



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



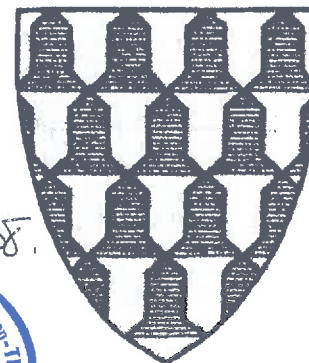
Service Départemental  
de l'Architecture et du  
Patrimoine du Morbihan

Direction Régionale des  
Affaires Culturelles

Création de la ZPPAUP par arrêté  
municipal n° 09/2008 du 14/02/2008.

ROCHFORD-en-TERRE, le 14 FEV. 2008

Le Maire,  
J.-F. HUMEAU



**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER  
ROCHFORD-EN-TERRE**

**III - RÈGLEMENT**

JANVIER 2008

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

**Bertrand LANCTUIT - Architecte Paysagiste**  
Moulin Neuf Troléo - 29 190 Pleyben  
Tél: 02.98.81.44.25 Fax: 02.98.81.45.22  
e.mail: lanctuit.paysages@wanadoo.fr

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

# Z.P.P.A.U.P. DE ROCHEFORT-EN-TERRE (MORBIHAN)

## RÈGLEMENT

Olivier FETTER, architecte urbaniste  
Bertrand LANCTUIT, architecte paysagiste  
Claudie HERBAUT, historienne du patrimoine

Janvier 2008

## SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

<b>INTRODUCTION</b>	5
<b>A – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES</b>	
A – 1 LEGISLATION	7
A.1.1 CADRE LEGISLATIF	
A.1.2 CODE DU PATRIMOINE ET Z.P.P.A.U.P.	
A.1.3 CODE DU PATRIMOINE ET DECLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	
A.1.4 PUBLICITE, ENSEIGNES, ET PRE-ENSEIGNES	
A – 2 PORTEE DU REGLEMENT	10
A.2.1 SERVITUDES	
A.2.2 CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES	
A – 3 AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE	11
A – 4 PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME	11
A – 5 CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION	12
<b>B – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES (à Rochefort-en-Terre)</b>	
B – 1 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE SECTEURS	
B.1.1 L'ECRIN PAYSAGER	14
- Espaces boisés à préserver	

- Vallée et prairies humides à préserver	
- Franges bâties à flanc de vallée	
- Espaces urbains ou paysagers de qualité : Le Grand Jardin	
- Bâtiments d'intérêt architectural	
- Bâtiments non repérés	
<b>B.1.2 LES TERRASSES JARDINS ET LE CHÂTEAU</b>	<b>18</b>
- Co-visibilités	
- Espaces non constructibles ou à constructibilité limitée	
- Végétation	
- Murs de soutènement à l'échelle du site de la ville	
- Murs de soutènement et de clôture à l'échelle du parcellaire	
- Espaces urbains ou paysagers de qualité : Le Grand Jardin	
- Monuments historiques classés ou inscrits	
- Bâtiments d'intérêt architectural	
- Bâtiments non repérés	
<b>B.1.3 LA VILLE, LE VIEUX-BOURG, LA CROIX-AUX-MOINES</b>	<b>22</b>
- Co-visibilités	
- Végétation	
- Murs de soutènement et de clôture à l'échelle du parcellaire	
- Espaces urbains ou paysagers de qualité : Ancien champ de foire et esplanade Saint-Michel	
- Monuments historiques classés ou inscrits	
- Bâtiments d'intérêt architectural	
- Bâtiments non repérés	
<b>B – 2 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES</b>	
<b>B.2.1 INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT</b>	<b>26</b>
- Interventions sur les édifices repérés :	
Généralités, maçonneries, modénatures, jointoiement et enduits, le pan de bois, les toitures, les menuiseries extérieures, les ferronneries.	
- Interventions sur les édifices non repérés	
<b>B.2.2. CONSTRUCTIONS NEUVES</b>	<b>31</b>
Implantation, hauteur et volumétrie, cas particulier des terrains pentus, architecture.	

---

B.2.3 LES ANNEXES	
Matériaux, implantation, hauteur et volumétrie.	33
B.2.4. LES CLÔTURES	
Modifications de clôture, création de clôture, matériaux.	33
B.2.5 FACADES COMMERCIALES	
Les devantures commerciales, les enseignes, stores et bannes, terrasses commerciales.	34
B.2.6 RESEAUX DIVERS, EQUIPEMENTS URBAINS, EQUIPEMENTS DOMESTIQUES	36

## **C – PLAN DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT**

### **D – ANNEXES**

D – 1 FICHES DESCRIPTIVES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	
D.1.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT	39
D.1.2. LES MACONNERIES ET ENDUITS	44
D.1.3. LES LUCARNES	46
D.1.4. LES MENUISERIES EXTERIEURES	48
D – 2 FICHES DESCRIPTIVES ET RECOMMANDATIONS DE PAYSAGE	
D.2.1. INTERVENTIONS ET ENTRETIEN SUR TALUS	49
D.2.2. CHOIX DES PLANTATIONS SUR LES TERRASSES JARDINS	50
D.2.3. LES CLÔTURES	52

---

## INTRODUCTION

Les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. ne couvrent pas la totalité du territoire de la commune de Rochefort-en-Terre, mais les espaces et paysages réunis d'une part autour de la ville et du vieux bourg, et d'autre part sur l'écart dit de la Croix-aux-Moines, situé à l'ouest du premier ensemble (cf. II : Plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P.).

Les territoires inclus dans les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. sont divisés en trois secteurs, en fonction de leurs caractéristiques historiques, architecturales, urbaines et paysagères.

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

- **A des prescriptions générales** en application des textes législatifs se rapportant au Code de l'urbanisme et aux Z.P.P.A.U.P.
- **B des prescriptions particulières** à la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre comprenant :
  - des prescriptions et des recommandations par secteurs (B - 1),
  - des prescriptions et recommandations architecturales (B - 2),
- **C le plan de synthèse du règlement.**  
Qui réunit l'ensemble des prescriptions et recommandations des trois secteurs.
- **D Annexes : fiches descriptives et de recommandations architecturales et de paysage**

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

## **A – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

## A – 1 LÉGISLATION

### A.1.1. CADRE LÉGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de :

- l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004, relative à la partie législative du Code du patrimoine, qui dans le Livre VI « Monuments historiques, Sites et Espaces protégés », énonce les dispositions relatives aux Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine) ; et qui, dans le Livre V, Titres I à IV, énonce les dispositions relatives à l' « Archéologie ».
- la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- la loi du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.
- l'ordonnance N°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés.
- le décret d'application N° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

### A.1.2. CODE DU PATRIMOINE ET Z.P.P.A.U.P

Extrait :

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, suivant l'ordonnance N° 2005-1128 du 8 septembre 2005 et le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007.



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

**Art. L. 642.3** – Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L 642.2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.

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

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

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

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

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

Les dispositions des articles L 480.1 à L 480.3 et L 480.5 à L 480.9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions mentionnées à l'article L 642.3 et à l'alinéa précédent sous réserve des adaptations suivantes :

- a) Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent.
- b) Le droit de visite prévu à l'article L 460.1 du code de l'urbanisme est ouvert aux personnes mentionnées au a ;
- c) L'article L 480.12 du code de l'urbanisme est applicable ;
- d) Pour application de l'article L 480.5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

**Art. L. 642.5** – Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles L 621.1, L 621.31 et L 621.32 ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles L 621.1, L 621.31, L 621.32 et L 630.1.

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

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

### **A.1.3. CODE DU PATRIMOINE ET DÉCLARATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

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

Le Livre V du Code du patrimoine, dans ses Titres I à IV, précise les dispositions relatives au patrimoine archéologique. Sont ajoutées aux articles L 524-2 et L 524-7 du Code du patrimoine, les modifications apportées par la loi 2004-804 du 9 août 2004 pour la partie législative du Code du patrimoine et le décret 2004-490 du 3 août 2004 pris pour application de la loi sur l'archéologie préventive (ce décret annule et remplace le décret 2002-89 du 16 février 2002).

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

### **A.1.4. PUBLICITÉ, ENSEIGNE ET PRÉ-ENSEIGNES**

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, interdit dans son article 7 toute publicité à l'intérieur des périmètres de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les pré-enseignes sont assimilables à de la publicité. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R., décret du 21 novembre 1980) ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8 de la loi de 1979.

Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes) dans le respect des prescriptions de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

## A – 2 PORTÉE DU RÈGLEMENT

### A.2.1. SERVITUDE

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

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

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

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

### A.2.2. CAS PARTICULIER DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

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

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

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

- Les vestiges du château y compris façades et toitures du manoir et de la chapelle sont I.S.M.H. par arrêté du 20/12/1990.
- L'église Notre-Dame de la Tronchaye classée M.H. par arrêté du 22/01/1931.
- Le calvaire sur la place de l'église classé M.H. par arrêté du 03/11/1925.
- La maison du 16<sup>e</sup> siècle (maison double) située place du Puits, classée M.H. par arrêté du 18/08/1926 (façade et toiture sur rue).
- La maison datée 1666 située rue du Porche, I.S.M.H. par arrêté du 12/10/1932 (façade sur rue et toiture).
- Deux maisons place du Puits (maisons Diquéro et Blanchard), I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façades et toitures).
- Deux maisons mitoyennes rue du Pélican, I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façades et toitures).
- La maison rue Notre-Dame, I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façade et toiture).

## A – 3 AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager définissent un cadre général pour le respect et la protection du patrimoine que l'autorité compétente et l'architecte des bâtiments de France sont chargés de mettre en œuvre. Dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager les autorisations de travaux délivrées par l'autorité compétente sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

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

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*  
(Article R 111-21 du Code de l'urbanisme).

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

## A – 4 PERMIS DE DÉMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

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

Tout dossier de permis de démolir, permis de construire et déclaration de travaux, devra être présenté dans son contexte.

En plus des pièces usuelles définies par le Code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projeter ou modifier. Il devra également indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

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

---

**A – 5    CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION**

Le présent règlement et les prescriptions qu'il comporte s'appliquent à toutes les parties du territoire de la commune de Rochefort-en-Terre délimitées par les périmètres de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les limites précises de la Z.P.P.A.U.P. sont définies sur le plan de délimitation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Rochefort-en-Terre, au 1/2 500<sup>e</sup>.

## **B – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES (à Rochefort-en-Terre)**

Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre trois secteurs ont été identifiés suivant leurs propres caractéristiques urbaines : Le secteur n°1, nommé l'écrin paysager, le secteur n°2, dit les terrasses jardins et le château, et le n° 3, dit la ville, le Vieux-Bourg, la Croix-aux-Moines.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. s'organise en deux parties : d'une part les prescriptions et recommandations se rapportant à l'urbanisme et au paysage de chacun des trois secteurs (B.1.), et d'autre part les prescriptions et recommandations architecturales se rapportant au bâti (B.2.).

## B - 1 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DE SECTEURS

Trois secteurs ont été reconnus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., à l'intérieur desquels, des particularités urbanistiques, topographiques ou paysagères, font l'objet d'une réglementation (prescriptions ou recommandations) :

### B.1.1. L'ÉCRIN PAYSAGER

Les caractéristiques topographiques du territoire communal de Rochefort-en-Terre sont celles d'un promontoire en forme d'éperon dominant deux vallées. Le secteur de l'écrin paysager concerne à la fois le fond de vallée, la partie inférieure des flancs de l'éperon, et le promontoire de la chapelle de Saint-Roch.

