



VILLE DE
LORIENT

ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme
approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification N°2 approuvée 13/10/2016
Modification N°1 approuvée 09/02/2017
Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
Mise en compatibilité N°2 approuvée le 09/02/2023
Modification N°5 approuvée le 21/12/2023
Mise en compatibilité N°3 approuvée le 06/02/2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026



SOMMAIRE

I. CONTEXTE.....	5
II. LES OAP THÉMATIQUES	7
1- La nature en ville - la trame verte	7
2- La ville littorale - la trame bleue.....	14
3- OAP Patrimoine (mise en valeur du patrimoine lorientais).....	17
III. OAP SECTORISÉES.....	19
4- Secteur Lorient Nord	20
5 - Secteur Kerulvé Nord	22
6- Secteur «Bois du Château / Tréfaven»	24
7- Secteur du Manio	26
8- Secteur Chaigneau.....	28
9- Secteur Le Coutaller	30
10- Secteur Bodélio.....	32
11- Secteur Université.....	34
12- Secteur Kervénanec Nord	36
13- Secteur : Interface portuaire séquence Kergroise.....	38
14- Secteur : Interface portuaire séquence Pointe de la Perrière	40

I CONTEXTE

Document de référence pour les opérations d'aménagement, les OAP peuvent être écrites et/ou graphiques.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations d'aménagement sont opposables dans leur principe aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles se superposent aux règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Elles doivent être respectées dans leur esprit, se distinguant du règlement graphique auquel tout pétitionnaire est tenu de se conformer.

Garantes d'une urbanisation cohérente, les OAP recherchent :

- ⇒ des programmations de logements répondant aux objectifs communaux,
- ⇒ des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu,
- ⇒ des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

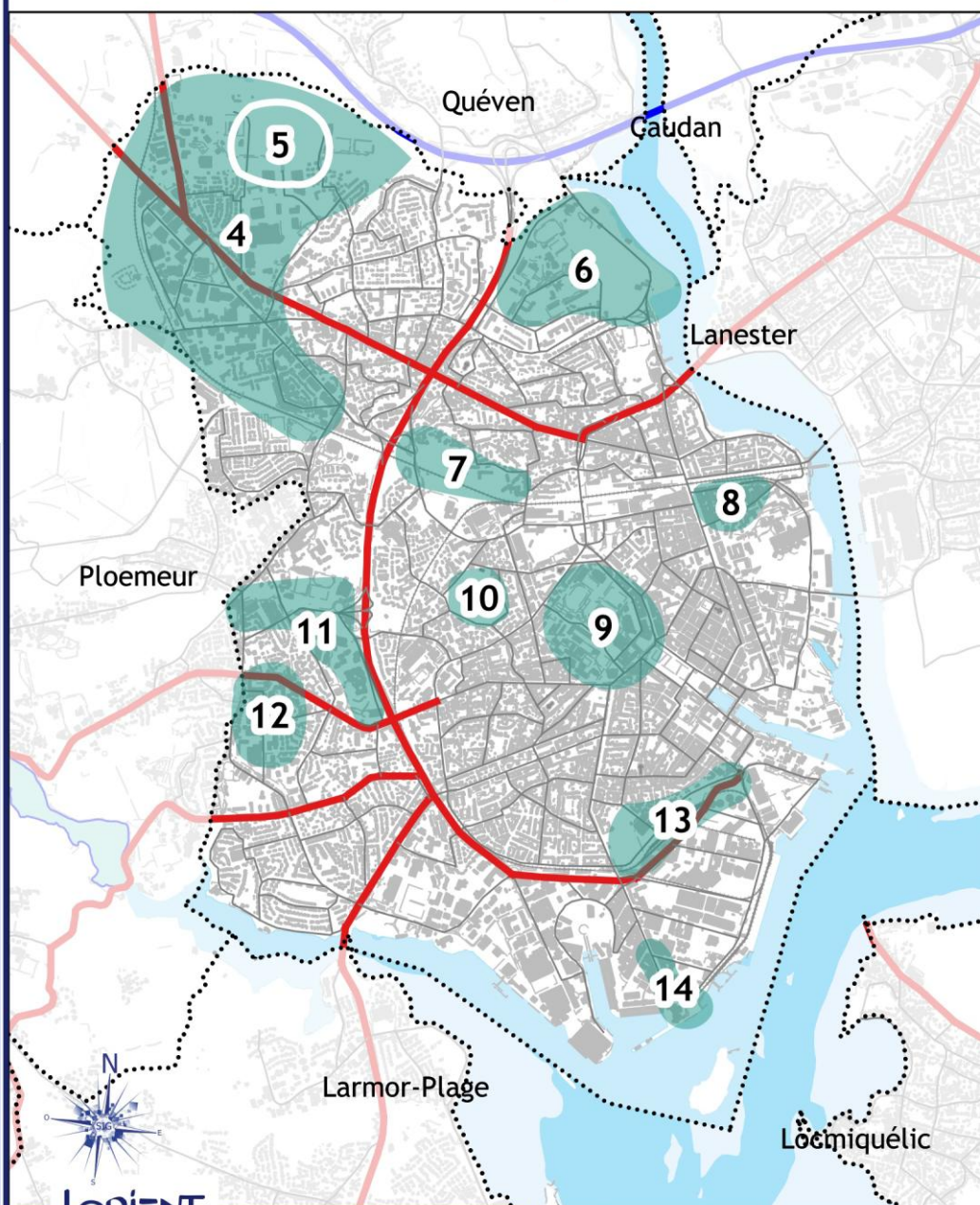
Globalement, le projet urbain préserve les espaces naturels (agricoles, naturels et boisés) optant pour l'accueil de nouveaux habitants dans des espaces de renouvellement urbain essentiellement.

Les prévisions de croissance démographique tablent sur une production d'au moins 230 logements par an à l'horizon 2025. Le Programme Local de l'Habitat fixe pour Lorient la densité plancher à 140 logements par hectare.

Les OAP sectorisées pour la commune de Lorient concernent uniquement des zones de renouvellement urbain situées à l'intérieur de la zone urbanisée. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble des projets situés sur le territoire communal.

Dans ce document, sera présenté l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation définies par la Ville de Lorient.

Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP thématique

1. La nature en ville - la trame verte
2. La ville littorale - la trame bleue
3. OAP patrimoine (mise en valeur du patrimoine lorientais)

OAP sectorisée

4. Secteur Lorient Nord
5. Secteur Kerulvé Nord
6. Secteur "Bois du château - Tréfaven"
7. Secteur du Manio
8. Secteur Chaigneau
9. Secteur Le Coutaller
10. Secteur Bodélio
11. Secteur Université
12. Secteur Kervénanec Nord
13. Secteur: Interface portuaire
 - séquence "Kergroise"
14. Secteur: Interface portuaire
 - séquence "Pointe de la Perrière"

1- LA NATURE EN VILLE - LA TRAME VERTE

La trame verte de la ville de Lorient est constituée de secteurs naturels, de 12 km de côtes, d'espaces verts publics et privés de plantations en alignement le long des voies. Renforcer la trame paysagère permet de conserver, valoriser ou créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine. La nature en ville a sa place et peut pleinement s'exprimer si les moyens lui sont laissés.

Renforcer la trame verte nécessite d'étendre et d'ouvrir les espaces verts existants (création du Parc Maritime du Bois du Château, reconquête de la frange littorale, création de nouveaux espaces verts : futur parc de Bodélio, requalification du Parc Jules Ferry et de créer des cheminements verts et des continuités paysagères qui permettent de relier les nombreux parcs et jardins qui jalonnent la ville. Cela répond au besoin de « nature en ville », indispensable contrepartie à la ville dense (Lorient est la 2ème ville la plus dense de Bretagne).

De plus, la trame paysagère offre confort, agrément et sécurité aux piétons et aux modes de déplacement doux (vélo, roller). La trame verte et bleue peut également être le support des activités de plein air et de nature (randonnée, voile légère, aviron...) et un lieu de flânerie et de découverte du patrimoine grâce à la valorisation du patrimoine historique, naturel et paysager.

L'objectif est de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui les entourent tout en assurant des continuités écologiques nécessaires au développement de la biodiversité.

Les projets d'aménagement au regard des trames vertes et bleues.

Les projets d'aménagement ou de construction doivent être portés sur la connaissance du milieu et au développement et bleues. Ils doivent garantir soit la sauvegarde des continuités écologiques, et proposer des éléments de trame verte et d'une richesse naturelle.

Lors de l'analyse initiale du site et du contexte, il est nécessaire de :

- repérer les arbres et la végétation sur le terrain,
- mettre en évidence les grands traits du paysage : arbres remarquables, alignements, haies bocagères, vues dégagées ou refermées...
- L'état écologique du terrain : fort ou faible intérêt des trames vertes et bleues riveraines.

Pour être intégré dans le réseau écologique de la commune, le projet doit :

- prendre en compte l'aspect paysager dès l'amont du projet car il en constitue un élément structurant,
- être intégré dans la trame verte et bleue, afin de participer à la constitution du réseau écologique de la commune,
- conforter l'identité paysagère de la commune et du site,
- favoriser la diversité des essences et l'emploi d'espèces rustiques (arbres d'alignement, isolés, haies, clôtures végétales, murs ou toitures végétalisées, définition des lieux en fonction de leur échelle d'entretien souhaitable...),
- préserver les zones humides. L'intégration des zones humides dans le cadre de vie quotidien permet de respecter le milieu présent et contribue au renforcement de la biodiversité existante. La gestion des eaux superficielles pourra tout à la fois conduire à leur infiltration sur site comme à leur écoulement vers un exutoire naturel,
- éviter de trop morceler les milieux et faire particulièrement attention aux effets cloisonnants des lisières (clôtures...),
- bannir les plantes envahissantes, qui se multiplient rapidement au détriment des espèces locales. Elles réduisent localement la diversité biologique et peuvent dégrader le paysage en homogénéisant le milieu. Elles modifient la dynamique de l'écosystème et entraînent son vieillissement prématuré.

L'utilisation des espèces végétales.

La plantation d'un arbre, d'une haie ou d'un bosquet dans son jardin permet à la faune de disposer de refuges et de ressources alimentaires. La haie constitue également une véritable continuité biologique permettant à la faune et notamment à nombre d'insectes de se déplacer.

Ainsi dans la mesure où la parcelle est suffisamment étendue ou que le bâti se localise sur des emprises suffisamment compactes, il est intéressant de créer une haie ou un petit bosquet. Idéalement, la haie (tout comme le bosquet) peut être pluristratifiée, autrement dit composée des strates sous-arbustive, arbustive et arborée. Ainsi, l'intérêt de la haie pour la faune et la flore est accru (offre alimentaire plus importante, capacité d'accueil multipliée...).

La cartographie ci-après illustre cette OAP thématique « la nature en ville.

1. La nature en ville



Légende

-  Préserver les espaces naturels
-  Conforter les espaces de nature en ville
-  Implanter un équipement public structurant, participant par ses aménagements à conforter les espaces de nature en ville
-  Préserver et valoriser les plantations le long des boulevards
-  Valoriser les grands axes de la trame verte
-  Valoriser les grands axes de la trame bleue
-  Préserver les vues
-  Valoriser le front de mer
-  Conforter les cheminements doux
-  Secteurs d'OAP à enjeux

La protection des cœurs d'îlots :

Dans le cadre d'une étude menée au cours de l'année 2021 sur le territoire lorientais, 18 cœurs d'îlots ont été identifiés comme présentant des caractéristiques d'intérêt paysager, patrimonial, écologique et climatique.

Ces 18 cœurs d'îlots ont en commun de présenter plusieurs intérêts et justifient à ce titre d'être protégés contre toute urbanisation ou artificialisation, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Un bon état de conservation, avec un taux de végétation de 64 % en moyenne (calculé à partir des données de couvert végétal) ;
- Un bon potentiel pour la biodiversité, du fait de la diversité des habitats (arbres, strates végétales, murs de pierres...) ;
- Une bonne capacité à infiltrer les eaux pluviales et à assurer le confort thermique des habitants ;
- Une qualité paysagère basée sur une caractéristique d'entité verte cohérente et calme, à l'abri des bruits de la circulation ;
- Une valeur patrimoniale (au sens culturel) liée à des formes urbaines spécifiques et historiques.

Ces 18 cœurs d'îlots apparaissent sur la cartographie ci-après ; ils font l'objet d'une description précise dans un tableau recensant leurs caractéristiques (page 12).

Aussi, la protection des éléments paysagers fait l'objet d'une planche complémentaire au règlement graphique « Petit patrimoine et éléments de paysage ». Les 18 cœurs d'îlot y sont recensés à la parcelle.

La localisation de ces 18 cœurs d'îlots peut également être consultée de façon numérique à l'adresse Web suivante :
<http://u.osmfr.org/m/664793/>

Rappel des dispositions du règlement écrit concernant ces coeurs d'îlots protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues :

Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la façade de la construction sur rue (ou de l'emprise des voies publiques si la parcelle n'est pas bâtie), les constructions sont interdites.

Seuls sont autorisés les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 15 m² dans la limite d'un abri de jardin par parcelle.

Par ailleurs, pour tout cœur d'îlot non repéré au règlement graphique et donc non protégé au titre de l'article L.151-19, mais qui présenterait des éléments caractéristiques contribuant à la qualité paysagère et de cadre de vie de l'îlot, il pourra être appliqué des restrictions à l'implantation de toute nouvelle construction susceptible de dénaturer ce cœur d'îlot.



N° cœur à protéger	Nouveaux quartiers	Anciens quartiers	Taux imperméabilisation îlot	Taux imperméabilisation cœur OBIA	Taux végétalisation cœur OBIA	Taux ombre portée OBIA	Écologie / biodiversité	Paysage & Patrimoine	Climat (eau) taux d'imperméabilisation cœur d'îlots	Climat (thermique) îlots chaleur urbains en été	Commentaires
1	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	57 %	27 %	60 %	13 %	Habitats variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, nombreux arbres et buissons	Longue et étroite continuité arborée d'environ 300/30m quasi ininterrompue entre la rue Bayard et la rue de Larmor, au cœur d'un quartier dense de maisons hautes.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur vert typique en assez bon état de conservation, étroit donc a priori peu exposé à des projets immobiliers importants.
2	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	38 %	21 %	68 %	11 %	Habitats très variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, nombreux arbres et buissons	Le plus grand cœur d'îlot de Lorient (80m/110m) entre les rues Ernest Hello et De Najac, témoin des principes urbanistiques d'avant guerre et protégeant un ensemble paysager de près d'un hectare sans constructions majeures et riche en diversité.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Grand cœur d'îlot vert typique, assez bien conservé malgré la présence de piscines et de nombreuses annexes, mérite d'être protégé en tant qu'un des plus grands cœurs d'îlots verts de Lorient.
3	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	52 %	28 %	60 %	12 %	Habitats très variés avec grands arbres, nombreux buissons, et murs de pierres.	Entre la rue du Parco et la rue Ernest Hello, un long îlot destructuré dans la partie nord et de nombreux jardins à préserver dans la partie sud.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur de taille moyenne, très vert, comportant très peu de constructions et bien préservé dans l'ensemble.
4	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	47 %	28 %	62 %	10 %	Assez peu d'arbres, mais diversité de types de jardins et de végétations (y compris potager). Murs de pierres.	Petit ensemble paysager resté cohérent et varié entre la rue de Kerolay et la rue de Londres malgré la présence d'une construction importante au centre.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Ensemble cohérent et assez bien préservé typique des cœurs d'îlots de Merville.
5	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	47 %	26 %	59 %	15 %	Assez peu d'arbres, mais diversité de types de jardins et de végétations. Murs de pierres.	Petit ensemble avec une diversité végétale et un grand arbre au sud à préserver au cœur de ce secteur de la reconstruction bordé par la rue du Chant des oiseaux.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Ensemble assez bien préservé comportant deux ouvertures sur des rues adjacentes.
6	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle ville	59 %	24 %	55 %	21 %	Arbres nombreux et variés plutôt groupés le long des fonds de parcelles, murs de pierres	Entre la rue Duguay Trouin et la rue Michel Bouquet, un des rares îlots en longueur du centre ville encore préservé, d'une trentaine de mètres de large et avec des murs de pierres mitoyens..	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur d'îlot étroit et allongé en assez bon état de conservation malgré la faible profondeur des jardins.
7	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle ville	55 %	27 %	54 %	20 %	Arbres nombreux et variés mais absents sur certains terrains (cf impact de la présence d'une piscine).	Idem entre la rue de la Belle Fontaine et la rue Raymon Pietet.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur d'îlot étroit et allongé en assez bon état de conservation malgré la faible profondeur des jardins, les annexes en fonds de parcelles et la
8	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle ville	39 %	21 %	63 %	16 %	Peu d'arbres hormis un grand conifère, mais bonne diversité d'habitats y compris murs de pierres.	Entre la rue Alfred de Vigny et la rue de Metz, un îlot préservé et relativement ouvert qui descend vers le boulevard de la République et qui présente un potentiel de	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Cœur d'îlot comportant une partie non construite ouvrant sur le Bd de la République, ce qui offre une vue depuis l'extérieur.
9	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle ville	49 %	33 %	57 %	10 %	Habitats variés et de qualité (potager, grands arbres et murs de pierres).	Petite « oasis verte » comportant de beaux arbres à préserver dans un îlot perforé depuis la rue Victor Hugo.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Partie non construite d'un cœur d'îlot densifié au nord et au sud, à conserver notamment pour ses arbres.

