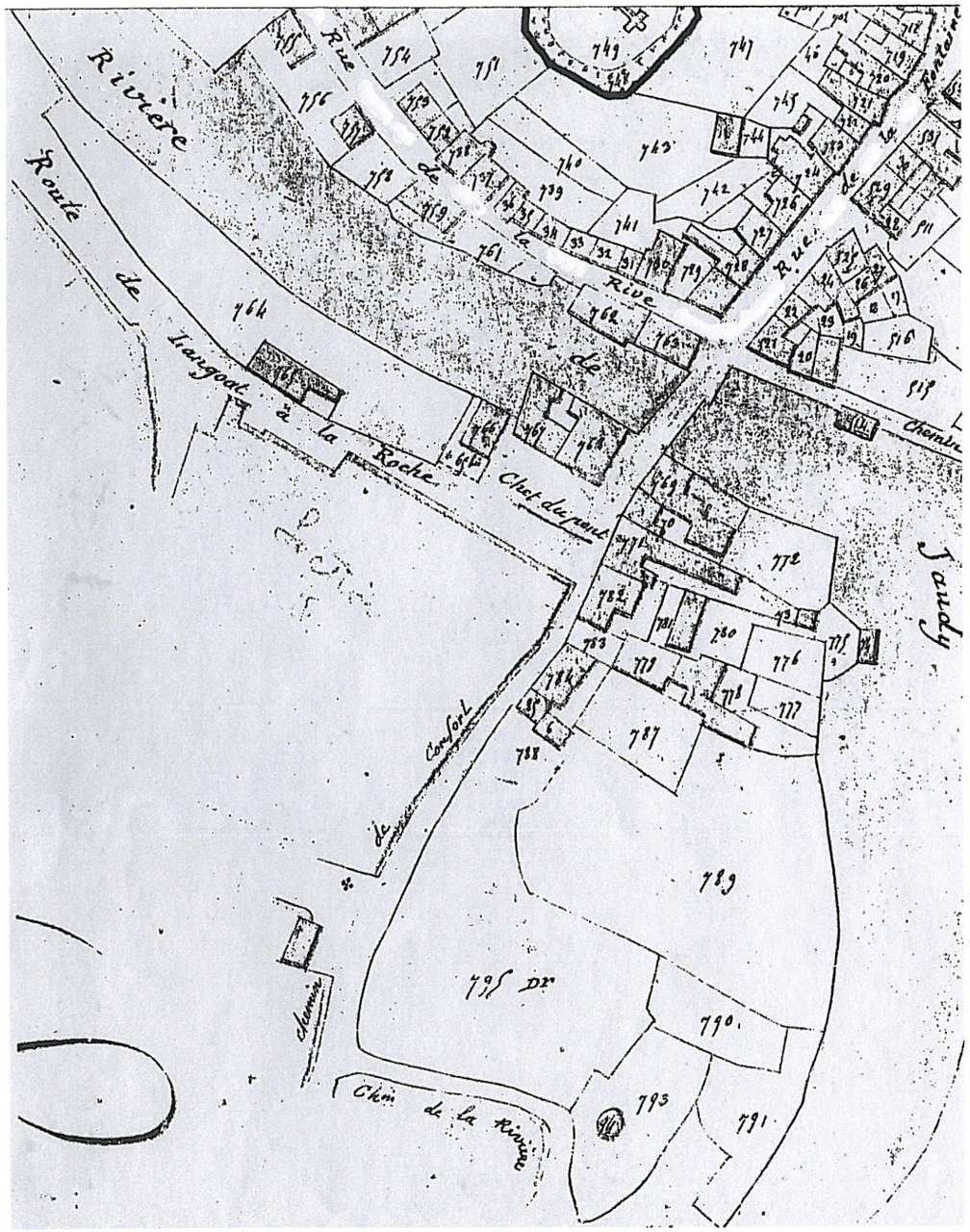
1. Au cas où le bâtiment reste isolé, réfection à l'Est d'une croupe identique à celle située à l'Ouest.
2. Conservation de la pierre.

PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonia

bâtiment sans intérêt patrimonia (centre ancien)

bâtiment non inventorié

zone naturelle à protéger

petit patrimoine

point de vue

0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE





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,...).



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE



N° 4b - Bâtiment d'intérêt architectural

Notice descriptive :

R+1+C - Façade enduite.



N° 4b - Bâtiment d'accompagnement

Notice descriptive :

R+C.