#### Co-visibilités

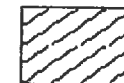
En raison des caractéristiques topographiques propres à Rochefort : toute intervention sur le cadre bâti peut avoir un impact sensible en vue éloignée sur le site.

En conséquence il conviendra de prendre en compte cet aspect particulier pour tout projet d'aménagement, de construction, de plantation, afin de ne pas altérer la perception de la ville depuis les vallées et les versants opposés situés sur les communes voisines de Pluherlin et Malansac (point de vue depuis les Grées au nord, ou de Saint-Fiacre au sud).

Une attention particulière sera portée aux franges bâties, le long de la route départementale de Ploérmel au Croisic dans sa partie située depuis le Vieux-Bourg jusqu'au pont de la Grêle (D 21), et le long de la route départementale n° 774 dans sa partie descendant depuis l'école Sylvain Pradeau jusqu'à l'étang du Moulin-Neuf.

A ce titre, les volumétries du bâti, les ravalements des façades y compris les façades arrières, quelque soit la nature des constructions (habitations, bâtiments d'activité, annexes, etc.) doivent s'intégrer au paysage de l'écrin paysager, et ne pas nuire au paysage global de la ville. De même les abords du bâti, et particulièrement les espaces arrières tournés vers la vallée, devront être traités avec le même soin.

#### Espaces boisés à préserver



Les masses boisées situées sur les flancs de la colline de Saint-Roch, point culminant du territoire rochefortais ont un impact important dans le paysage, en co-visibilité avec les Grées au nord et en particulier en entrée de ville venant de Pluherlin par l'ouest. En conséquence, la préservation de ces paysages passe par le maintien du caractère boisé de ces espaces.

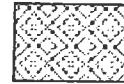
Ils doivent être conservés et entretenus.

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

**Recommandations :** Cas particulier des abords de la chapelle Saint-Roch

Aux abords immédiats de la chapelle et du calvaire attenant, les affleurements rocheux seront préservés sans autre intervention que la gestion appropriée de la végétation spontanée : bruyères, graminées, ajoncs... Pour la préservation de l'espace libre et dégagé aux abords immédiats de ces monuments, les arbres de haut jet en seront exclus (cf. rapport de présentation p 24).  
Au sud de la chapelle, le boisement sera entretenu en faible densité pour préserver les co-visibilités entre l'édifice et les territoires sud-ouest de la commune.

**Vallée et prairies humides à préserver**



Elles constituent un milieu sensible et fragile en bordure du ruisseau de l'Etang-Neuf, qu'il convient de préserver, pour des raisons paysagères évidentes. Traditionnellement la vallée est un lieu de pâturages. Elle présente encore aujourd'hui dans la partie à l'ouest du Pont de l'Etang, un paysage ouvert. Sur la partie à l'est de ce même pont, l'abandon des pratiques agricoles a généré la fermeture des paysages par des plantations volontaires.

En conséquence, l'occupation de ces espaces doit faire l'objet d'une gestion appropriée, dans le respect de l'équilibre du milieu. A ce titre tout remblais est interdit, toute plantation ne formera pas écran ni ne masquera la perception continue du site de la vallée.

De part leur nature humide et leur situation dans la vallée, ces espaces sont inconstructibles. Ils seront entretenus et maintenus sous forme de prairies humides.

A titre exceptionnel, seule une réhabilitation ou une extension limitée des constructions existantes, peut être autorisée.

**Recommandations :**

Une attention particulière sera apportée à la sauvegarde et la mise en valeur des ouvrages liés à l'hydraulique et aux usages traditionnels domestiques et industriels : moulins, biefs, vannages, retenues d'eau, viviers, lavoirs, fontaines, ponts...

Dans la vallée existe également une structure bocagère, prenant la forme de talus plantés ou de levées de terre avec ou sans soubassement en pierres sèches.

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



Pour l'entretien de la végétation sur talus, la conduite en taillis avec coupe à blanc est interdite. La sélection se fera par le balivage. Les têtards ne seront en aucun cas coupés à la base mais entretenus par émondage, sauf raison absolue de sécurité (cf. fiche descriptive D.2.).

Traditionnellement, dans les prairies, les clôtures du parcellaire agricole se fondent dans le paysage.

En conséquence les clôtures constituées d'éléments modulaires préfabriqués sont interdites.

Les clôtures dans la vallée et les prairies humides seront constituées par :

Clôture de type grillage à moutons avec piquets en bois de type Châtaignier ou Acacia,

Clôture de type simple fil métallique avec piquets en bois de type Châtaignier ou Acacia,

Clôture type fil électrique avec piquet métallique de couleur sombre.

### Espaces urbains ou paysagers de qualité



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

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

#### Le Grand Jardin :

Cet espace fait partie de l'histoire de Rochefort. Jardin potager et d'agrément du château puis de l'hôpital, il comporte une partie en terrasses avec ouvrages de soutènement au nord, et une partie en jardin d'agrément au sud avec bassin central, vivier le long du ruisseau et vestiges d'ouvrages hydrauliques.

A ce titre toute intervention dans cet ancien jardin doit faire l'objet d'un projet d'ensemble visant à la préservation et la mise en valeur du site.

### Bâtiments d'intérêt architectural



Repéré au plan de synthèse du règlement, un édifice d'intérêt architectural présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Rochefort-en-Terre. Il est le témoin de l'évolution du bâti et permet de comprendre la composition des paysages des quartiers de la ville.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Sont autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions et recommandations architecturales (cf. B.2.).

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices d'intérêt architectural au sein des quartiers. En conséquence leur démolition est interdite.

### Bâtiments non repérés

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre, ne présentent pas aujourd'hui le même degré d'intérêt patrimonial que les bâtiments repérés au plan de synthèse du règlement :

- soit parce qu'ils procèdent d'une architecture d'accompagnement,
- soit parce qu'ils résultent d'une dénaturaison excessive d'une construction d'origine ancienne,

- soit, parce qu'ils sont postérieurs à 1945, et sont considérés comme hors étude.

Cependant, par sa situation dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toute intervention sur ce bâti devra contribuer au maintien ou à l'amélioration du paysage architectural et urbain du site, dans le respect des prescriptions particulières de chacun des secteurs (1, 2 et 3) et en conformité avec les prescriptions architecturales du présent règlement.

Recommandations :

Dans le cas d'un projet de démolition d'un bâtiment non repéré et afin d'assurer la pérennité de la forme urbaine, il convient de s'assurer de la cohérence du projet de substitution, dans le respect du contexte architecturale et paysager dans lequel il s'inscrit.

## **B.1.2. LES TERRASSES JARDINS ET LE CHÂTEAU**

En accroche et contiguïté du site fortifié du château, les terrasses-jardins accompagnent le développement de la ville sur les flancs de l'éperon. En raison des fortes contraintes topographiques, la construction de terrasses s'est révélée nécessaires au développement de l'habitat et des voies de circulation. Traditionnellement ces terrasses utilisées en jardins étaient parfois dotées d'un bâti d'accompagnement sous forme de constructions annexes liées aux usages domestiques du logis et du jardin : appentis, remises, ateliers, buanderies, serres adossées, pavillons...

### **Co-visibilités**

En raison des caractéristiques topographiques propres à Rochefort : promontoire en forme d'éperon dominant la vallée, toute intervention sur le cadre bâti peut avoir un impact sensible en vue éloignée ou rapprochée sur le site.

Les terrasses jardins et le château qui constituent ce secteur, forment à l'interface de la ville et de l'écrin paysager, une composante essentielle du site de Rochefort.

Dans ce secteur il convient de prendre en compte cet aspect particulier de « transparence », afin de ne pas altérer la perception de la ville depuis les vallées et les versants opposés, au travers de l'espace des terrasses jardins.

En conséquence tout projet d'aménagement, de construction, de plantation, doit prendre en compte les caractéristiques de cet espace, en évitant le remplissage du parcellaire par un bâti ou une végétation inadaptés.

De même, les volumétries du bâti, les ravalements des façades y compris les façades arrières, quelque soit la nature des constructions (habitations, bâtiments d'activité, annexes, etc.) doivent s'intégrer et ne pas nuire au paysage global de la ville, et ceci sur l'ensemble du secteur « terrasses jardins et château ».

### **Espaces non constructibles ou à constructibilité limitée**

La configuration spécifique des terrasses jardins implantées à flanc de colline, l'exiguïté du parcellaire contraint et maintenu par des ouvrages de soutènement et d'accès difficile, limitent la constructibilité de ce secteur.

Dans le cas de constructions neuves, sont autorisées des constructions qui dans leur implantation, leur volumétrie et leurs proportions, sauront s'intégrer à l'échelle spécifique de ce parcellaire en terrasses, sans en altérer les éléments constitutifs tels les murs de soutènement.

La constructibilité d'une parcelle est par ailleurs subordonnée aux caractéristiques topographiques et spatiales conditionnant son accès.

Ainsi, en cas d'accessibilité limitée ne permettant pas de répondre aux conditions de sécurités en matière de circulation, ou nécessitant des ouvrages inadaptés à l'échelle du site (rampes, élargissement de voirie, excavations, remblais...), la parcelle pourra s'avérer être inconstructible en fonction de la nature du projet.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble du secteur.

## Végétation

Traditionnellement les terrasses de la ville de Rochefort-en-Terre, étaient exploitées sous la forme de potagers et de vergers, plus rarement sous la forme de jardins d'agrément.

La mutation des jardins utilitaires en jardins d'agrément conduit ponctuellement à une exubérance de la végétation qui risque à terme de modifier la lecture des terrasses jardins. Cet effet de masse végétale conduit par ailleurs à masquer la perception de la ville et du château.

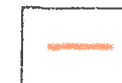
En conséquence, l'entretien ou la création d'un jardin sera adapté au caractère et à l'échelle des lieux, grâce à une végétation appropriée. Sur des parcelles de taille réduite les arbres de catégorie « première grandeur sont proscrits » (cf. fiches descriptives D.2.)

### Recommandations :

Il convient d'adapter la vigueur des essences végétales à la taille des parcelles. En cas de renouvellement des essences on pourra se reporter à la liste jointe en annexe (cf. fiche descriptive D.2.2.).

Concernant les murs de soutènement ou de clôture, il convient de porter attention à la croissance de grands arbres et à toute végétation au système racinaire important à proximité des ouvrages de soutènement, sous peine de les déstabiliser. On évitera la végétation susceptible d'en détériorer la structure (lieries et végétation ligneuse).

## Murs de soutènement à l'échelle du site de la ville



On observe sur le site des murs de soutènement importants en accompagnement des fonds de parcelles et le long des voies de circulation anciennes. Ces murs remarquables à l'échelle du site de la ville sont repérés aux plans des quartiers.

Ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P, en conséquence leur démolition est interdite. Seules seront autorisées les interventions destinées à assurer leur entretien, conservation et mise en valeur en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.

A titre exceptionnel, la création d'un nouveau percement dans l'un de ces murs pour un accès piéton à une parcelle, pourra être autorisé sous réserve d'en limiter l'impact visuel ne remettant pas en cause la perception linéaire du mur.

Tout autre percement dans l'un de ces murs est interdit.