10	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	57 %	22 %	62 %	17 %	Habitats variés : jardins en herbe voire peu entretenus, séparés par murs de pierres, arbres et végétation buissonnante variée/	Entre les rues Parco, Kerolay et DuGuesclin, îlot en triangle entièrement fermé présentant un centre préservé hormis quelques annexes, nécessaire à la densité du bâti de la reconstruction.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Coeur vert typique en bon état de conservation, mérite d'être protégé à ce titre.
11	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	61 %	30 %	58 %	12 %	Habitats variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, arbres et buissons.	Triangle très vert à préserver entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Jeanne d'Arc dans un îlot perforé sur sa partie ouest, rue Droneau.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Portion verte, cohérente, d'un cœur d'îlot par ailleurs très construit, ce qui justifie une mesure de protection.
12	Kervénanec – Le Ter – Larveur	Moustoir	23 %	12 %	77 %	12 %	Abondance de végétation buissonnante et arborée. En contact avec un élément de trame verte urbaine (ancienne voie ferrée). Potentiel élevé pour la faune sauvage.	Entité paysagère très verte entre une rangée de maisons d'avant guerre rue de Kerjulaude et le lycée Colbert au nord, présentant une importante présence arborée dominant un croisement stratégique (pont, voie ferrée et pénétrante).	Faible	+2,0 à 2,7°C	Coeur d'îlot atypique constitué de parcelles linéaires contiguës formant un ensemble cohérent, bien conservé et à forte valeur écologique et paysagère.
13	Keryado – Saint Armel – Kerfichant – Le Bourgneuf	Keryado	45 %	20 %	71 %	9 %	Ensemble peu arboré mais habitats variés, y compris des murs.	Vaste îlot en longueur, perforé au nord depuis la rue de Belgique et préservé sur la partie sud rue du Plénen, présentant un bel enchaînement de lisière individuelles arborées à préserver	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Partie sud encore verte d'un grand cœur d'îlot très construit côté nord. Ce reliquat en bon état mérite d'être préservé d'une densification excessive.
14	Keryado – Saint Armel – Kerfichant – Le Bourgneuf	Keryado	40 %	21 %	63 %	16 %	Intérêt écologique surtout lié à la présence de nombreux arbres au centre.	Petite enclave végétale bordant la très minérale rue de Belgique, comportant une belle masse arborée à maintenir dans sa partie centrale.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Petit cœur d'îlot assez hétérogène, artificialisation en cours (piscines) mais il reste des fonds de parcelles arborés.
15	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Keryado	40 %	10 %	79 %	11 %	Grande variété d'habitats, découlant des modes de gestion des 24 jardins. Peu de grands arbres du fait de l'étroitesse des terrains.	Continuité verte à l'arrière de la rue Sévigné présentant une trentaine de jardins réguliers d'un quartier patrimonial de maisons individuelles des années 30. Forte valeur paysagère de l'ensemble.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Longue bande de jardins à l'arrière d'un front bâti à forte valeur patrimoniale (rue Marquise de Sévigné). Les jardins font partie intégrante de ce patrimoine.
16	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Kerentrech	39 %	19 %	63 %	17 %	Habitats de qualité (grands arbres et murs de pierres).	Petit îlot enclavé et préservé entre la rue Paul Guieysse et la rue Louis Roche préservant des murs de pierre et de beaux sujets à l'échelle du bâti rue Guieysse.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Ensemble en assez bon état avec de beaux arbres, surtout au sud.
17	Kervénanec – Le Ter – Larveur	Kervénanec	44 %	23 %	66 %	12 %	Jardins peu artificialisés avec des habitats diversifiés.	Entre la rue Comtesse de Segur et la rue Paul François, un des derniers îlots arborés, typique des maisons des années 30 qui le ceinturent.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Ensemble assez bien préservé malgré la présence de nombreuses annexes en fonds de parcelles.
18	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Keryado	34 %	17 %	68 %	15 %	Grande variété d'habitats, découlant des modes de gestion des 45 jardins. Peu de grands arbres du fait de l'étroitesse des terrains.	Continuité verte à l'arrière de la rue Sévigné présentant une vingtaine de jardins réguliers d'un quartier patrimonial de maisons individuelles des années 30. Forte valeur paysagère de l'ensemble.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Longue bande de jardins à l'arrière d'un front bâti à forte valeur patrimoniale (rue Marquise de Sévigné). Les jardins font partie intégrante de ce patrimoine.

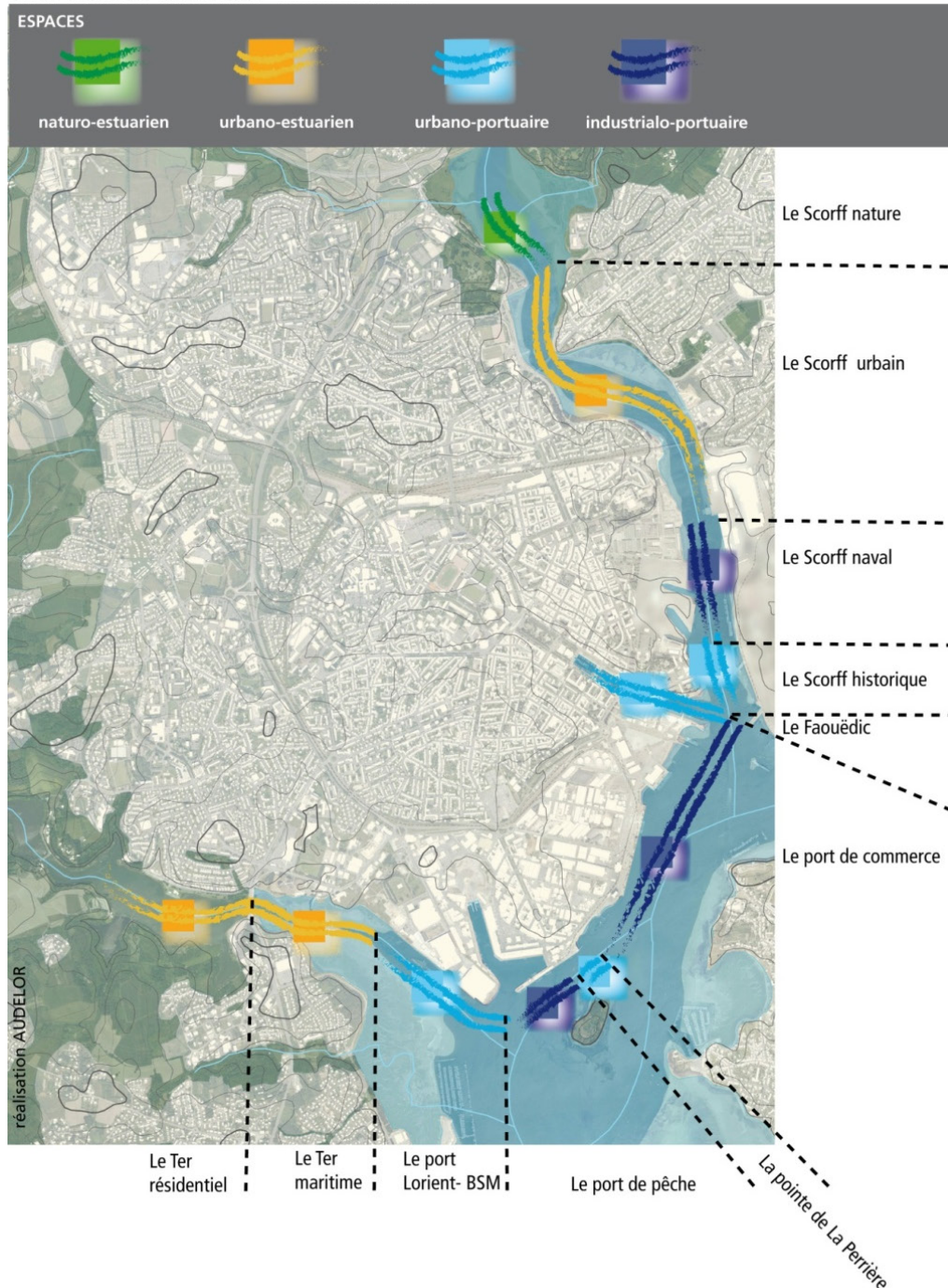
2 • LA VILLE LITTORALE – LA TRAME BLEUE

Située à la confluence d'un fleuve côtier - Le Blavet - et de trois rivières – Le Scorff, Le Faouëdic, Le Ter - Lorient est une cité portuaire assurant les fonctions de centralité du premier pôle urbain de l'agglomération. C'est aussi une ville littorale dont le rivage originel, constitué d'anses et de méandres s'est progressivement linéarisé par l'aménagement de la rade et du développement urbain.

Aujourd'hui, le littoral lorientais bénéficie d'une série d'ambiances et d'usages déclinant une palette d'offres, depuis la nature « sauvage » (vallées, estrans) au port industriel. L'espace littoral totalise un linéaire côtier de 12 km environ, constitué aujourd'hui de quais, formes de construction navale, embarcadères, estacade, voie sur berges, berges urbaines, cales,... Cette variété constitue une richesse de sensations et d'intérêts qu'il convient de valoriser en respectant au mieux les milieux et fonctions existants.

L'identification de séquences littorales doit ainsi contribuer à intégrer les caractéristiques intrinsèques des lieux pour la valorisation du cadre de vie.

OAP ESPACE LITTORAL



LES ORIENTATIONS PAR SÉQUENCE

Le Scorff nature :

Enjeu : Favoriser un traitement qualitatif des espaces publics à proximité des berges et préserver les milieux naturels
Favoriser le projet de Parc maritime du Bois du Château et l'intégrer à la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération :

- Traiter les bords de l'eau de manière paysagère dans le respect de l'écosystème
- Affirmer la liaison douce vers la vallée du Scorff
- Y intégrer la rue Amiral Favereau avec un principe de circulation apaisée

Le Scorff urbain :

Enjeu : Gagner en intensité urbaine

- Traiter les bords de l'eau de manière paysagère dans le respect de l'écosystème
- Affirmer la liaison douce vers la vallée du Scorff
- Y intégrer la rue Amiral Favereau avec un principe de circulation apaisée

Le Scorff naval

Enjeu : Traiter l'interface ville - enceinte DCNS

- Favoriser l'accessibilité aux rives
- Valoriser les quartiers limitrophes par la requalification des espaces publics
- Viser une requalification des espaces privés riverains de la DCNS (jardins, cours communes,...)

Le Scorff historique

Enjeu : mettre en valeur l'historique du lieu

- Valoriser la dimension patrimoniale des quais en les intégrant aux usages futurs de l'Enclos du Port (créer un ponton)
- Favoriser leur appropriation par les promeneurs
- Mettre en valeur les bâtiments et ouvrages liés à la Compagnie des Indes (Hôtel Gabriel, Tour de la Découverte, les Moulins, le réservoir d'eau,...)

Le Faouedic

Enjeu : poursuivre la valorisation de l'axe historique allant du Moustoir à l'Estacade

- Mettre en scène le bassin à flot, le Palais des Congrès et le Parc Jules Ferry (notamment en repensant le stationnement aux abords de cet axe)
- Valoriser la colline du Faouedic comme une fenêtre sur la Rade

Le Port de Commerce

Enjeux et orientations : Voir OAP n°11 Interface portuaire « séquence Kergroise », ci-après

Le Port de pêche

Enjeux et orientations : Voir OAP n°12 Interface portuaire « séquence Pointe de la Perrière », ci-après

Le Port Lorient BSM

Enjeu : Continuer la dynamique de réappropriation des lieux

- Conforter les usages en lien avec l'économie maritime
- Assurer l'accessibilité des lieux aux lorientais et particulièrement des bords de l'eau
- Favoriser la tenue de grands événements en mer et à terre
- Mettre en valeur et exploiter l'histoire de la Base des sous-marins et de la voile

Le Ter maritime

Enjeu : Préserver la qualité environnementale de cet espace

- Inciter à la renaturation des berges et mettre en valeur le génie végétal
- Faire de cet espace un lieu paisible de promenades et le connecter à la trame verte et bleue

Le Ter résidentiel

Enjeu : Favoriser la connexion des berges au tissu urbain

- Requalifier la voirie longeant le Ter en adaptant sa dimension aux usages du lieu
- Renforcer et conserver le concept de cité jardin
- Favoriser les usages nautiques
- Valoriser et conforter la « coulée verte » de la place Moysan aux rives du Ter.

3- LE PATRIMOINE LORIENTAIS

L'objectif de l'OAP patrimoine est de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine à l'échelle du territoire lorientais.

L'orientation d'aménagement (présentée sous la forme d'un document spécifique en complément de ce document), vise à être l'outil de référence en matière de protection du patrimoine. Elle complète les dispositions du règlement écrit et apporte des préconisations relatives à la préservation du patrimoine.

Cette approche permet en outre d'apporter un éclairage sur les différentes étapes de la constitution et de la construction de la ville. C'est un socle pédagogique qui sera bénéfique à la compréhension de ce patrimoine par le grand public.

Certains éléments font partie du patrimoine public, d'autre du parc HLM, mais la plus grande partie du patrimoine lorientais est le fait de propriétés privées.

L'attention sera portée prioritairement aux immeubles et aux maisons, et essentiellement aux propriétés privées, même si de nombreux édifices publics et certains bâtiments de logements sociaux seront abordés dans le document.

Une fois ce patrimoine rendu visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre se pose la question fondamentale de sa protection.

Hormis une protection stricte et une restauration à l'identique des éléments de patrimoine concernés, c'est surtout sur les modifications et les interventions sur ce patrimoine que se pose clairement la question pour tout projet : le projet protège-t-il et met-il en valeur le patrimoine?

L'OAP porte sur la totalité du territoire communal.

La finalité

L'OAP « patrimoine » de la Ville de Lorient a pour finalité d'être garant d'une urbanité cohérente et cherche :

A garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais.

A considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient.

A favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Elle vise à rendre ce patrimoine lisible, à le protéger, à le mettre en valeur et à en faire un élément constitutif de l'aménagement de la ville, de sa qualité de vie et de son attractivité.

L'OAP doit également contribuer à révéler la richesse et la qualité du patrimoine et compléter les éléments de connaissance à la disposition de tous les lorientais.

Les outils de protection définis dans l'OAP « patrimoine »

L'article L123-1-5 7 du code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), à tout « élément de paysage » (arbres, haies, trame végétales, mare, chemin...) mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

La protection du patrimoine dans le PLU à travers cette OAP se déclina de cette façon :

- les bâtiments remarquables (protégés au L 123-1-5-7),
- les secteurs patrimoine (protégés au L 123-1-5-7),
- toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville. (visé par l'OAP).

Les critères dans la prise en compte du patrimoine

4 critères ont été retenus pour établir le classement des bâtiments remarquables et les périmètres des secteurs patrimoine :

- le critère architectural et urbain,
- le critère historique,
- le critère géographique,
- le critère d'ambiance urbaine.