Prescription particulière :

1. Conservation de la pierre apparente.



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° 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.



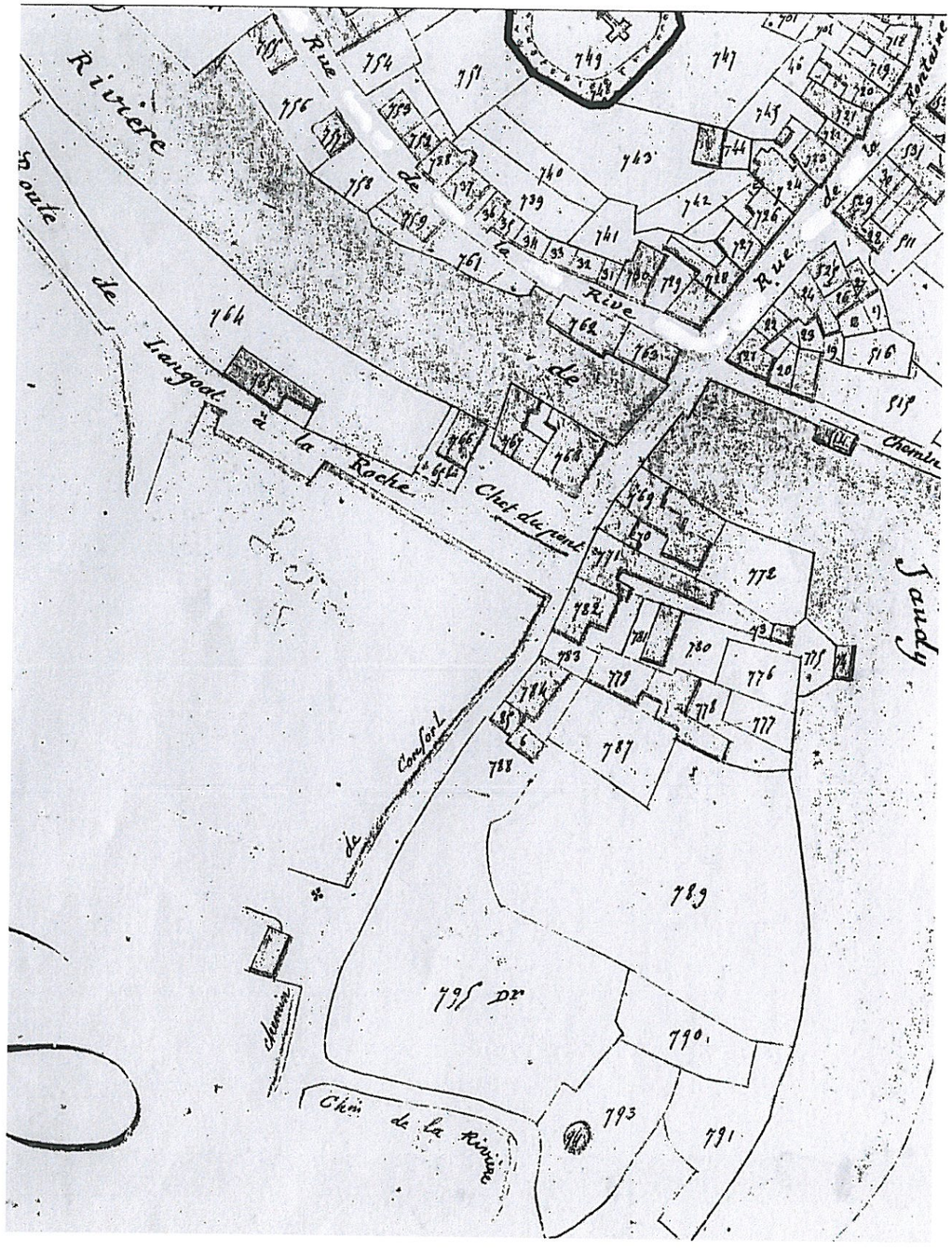
PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_9-DE

îlot 9





bâtiment classé ou inscrit

bâtiment d'intérêt architectural

bâtiment d'accompagnement

bâtiment discordant

bâtiment sans intérêt patrimonia

bâtiment sans intérêt patrimonia (centre ancien)

bâtiment non inventorié

zone naturelle à protéger

petit patrimoine

point de vue

0 10 20 30 40 50 m

Echelle : 1/1000e