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

### Murs de soutènement et de clôture à l'échelle du parcellaire

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

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

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

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

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

### Espaces urbains ou paysagers de qualité



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

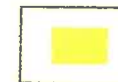
En conséquence, toute intervention dans cet espace doit prendre en compte les caractéristiques objectives le définissant. Toute intervention de nature à porter atteinte à la qualité de sa composition est interdite, seules seront autorisés celles contribuant à l'enrichissement de cet espace.

#### Le Grand Jardin :

Cet espace fait partie de l'histoire de Rochefort. Jardin potager et d'agrément du château puis de l'hôpital, il comporte une partie en terrasses avec ouvrages de soutènement au nord, et une partie en jardin d'agrément au sud avec bassin central, vivier le long du ruisseau et vestiges d'ouvrages hydrauliques.

A ce titre toute intervention dans cet ancien jardin doit faire l'objet d'un projet d'ensemble visant à la préservation et la mise en valeur du site.

### Monument historique classé ou inscrit :



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

Ils doivent faire l'objet d'autorisations particulières (cf. prescriptions générales, A.2.).

Dans le secteur des terrasses jardins et du château, il s'agit de :

Les vestiges du château y compris façades et toitures du manoir et de la chapelle sont I.S.M.H. par arrêté du 20/12/1990.

L'ensemble référencé sur le plan cadastral de 2005, section AB, parcelles 331 à 335.

### Bâtiments d'intérêt architectural



Repéré au plan de synthèse du règlement, un édifice d'intérêt architectural présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Rochefort-en-Terre. Il est le témoin de l'évolution du bâti et permet de comprendre la composition des paysages des quartiers de la ville.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Sont autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions et recommandations architecturales (cf. B.2.).

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices d'intérêt architectural au sein des quartiers. En conséquence leur démolition est interdite.

### Bâtiments non repérés

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre, ne présentent pas aujourd'hui le même degré d'intérêt patrimonial que les bâtiments repérés au plan de synthèse du règlement :

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

Cependant, par sa situation dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toute intervention sur ce bâti devra contribuer au maintien ou à l'amélioration du paysage architectural et urbain du site, dans le respect des prescriptions particulières de chacun des secteurs (1, 2 et 3) et en conformité avec les prescriptions architecturales du présent règlement.

#### Recommandations :

Dans le cas d'un projet de démolition d'un bâtiment non repéré et afin d'assurer la pérennité de la forme urbaine, il convient de s'assurer de la cohérence du projet de substitution, dans le respect du contexte architecturale et paysager dans lequel il s'inscrit.

### **B.1.3. LA VILLE, LE VIEUX-BOURG, LA CROIX-AUX- MOINES**

Les trois quartiers de la ville, du Vieux-Bourg et de la Croix-aux-Moines forment un ensemble patrimonial remarquable constitué de constructions et d'espaces libres, publics ou privés, formant des entités patrimoniales fortes qui composent l'identité de la ville de Rochefort-en-Terre. En conséquence, toute intervention sur le bâti et les espaces libres de ces quartiers doit se faire dans le respect des caractéristiques définissant leur originalité (cf. rapport de présentation) et conformément aux prescriptions du présent règlement.

#### **Co-visibilités**

En raison des caractéristiques topographiques propres à Rochefort : promontoire en forme d'éperon dominant la vallée, toute intervention sur le cadre bâti peut avoir un impact sensible en vue éloignée ou rapprochée sur le site.

En conséquence il conviendra de prendre en compte cet aspect particulier pour tout projet d'aménagement, de construction, de plantation, afin de ne pas altérer la perception de la ville depuis les versants opposés des vallées situés sur les communes voisines de Pluherlin et Malansac (point de vue depuis les Grées au nord, ou de Saint-Fiacre au sud).

Il convient également de porter une attention particulière aux co-visibilités rapprochées depuis les terrasses sud et est du château en surplomb sur la ville.

A ce titre, les volumétries du bâti, les ravalements des façades y compris les façades arrières, quelque soit la nature des constructions (habitations, bâtiments d'activité, annexes, etc.) doivent s'intégrer et ne pas nuire au paysage global de la ville, et ceci sur l'ensemble du secteur « La ville, le Vieux-Bourg, la Croix-aux-Moines ».

#### **Végétation**

Le fleurissement des façades ne doit pas altérer la perception des éléments du patrimoine architectural.

En conséquence, les supports de jardinières et tout accessoires tels les tuyaux d'arrosage, doivent être amovibles.

Leurs ancrages seront réalisés uniquement dans les joints des maçonneries.

#### Recommandations :

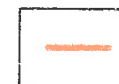
Afin de maîtriser le fleurissement dans la ville, notamment au droit des commerces et sur les espaces publics, il conviendrait de l'inscrire dans un schéma global à l'échelle de la ville.

L'entretien ou la création d'un jardin sera adapté au caractère et à l'échelle des lieux, grâce à une végétation appropriée. Sur des parcelles de taille réduite les arbres de catégorie « première grandeur » sont proscrits (cf. fiches descriptives D.2.).

**Recommandations :**

Il convient d'adapter la vigueur des essences végétales à la taille des parcelles. En cas de renouvellement des essences on pourra se reporter à la liste jointe en annexe (cf. fiche descriptive D.2.2.).

Concernant les murs de soutènement ou de clôture, il convient de porter attention à la croissance de grands arbres et à toute végétation au système racinaire important à proximité des ouvrages de soutènement, sous peine de les déstabiliser.  
On évitera la végétation susceptible d'en détériorer la structure (lieries et végétation ligneuse).

**Murs de soutènement et de clôture à l'échelle du parcellaire**

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

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

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

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

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

**Espaces urbains ou paysagers de qualité**

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

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



Ancien champ de foire et esplanade Saint-Michel :

Cet espace fait partie de l'histoire de Rochefort. Bâtie sur l'éperon dominant la vallée, la chapelle Saint-Michel dépendant du prieuré de la Grêle, a été reconstruite à partir du 16<sup>e</sup> siècle. Au début du 19<sup>e</sup> siècle l'établissement d'un champ de foire entre la ville et la chapelle, est prétexte à des aménagements nouveaux : esplanade, allées bordées d'arbres, etc.

Cette perspective sur la chapelle depuis l'extrémité de la ville est encore aujourd'hui un élément prépondérant dans le paysage urbain et paysager. A ce titre toute intervention sur cet espace doit contribuer à la préservation et la mise en valeur de cette perspective.

Recommandations :

Choix des essences d'arbres constituant les allées : tilleuls

Espace au sol : espaces enherbés et espaces stabilisés.

Mobilier : suppression des glissières, choix des bancs.

Un projet visant à l'étude globale de mise en valeur de cet espace est souhaitable, afin de retrouver une homogénéité d'ensemble.

Au abords immédiats de la chapelle :

Recommandations :

A l'est de la chapelle : - la couronne de châtaigniers et chênes est à renouveler.

- au delà, le boisement sera entretenu en faible densité pour préserver les co-visibilités entre l'édifice, les territoires jouxtant le Pont de la Grêle et au-delà l'accès est depuis la route de Malansac.

**Monument historique classé ou inscrit :**



Rappel : Les immeubles ou parties d'immeubles classés Monument historique ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, demeurent régis par le Code du patrimoine et son ordonnance du 20 février 2004. Leur conservation est obligatoire. Ils doivent faire l'objet d'autorisations particulières (cf. prescriptions générales, A.2.).

Dans ce secteur il s'agit de :

L'église Notre-Dame de la Tronchaye classée M.H. par arrêté du 22/01/1931.

Le calvaire sur la place de l'église classé M.H. par arrêté du 03/11/1925.

La maison du 16<sup>e</sup> siècle (maison double) située place du Puits, classée M.H. par arrêté du 18/08/1926 (façade et toiture sur rue), cadastre 2005. AB, 240 et 450.

La maison datée 1666 située rue du Porche, I.S.M.H. par arrêté du 12/10/1932 (façade sur rue et toiture), cadastre 2005, AB, 242.  
Deux maisons place du Puits (maisons Diquéro et Blanchard), I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façades et toitures), cadastre 2005, AB, 269 et 261.  
Deux maisons mitoyennes rue du Pélican, I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façades et toitures), cadastre 2005, AB, 270.  
La maison rue Notre-Dame, I.S.M.H. par arrêté du 11/12/1937 (façade et toiture), cadastre 2005, AB, 208.

### Bâtiments d'intérêt architectural



Repéré au plan de synthèse du règlement, un édifice d'intérêt architectural présente les attributs architecturaux des pratiques constructives successives à Rochefort-en-Terre. Il est le témoin de l'évolution du bâti et permet de comprendre la composition des paysages des quartiers de la ville.

En conséquence, ils sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., leur démolition est interdite. Sont autorisées les interventions de nature à assurer leur conservation, une restitution en l'état d'origine, ou leur mise en valeur, conformément aux prescriptions et recommandations architecturales (cf. B.2.).

Lavoirs, puits et fontaines sont également des édifices d'intérêt architectural au sein des quartiers. En conséquence leur démolition est interdite.

### Bâtiments non repérés

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre, ne présentent pas aujourd'hui le même degré d'intérêt patrimonial que les bâtiments repérés au plan de synthèse du règlement :

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

Cependant, par sa situation dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toute intervention sur ce bâti devra contribuer au maintien ou à l'amélioration du paysage architectural et urbain du site, dans le respect des prescriptions particulières de chacun des secteurs (1, 2 et 3) et en conformité avec les prescriptions architecturales du présent règlement.

#### Recommandations :

Dans le cas d'un projet de démolition d'un bâtiment non repéré et afin d'assurer la pérennité de la forme urbaine, il convient de s'assurer de la cohérence du projet de substitution, dans le respect du contexte architecturale et paysager dans lequel il s'inscrit.

## B – 2 PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

### Rappel :

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

Outre les monuments historiques régis par la loi de 1913, les immeubles et autres constructions identifiés dans l'étude au titre du patrimoine architectural de Rochefort sont repérés sur le plan de synthèse du règlement, et sont désignés comme bâtiments d'intérêt architectural.

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre, ne présentent pas aujourd'hui le même degré d'intérêt patrimonial que les bâtiments repérés au plan de synthèse du règlement.

Des fiches de recommandation illustrées de photos ou de dessins permettent de mieux appréhender certaines prescriptions ou recommandations se rapportant aux maçonneries, aux enduits, aux lucarnes, aux menuiseries extérieures, aux clôtures... Elles sont présentées en annexe du présent règlement (cf. D.1 et D.2.).

### **B.2.1. INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT**

#### **Interventions sur les édifices repérés :**

##### - Généralités

La réhabilitation d'un édifice repéré au titre de la Z.P.P.A.U.P. doit se faire avec le souci de maintenir ou de rétablir les dispositions d'origine qui ont prévalu lors de son édification.

La démolition des bâtiments d'intérêt architectural est interdite.

La surélévation d'un bâtiment d'intérêt architectural est interdite.

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

De même, la suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la composition de la façade d'origine est interdite.

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

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

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

Et ceci dans le respect des prescriptions qui suivent.

#### - Les maçonneries

Les façades conçues à l'origine en pierres apparentes seront maintenues en l'état en veillant au respect des dispositions constructives d'origine. Les façades conçues à l'origine en moellons recouverts d'un enduit seront maintenues en l'état. Les enduits disparus seront restitués.

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

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

Dans le cas particulier de bâtiments annexes présentant des murs en dalles de schiste, type « pallis », ceux-ci seront conservés et entretenus suivant les techniques traditionnelles.