Se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais »

4 • Secteur Lorient Nord.....	20
5 • Secteur Kerulvé Nord	22
6 • Secteur «Bois du Château / Tréfaven».....	24
7 • Secteur du Manio	26
8 • Secteur Chaigneau.....	28
9 • Secteur Le Coutaller	30
10 • Secteur Bodélio	32
11 • Secteur Université.....	34
12 • Secteur Kervénanec Nord.....	36
13 • Secteur Interface portuaire «séquence Kergroise».....	38
14 • Secteur Interface portuaire «séquence Pointe de la Perrière»	40

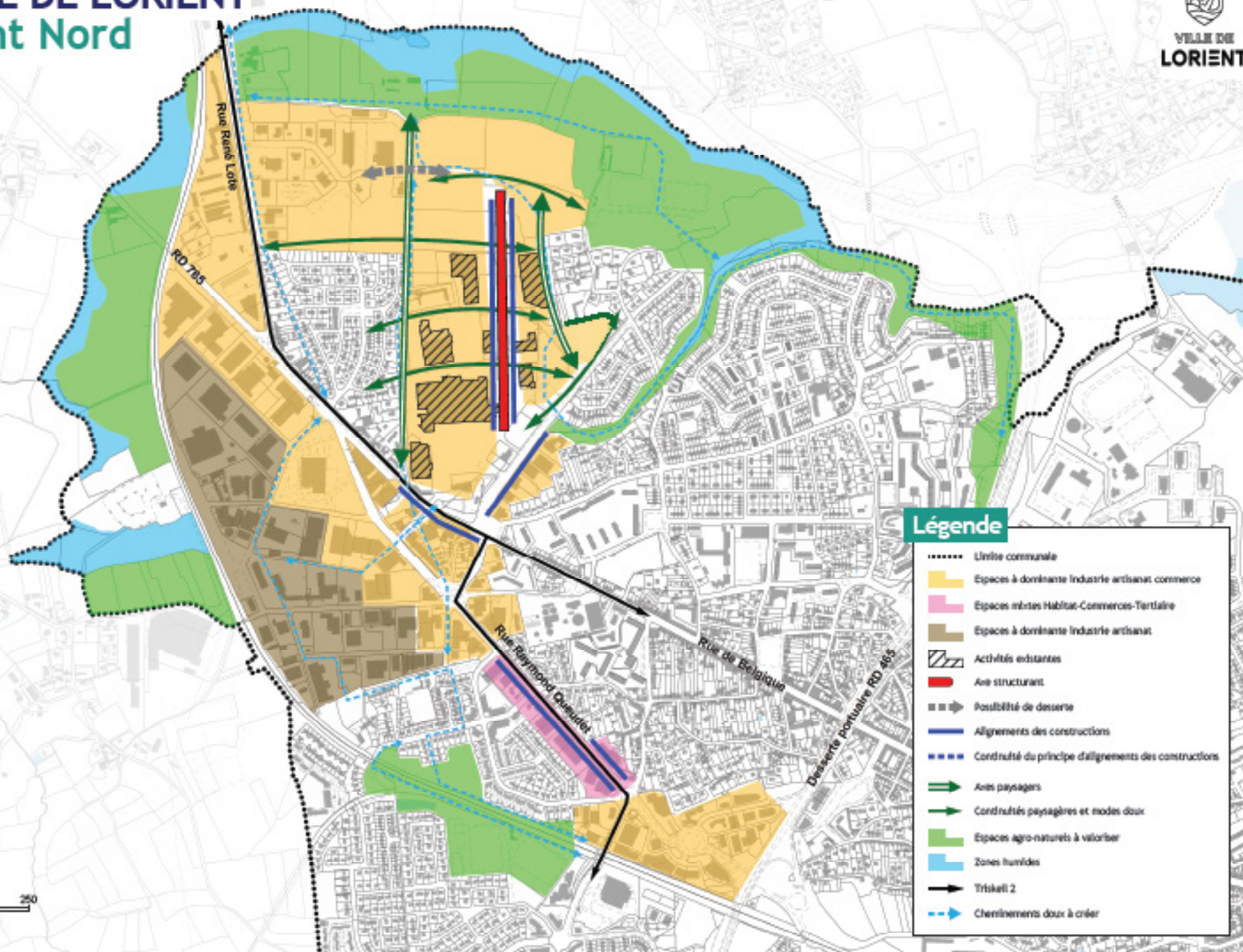
4 • SECTEUR LORIENT NORD

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
Révéler les différentes composantes du quartier	• Rendre lisible, qualitatif et fonctionnel le commerce en densifiant et en planifiant son implantation. • Composer une façade commerciale lisible au Nord • Redonner du confort à l'habitat en travaillant les franges, les liens entre les différentes entités.	Recentrer les commerces autour du K2 et de la zone de Kerulvé.
Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire	• Composer l'espace urbain pour donner de la lisibilité au quartier. • Affirmer l'axe entrée de ville et s'appuyer sur l'arrivée du Triskell pour qualifier l'espace public et la voie.	Composer un axe structurant planté et qualitatif laissant la place à l'ensemble des modes de déplacement. Le mail est connecté à une trame perpendiculaire qui liaisonne les commerces aux quartiers d'habitations voisins et permet de paysager les parcelles commerciales.
Construire une polarité commerciale : lieu de mobilité et de rencontres	• Organiser les implantations le long du mail structurant, densifier. • Mutualiser les parkings • Marquer l'entrée de la zone commerciale par un traitement qualitatif de l'espace public, en connexion avec le supermarché.	
Renouveler le parc économique sur lui-même	• Maintenir et revitaliser l'activité industrielle et artisanale par des actions de densification et de renouvellement. • Favoriser les mutations et les repositionnements géographiques au sein de la zone Lorient Nord	Accompagner le développement du parc économique et sa densification en structurant les implantations et les alignements dans un souci d'économie foncière et de valorisation de l'espace public.
Rue Raymond Queudet : conforter la séquence résidentielle, en respectant la morphologie du quartier	• Constituer un front bâti le long de la rue Raymond Queudet, principalement dédié à l'habitat. Quelques activités ou commerces pourront être implantées en RDC	Habitat : R+1+C Commerces et tertiaire : R+2
Conforter la vallée du Ter et la trame verte inter-quartier	• Préserver les espaces naturels périphériques de la ville et conforter leurs usages naturels, agricoles ou de loisirs. • Contenir le développement urbain en constituant une trame verte, écho à la ceinture agricole qui limite la ville. • Rythmer le maillage doux par un traitement paysager des aménagements.	Paysager l'ensemble de la trame viaire
Conforter les circulations douces	• Retisser les liens entre le tissu pavillonnaire vers le secteur commercial, la trame verte du Nord de la ville et les autres quartiers d'habitat environnants. • Mettre en valeur ces circulations douces en s'appuyant sur les espaces paysagers existants. • S'appuyer sur l'aménagement d'espaces publics qualitatifs sur l'ensemble du secteur	

COMMUNE DE LORIENT

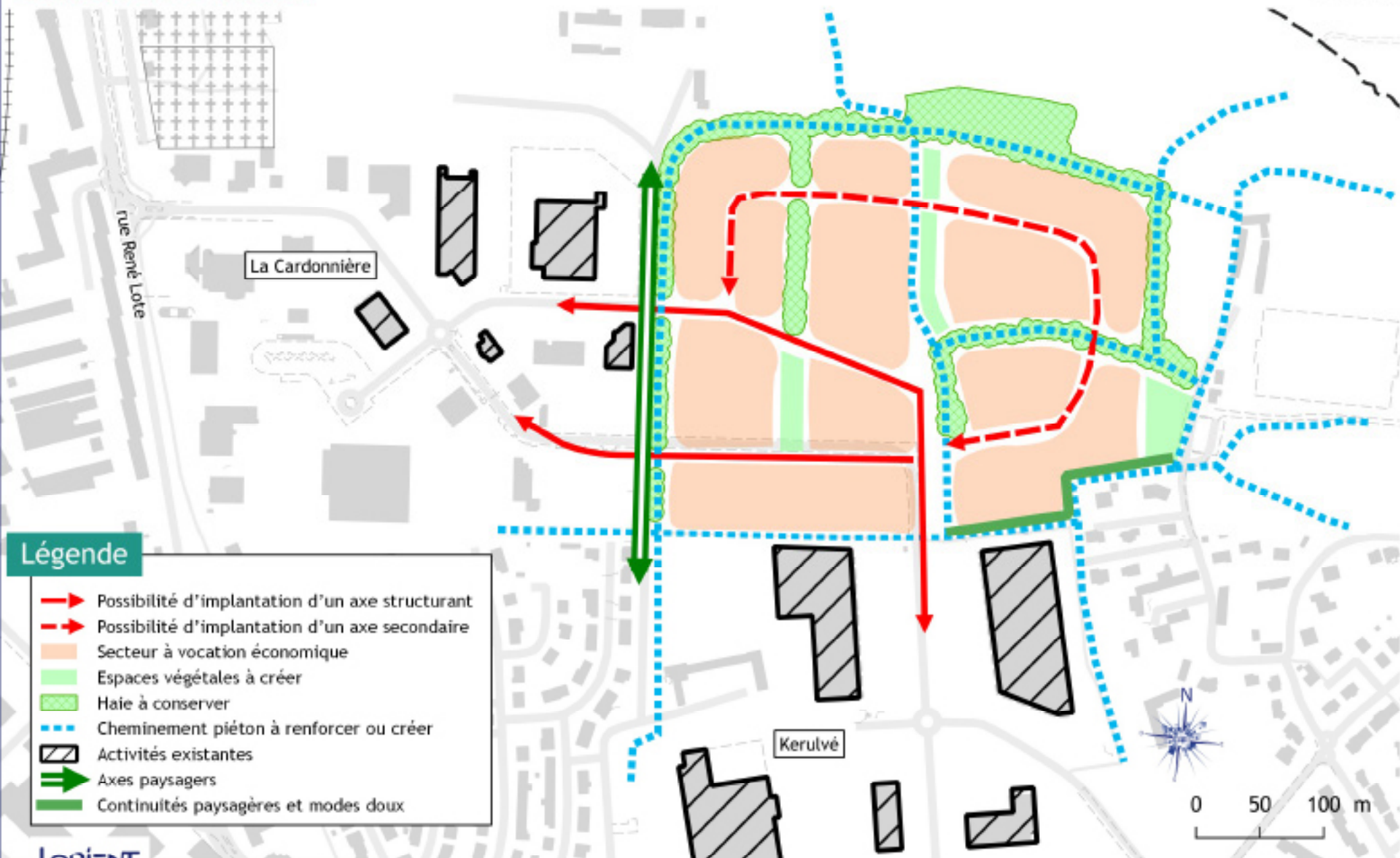
4. Lorient Nord

Orientations d'Aménagement et de Programmation



5 • SECTEUR : KÉRULVÉ NORD

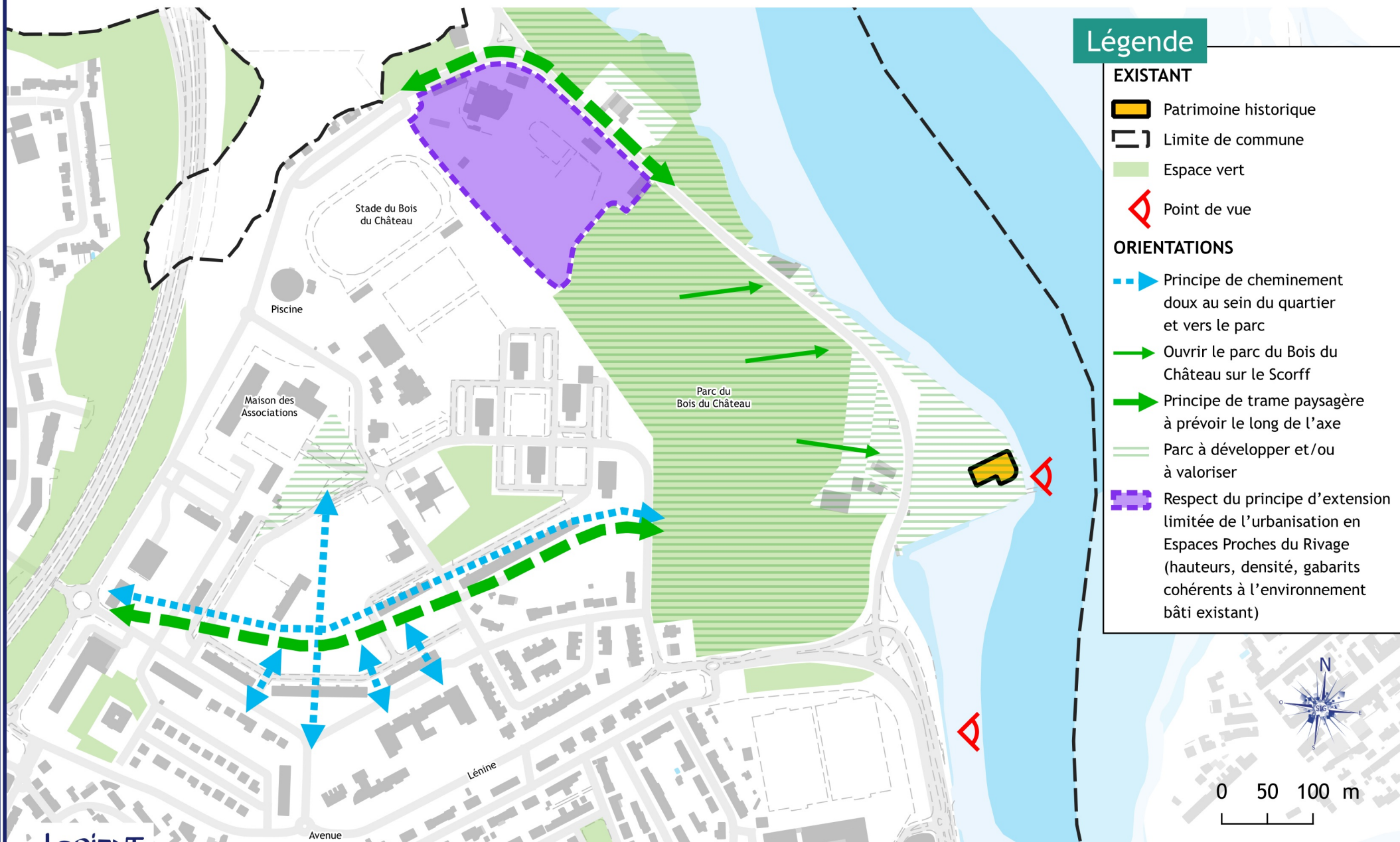
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
Poursuivre le développement économique de Lorient Nord Créer une nouvelle offre foncière à vocation commerciale, artisanale et industrielle	• Maintenir et développer l'activité artisanale et industrielle au sein du secteur Lorient Nord • Conforter l'activité commerciale du secteur • Créer du lien entre les secteurs d'activités existantes de la Cardonnière et de Kerulvé	Mettre en œuvre la viabilisation de nouvelles parcelles à vocation commerciale, industrielle ou artisanale. Les parcelles situées au sud de la voie principale seront dédiées à l'activité commerciale. Le Nord de la zone sera dédié exclusivement aux activités artisanales et industrielles.
Prolonger et hiérarchiser les voies structurantes du secteur	• Maintenir et développer l'activité artisanale et industrielle au sein du secteur Lorient Nord • Conforter l'activité commerciale du secteur • Créer du lien entre les secteurs d'activités existantes de la Cardonnière et de Kerulvé	Aménager des voiries structurantes et qualitatives qui relieront la Cardonnière (artisanat et industrie) et Kerulvé (commerces). Réaliser des voies conçues pour l'ensemble des modes de déplacements (véhicules lourds, légers piétons, vélos) en privilégiant des aménagements de qualité.
Prolonger et hiérarchiser les voies structurantes du secteur	• Intégrer les cheminements existants au schéma d'aménagement de ce nouveau secteur d'activités • Créer en appui des trames végétales de nouveaux chemins en lien avec les espaces naturels environnants.	Mettre en œuvre la trame des cheminements en s'appuyant sur les espaces paysagers existants. Le but est de donner une vraie qualité environnementale et d'usage aux mobilités douces.
Intégrer le nouveau quartier d'activités au site et à son environnement	• Organiser les implantations de voiries et de bâtiments en fonction de la topographie du site et de leur intégration à la pente. • Préserver les qualités environnementales des trames végétales : Conforter les haies existantes. Conserver et mettre en valeur les continuités végétales et paysagères. • Intégrer au schéma d'aménagement une meilleure gestion de l'eau pluviale par la réalisation d'ouvrages intégrés au projet et respectueux du site. • Préserver les franges urbaines et résidentielles pour limiter l'impact des installations d'activités sur les habitats de proximité. • Conforter le développement urbain en maintenant la trame verte, écho à la ceinture verte et agricole qui limite la ville au Nord du territoire.	Créer des parcelles et leurs dessertes qui favorisent l'implantation de bâtiments de nature différentes tant en dimensionnement, occupation parcellaire et nature de l'activité Limiter leur impact sur l'environnement direct et sur les secteurs d'habitation situés à proximité.



6 • SECTEUR « BOIS DU CHÂTEAU / TRÉFAVEN »

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Résoudre les dys-fonctionnements liés à un urbanisme de « ZUP »	Faire de « Bois du château » à la fois un quartier ordinaire et attractif, un lieu désiré • Conforter la vocation résidentielle du quartier en renforçant l'offre en logements • Renforcer la mixité sociale et la diversité des logements par de nouvelles formes d'habitat et proposer de l'accession à la propriété. • Valoriser les équipements de proximité au service des résidents	
Ouvrir le quartier sur le parc, les rives du Scorff et le reste de la ville et restructurer le quartier	• Ouvrir le quartier par des perméabilités visuelles et paysagères. Le projet s'articulera autour du vallon paysager faisant le lien entre les rives du Scorff et les secteurs naturels du Nord de Lorient. • Transformer le parc du Bois du Château en un parc maritime, espace public de référence pour les Lorientais. • Créer une trame d'espaces publics lisible en lien avec le vallon paysager en complétant le maillage existant. Hiérarchiser la trame et donner plus de lisibilité à chacun des parcours (piétons, cyclistes, véhicules), les parcours doux seront renforcés. • Créer des voiries à plus ou moins long terme afin d'accompagner la mutation de certains bâtiments et la redéfinition du parcellaire. • Valoriser les percées visuelles (espaces publics, logements, etc.) • Prévoir un éclairage dirigé, ciblé et réduit à son minimum, avec des heures d'extinction, de façon à préserver la trame noire et le cycle de vie des espèces nocturnes. • Soigner l'interface avec les espaces sensibles que sont les berges du Scorff au Nord du site, en prévoyant notamment une trame végétale le long des secteurs de projets. • Au Nord du site, garantir le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage (loi littoral - article L.121-13 du Code de l'Urbanisme) : les constructions envisagées devront être cohérentes avec l'environnement bâti immédiat (en termes de hauteurs, densités, gabarits). Les futurs projets implantés au sein de ce périmètre devront en outre respecter les principes suivants : - Les façades des constructions devront présenter des variations de hauteurs (exemple : principe d'émergence par îlot) ; - Les projets devront s'intégrer au paysage caractéristique des bords de Scorff et s'adapter à la topographie du terrain qui descend progressivement vers le Scorff ; - des matériaux à l'aspect bois pourront être utilisés, notamment pour les façades côté Nord donnant sur les paysages caractéristiques du Scorff. - Les projets devront prévoir des percées visuelles au sein des îlots—de façon à générer des perspectives/ouvertures sur le Scorff depuis l'intérieur des îlots et plus globalement depuis le quartier ANRU au Sud, - Les constructions donnant sur la rue Amiral Favereau devront offrir des façades soignées sur l'espace public, elles pourront notamment accueillir des activités en RDC pour animer ces espaces publics.	<u>Logement</u> Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH. <u>La densité</u> sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare. Ainsi sur le site, on peut envisager une construction d'environ 900 logements

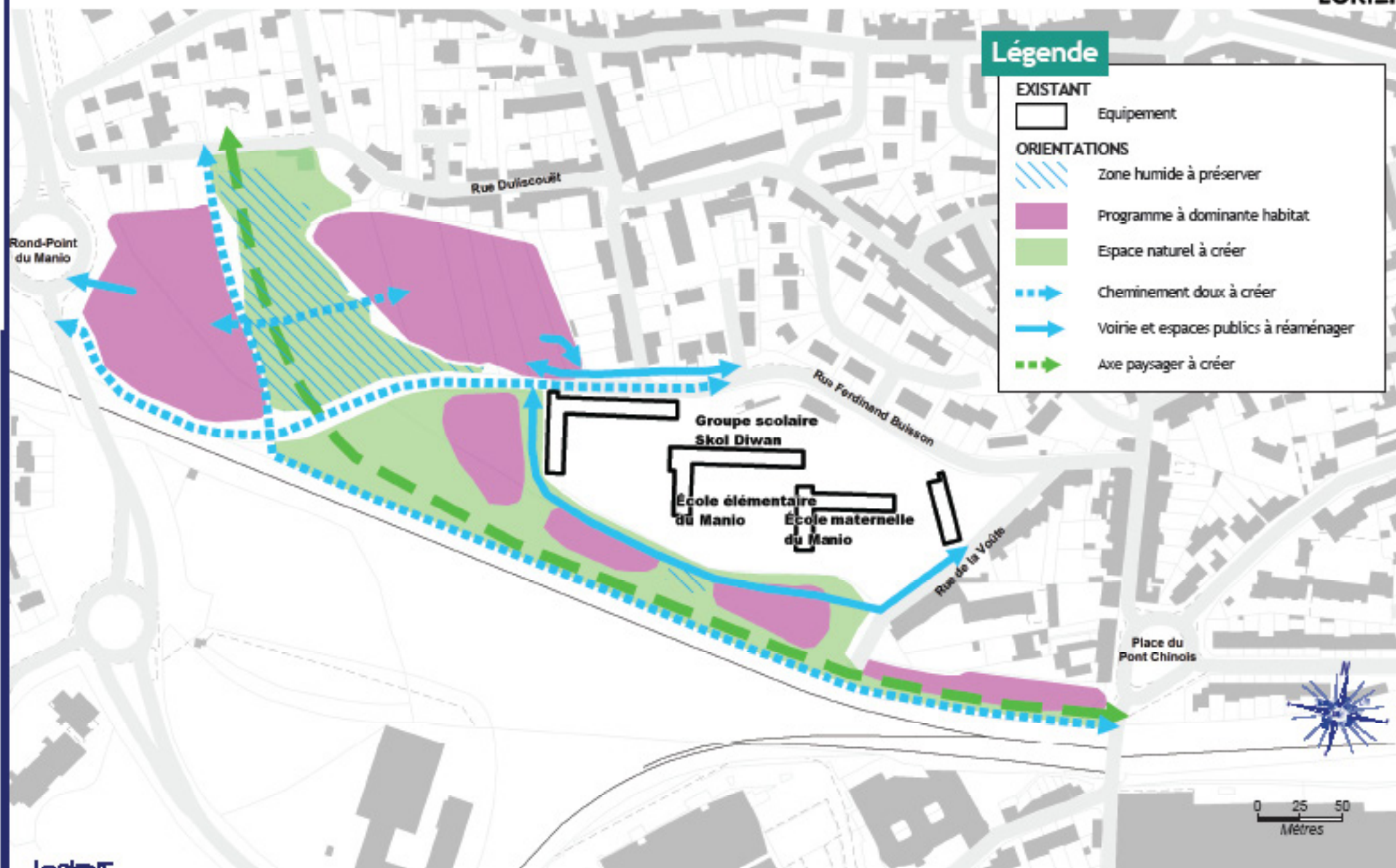
6. Bois du Château - Tréfaven



7 • SECTEUR DU MANIO

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Valoriser un potentiel foncier non exploité pour y construire un quartier éco-responsable Organiser le projet en s'appuyant sur la topographie naturelle du site et dans le respect des zones humides	• Favoriser la mixité des usages et des fonctions ainsi que la mixité sociale et la diversité de l'habitat. • Répartir les ilots de logements de part et d'autre du talweg central en cohérence avec la topographie du site. L'épine dorsale du projet sera représentée par le talweg.	Logement : Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH : ✓ Le site en pente régulière vers le sud du site, pourra accueillir une trame de bâtiments permettant l'intégration des volumes bâtis : hauteur croissante vers le bas de pente, Insertion d'îlots d'habitat dans la trame verte au sud dans la partie basse du site préservant les qualités environnementales du talweg, ✓ Création d'un îlot dense en continuité de l'îlot habité des rues de la Voute et Mancel, ✓ Implantation d'un îlot bâti à vocation d'activité connecté au rond-point du Manio et au boulevard Yves Demaine. La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 80 logements à l'hectare. Ainsi sur le site, on peut envisager une construction de 300 logements environ
Maîtriser la circulation automobile interne au profit des déplacements doux	• Créer des liaisons douces entre les îlots bâtis et au travers de la trame verte, • Créer des liaisons mixtes en accès simple aux îlots bâtis sans circulation traversant le site, • Créer des stationnements mutualisés aux entrées du quartier pour réduire la place de l'automobile sur l'espace public, • Favoriser la présence d'espaces publics conviviaux et du végétal à toutes les échelles : le parc, le square, le jardin.	
Placer le développement durable au cœur du projet avec la prise en compte de l'environnement, des équilibres socio-économiques et du patrimoine tant naturel que bâti	• Implanter des bâtiments avec une orientation favorable aux performances énergétiques, à l'écoulement des eaux pluviales et à une limitation des terrassements, • Respecter et maîtriser le cycle de l'eau, • Préconiser des matériaux durables permettant de concevoir des espaces publics de qualité.	

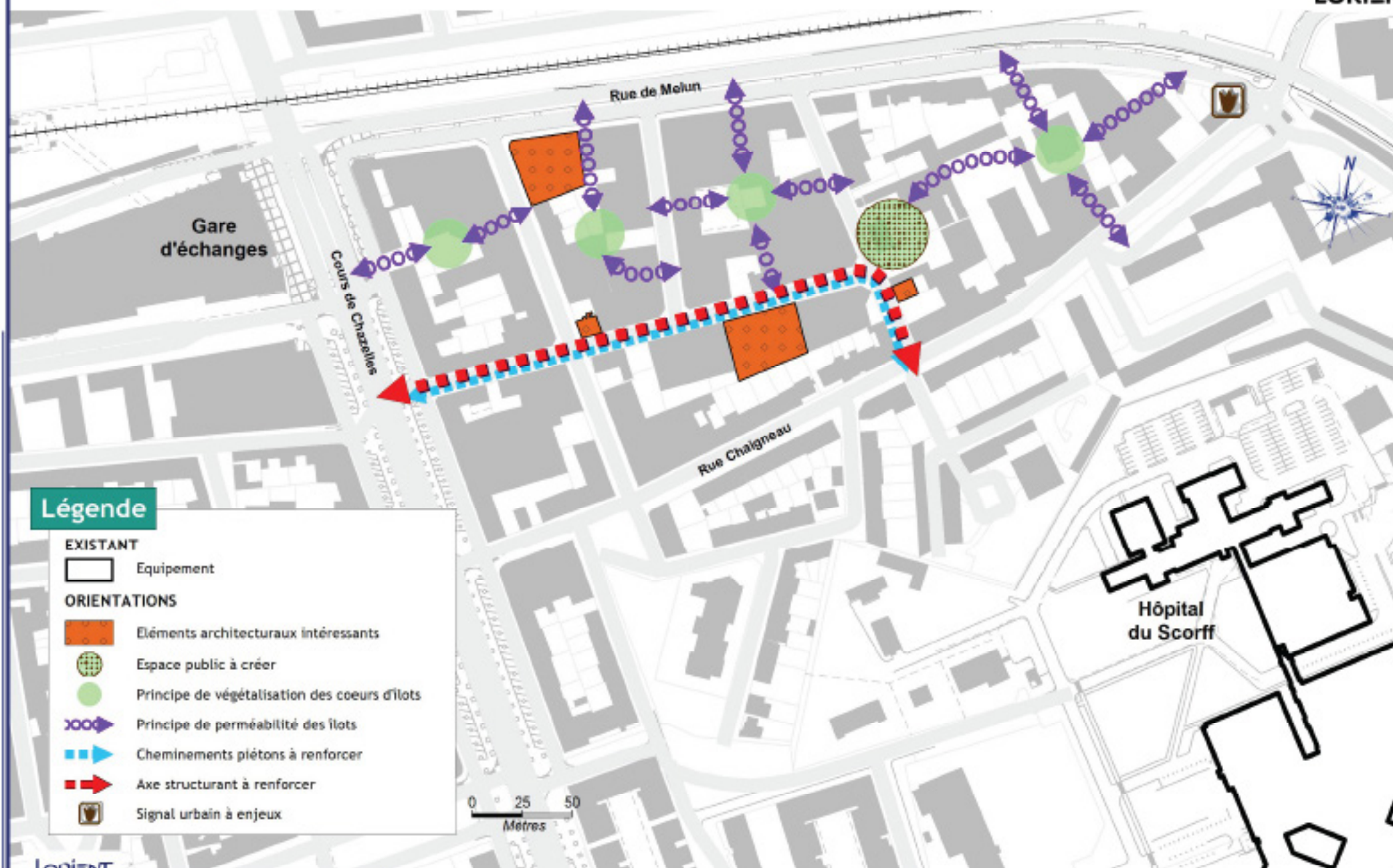
7. Le Manio



8• SECTEUR CHAIGNEAU

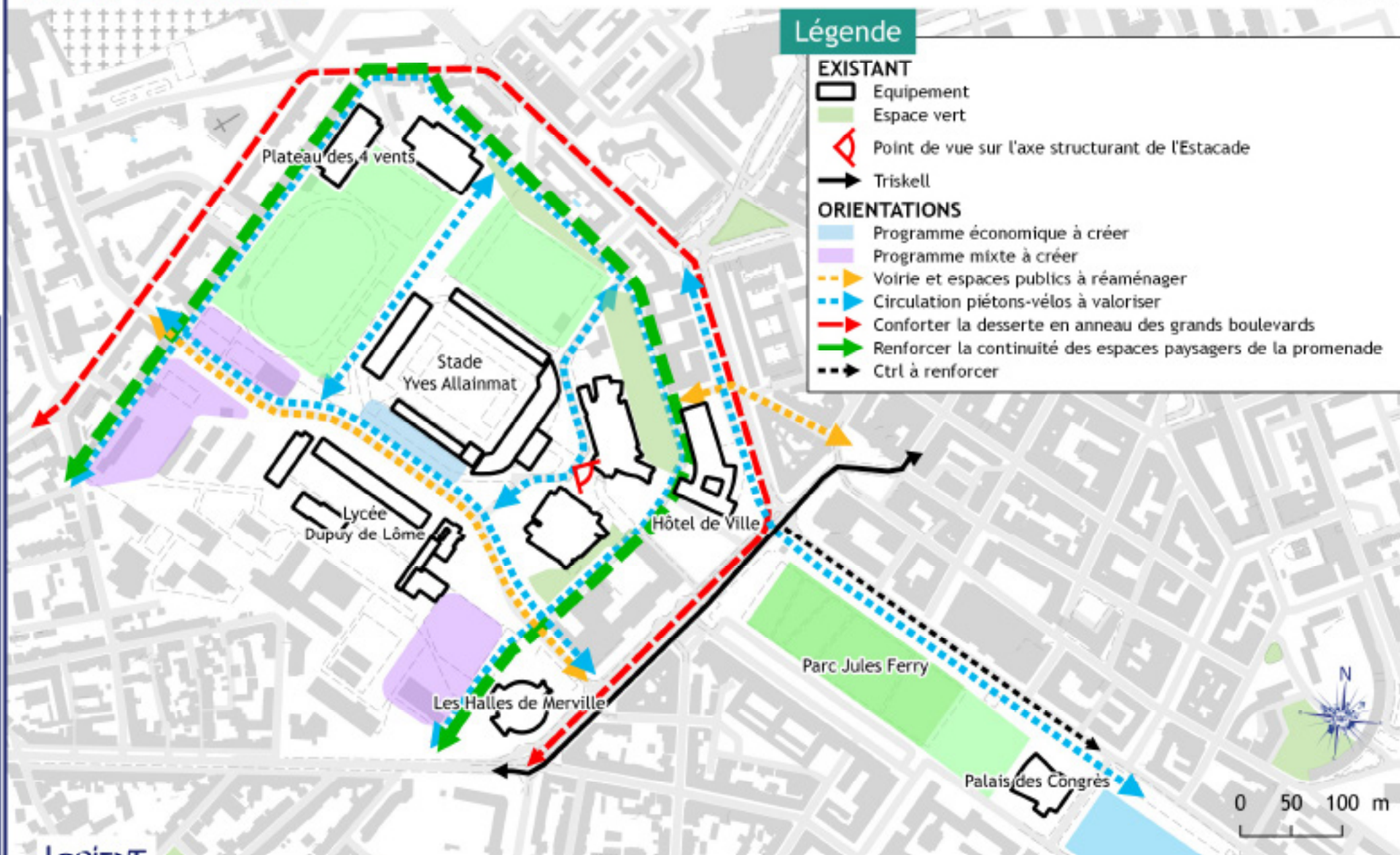
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Relier ce quartier de manière plus lisible aux équipements et aux espaces publics structurants de la ville	• Connecter cet espace central aux autres secteurs et aux quartiers périphériques - Vers l'ouest: avec un aménagement qualitatif fait de liaisons douces sur la rue Jules Guesde - Vers le Sud: renforcer la liaison vers l'hôpital • Valoriser la pointe Est du secteur positionnée en situation stratégique d'entrée de ville par un signal urbain d'une qualité architecturale répondant à cet enjeu	Maintenir et encourager une mixité fonctionnelle déjà présente et constitutive de la spécificité de ce quartier Proposer des activités compatibles avec de l'habitat Enrichir l'offre existante avec d'autres services de proximité
Renforcer la qualité de vie des habitants	• Créer une respiration végétale/ un espace public à l'échelle du quartier dans la continuité de la rue Jules Guesde. Cet espace bénéficiera du calme de l'intérieur du quartier et permettra aux habitants de profiter de ce lieu (square, jeux, détente).	<u>Logement</u> Encourager des opérations à l'échelle de plusieurs parcelles ou d'un îlot permettant une offre alternative en typologies de logements
Favoriser la perméabilité des îlots	• Inciter à une urbanisation révélant l'intériorité des îlots : Redimensionner et repenser les îlots dans le cadre de projets d'ensemble Inciter à la porosité des îlots (transparence, passages...)	Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH.
Tirer parti d'un paysage urbain inédit pour un renouvellement urbain qui fait référence au passé et à l'identité du quartier	• Tenir compte du patrimoine existant avec un renouvellement urbain et architectural qui prendra en compte le bâti repéré, à révéler et à reconvertir • Impulser une production urbaine et architecturale résolument innovante et audacieuse en : Ré-interprétant les typologies industrielles présentes, Diversifiant les épannelages et les volumétries de toitures (sheds, pignons,...), Travaillant sur la matière, les textures, les ouvertures, Evitant une banalisation et un lissage des ensembles bâtis.	<u>La densité</u> sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare minimum.