#### - Les modénatures

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

#### - Jointoiements et enduits

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

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

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

La finition des enduits peut être talochée, lissée, brossée, feutrée ou lavée à l'éponge suivant le caractère architectural du bâtiment concerné (cf. fiches descriptives D.1.).

Les enduits de finition grattée sont interdits.

Les enduits bâtards de ciment et de chaux appliqués à la tyrolienne pourront être utilisés sur les façades des édifices faisant référence au style Arts Déco. Ils seront peints en blanc ou en couleur suivant le caractère du bâtiment concerné et le souci d'intégration dans l'environnement urbain du quartier (cf. fiches descriptives D.1.).

#### - Les pans de bois

Les façades des maisons en pan de bois ont pu subir de nombreuses modifications propres à chaque époque, et concernant notamment la taille et le nombre des fenêtres.

Il faut analyser la structure et la forme des pans de bois avant d'engager toute intervention.

Les façades en pan de bois conçues à l'origine avec encorbellements et colombages apparents sont maintenues ou restituées en l'état. Dans ce cas toutes les pièces de charpente apparentes en façade sont peintes.

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

#### - Les toitures

Les volumes des toitures ont une importance toute particulière à Rochefort-en-Terre où la topographie engendre de nombreuses co-visibilités.

Toute intervention sur les toitures doit préserver les caractéristiques volumétriques, dimensionnelles et techniques qui ont prévalu lors de leur édification. Les pentes des toits seront respectées dans la diversité des formes rencontrées suivant les périodes de construction.

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

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

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles posées au clou ou au crochet inox teinté noir, dans le respect du caractère de l'édifice. D'une manière générale les autres matériaux sont interdits.

Les faitages seront constitués soit d'un linolet d'ardoise, soit de tuiles faitières en terre cuite naturelle, sans emboîtement, à crêtes et embarrures de mortier.

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

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

Les lucarnes reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques adaptées au caractère architectural de l'édifice (cf. fiches descriptives D.1.). Elles ne doivent pas perturber la composition de la façade.

Les châssis de toit sont interdits en façade sur rue.

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

- Les menuiseries

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci sont réalisées en bois assemblé ; tout autre matériau est interdit. Elles seront peintes de couleur identique sur l'ensemble de l'immeuble. Les tons sobres seront en harmonie avec la façade. L'utilisation de vernis ou de lasures transparentes est interdite.

La composition des portes et des surfaces vitrées, la partition des carreaux doivent être homogènes et respecter le caractère architectural de l'immeuble (cf. fiches descriptives D.1.).

Les contrevents ou volets extérieurs en bois sont conservés, restaurés ou restitués sur les façades qui en comportaient à l'origine.

Sur les maisons où les persiennes en bois ou métal, repliables en tableau des baies, sont prévues à l'origine, celles-ci sont également préservées, restaurées ou restituées.

Les volets roulants avec ou sans coffre apparent en façade sont interdits.

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

- Les ferronneries

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

Dans le cas d'éléments de ferronnerie totalement disparus ou nécessaires en façade, il convient d'établir un projet pour une restitution ou une création en accord avec le caractère architectural de l'édifice.

**Interventions sur les édifices non repérés :**

Les immeubles et constructions non repérés dans le cadre de l'étude de la Z.P.P.A.U.P. de Rochefort-en-Terre, ne présentent pas aujourd'hui le même degré d'intérêt patrimonial que les bâtiments repérés au plan de synthèse du règlement :

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

Cependant, par sa situation dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toute intervention sur ce bâti devra contribuer au maintien ou à l'amélioration du paysage architectural et urbain du site, dans le respect des prescriptions particulières de chacun des secteurs (1, 2 ou 3) et en conformité avec les prescriptions architecturales du présent règlement.

La démolition d'un édifice non repéré au plan de synthèse du règlement, pourra être autorisée sous réserve d'un projet respectant la composition spatiale et architecturale du quartier dans lequel il s'inscrit.

## **B.2.2. CONSTRUCTIONS NEUVES**

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

### - Implantation

Toute construction neuve doit prendre en compte le contexte des paysages de la ville campée sur un éperon rocheux dominant la vallée et dont l'implantation génère des co-visibilités importantes.

A ce titre une attention particulière sera portée à la préservation des vues sur le château depuis les versants opposés de la vallée du Gueuzon.

Toute nouvelle construction doit également prendre en compte le contexte urbain du secteur et particulièrement les critères d'alignement et de continuité du bâti dans la séquence urbaine où s'inscrit le projet.

Les nouvelles constructions ne doivent pas être implantées isolément sur leur parcelle.

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

### - Hauteur et volumétrie des constructions

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

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

Dans le cas d'un terrain situé en milieu urbain, elles ne perturberont pas l'épannelage général et ne provoqueront pas de rupture dans le gabarit des constructions de la rue. On se référera en la matière à la hauteur des façades, de l'égout de toiture et des faitages des constructions voisines, avec une tolérance de l'ordre de plus ou moins 0,5 m.

### - Cas particulier des terrains pentus

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

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

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

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



---

- Architecture

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

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

- Constructions faisant référence à une architecture traditionnelle :

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

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

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

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

Les châssis de toit type tabatières, peuvent être autorisés en façade principale.

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

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

- Constructions d'expression architecturale contemporaine

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

### **B.2.3. LES ANNEXES**

Rappel : Toute construction de bâtiment annexe doit faire l'objet d'une demande d'autorisation sous la forme d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, comportant un projet détaillé présenté dans son contexte, et soumis à l'autorisation du Maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les bâtiments annexes, qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin... doivent être en harmonie avec la construction principale et traités avec le même soin.

A ce titre, l'implantation d'ouvrages préfabriqués, sans cohérence par définition avec le bâti de Rochefort-en-Terre, est interdite, en particulier lorsqu'il s'agit de réalisations présentant des volumes ou des formes étrangères aux références d'architecture locale.

### **B.2.4. LES CLÔTURES**

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

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

Les murs seront construits à l'identique des murs pleins existants, tant dans le choix de la pierre que dans le type d'appareil.

Suivant le secteur d'implantation, les clôtures sur domaine public peuvent être constituées par (cf. fiches descriptives D.2.3.) :

- d'une clôture en grillage de type grillage à moutons avec piquets en bois de type châtaignier ou acacia,
- de palis : dalles de schistes dressées,
- un mur ou muret de maçonnerie de moellons surmonté d'un grillage de couleur sombre sur potelets métalliques doublé d'une haie,
- un muret de maçonnerie de moellons surmonté d'un ouvrage à claire voie, en bois ou en métal doublé ou non d'une haie,
- un mur d'une hauteur variable en maçonnerie de moellons.

L'utilisation de matériaux préfabriqués ou industrialisés de type plaque de béton, fibrociment, panneaux en bois... est interdite. Les clôtures, les portes et portails en PVC sont interdits.

En limite de parcelles sur le domaine privé, les clôtures en grillage peuvent être autorisées à condition d'être constituées d'un grillage de couleur sombre sur poteaux métalliques et doublée par une haie végétale d'essence locale.

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

### **B.2.5. FACADES COMMERCIALES**

Tout aménagement en création ou modification d'une façade commerciale doit faire l'objet d'un projet de nature à préserver, améliorer ou rétablir son intégration dans la composition générale de la façade.

Tout projet devra respecter la structure et l'ordonnancement de la façade concernée, et les matériaux mis en œuvre devront participer à la qualité du projet.

#### **- Les devantures commerciales**

Les vitrines doivent être harmonieusement intégrées dans la composition de la façade et respecter le type architectural de l'immeuble.

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

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

Les simples vitrines devront être placées en feuillure intérieure des tableaux des ouvertures existantes et donc en retrait du nu extérieur de la façade. La composition de leur menuiserie doit se rapporter à celle de la façade, en respectant les axes de composition et les proportions des ouvertures existantes. Les devantures anciennes à panneaux, témoins de l'architecture commerciale ancienne, seront sauvegardées et restaurées

#### **- Les enseignes**

Le nombre d'enseigne est limité à une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade.

Les caissons lumineux en applique ou en drapeau sont interdits.

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

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

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

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

- Les stores et les bannes

Les stores, bannes et lambrequins sont interdits dans la Z.P.P.A.U.P.

Toutefois ils peuvent être exceptionnellement autorisés s'ils sont justifiés par des conditions d'ensoleillement maximales, et ceci uniquement sur les baies du rez-de-chaussée.

Dans ce cas ils doivent être amovibles, repliables et ne doivent pas mettre en cause la perception globale du bâtiment dans son contexte architectural. De même, ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine.

Ils seront choisis de préférence de couleur unie dans un souci de sobriété.

- Les terrasses commerciales

Rappel : Les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les terrasses commerciales sur domaine public doivent conserver un caractère temporaire quotidien.

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

Elles seront bâties en matériaux pérennes, sans garde corps, sauf raisons impératives de sécurité.

Les terrasses commerciales couvertes et/ou closes sont interdites. A ce titre, tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tels que bâches fixes, estrades, vérandas... est interdit.

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

Recommandations :

Le mobilier en terrasse, sièges et tables, en matière plastique qui présente un impacte important dans l'environnement (couleur et forme), est inadapté dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

---

## **B.2.6. RÉSEaux DIVERS, ÉQUIPEMENTS URBAINS, ÉQUIPEMENTS DOMESTIQUES**

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

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

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

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

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

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

Les antennes paraboliques ne peuvent être autorisées que pour les seuls habitants de logements non raccordés au réseau câblé.

Dans ce cas elles sont placées de préférence au sol, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ni dans le champ des co-visibilités avec le château et les points hauts des communes voisines.

Les panneaux solaires devront de préférence ne pas être visibles du domaine public, ni depuis les terrasses du château, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de l'équipement d'un immeuble existant.

Les panneaux solaires ne pourront être autorisés que sous réserve d'une parfaite intégration à la toiture existante.

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

Les équipements techniques de type ventilation, climatisation, citernes (combustible ou eau), ... installés à l'extérieur d'un immeuble, ne devront pas être visibles du domaine public, ni depuis les terrasses du château.

## **C – PLAN DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT**

Annexé en fin de cahier

## **D – ANNEXES**

### **D – 1 FICHES DESCRIPTIVES ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

- D.1.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT (5 fiches)
- D.1.2. LES MACONNERIES ET ENDUITS (2 fiches)
- D.1.3. LES LUCARNES (2 fiches)
- D.1.4. LES MENUISERIES EXTERIEURES

### **D – 2 FICHES DESCRIPTIVES ET RECOMMANDATIONS DE PAYSAGE**

- D.2.1. INTERVENTIONS ET ENTRETIEN SUR TALUS
- D.2.2. CHOIX DES PLANTATIONS SUR LES TERRASSES JARDINS (2 fiches)
- D.2.3. LES CLÔTURES (4 fiches)

## D.1.1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT

Maison du 16<sup>e</sup> siècle à pignon droit sur rue, remaniée au 18<sup>e</sup> siècle  
RDC sur cave surmonté d'un étage droit sous comble à surcroît

Cette maison du 16<sup>e</sup> siècle a été agrandie au 17<sup>e</sup> siècle. A cette occasion la toiture est reprise et la façade est agrémentée de bandeaux d'étage moulurés qui se prolongent sur l'extension (à gauche).