8. Chaigneau



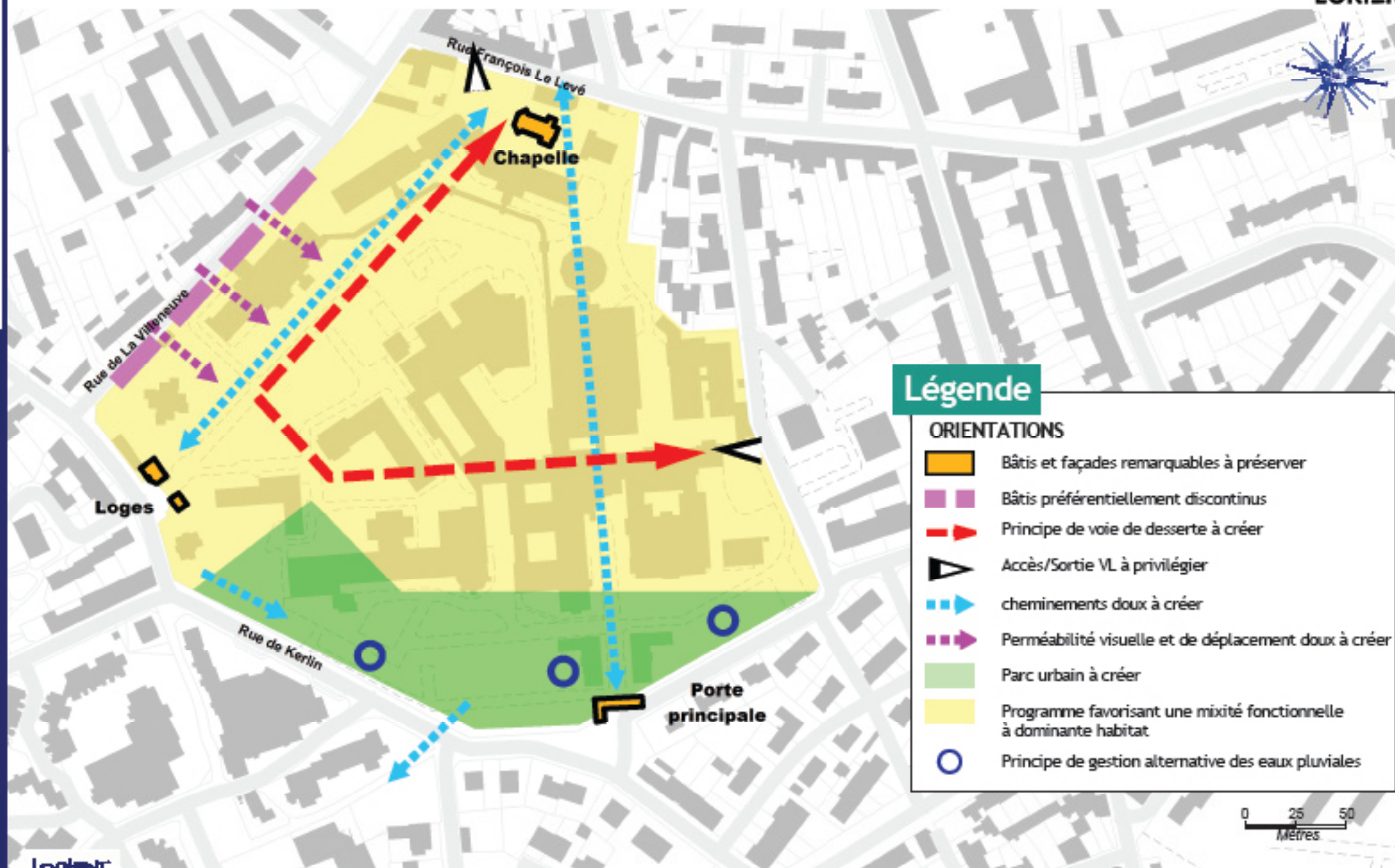
9 • SECTEUR LE COUTALLER

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Un espace central stratégique à mettre en valeur et à articuler avec les polarités actuelles et futures du centre-ville	- Les espaces publics sont le support de la composition urbaine du projet : - Etendre la maille des espaces publics – verts et fédérer de nouvelles continuités pour désenclaver le quartier, - Renforcer la perspective de l'axe Moustoir – Jules Ferry, - Organiser une nouvelle traversée Nord Sud par modes doux, - Répondre aux besoins de stationnement dans un secteur d'équipements majeurs.	Trois nouveaux îlots de logements à la programmation mixte de part et d'autres de la rue Jean Le Coutaller. Un programme tertiaire est prévu en complément des grands équipements en accompagnement de la Tribune d'honneur le long de la rue J. Le Coutaller.
Conforter l'organisation singulière du quartier et renforcer sa trame paysagère	- Renforcer les alignements d'arbres le long des boulevards et axes structurants - Compléter la trame de jardins en réalisant une promenade paysagère	Les typologies des logements des opérations devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4-T5) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH.
Densifier les continuités piétons – cycles. Développer et valoriser le foncier libre ou mutable pour intensifier le bâti et diversifier les usages et les fonctions	- Conforter la spécificité de la forme urbaine en anneaux : - Les grands boulevards, - La rue Delessert en organisant des promenades dans la continuité des jardins du Faouédic autour de l'îlot composé des grands équipements d'agglomération, - Faire de la rue Le Coutaller une véritable rue urbaine. - Intégrer le réaménagement des espaces liés à la restructuration du lycée et du stade Yves Allainmat. Donner plus d'urbanité à la rue Jean le Coutaller par du bâti mixte en renouvellement urbain.	La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare. Ainsi sur le site, on peut envisager une construction de 250 logements environ.



10 • SECTEUR BODÉLIO

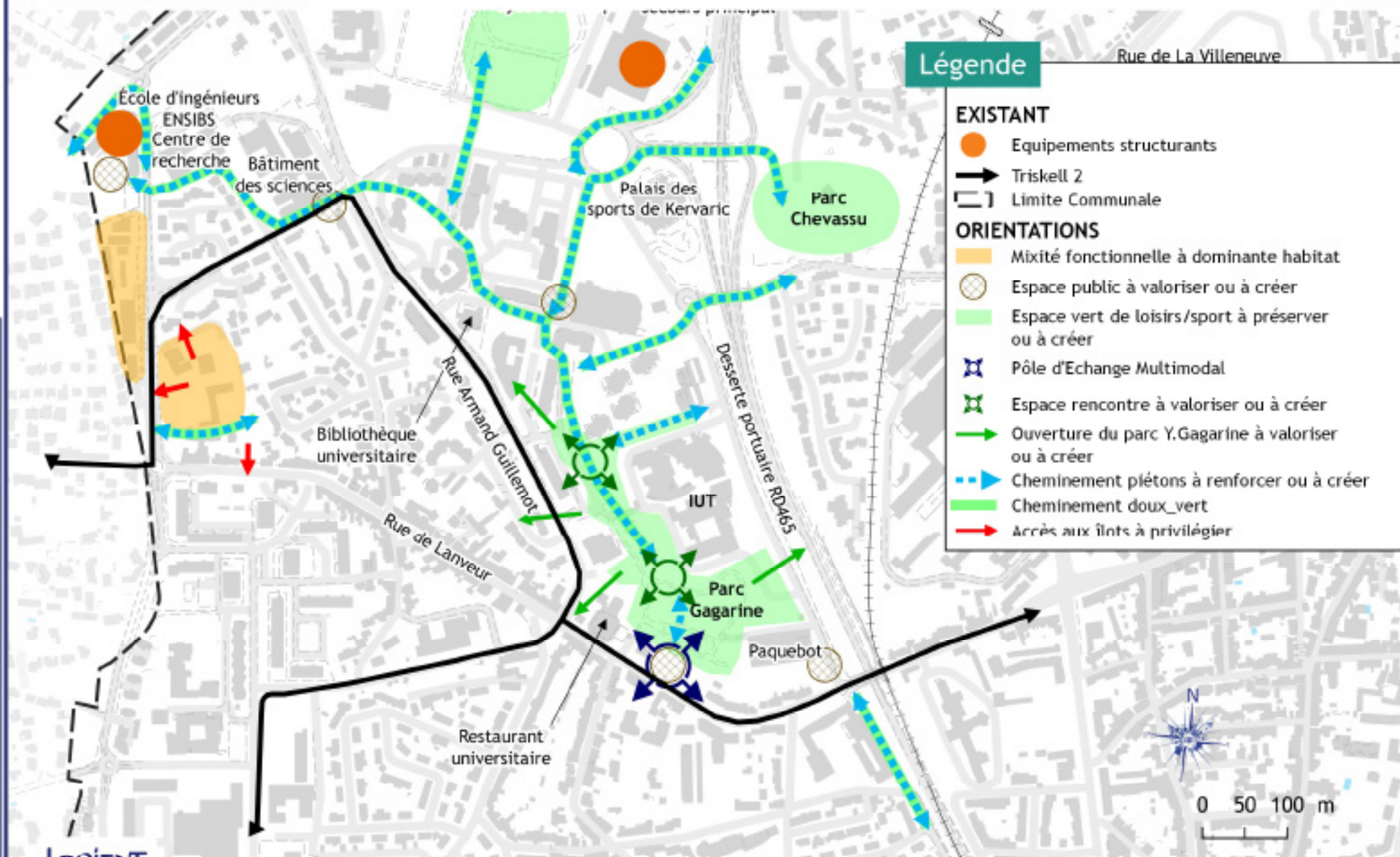
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Faire du site Bodélio un nouveau quartier d'habitat au cœur de Lorient Ouvrir le futur quartier sur le reste de la ville et les espaces environnants	• Intégrer le quartier de Bodélio à la trame urbaine de Lorient. Cinq entrées principales sont prévues. Valoriser les percées visuelles (espaces publics, logements, etc.)	Réalisation d'un parc d'au moins 1.5 ha bien connecté à la ville et à sa trame verte <u>Logement</u> Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH. Une diversité des formes bâties sera recherchée La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être d'au moins 140 logements à l'hectare. Ainsi, sur le site, on peut envisager une construction de 700 logements environ.
Offrir aux habitants du futur quartier un espace vert de respiration Proposer une qualité de vie agréable pour les familles avec enfants Recréer une vie de quartier avec des espaces publics de qualité ainsi qu'une proximité d'offre de commerces et services	• Articuler le projet autour du futur parc • Eviter le trafic de transit • Mutualiser les stationnements et offrir des parkings souterrains • Hiérarchiser la trame viaire et donner plus de lisibilité à chacun des parcours (piétons, cyclistes, véhicules). Des voiries seront créées à plus ou moins long terme • Renforcer les modes de déplacements doux	



11 • SECTEUR UNIVERSITÉ

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Affirmer le secteur de l'Université comme un réel Campus ouvert sur la ville et le parc Youri Gagarine	• Faire de la future station du Triskell 2 la porte d'entrée du campus donnant sur le parc Y.Gagarine avec notamment l'aménagement d'un parvis • Diffuser le parc vers l'extérieur en le rendant visible et en le reconnectant à la trame verte.	Le long du boulevard Flandres-Dunkerque : ⇒ un front bâti mixte à dominante habitat <u>Pour le logement</u> Les typologies des opérations devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH. La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare.
Reconnecter les entités disséminées du Campus	• Affirmer le Parc comme le poumon végétal, le cœur du secteur et étirer les cheminements doux depuis le Parc pour reconnecter cet espace morcelé. Les cheminements généreux, verts et identifiables seront le support de la trame verte. • Ponctuer cette continuité piétonne en renforçant ou créant des espaces de rencontre accompagnant les équipements phares du Campus (Paquebot, Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs de Bretagne Sud, place des jumelages, Pôle science).	
Qualifier et structurer les abords du futur boulevard urbain (RD 162 bis)	• Baliser les deux extrémités du tronçon lorientais par des signaux urbains (l'ENSIBS et la Caserne des Pompiers) • Identifier les espaces bordant cette voie comme des secteurs à densifier pour marquer l'urbanité du boulevard et proposer des potentialités d'installations de nouveaux bâtis notamment liés à l'enseignement.	
Faire évoluer les pratiques de déplacement des étudiants	• Accompagner la mise en place de la nouvelle ligne du Triskell 2 par : - un traitement qualitatif des carrefours et voies accueillant le nouveau tracé - Accompagner l'arrivée du Triskell 2 sur le boulevard Flandres-Dunkerque par un renouvellement urbain	

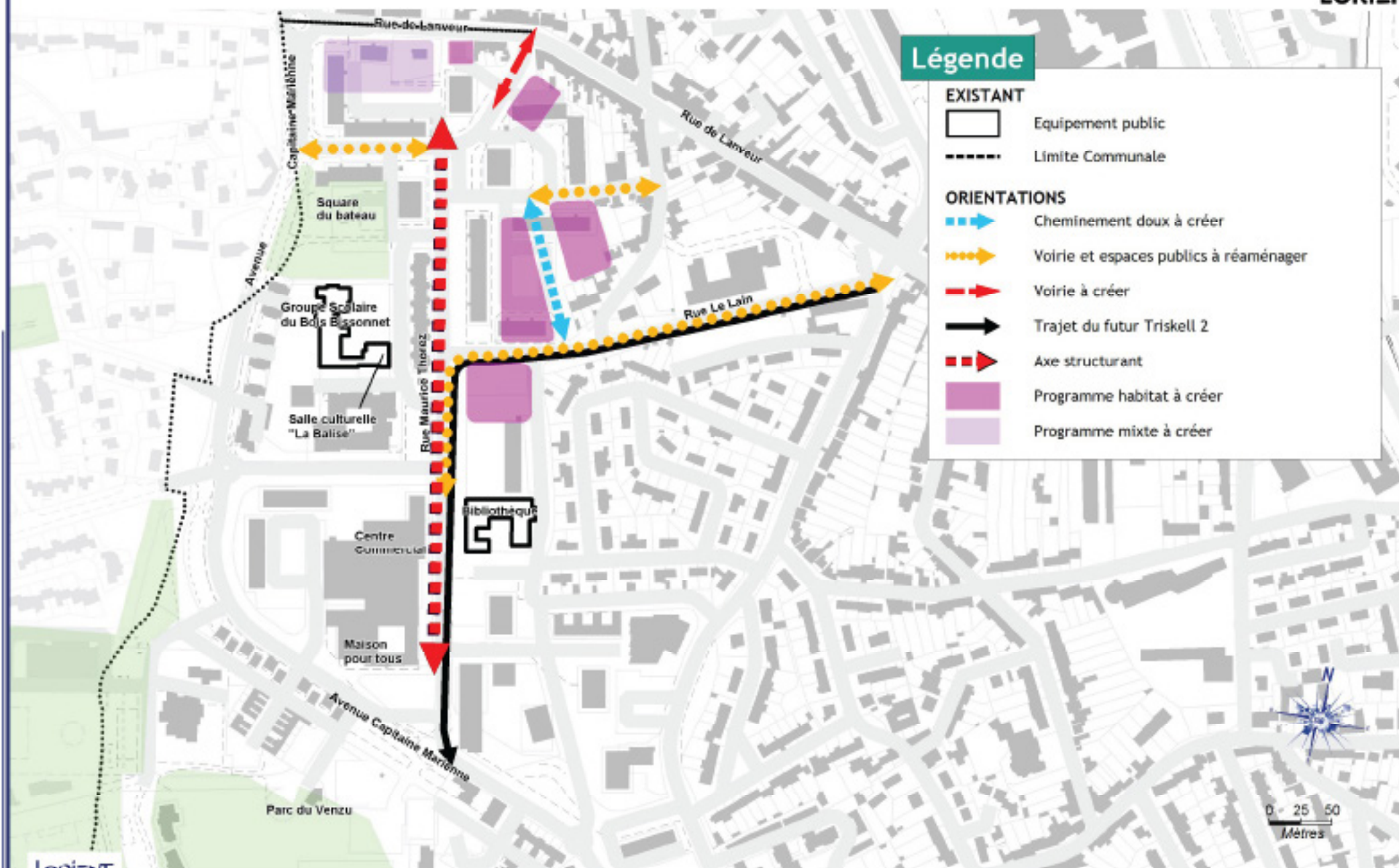
11. Université



12 • SECTEUR KERVÉANEC NORD

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Poursuivre et achever le processus de renouvellement de Kervéanec dans son ensemble Désenclaver et reconnecter le nord de Kervéanec au reste de la ville et du quartier.	• Agir sur le désenclavement du quartier et la mutation du bâti • Affirmer la trame viaire structurante en confortant la rue Thorez comme axe fédérateur	5 îlots d'habitat sont prévus. Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4-T5) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH.
Rendre attractif le quartier, lui donner une visibilité depuis l'extérieur	• Compléter les cheminements doux • Affirmer le changement d'image en entrée de quartier : - en renforçant la façade urbaine sur la rue de Lanveur, - en requalifiant l'entrée de quartier le long du futur trajet du Triskell 2 • Renforcer les perspectives sur le square du bateau	Un programme mixte est prévu à l'entrée de ville depuis Ploemeur.
Préserver les conditions d'une véritable mixité sociale en assurant un renouvellement générationnel dans un quartier marqué par le vieillissement	• Diversifier les formes bâties avec de nouvelles opérations faisant l'articulation avec le bâti existant pour renforcer l'intégration du quartier à son environnement	La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare.
Introduire une mixité fonctionnelle par la création de locaux d'activités Développer un habitat « durable » avec des perspectives réelles d'économies d'énergies	• Permettre la création de locaux tertiaires en pied d'immeubles notamment sur la rue de Lanveur	Ainsi sur le site, on peut envisager une construction de 190 logements environ.

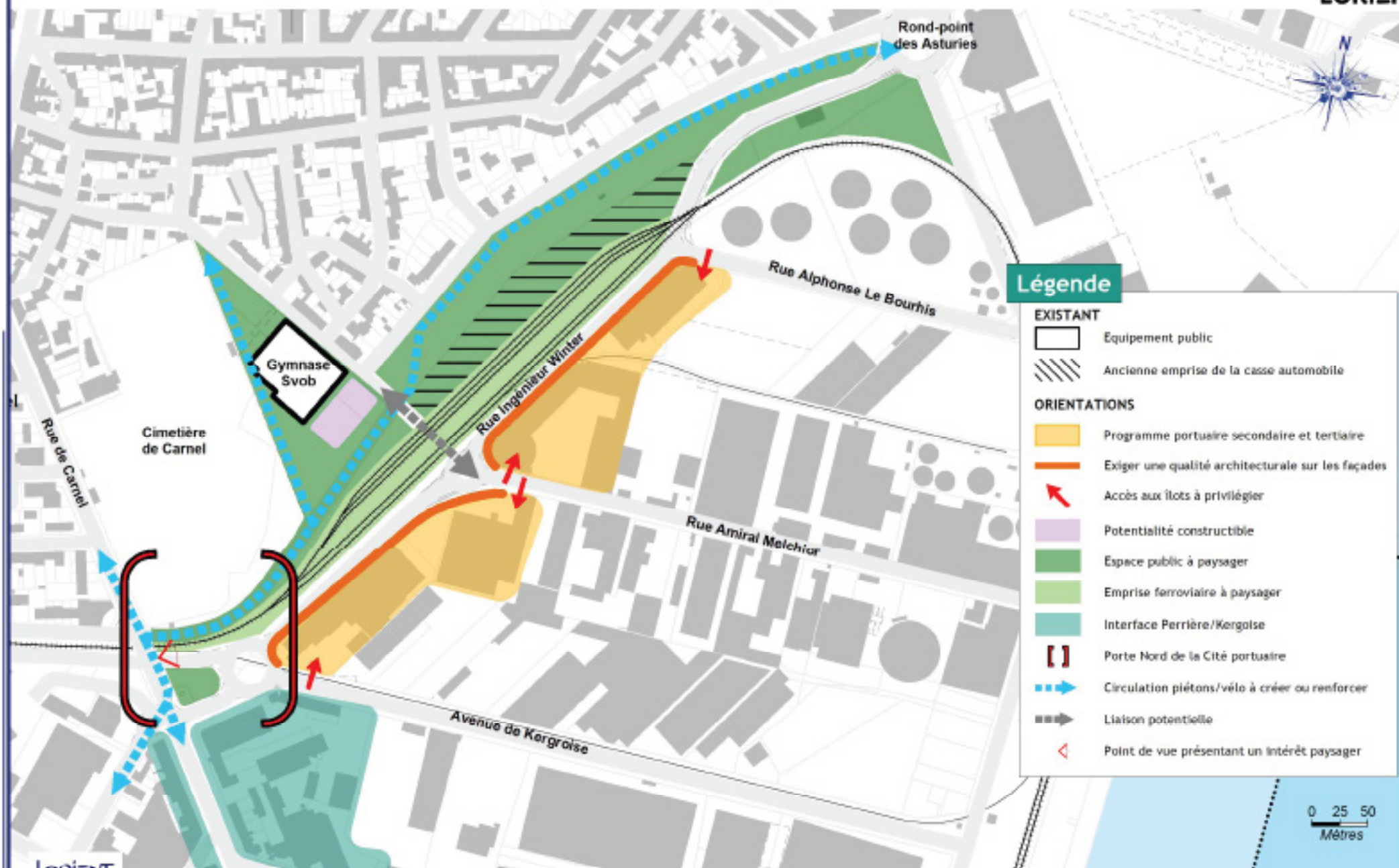
12. Kervénanec Nord



13 • SECTEUR : INTERFACE PORTUAIRE «SÉQUENCE KERGROISE»

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités portuaires et le secteur résidentiel Redonner à la Porte de la Cité portuaire ainsi qu'à l'avenue de la Perrière son statut de colonne vertébrale de l'entité « Port » de Lorient et de lieu des interfaces	• Donner une visibilité et une qualité à l'activité portuaire • Soigner le linéaire d'entrée de ville de part et d'autre de la RN 465 • Prendre en compte les futures réglementations du PPRT (plan de prévention des risques technologiques) dans les différents aménagements prévus	Détails de composition urbaine : - Proposer des programmes secondaires et tertiaires portuaires sur la façade portuaire - Favoriser un traitement architectural de qualité sur la façade portuaire - Supprimer les accès véhicules aux îlots du port de Kergroise en façade depuis la Pénétrante - Proposer une potentialité constructible au sud-est du gymnase Svob
Affirmer une image qualitative de cité portuaire en valorisant la façade constituée par les îlots de Kergroise et la trame verte existante	• Travailler le franchissement et le vis-à-vis entre la ville et l'avenue de la Perrière. La porte de la cité portuaire doit faire l'objet d'un aménagement spécifique. • Les mixités d'usage sur le Pont de Carnel seront améliorées tout en garantissant la sécurité et le confort d'usage.	
Développer les liaisons par modes doux vers les différentes séquences littorales, en empruntant un parcours agréable, sécurisé et si possible le plus direct	• Reconnecter les espaces publics et paysagers morcelés pour former de véritables continuités. Affirmer un réel prolongement de la plaine de jeux longeant la rue de la République à la Porte de la cité portuaire. • Etudier le franchissement de la voie ferrée depuis la rue Madeleine Desroseaux vers la pénétrante, car c'est un usage avéré	

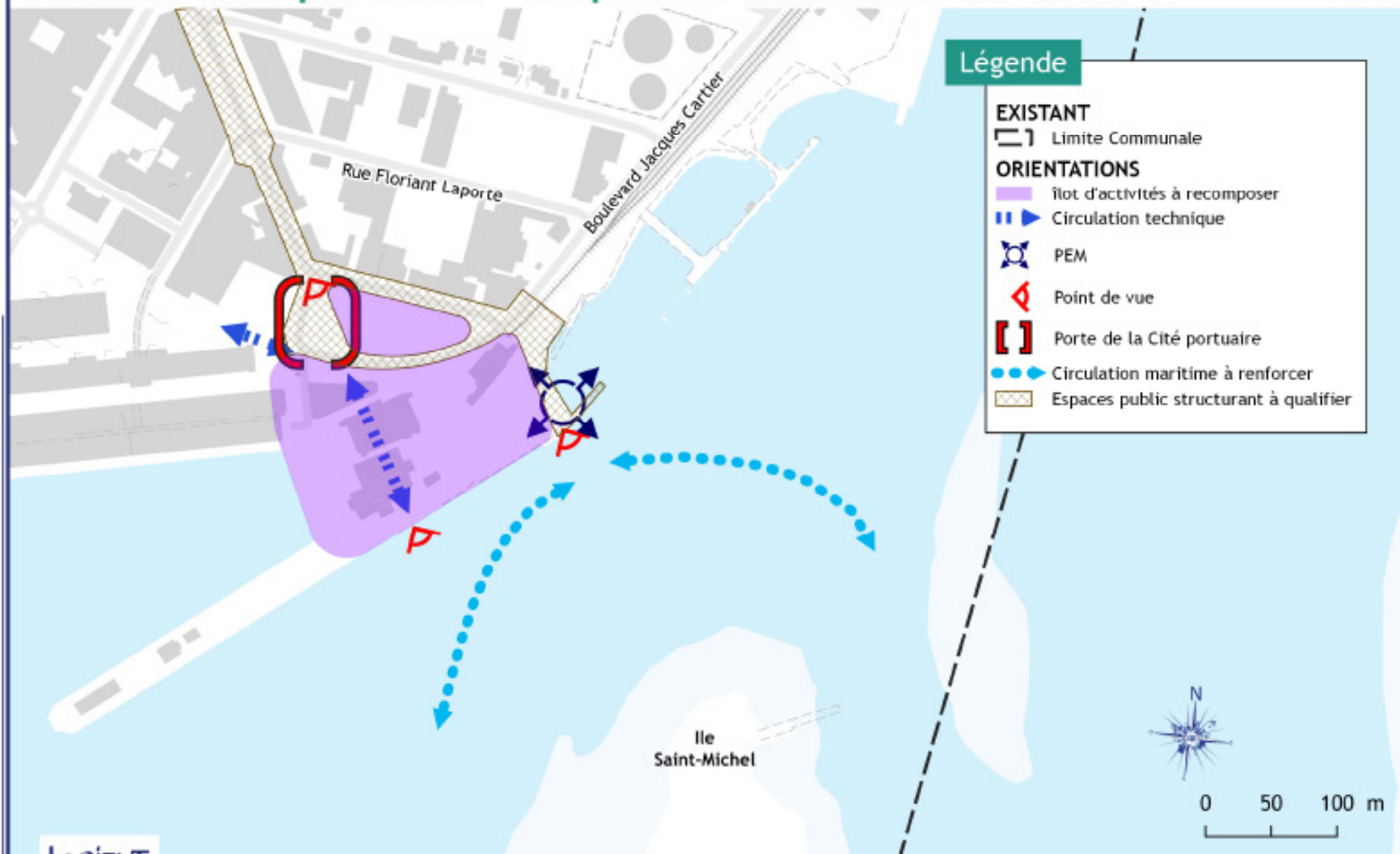
13. Interface portuaire - Séquence "Kergroise"



14 • SECTEUR : INTERFACE PORTUAIRE SÉQUENCE «POINTE DE LA PERRIÈRE»

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Créer une ouverture de la ville sur la rade Garantir la dynamique économique et les fonctionnalités du port de pêche en préservant le bon fonctionnement portuaire sur l'interface quais et arrière-quais	• Créer une perspective visuelle sur la rade à partir de l'avenue de la Perrière • Créer un espace urbano-portuaire qualitatif, attractif et dynamique économiquement • Créer des îlots dédiés aux fonctions économiques portuaires, en permettant l'élévation (et la densification) si besoin	Construction de nouveaux îlots d'activités halieutiques en préservant la perspective visuelle sur la rade Requalifier les espaces publics notamment ceux utilisés pour le transrade
Assurer un lien entre le centre-ville et le port de pêche via l'avenue de la Perrière et l'avenue de la Marne Constituer une véritable « entrée de ville maritime » à partir de l'embarcadère de Keroman	• Faire de l'Avenue de la Perrière un axe urbano-portuaire structurant connecté au centre-ville • Renforcer son potentiel d'attractivité et de convivialité pour une amélioration de la qualité des espaces publics jusqu'à l'embarcadère du transrade • Conforter les déplacements par le transrade en créant un espace public qualitatif pour le Pôle d'Echanges Multimodal de la pointe de la Perrière	Requalifier l'avenue de la Perrière en continuité avec l'avenue de la Marne

14. Interface portuaire - Séquence "Pointe de la Perrière"



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais



Projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme .



SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	3
ÉPOQUE 1 : LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	
1.1. Périmètre des sites et protections	10
ÉPOQUE 2 : LE PATRIMOINE CLASSIQUE	
Introduction : Le Patrimoine Classique	15
2.1. Les constructions remarquables du patrimoine classique	16
2.2. Le patrimoine classique par typologies	34
2.3. Les éléments caractéristiques du patrimoine classique	62
2.4. Les secteurs du patrimoine classique – SP2	63
ÉPOQUE 3 : LE PATRIMOINE DU DEBUT DU XX^{ème} SIECLE	
Introduction : L'époque du début du XX ^{ème} siècle, de la fin du XIX ^{ème} siècle aux années 1930	87
3.1. Les constructions remarquables début XX ^{ème} siècle	88
3.2. Le patrimoine début XX ^{ème} siècle par typologies	124
3.3. Les secteurs patrimoine début XX ^{ème} siècle – SP3	140
ÉPOQUE 4 : LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION	
Introduction	188
4.1. Les constructions remarquables de la reconstruction	190
4.2. Le patrimoine de la reconstruction par typologies	217
4.3. Les secteurs patrimoine de la reconstruction – SP4	235
CONCLUSION	397

INTRODUCTION

LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une des pièces obligatoires constitutives du Plan Local de l'Urbanisme.

Elles participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durables (PADD), dans une relation de respect de ses obligations.

L'article L123-1-4 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de «*définir des actions ou opérations*» ayant pour but de «*mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*».