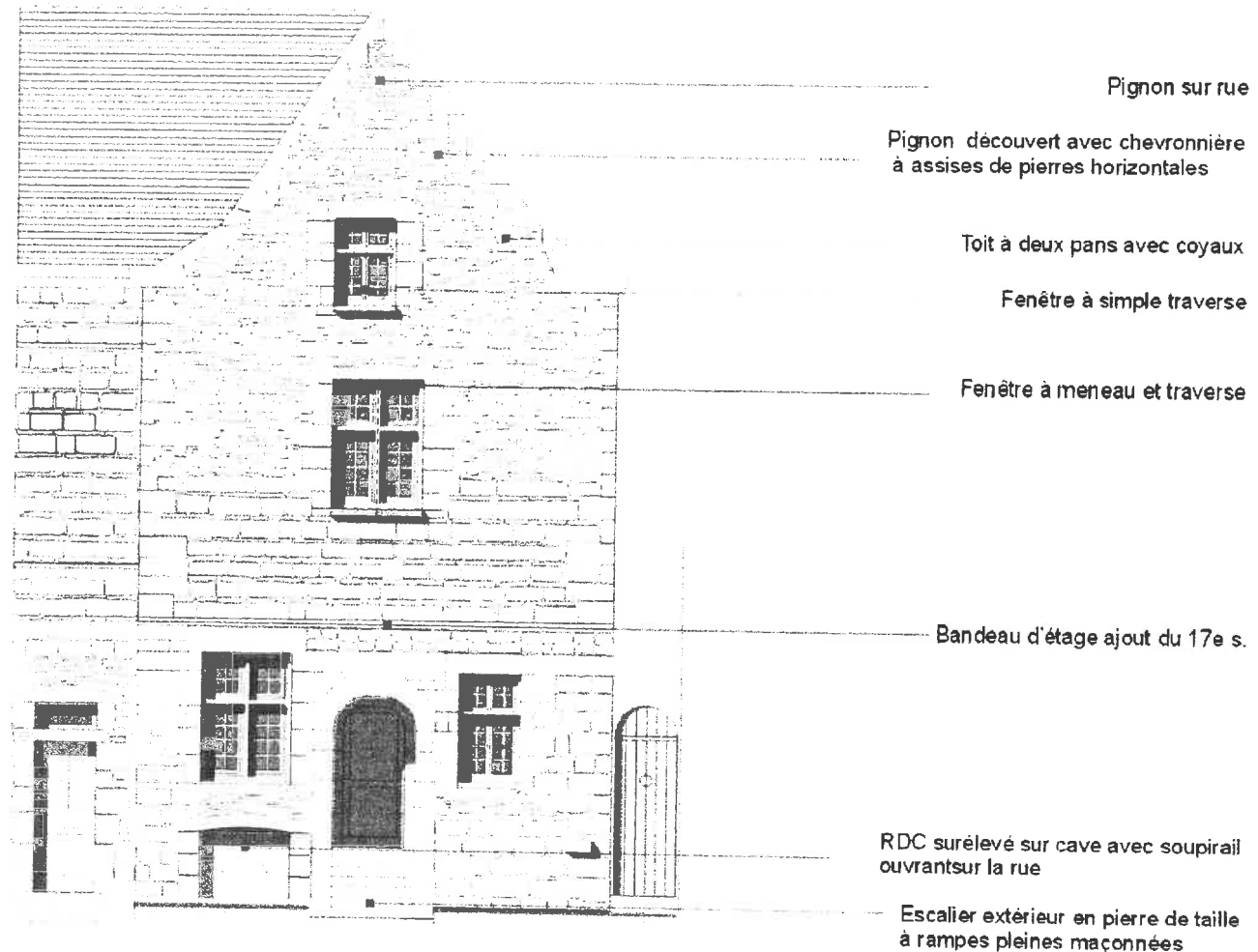
Malgré ces transformations la maison conserve les caractéristiques du 16<sup>e</sup> siècle :

- Toit à 2 pans et coyaux,
- Pignon droit sur rue,
- Boule au sommet du pignon
- Fenêtres à meneaux et traverses, avec appuis saillants.

C'est la maison d'un marchand construite sur un niveau de caves à demi enterrées, que l'on charge depuis la rue par un large soupirail faisant office d'entrée de cave.

De fait la porte donnant accès au RDC surélevé, est précédée d'un escalier extérieur.

La porte à droite ouvre sur un passage latéral qui permet d'accéder directement à la cour postérieure.





## D.1.1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT

Maison du 16 siècle à RDC surmonté d'un étage droit, sous comble à surcroît (R+1+C).

Boule décorative en  
sommet de pignon

Faitage à lignolet d'ardoise

Toit à 2 pans de pente > 50 °

Chevronnière (pignon découvert),  
avec pierres de rampant  
à assises horizontales

Coyau

Pierre horizontale au  
départ de la chevronnière

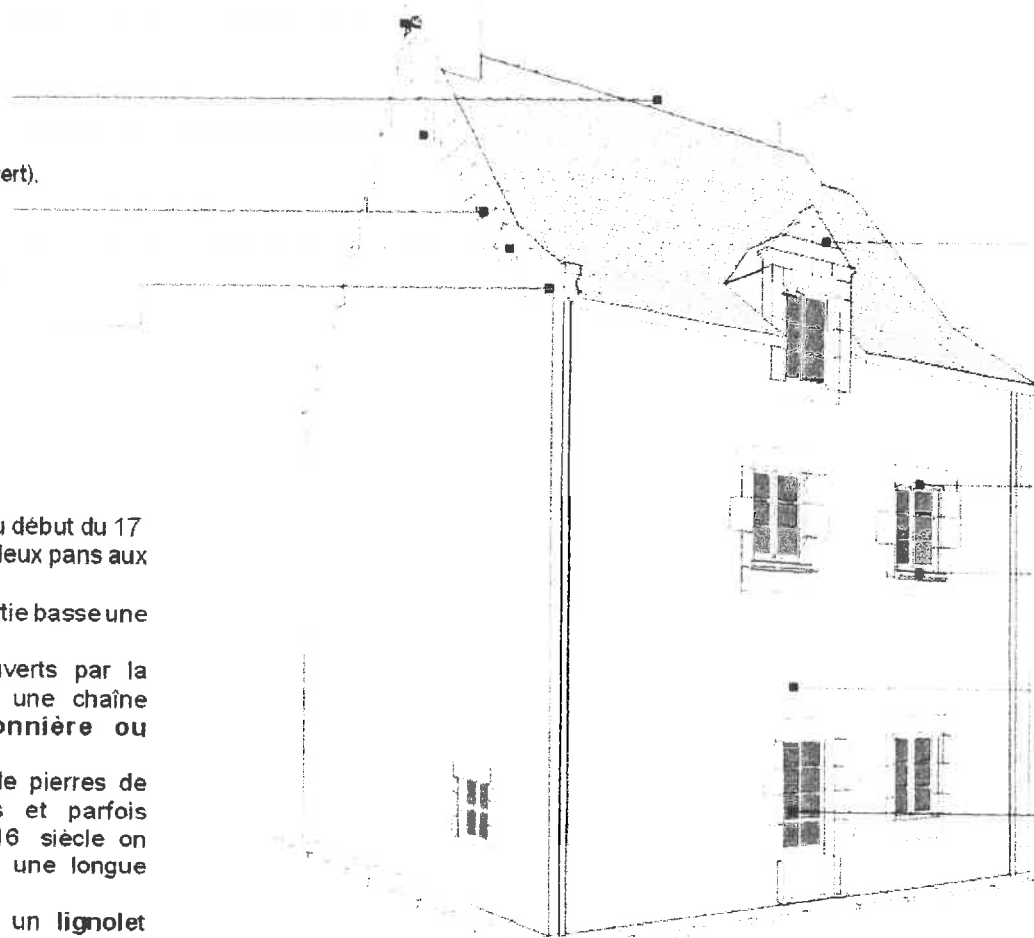
Les maisons à étage des 16 et du début du 17 siècles sont couvertes d'un toit à deux pans aux pentes prononcées.

Les pans du toit présentent en partie basse une rupture de pente appelé coyau.

Les pignons ne sont pas couverts par la couverture d'ardoise et offrent une chaîne maçonnerie nommée chevronnière ou rampant.

Ces rampants sont constitués de pierres de tailles régulièrement assisées et parfois moulurées sur le dessus. Au 16 siècle on observe au départ du rampant une longue pierre horizontale caractéristique.

A cette époque le faitage est un lignolet d'ardoises taillées et emboîtées.



Lucarne passante en pierre  
à l'aplomb de la façade  
(cf. Fiche lucarnes)

Fenêtre avec moulures sculptée  
sur jambages se retournant sur le  
linteau.

Appuis de fenêtre mouluré formant  
tablette extérieure

Façade en moellons enduite au  
mortier de chaux

Porte aux entourages moulurés  
placée dans l'axe de la lucarne  
mais pas dans celui de la fenêtre  
d'étage

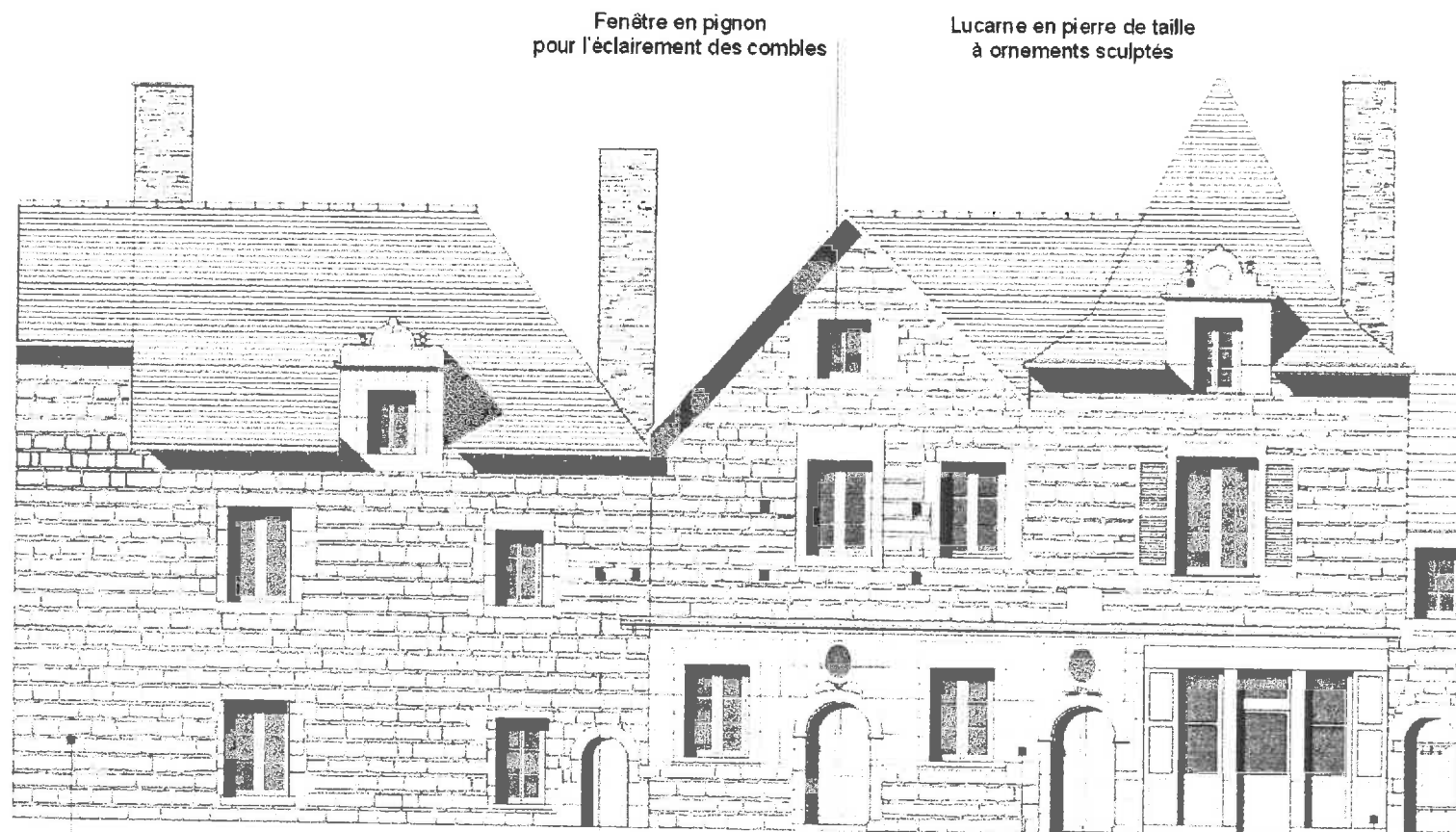
## D.1.1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT

Ensemble de maisons du début du 17<sup>e</sup> siècle remanié aux 19 et 20<sup>e</sup> siècles

En ville, sur un parcellaire resserré et perpendiculaire aux voies de circulation, les maisons anciennes présentent une façade avec pignon sur rue.