En complément des outils de protection du patrimoine qui existent dans le document d'urbanisme, et notamment le règlement du PLU, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine est apparue comme l'outil le plus pertinent pour concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Cette OAP doit mettre en évidence les qualités propres au patrimoine lorientais et donner les orientations pour permettre une réhabilitation attentive à ses qualités, tout en apportant des solutions à une nécessaire adaptation du parc de logements existant aux besoins et aux attentes des habitants, à la lutte contre la précarité énergétique et contre le réchauffement climatique, notamment par l'amélioration de la performance énergétique des constructions, autres objectifs de la Ville et de l'agglomération inscrits au projet de développement et de développement durables de la Ville et au Plan Local de l'Habitat (PLH).

LES DEMARCHES ENGAGEES SUR LE PATRIMOINE

Le patrimoine lorientais fait depuis les années 1980 l'objet d'une attention particulière qui s'est concrétisée en 2005 par la labellisation Ville d'art et d'histoire décerné par le Ministère de la Culture.

A partir de 1991, la Ville de Lorient a démarré une campagne de ravalement qui s'est inscrite dans un ensemble de mesures destinées à revitaliser le périmètre du centre-ville reconstruit et qui depuis s'est étendu aux bâtiments étoilés et aux artères structurantes.

La volonté d'élaborer une orientation d'aménagement sur le du patrimoine se situe donc dans la continuité des actions menées par la Ville de Lorient.

LE CONSTAT :

Aujourd'hui le patrimoine lorientais est répertorié sous diverses formes : les bâtiments remarquables et intéressants (représentés graphiquement par des étoiles) et recensés dans l'annexe A, des ensembles particuliers présents dans le règlement du PLU tels que l'ensemble de Cernel, la ZPPAR (zone de protection du patrimoine architectural de la reconstruction) se référant plus spécifiquement au centre-ville...

Ce repérage et les recommandations en découlant font preuve d'une démarche active sur la prise en considération du patrimoine sur la Ville.

Cependant, cette classification et sa dispersion dans divers documents réglementaires pouvaient faire craindre que soient oubliés certains édifices et certains secteurs, car ne faisant pas l'objet de ce repérage.

De ce fait, ces éléments risquaient d'être fragilisés par le renouvellement urbain de la ville sur elle-même.

S'est alors posé l'intérêt de réinterroger la notion de patrimoine sur la ville de Lorient, selon une méthodologie claire et fondée sur des critères précis, afin d'en produire un recensement le plus complet possible.

L'OBJECTIF :

L'objectif de ce document est de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine

L'orientation d'aménagement vise à être l'outil de référence en matière de protection du patrimoine. Elle rassemble les différents documents jusqu'alors annexés au règlement, simplifie et complète les secteurs protégés et complète les préconisations relatives à la préservation du patrimoine.

C'est une refonte et une réorganisation de son repérage et de sa classification dans un seul document et sur la base d'une approche chronologique et typologique.

Cette approche permet en outre d'apporter un éclairage sur les différentes étapes de la constitution et de la construction de la ville. C'est un socle pédagogique qui sera bénéfique à la compréhension de ce patrimoine par le grand public.

Certains éléments font partie du patrimoine public, d'autre du parc HLM, mais la plus grande partie du patrimoine lorientais est le fait de propriétés privées. L'attention sera portée prioritairement aux immeubles et aux maisons, et essentiellement aux propriétés privées, même si de nombreux édifices publics et certains bâtiments de logements sociaux seront abordés dans le document.

Cette priorité se justifie par le risque de transformation et de dénaturation plus important sur ce patrimoine domestique plutôt que sur de grands équipements ou édifices emblématiques.

Une fois ce patrimoine rendu visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre se pose la question fondamentale de **sa protection**.

Hormis une protection stricte et une restauration à l'identique des éléments de patrimoine concernés,

C'est surtout sur les modifications et les interventions sur ce patrimoine que se pose clairement la question pour tout projet :

Le projet protège-t-il et met-il en valeur le patrimoine ?

LA FINALITE

Le projet d'OAP thématique « patrimoine » de la Ville de Lorient a pour finalité d'être garant d'une urbanité cohérente et recherche

- ⇒ A garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais.
- ⇒ A considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient.
- ⇒ A favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

C'est cette finalité qui guidera tout le raisonnement de cette OAP, de la justification du repérage à la formulation des préconisations.

Dans ce cadre fixé par la loi, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative au patrimoine lorientais **visé à rendre ce patrimoine lisible, à le protéger, à le mettre en valeur et à en faire un élément constitutif de l'aménagement de la ville, de sa qualité de vie et de son attractivité.**

Il doit également contribuer à **révéler la richesse et la qualité du patrimoine** et compléter les éléments de connaissance à la disposition de tous les lorientais.

Cette OAP thématique « patrimoine » porte sur la totalité du territoire communal.

LA MISE EN ŒUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

LES FONDEMENTS JURIDIQUES DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

L'article L123-1-5 7 du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5 7 du code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La protection peut s'appliquer à des **éléments individualisés** (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), à tout **« élément de paysage »** (arbres, haies, trame végétales, mare, chemin...) mais aussi à des **ensembles homogènes** naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

Les outils de protection présents aujourd'hui dans le PLU

Actuellement, nombre de bâtiments sur Lorient sont protégés au titre de cet article L123-1-5-7 du code de l'Urbanisme.

Cette protection ne concerne que des éléments isolés et non des ensembles, elle se concrétise graphiquement par un étoilage recensant les bâtiments remarquables (étoile noire) et les bâtiments intéressants (étoile transparente).

Les ensembles homogènes sont repérés dans le règlement du PLU et dans les annexes, mais ils ne sont pas protégés au titre de cet article L123-1-5-7

Les outils de protection définis dans l'OAP « patrimoine »

Une étude patrimoniale et architecturale a permis d'approfondir l'approche patrimoniale en mettant à jour l'inventaire des bâtiments remarquables et intéressants mais également en identifiant des secteurs de patrimoine de la ville supplémentaires sur lesquels une attention particulière est à fournir en termes d'autorisations du droit des sols.

La distinction entre bâtiments remarquables et intéressants ne paraissait plus pertinente au vu de ce recensement complémentaire.

Il a donc été choisi de ne conserver que la désignation de bâtiments remarquables (étoiles noires), la plupart des bâtiments initialement classés « intéressants » devenant de ce fait « remarquables ».

On retrouvera donc dans l'OAP les éléments individualisés, bâtiments étoilés, présents également dans l'annexe A (tableau+ document graphique).

Ensuite, la notion d'ensemble, de quartier et d'ambiance urbaine a été largement explorée tout au long de cette étude et elle a permis de faire émerger de nombreux ensembles cohérents appelés désormais « secteurs patrimoine » et protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'Urbanisme, selon un périmètre défini pour chacun d'entre eux.

On retrouvera donc dans l'OAP ces secteurs patrimoine, présents également dans l'annexe A (tableau+ document graphique).

Enfin, pour toute construction non étoilée et non comprise dans le périmètre d'un secteur patrimoine, donc non protégée au titre de l'article L123-1-5-7, mais qui présente des éléments caractéristiques contribuant à témoigner de l'histoire de la ville, une attention particulière sera apportée.

La protection du patrimoine dans le PLU à travers cette OAP se déclinera donc de cette façon:

- ⇒ **les bâtiments remarquables (protégés au L 123-1-5-7)**
- ⇒ **les secteurs patrimoine (protégés au L 123-1-5-7)**
- ⇒ **toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville. (visé par l'OAP)**

Précisions sur la notion de secteur patrimoine

Tous les périmètres des secteurs patrimoine ont été définis pour leur cohérence d'ensemble, et leur spécificité, historique, spatiale, urbaine... Tous les bâtiments situés à l'intérieur de ces secteurs sont protégés au même titre que l'étoilage par l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Cependant, les étoilages préexistants dans le PLU et se retrouvant dans ces périmètres de « secteurs patrimoine » ont été conservés, leur niveau de protection étant supérieur au secteur et se concrétisant par une interdiction de démolition.

Par ailleurs l'évolution urbaine a engendré de nombreuses transformations au sein de ces secteurs et plusieurs constructions plus récentes et ne se référant pas à la typologie stylistique de l'époque architecturale concernée y sont recensées.

Ces constructions bien qu'englobées dans ce périmètre ne seront pas soumises à ces préconisations spécifiques, bien qu'un regard attentif sera porté à leurs transformations éventuelles au regard de leur situation dans ce secteur.

Cette disposition ne sera pas valable s'il s'avère que la construction plus récente présente des qualités et des caractéristiques architecturales se référant à une autre époque décrite dans le présent document (époque classique, reconstruction...).

Les critères dans la prise en compte du patrimoine

4 critères ont été retenus pour établir le classement des bâtiments remarquables et les périmètres des secteurs patrimoine :

Le critère architectural et urbain :

Il se base sur l'intérêt esthétique qui participe de la qualité de l'espace public, des paysages et ambiances urbaines, à l'échelle de la ville mais aussi des quartiers.

Il prend en compte l'intérêt de la construction ou de la situation urbaine quant à l'implantation dans le tissu et le paysage urbain, la volumétrie, la composition et les proportions des façades, la richesse des éléments de modénature (chainages d'angles ou de façades, bandeaux, corniches, soubassements pierres, encadrements de baies, linteaux, appuis de fenêtres, balcons, loggias, bow-windows,

auvents...), la richesse des éléments de décoration (enduits, parements pierre, éléments préfabriqués, frises, mosaïques, éléments de ferronneries et de menuiseries), l'authenticité, l'originalité et la rareté, mais également la préservation de savoir-faire et de techniques de construction spécifiques.

Le critère historique:

Il prend en compte la valeur de témoignage d'un fait historique particulier ou d'une période de la construction de la ville, de sa naissance à son développement sous forme de faubourgs, de lotissements, de grands ensembles. La valeur historique peut être considérée au regard de l'histoire particulière de la ville comme au regard de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme. Ce critère prend également en compte le caractère de survivance propre à quelques constructions ou situations sans qualité particulière par ailleurs mais dont la force évocatrice est importante, avec une valeur de témoignage des pratiques et des modes d'habiter des lorientais dans le passé.

Le critère géographique:

Il s'agit d'une pondération des critères architecturaux, urbains et historiques qui prend en compte la richesse plus ou moins grande des différents quartiers en matière de patrimoine. Ce critère permet que le patrimoine participe à la valorisation des quartiers sur la totalité de la commune et crée ainsi une unité à l'échelle de la ville. Concrètement, les critères 1 et 2 seront considérés avec plus de latitude dans les quartiers peu dotés en constructions remarquables.

Le critère d'ambiance urbaine:

Il correspond à la dimension pittoresque prise en compte par les Monuments Historiques. Il s'agit de retenir la qualité qui s'exprime au travers du regard porté sur un lieu, un paysage. Ce critère correspond aux ruelles, impasses et petites places atypiques et cachées, il est basé sur la rareté et le caractère atypique de certains ensembles ou constructions.

Chaque construction au regard de ces différents critères a une valeur qui justifie sa préservation et sa mise en valeur.

Composition du document

LES EPOQUES

Le document s'organise de manière chronologique en **quatre grandes époques** :

⇒ Epoque 1 : Le patrimoine archéologique

- ⇒ Epoque 2 : Le patrimoine classique
- ⇒ Epoque 3 : Le patrimoine début du XXème siècle
- ⇒ Epoque 4 : Le patrimoine de la reconstruction

Pour chacune de ces époques le patrimoine lorientais est resitué dans **l'histoire de la ville** mais aussi dans les mouvements et théories architecturales et urbaines, de façon à en comprendre tout l'intérêt.

Pour chaque époque se déclineront des secteurs avec une codification se référant aux époques historiques (SP2, SP3, SP4) ainsi que des sous-secteurs par époques SP4a, b, c, d etc...

Les éléments recensés dans l'OAP sont illustrés par des photos et localisés à l'échelle du quartier pour les secteurs patrimoine, à l'aide d'un extrait du document graphique du PLU.

Les préconisations définies dans l'OAP

Pour chacune des 4 époques précitées, **6 types de préconisations** sont établies concernant :

- ⇒ P1 : les démolitions
- ⇒ P2 : Les extensions et surélévations
- ⇒ P3 : la rénovation thermique
- ⇒ P4 : l'aspect extérieur
- ⇒ P5 : les abords
- ⇒ P6 : les constructions neuves

Ces préconisations s'appliquent à tous les éléments de patrimoine repérés et décrits dans le document pour chaque époque.

NOTICE D'UTILISATION

L'OAP concerne en premier lieu les propriétaires de constructions existantes potentiellement amenés à réaliser des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, mais aussi tout propriétaire de terrain projetant de construire dans la proximité immédiate de constructions anciennes, elle a pour objectif de les guider et de les aider dans la définition de leurs projets.

En fonction de **l'époque** estimée de la construction, le pétitionnaire se reportera à la partie de l'OAP qui le concerne.

Le pétitionnaire trouvera dans les « **repères historiques, urbains et architecturaux** », les éléments pour juger de l'intérêt de son patrimoine et identifier les éléments particuliers à préserver et à mettre en valeur.

L'état du patrimoine lui permettra d'identifier les travaux réalisés sur son patrimoine ou sur d'autres constructions de même époque et de même nature, qui ne sont plus aujourd'hui compatibles avec les objectifs de l'OAP.

Enfin, les **préconisations** lui permettront d'envisager ses travaux de telle façon qu'ils pourront être compatibles avec les objectifs de l'OAP et obtenir les autorisations nécessaires.

Les travaux soumis à autorisations devront être compatibles avec les objectifs de l'OAP. Pour ce faire, le pétitionnaire pourra suivre les dispositions du règlement et en complément, les préconisations détaillées dans l'OAP. Celles-ci sont données pour les aider dans l'élaboration de leurs projets, elles n'ont pas de caractère obligatoire et n'interdisent pas que d'autres travaux, également compatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine soient soumis à autorisation.

EPOQUE 1 : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE



Projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme

Epoque 1 – Le patrimoine archéologique

> Protection au titre de la loi sur l'archéologie préventive

> Protection au titre du règlement des zones N du PLU

1.1. PERIMETRE DES SITES ET PROTECTION DU PATRIMOINE

Les périmètres des protections au titre de l'archéologie préventive sont repérés au règlement graphique et légendés : Périmètre de secteur archéologique.

Cinq sites archéologiques situés au nord du territoire communal sont répertoriés par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne. Ce sont :

1. Le site de Tréfaven : un château fort du bas moyen âge.
2. Le site du Pouillot : Une motte castrale du moyen âge et des fouilles de l'âge de bronze.
3. Le site de Kerletu : un enclos de période indéterminée.
4. Le site de La Chartreuse : un enclos de période indéterminée.

Les sites du Pouillot, de Kerletu et de la Chartreuse sont classés en protection de type 1, c'est-à-dire par la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive.

Le site de Tréfaven est classé en protection de type 2, c'est-à-dire par la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et le règlement de zone N correspondant aux espaces à protéger en raison de leur intérêt au regard des milieux naturels, des paysages, de leurs qualités esthétiques, historiques ou écologiques.

Concernant ce dernier site, cela implique notamment que toute construction ou installation ainsi que l'extension de constructions existantes dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage sont interdites, à l'exception des aménagements légers lorsqu'ils sont destinés à l'ouverture du site au public.

Pour l'ensemble de ces sites, en vertu de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme : «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur

localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».



Vue aérienne du site du Pouillot – image Bing maps



Vue aérienne du site de la Chartreuse– image Bing maps



Vue aérienne du site Tréfaven– image Bing maps

EPOQUE 2 : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CLASSIQUE



Projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme

SOMMAIRE

ÉPOQUE 2: LE PATRIMOINE CLASSIQUE

2.1. Les constructions remarquables du patrimoine classique

▪ 2.1.1. Le château de Tréfaven	16
▪ 2.1.2. La Chapelle Saint Christophe	17
▪ 2.1.3. Le Manoir du Pouillot	19
▪ 2.1.4. L'immeuble des Fermiers Généraux	22
▪ 2.1.5. L'immeuble du 18, rue Jules Legrand	25
▪ 2.1.6. La chapelle de la Miséricorde	28
▪ 2.1.7. La maison de Kerulvé	31

2.2. Le patrimoine classique par Typologie

▪ 2.2.1. Les manoirs du XVIII ^{ème} et du XIX ^{ème} siècle	34
▪ 2.2.2. Les maisons de bourgs	38
▪ 2.2.3. Les immeubles de rapport	44
▪ 2.2.4. Les maisons de maîtres et hôtels particuliers	50
▪ 2.2.5. Les fermes et bâtiments agricoles	57

2.3. Les éléments caractéristiques de l'architecture classique 58

2.4. Les secteurs patrimoine

▪ 2.4.1. L'enclos du port – SP2a	63
▪ 2.4.2. Le Quai des Indes – SP2b	73
▪ 2.4.3. Les anciens villages – SP2c	77

Epoque 2 – Le patrimoine classique

LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES DU PATRIMOINE CLASSIQUE – protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Le patrimoine antérieur au XIX^{ème} siècle est relativement rare à Lorient aussi est-il détaillé dans les pages suivantes. Pour chaque construction singulière, il est fait état des modifications et transformations qui ont pu être apportées au fil du temps ou encore de l'état de dégradation. Cela révèle dans la plupart des cas un bon état général et un respect de ce patrimoine.