Dans le cas de reconstruction, on assiste bien souvent à un regroupement de parcelles. La maison qui dispose d'une plus grande largeur sur la voie, présente alors un mur gouttereau en façade.

L'alignement ci-contre, d'une grande qualité architecturale, datent du début du 17<sup>e</sup> siècle. Sur ces maisons, bien que les fenêtres soient pour la plupart organisées en travées verticales, elles ne sont pas systématiquement détaillées égales, et certaines ouvertures échappent à la rigueur d'une composition symétrique.



Façade sur mur gouttereau

Façade à pignon droit sur rue

Façade à pignon sur rue et toit à croupe

Appareil mixte avec alternance d'assises de granite et de schiste

Trous de boulins (réservation pour échafaudages)

RDC en pierre de taille avec soubassement à appareil mixte, participant à l'ornementation de la façade

Devanture commerciale en bois peint

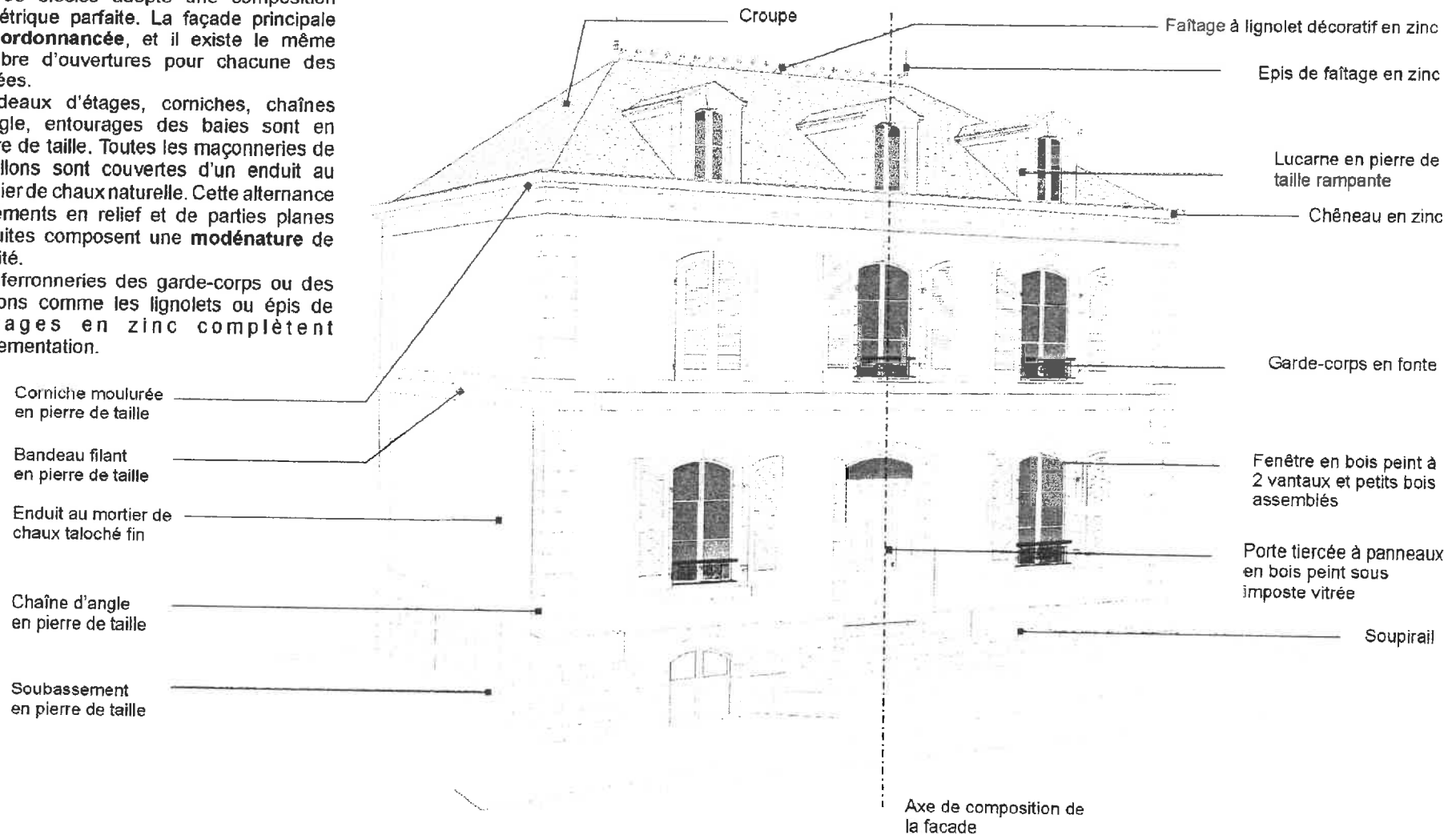
## D.1.1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT

La demeure bourgeoise classique des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles adopte une composition symétrique parfaite. La façade principale est **ordonnée**, et il existe le même nombre d'ouvertures pour chacune des travées.

Bandeaux d'étages, corniches, chaînes d'angle, entourages des baies sont en pierre de taille. Toutes les maçonneries de moellons sont couvertes d'un enduit au mortier de chaux naturelle. Cette alternance d'éléments en relief et de parties planes enduites composent une **modénature** de qualité.

Les ferronneries des garde-corps ou des balcons comme les lignolets ou épis de faitages en zinc complètent l'ornementation.

Maison du 19<sup>e</sup> siècle de type urbain à façade ornementée  
RDC sur cave surmonté d'un étage droit sous comble (R+1+C)



## D.1 .1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE L'HABITAT

Les maisons à étage et comble à surcroît du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle présentent une **composition symétrique**. Les ouvertures sont systématiquement organisées en travées avec lucarne dans l'axe de la porte centrée.

Les façades en moellons sont recouvertes d'un enduit réalisé au mortier de chaux naturelle, avec parfois effet de soubassement grâce à une sur-épaisseur de l'enduit.

Le toit à deux pans présente une pente proche des 40°. Le faitage est constitué de tuiles faitières en terre cuite (non vernissées) scellées par des embarrures de mortier de chaux.

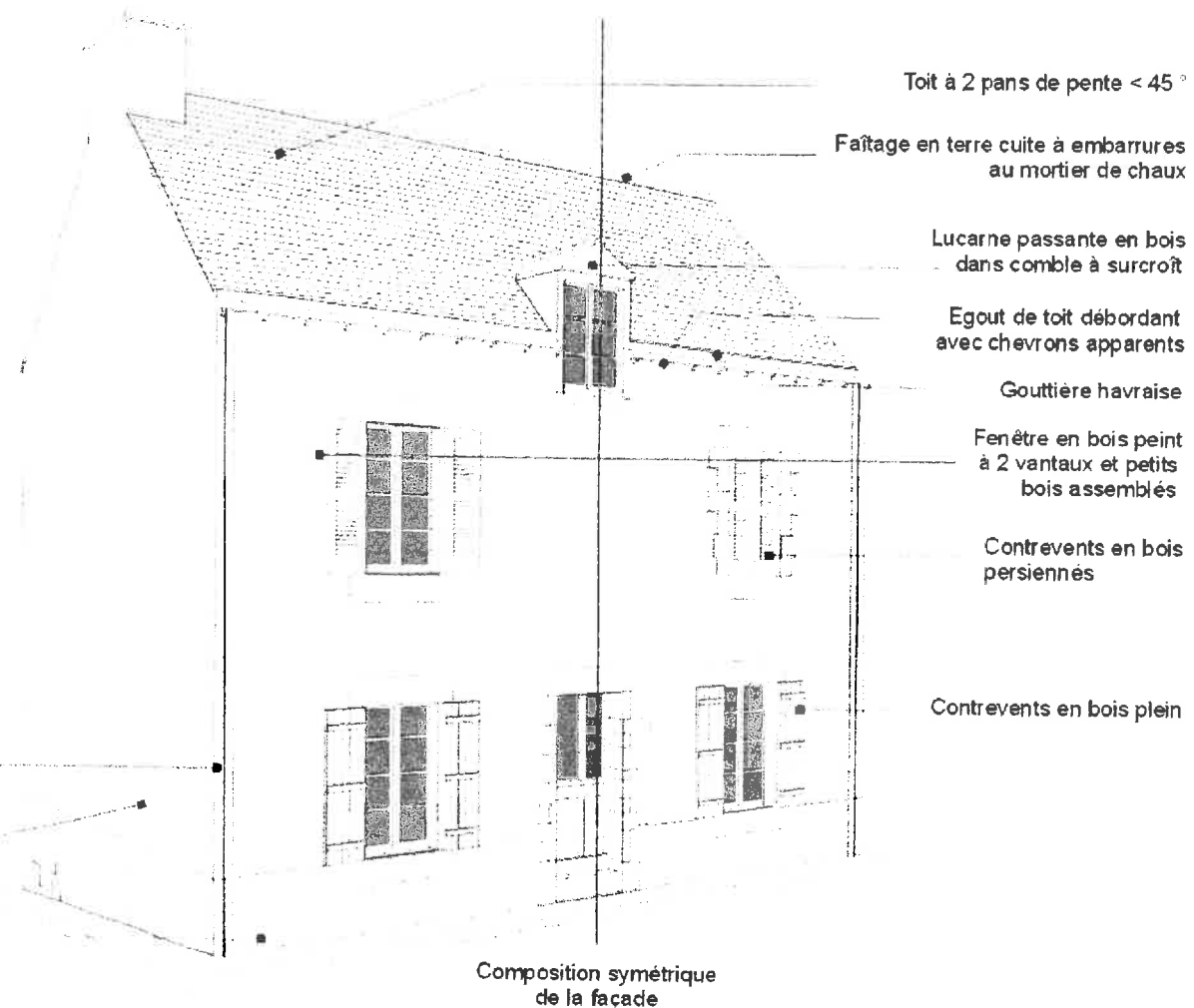
Les menuiseries extérieures et en particulier les volets en bois assemblés (contrevents) contribuent à la qualité des façades. Ils sont pleins au RDC et à persiennes à l'étage.

Maison du 19<sup>e</sup> siècle à RDC surmonté d'un étage droit sous comble à surcroît (R+1+C)

Descente eau pluviale en zinc

Façade enduite au mortier de chaux

Effet de soubassement dans l'enduit



## D.1.2 LES MAÇONNERIES ET ENDUITS - MAÇONNERIES APPARENTES



### FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

A Rochefort des édifices de qualité présentent une ou plusieurs façades en pierre de taille de granite clair. Dans certains cas seul le rez-de-chaussée ou partie de celui-ci, est traité en pierres de taille. Contrairement au schiste, le granite peut être sculpté d'éléments décoratifs, notamment autour des baies.

Sur les façades en pierre de taille, la mise en oeuvre des murs de parement sont d'une telle qualité que les joints n'apparaissent pas au nu du mur extérieur.



### FAÇADES A APPAREIL MIXTE

D'autres édifices de qualité présentent une façade à appareil mixte : le parement présente une alternance d'assises en pierre de taille de granite et de moellons de schiste réguliers. Cette mise en oeuvre soignée qui offre un effet de polychromie, doit rester apparente.

L'altération inégale du granite et du schiste engendre parfois un effet d'assises en creux. Toutefois sur ce type de façade les joints sont fins, et ne doivent pas systématiquement recouvrir les pierres abîmées.



### JOINTOIEMENT

Sur les façades en pierre de taille ou à appareil mixte, les joints sont destinés à lier les pierres et non à les séparer visuellement. Ils doivent rester fins, au nu des pierres. Les rejointoiments sont réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable, afin d'obtenir une texture et une couleur proche de celles-ci. En cas de nécessité d'un rejointoiment, il faut veiller à ne pas éclater les pierres avec le burin.

### FAÇADE EN PALIS

Deux exemples de dépendances présentent une façade en dalles de schiste régulièrement équarries, plantées dans le sol et jointoyées entre-elles par un mortier approprié.

Ces façades originales ne sont pas enduites, ni chaulées, ni peintes.



## D.1 .2 LES MAÇONNERIES ET ENDUITS - MAÇONNERIES DE MOELLONS ET ENDUITS



A Rochefort les maçonneries sont généralement réalisées en moellons de schiste, qu'il s'agisse des maisons remarquables ou des plus simples.

Cette maçonnerie de moellon tout venant est anciennement considérée de médiocre qualité esthétique, en contexte urbain. Elle était, dans presque tous les cas recouvertes d'un enduit, à fortiori s'il s'agissait de la façade principale de l'immeuble. Ces dernières décennies on a souvent dégradé à tort les enduits des façades, par méconnaissance des usages traditionnels.



### LES ENDUITS

Un enduit traditionnel est réalisé avec de la chaux et du sable, afin de laisser respirer la maçonnerie qui le supporte. Son aspect dépend de la granulométrie et de la couleur du sable.

La pose de l'enduit est aussi une étape essentielle. Si les entourages des baies ne sont pas réguliers, l'enduit ne doit en aucun cas détourner les pierres.



Entourages de baies saillants

Enduit est appliqué contre l'épaisseur des pierres

Couleur grise et surface fine dues à la présence de ciment dans la composition de l'enduit



Sur-épaisseur d'enduit formant un bandeau d'étape

Chaux et sable produisent une couleur ocre et une texture contrastée

Entourages de baies peu saillants

Enduit appliqué autour de la baie sans former de l'ourletet

### LE CHAULAGE

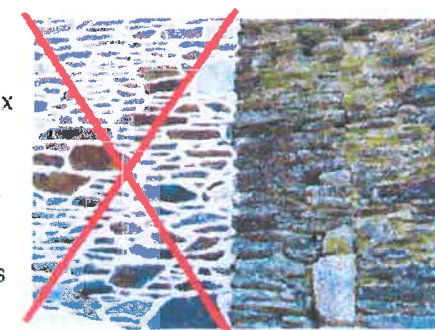
Une autre finition des maçonneries en moellons de schiste, consiste à chauler l'ensemble de la façade.



### JOINTOIEMENT

Le rejointoiment d'une façade en moellons est réalisé au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variable.

Sur une façade en moellons de schiste, il convient de choisir un sable foncé dont la teinte se rapproche le plus possible de la maçonnerie. Les mortiers de teinte claire ne sont pas appropriés.



## D.1 .3 LES LUCARNES



Les lucarnes prolongent l'élévation de la façade et sont dans la plus part des cas placées dans l'axe d'une travée.

### FONCTIONS ET FORMES

A l'origine le comble d'une maison est un espace non habitable à usage de grenier. Les lucarnes fermées de simples volets permettent l'accès au comble et assurent temporairement son éclairage. Elles sont en maçonneries ou en charpente. Leurs proportions sont plus hautes que larges, et toujours en rapport avec les autres baies de la façade.

Dans un comble à surcroît au dératellement prononcé, les LUCARNES PASSANTES interrompent l'égoût du toit. On les nomme aussi gerbières car elles permettaient le remplissage des greniers



Les LUCARNES RAMPANTES, placées en retrait du mur de façade ont uniquement un rôle d'éclairage et de ventilation des combles. Elles sont en charpente.



### LES LUCARNES EN PIERRES

Quelles soient passante ou non, elles sont toujours construites à l'aplomb du mur de façade. Généralement en pierre de taille, elles adoptent des formes décoratives diverses selon l'époque de construction de la maison.



### LES LUCARNES EN CHARPENTE



Bien que plus économiques, elles présentent une mise en oeuvre soignée, en bois assemblé, issue du savoir-faire des charpentiers et des menuisiers. Les formes de couverture les plus courantes sont un toit en bâtière sur fronton menuisé (à gauche), ou un toit à croupe, débordant (à droite).



Les lucarnes rampantes en bois, placées en retrait du mur de façade, adoptent des formes et des dimensions variables selon leur nombre et le style de la maison. Dans tous les cas elles sont de proportions restreintes en rapport avec le volume du toit.



## D.1.3 LES LUCARNES

- Faitage à linolet d'ardoise
- Toit en bâtière à deux pans symétriques
- Fronton ou tympan de lucarne
- Linteau
- Jouée
- Lucarne passante qui interrompt l'égout du toit
- Appuis
- Ebrasement extérieur de la baie



### LES LUCARNES EN PIERRES

Fronton triangulaire, ici interrompu en son sommet d'un pot à feu sculpté.

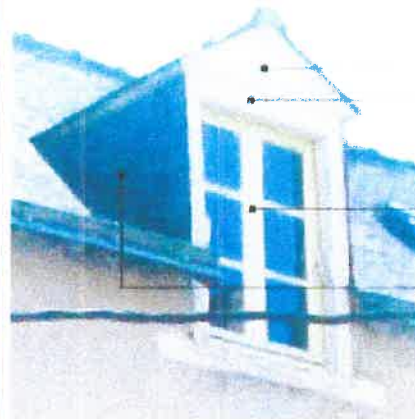
Les rampants et la corniche sont également sculptés.

Jouées : les parties maçonnées sont recouvertes d'un enduit, tandis que les parties en charpente sont protégées d'un essentage d'ardoises.

Les menuiseries sont en bois. Le vitrage à petits-bois assemblés présente toujours une partition en concordance avec celle des autres baies de la façade.  
La menuiserie ouvrante vers l'intérieure est placée dans l'ébrasement, en retrait du tableau de la baie.

Dans le cas de lucarnes passantes la partie basse de celles-ci interrompt l'égout du toit. Afin de garder ces dispositions apparentes, les gouttières posées sur un toit disposant de telles lucarnes ne doivent en aucun cas passer devant la baie.

- Faitage ici en tuiles faitières
- Toit en bâtière avec croupe
- Châssis dormant ou chevalet
- Volets ou contrevents



### LES LUCARNES EN CHARPENTE

Fronton, chevalet et menuiseries ouvrantes sont en bois peint.

Jouées : elles sont en charpente et protégées d'un essentage d'ardoise.



## D.1.4 LES MENUISERIES EXTERIEURES

### PORTES ET FENÊTRES

A Rochefort, sur les édifices anciens, les menuiseries extérieures sont toujours en bois. Elles sont peintes de façon homogène dans des tons en harmonie avec la façade. De même, la composition des portes et la partition des carreaux est homogène et respecte le caractère architectural de l'immeuble.

Imposte vitrée (châssis fixe) dans l'ébrasement de la porte

Porte à panneaux assemblés et à châssis vitrés dans la partie supérieure de l'ouvrant

Volet ou contrevent en bois, plein, à traverses (3) sans écharpe

Fenêtre à deux vantaux, à petits bois assemblés



← Les portes des dépendances tel cet apprentis, sont pleines et simplement constituées de planches, assemblées au revers sur des traverses maintenues par une écharpe.



La porte de cet immeuble cossu a une imposte vitrée qui épouse la forme du linteau cintré. Les deux vantaux à panneaux, présentent chacun un châssis vitré (récent) éclairant un sas.

### VOLETS ET PERSIENNES



Les contrevents ou volets extérieurs des fenêtres d'étage sont généralement en partie ou en totalité persiennes, afin de diffuser la lumière extérieure. Comme les vantaux des fenêtres, ils épousent la forme de la baie.

← Les dispositions anciennes de fixation des contrevents subsistent parfois : Un châssis dormant en bois est fixé par des patés-fiches dans la feuillure extérieure de la baie. Les gonds des contrevents y sont pointés.

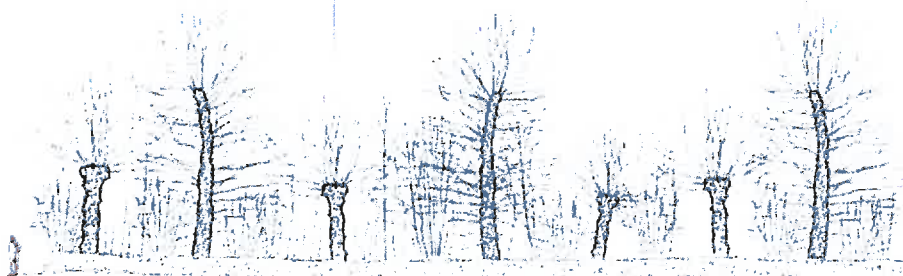


## D.2.1 INTERVENTIONS ET ENTRETIEN DES HAIES BOCAGÈRES SUR TALUS

Entretien des haies sur talus composées d'arbres têtards et d'arbres d'émonde.

Arbre têtard

Arbre d'émonde



Arbres têtards, arbres d'émondes et taillis sont les éléments constitutifs du bocage sur talus.



Les arbres d'émonde et têtards seront conservés, entretien réalisé par émondage.



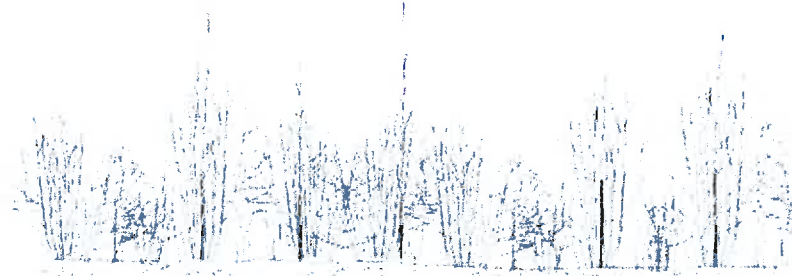
Saules têtards en limite parcellaire de prairies humides, à préserver.

Entretien par émondage tous les 7 à 9 ans.



Entretien des haies sur talus formées en taillis et cèpées.

Taillis, cèpées



Taillis, cèpées, on préférera un entretien par sélection de baliveaux aptes à la régénération, plutôt que par une coupe "à blanc".



Chênes têtards caractéristiques du bocage breton, à préserver.

Entretien par émondage tous les 7 à 9 ans.



## D.2 .2 CHOIX DES PLANTATIONS SUR LES TERRASSES JARDINS

PRÉFÉRER LES ARBRES DE TROISIÈME (10 à 15m.), QUATRIÈME GRANDEUR (5 à 10mètres) ET ARBUSTES FORTS.

### Arbres de troisième et quatrième grandeur

#### **Feuillus**

- Alisier (Sorbus torminalis)
- Bouleaux (Betula sp.)
- Cerisiers (Prunus cerasus)
- Comier (Sorbus domestica)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Erable negundo (Acer negundo type)
- Magnolier à grandes fleurs (Magnolia grandiflora)
- Noyer commun (Juglans regia)
- Poiriers (Pyrus sp.)
- Pommiers (Malus sp.)

#### **Conifères**

- If commun

### Arbustes forts

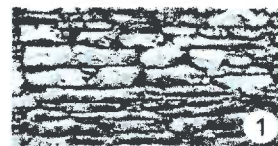
- Amélanchiers (Amelanchier sp.)
- Buis (Buxus sempervirens)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Sureaux (Sambucus sp.)

N.B. L'abréviation sp. signifie que toutes les espèces de cet arbre ou arbuste sont concernées.

## D.2.3 LES CLÔTURES

### LES MURS MAÇONNÉS

Les murs maçonnés sont une composante importante du paysage urbain de la ville de Rochefort. Afin de préserver cette identité, l'usage du mur de clôture ou du mur de soutènement en pierres sera privilégié.

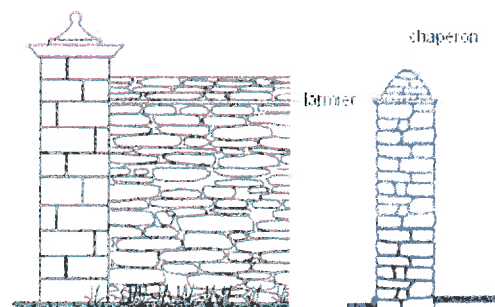


Il existe plusieurs dispositions de matériaux pour la construction en pierre, le moellon tout-venant de schiste 1 étant le matériau prédominant sur Rochefort, il sera le matériau de référence. L'emploi du moellon de granit 2, ou l'association moellons de granit / moellons de schiste 3 ne seront utilisés qu'à titre exceptionnel et ce, dans un environnement précis.

### MURS EN MOELLONS DE SCHISTE

Murs en moellons tout-venant de schiste, hordés à la chaux. La hauteur du mur sera ajustée au regard de la logique d'utilisation et du contexte environnemental.

Le couronnement sera composé d'un larmier en dalles de schiste, surmonté d'un chaperon de forme ogivale ou composé d'un couronnement en dalles de schiste ou granit.



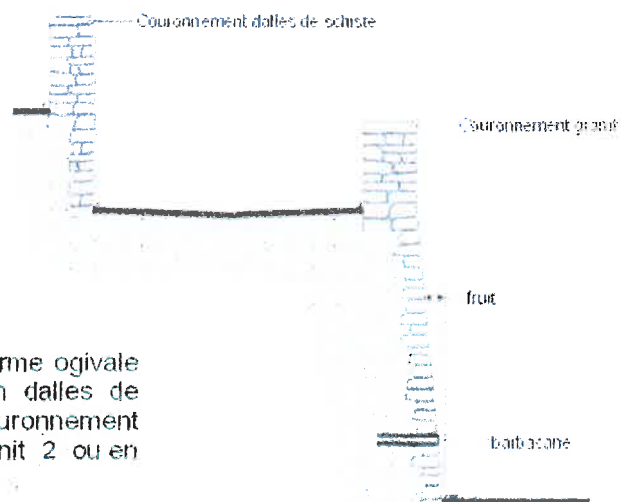
### MURS DE SOUTÈNEMENT

Murs en moellons tout-venant de schiste, hordés à la chaux.

Murs à fruit extérieur, barbacanes en pierres.



Chaperon de forme ogivale avec larmier en dalles de schiste 1 ou couronnement en dalles de granit 2 ou en dalles schiste 3.



## D.2.3 LES CLÔTURES

### MURS BAHUT OU DE SOUTÈNEMENT SURMONTÉS D'UNE GRILLE MÉTALLIQUE.

- Murs en maçonnerie de moellons tout-venant de schiste avec ou sans couronnement, surmontés d'une grille métallique à barreaudage vertical.

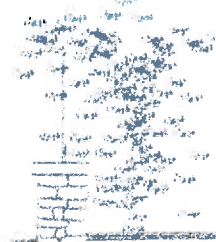
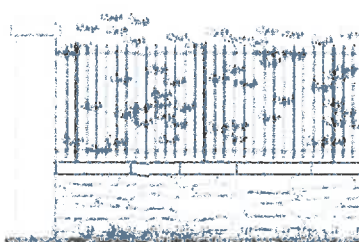
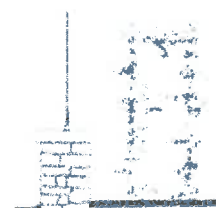
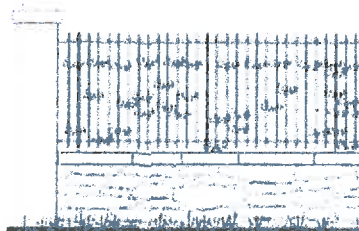
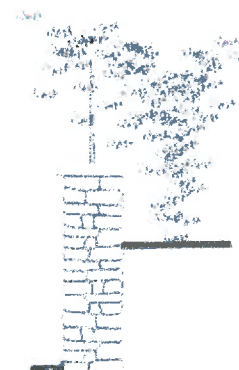
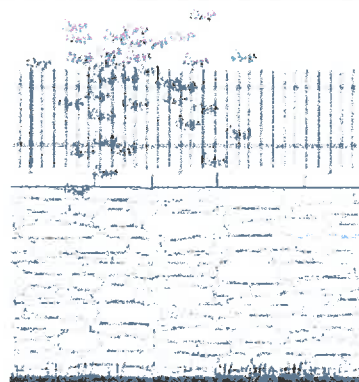
La grille, de couleur sombre de préférence, pourra être travaillée, posséder des volutes ou autres ornements classiques, au sommet ou à la base.

- Dans le cas d'un souhait de clôture opaque, il pourra être mis en oeuvre un des trois principes suivants:

• 1- **Haie taillée.** La haie sera maintenue à une hauteur inférieure à la grille. Un espace pourra être laissé entre la haie et la grille.

• 2- **Haie libre** d'une hauteur variable pouvant légèrement passer au travers de la grille, ou plante grimpante.

• 3- **Plaque de tôle** appliquée derrière les barreaux, d'une hauteur inférieure à la grille et de même couleur que celle-ci.

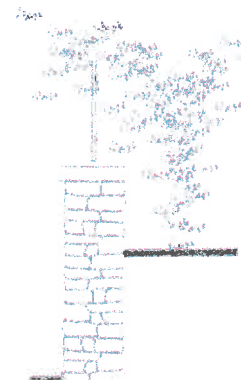
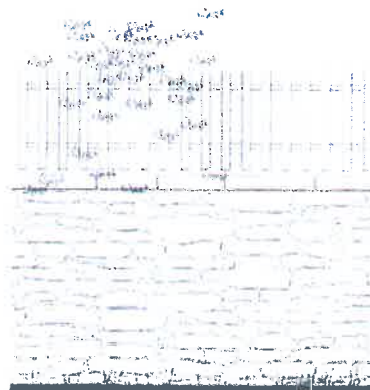


## D.2.3 LES CLÔTURES

### MURS BAHUT OU MURS DE SOUTÈNEMENT SURMONTÉS D'UN OUVRAGE A CLAIRE-VOIE

- Murs en maçonnerie de moellons tout-venant de schiste, hourdés au mortier bâtard, avec ou sans couronnement.
- Surmontés d'un ouvrage à claire-voie peint, de type barrière doublée ou non d'une végétation de forme libre.

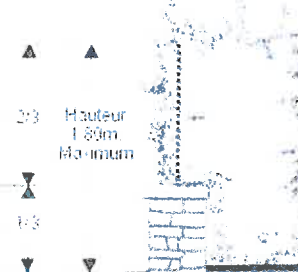
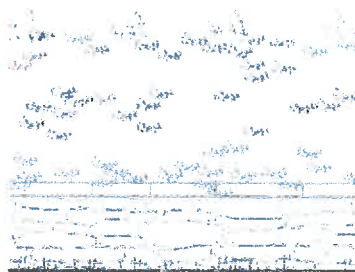
Dans le cas de création de portillons, celui-ci sera réalisé dans le même esprit que la clôture.



### MURS BAHUT OU MURS DE SOUTÈNEMENT SURMONTÉS D'UN GRILLAGE

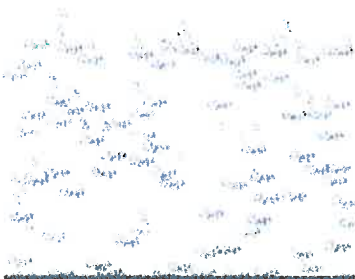
- Murs en maçonnerie de moellons tout-venant de schiste, hourdés au mortier bâtard, avec ou sans couronnement.
- Surmontés d'un grillage.
- Les poteaux et grillage auront une couleur sombre.

- Le mur bahut aura une hauteur proportionnée à la hauteur totale de la clôture (hauteur du mur bahut supérieure ou égale au tiers de la hauteur de la clôture)



### LES CLÔTURES GRILLAGEES

- Ce type de clôtures est plus approprié dans les secteurs péri-urbains.
- La clôture sera systématiquement accompagnée d'une haie taillée ou de forme libre absorbant le grillage (Cf. Liste des végétaux en annexe).
- La hauteur du grillage n'excédera pas 1.80m. Les poteaux et grillage seront de couleur sombre.



## D.2.3 LES CLÔTURES

### LES PALIS

- Ce type de clôture est approprié dans les secteurs de l'écrin paysager, espaces boisés, vallées et prairies humides.
- Les palis, clôtures existantes formées de dalles de schistes fichées en terre, seront conservés, restaurés et entretenus.
- Dans le cas de création de ce type de clôture, on utilisera des dalles de schiste de réemploi, en veillant au respect des dispositions constructives d'origine.



### LES CLÔTURES GRILLAGÉES

- Ce type de clôture est approprié dans les secteurs de l'écrin paysager, espaces boisés, vallées et prairies humides.
- Utilisation de grillage type 'grillage à moutons', clôtures fils de fer et barbelés, avec poteaux acacia ou châtaignier ronds ou refendus.
- Sont proscrits les éléments modulaires préfabriqués, les poteaux ronds fraisés type pin traité, les poteaux en matières plastiques.