Les préconisations sont données précisément pour chaque construction compte tenu de la rareté de ce patrimoine. D'une manière générale, il est préconisé pour le patrimoine de cette époque, de préserver, conserver et si nécessaire restaurer ces constructions dans leur état d'origine, dans une démarche de conservation stricte.

Si l'usage de ces constructions est amené à évoluer, les adaptations (et si nécessaires les mises aux normes) doivent se faire sans que cela dénature le patrimoine. La construction d'extensions ou d'éléments d'architecture contemporaine peut être nécessaire, il convient dans ce cas de créer une architecture particulièrement sensible aux qualités de l'architecture existante et à sa relation au lieu. L'architecture contemporaine devra, dans ces conditions être d'une qualité exceptionnelle pour être compatible avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine.

LE PATRIMOINE CLASSIQUE PAR TYPOLOGIES – protection au titre de l'article L.123-1-5 7° ou de l'article 11 du PLU

Le patrimoine du XIX^{ème} siècle est plus largement répandu et présente moins d'éléments singuliers, aussi est-il considéré par typologies. Pour chacune d'entre elles, les maisons de bourg, les immeubles de rapport etc. les préconisations sont données dans l'objectif de préserver les caractéristiques typologiques et leur rapport

particulier avec le contexte urbain. Ces typologies comprennent à la fois des constructions classées à l'annexe A et protégées au titre de l'article L123-1-5 7° et des constructions non classées mais néanmoins protégées par l'OAP et l'article 11 du PLU, en tant qu'éléments essentiels des paysages urbains de la ville de Lorient.

LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE CLASSIQUE – protection au titre de l'article 11 du PLU

Les éléments architecturaux caractéristiques complètent l'analyse architecturale en soulignant les éléments constructifs, architecturaux et décoratifs distinctifs permettant de justifier une prise en compte et des préconisations particulières concernant des constructions non classées mais présentant pour autant un intérêt pour la valorisation des quartiers et des paysages urbains.

LES SECTEURS PATRIMOINE CLASSIQUE – SP2 – protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Par ailleurs, le patrimoine de cette époque est, dans quatre cas spécifiques, considéré en termes d'ensembles, sous la forme de secteurs patrimoine. Il s'agit de l'Enclos du Port, du quai des Indes et des anciens villages de Saint Armel et de Kervenane. Dans ces cas, les préconisations visent non seulement la préservation des constructions mais également de la cohérence d'ensemble ainsi qu'à la mise en valeur des constructions dans un paysage urbain caractéristique. Elles peuvent alors porter sur les aménagements urbains, tels les rues, places ou jardins.

2.1. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES DU PATRIMOINE CLASSIQUE

2.1.1. Le Château de Tréfaven

- > Protection au titre de la loi sur l'archéologie préventive
- > Protection au titre du règlement de la zone Nlo
- > Protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'archéologie préventive est repéré au règlement graphique et légendé *Périmètre de secteur archéologique*.

2.1.1.1. Repères historiques et architecturaux

Un manoir est mentionné à l'emplacement de l'actuel château de Tréfaven dès la fin du XII^{ème} siècle. En 1482, le duc de Bretagne François II donne l'autorisation de le reconstruire et de le fortifier. Une description de 1693 fait état d'un corps de logis flanquée de deux grosses tours, complété par un second bâtiment le long du Scorff qui aboutit à l'une des tours. Il en subsiste une tour et un corps de logis. Au XVIII^{ème} siècle, le château sert d'hôpital, puis de poudrière à la compagnie des Indes et de bagné sous la révolution. Il est propriété de la Marine Nationale depuis 1805 qui en a fait un centre de pyrotechnie. Il est toujours propriété de la Marine, bien qu'étant désaffecté. C'est également un site archéologique de type 2, protégé par la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et par le règlement de la zone N.

2.1.1.2. Etat du patrimoine

La construction présente un état de conservation remarquable compte tenu de son âge et de l'usage qui en a été fait depuis le XVIII^{ème} siècle. Quelques bâtiments, clôtures et infrastructures modernes en béton dénaturent quelque peu le rapport qui pouvait exister encore au XIX^{ème} siècle entre le château et le Scorff. Des fenêtres et volets sont manquants.

2.1.1.3. Préconisations relatives au château de Tréfaven

Le site appartenant toujours à la Marine Nationale, il convient simplement de préconiser une conservation et une préservation de l'état existant en vue de préserver les possibilités futures de restauration et de mise en valeur de ce témoin de l'histoire antérieur à la création de la ville.



Vue du Château au XIX^{ème} siècle – photo archives municipales



Vue du Château aujourd'hui

2.1.2. La Chapelle Saint Christophe

> **Construction protégée au titre de l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques**

> **Protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre des sites naturels classés et bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques est repéré au règlement graphique et légendé AC2a et AC1b

2.1.2.1. Repères historiques et architecturaux

La chapelle est édifiée entre la fin du XV^{ème} siècle et la première moitié du XV^{ème} siècle probablement à l'emplacement d'un premier oratoire. Elle se situe sur un promontoire au pied duquel se trouvait alors un gué qui a donné son nom au quartier de Kerentrech. La chapelle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1934.

De style gothique, très sobre, entièrement édifiée en granit, elle est composée d'une simple nef centrale à deux travées que joutent, au nord, une sacristie et un bas-côté plus tardifs. La nef est couverte d'une charpente lambrissée peinte en bleue. Elle s'ouvre sur un chœur à trois pans coupés percés de trois grandes baies.

2.1.2.2. Etat du patrimoine

La chapelle a fait l'objet de travaux de restauration importants sur la couverture et sur l'intérieur en 1936. Puis, après avoir été incendiée par les bombardements de 1943, la charpente, le clocher et les vitraux ont été restaurés de 1953 à 1956. En 1994 et 1998, la chapelle bénéficiera de travaux d'entretien sur les menuiseries, la couverture et la maçonnerie du clocher.

En 1984 puis en 2007, les abords, les traitements de sols et le stationnement seront revus pour mettre en valeur l'édifice.

2.1.2.3. Préconisations relatives à la chapelle Saint Christophe

La démolition de cette construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La chapelle n'ayant pas vocation à être transformée, il convient simplement de préconiser des travaux d'entretien, de restauration et de préservation conformes à ce qui est dû à une construction inscrite ou classée aux Monuments Historiques.

Les abords doivent continuer à être entretenus et mis en valeur et les projets de modification des façades des bâtiments de la place doivent préserver la cohérence et l'harmonie du site en respect avec les objectifs de l'article L111-21 du Code de l'urbanisme.

Nota : Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

L'inscription d'un site entraîne, à l'intérieur du périmètre de protection l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans en avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration.

Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou la déclaration préalable - selon la nature des travaux - répondent à cette obligation. Lors des instructions de ces demandes d'autorisations, l'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour avis simple (permis de construire et déclaration préalable) ou pour accord (permis de démolir). Cela signifie que l'accord de l'ABF s'impose à la décision de l'autorité compétente (maire ou préfet) pour la délivrance du permis de démolir.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais

aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La publicité est, quant à elle, soumise à un régime particulier lorsqu'elle se situe aux abords d'un monument historique. Elle est notamment interdite dans un rayon de 100 m autour d'un immeuble classé ou inscrit.



Vue de la chapelle aujourd'hui



Vue de la chapelle au début du XX^{ème} siècle – photo archives municipales

2.1.3. Le Manoir du Pouillot

- > Protection au titre de la loi sur l'archéologie préventive
- > Protection au titre du règlement de la zone Nlo
- > Construction protégée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection est repéré au règlement graphique et légendé Périmètre de secteur archéologique.

2.1.3.1. Repères historiques et architecturaux

Elevé sur une ancienne motte féodale du XI^{ème} siècle au nord de la ville, l'édifice principal remonte au XVII^{ème} siècle et s'accompagne de bâtiments agricoles d'origine plus ancienne. L'ensemble se trouve dans un enclos de pierre. La hauteur de cette enceinte dépasse 7 à 8 mètres par endroits et sur trois des angles se trouvent des tours à usage de pigeonier.

Ce type de bâtiment caractérise sans doute l'aspect du site lorientais à l'aube de l'installation de la compagnie des Indes. Il évoque les nombreuses seigneuries disséminées alors dans le bocage sur Ploemeur, Pont-Scorff ou Hennebont.

2.1.3.2. Etat du patrimoine

L'ensemble est visiblement dans un bon état de conservation. Les murs de clôture ainsi que les tourelles d'angles sont en bon état bien qu'envahis par la végétation sur certaines parties. Les couvertures des bâtiments annexes ont été en partie refaites et un seul bâtiment conserve une couverture en tôles ondulées. Les murs en moellons apparents sont en bon état. Le manoir a semble-t-il été récemment restauré avec la réalisation d'un enduit mettant bien en évidence les éléments en pierre taillé (entourage de baies, corniche). Les portes, les fenêtres et les volets ont semble-t-il également été restaurés ou recréés à l'identique. Les murets pierre et grilles de clôture ont également été restaurés et mettent en valeur l'ensemble architectural.



Vues du manoir et des dépendances aujourd'hui

2.1.3.3. Préconisations relatives au manoir du Pouillot

P1 : Les démolitions

La démolition de cette construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non protégées par l'article L123-1-5 7° mais constituant un ensemble cohérent avec une construction classée, sera difficilement compatible avec la protection et la mise en valeur du patrimoine, objectifs de l'OAP. Il est donc préconisé, sauf en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction ou d'insalubrité irrémédiable de conserver toute construction présentant un intérêt patrimonial au regard des aspects historiques, architecturaux, urbains, pittoresques présentés dans cet OAP.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Les extensions doivent être envisagées dans la limite autorisée par le règlement. Elles doivent par ailleurs s'inscrire en intelligence avec le site, sa topographie, l'implantation des différentes constructions et murs existants en pourtour ou sur la propriété. L'architecture des extensions doit être de dimension appropriée et doit mettre en valeur les constructions existantes, et notamment le bâtiment d'habitation, par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

L'application d'une isolation thermique extérieur n'est pas compatible avec la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine, notamment parce qu'elle

viendrait cacher les entourages en pierres de taille, caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à ces constructions.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires pourront être installés sur les toitures des constructions annexes, il est cependant préconisé de ne pas en poser sur la toiture du manoir dans un souci de préservation et de mise en valeur de celui-ci.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les enduits de façades doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants qui laissent respirer les murs. Les nouveaux enduits doivent respecter et reproduire la teinte de la pierre et de l'enduit existant. Ils doivent révéler les pierres de taille des entourages de baies et des corniches.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra de préférence conduire à retrouver les éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin et leurs dimensions.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions, les fenêtres et volets réalisés dans d'autres matériaux que les matériaux d'origine, n'étant pas de nature à préserver l'intérêt historique de ce manoir. Les fenêtres doivent épouser la forme des baies.

La pose de volets roulants sur ce manoir n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont encastrées et s'intègrent à la composition générale des façades. Les volets roulants sur fenêtres de toit par trop saillants ne sont pas jugés compatibles avec la mise en valeur de cette construction.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recrées à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recrés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble. L'usage d'autres matériaux qui, par leur aspect, épaisseur et opacité seraient contradictoires avec la relation

existant entre les constructions et leur environnement ne serait pas compatible avec les objectifs de l'OAP.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.1.4. L'immeuble des Fermiers Généraux

- > Construction protégée au titre du Périmètre de Protection Modifié
- > Construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

2.1.4.1. Repères historiques et architecturaux

L'immeuble construit par Jacques Charles V Gabriel au XVIII^e siècle est situé juste à la sortie de l'Enclos du port. Il abritait les Fermiers Généraux qui percevaient les taxes sur les marchandises déchargées à Lorient. Il s'agit d'un des premiers bâtiments construits au-delà de l'Enclos du port. Propriété de l'Etat jusqu'en 2010, il a été récemment vendu et transformé en immeuble d'habitation.

Cette construction se caractérise par un aspect massif que souligne un soubassement en granit taillé. Les niveaux supérieurs sont quant à eux enduits et peints, y compris les bandeaux, habillages de fenêtres et chaînages d'angles. La couverture aux pentes assez complexes, du fait de la forme trapézoïdale de l'immeuble, témoigne de techniques utilisées par les charpentiers de marine pour sa construction.

2.1.4.2. Etat du patrimoine

L'immeuble a fait tout récemment l'objet de travaux de restauration. Les façades ont été repeintes dans un ton pierre qui met en valeur les chaînages et les entourages de baies. Les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres bois reproduisant les dimensions et caractéristiques des fenêtres d'origine.

Les contrevents bois du rez-de-chaussée ont été conservés et repeints. Les garde-corps et appuis de fenêtres métalliques datant probablement de la seconde moitié du XX^e siècle ont été conservés.

Ces travaux ont été menés dans un souci de préservation et de mise en valeur de cette construction. Les contraintes économiques ont imposé des choix comme la conservation des contrevents en l'état. Ils montrent que la conservation d'éléments anciens, s'ils ne peuvent être remplacés à l'identique, est préférable à leur remplacement par des éléments neufs d'une autre facture, dont l'aspect serait incohérent avec l'époque de la construction.



Vue de l'immeuble avant travaux





Vue de l'immeuble après travaux

2.1.4.3. Préconisations relatives à l'immeuble des Fermiers Généraux

P1 : Les démolitions

La démolition de cet immeuble protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de rareté et de la qualité de ce patrimoine, aucune extension ni surélévation ne peut être compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique de cet immeuble ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades, notamment parce qu'elle viendrait cacher les entourages en pierres de taille, caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à cette construction.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de l'immeuble. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture n'est pas compatible avec le caractère historique de cette construction. Il est donc préconisé, le cas échéant, de les installer selon le procédé de pose sous couverture ardoises.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public:

Les enduits de façades doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants qui laissent respirer les murs. Les nouveaux enduits doivent respecter et reproduire la teinte de la pierre ou de l'enduit existant. Ils doivent révéler les pierres de taille des entourages de baies et des corniches.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions, les fenêtres et volets réalisés dans d'autres matériaux que les matériaux d'origine, n'étant pas de nature à préserver l'intérêt historique de cet immeuble. Les fenêtres devront épouser la forme des baies et notamment des linteaux.

La pose de volets roulants sur cet immeuble n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont encastrées et s'intègrent à la composition générale des façades. Les volets roulants sur fenêtres de toit par trop saillants ne sont pas compatibles avec la mise en valeur de cette construction.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les garde-corps et appuis de fenêtres doivent, dans la mesure où ils devraient être remplacés, être à minima sobres et discrets, sinon reproduire un garde-corps en fer forgé de l'époque de la construction de l'immeuble.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords et aux devantures de magasins

Le traitement de la rampe d'accès doit être soigné et les mains courantes sobres et discrètes. Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.1.5. L'immeuble du 18, rue Jules Legrand

- > Façade inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
- > Construction protégée au titre du Périmètre de Protection Modifié
- > Construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

2.1.5.1. Repères historiques et architecturaux

Dans ce qui était au XVII^{ème} siècle une des deux rues principales de la ville reliant l'entrée de l'Enclos du Port à la route d'Hennebont, se trouve l'immeuble du 18, rue Jules Legrand, un ancien hôtel particulier dont la façade (élévation et balcon) est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1929. Cet immeuble du XVIII^{ème} siècle, se caractérise par une hiérarchisation très marquée des étages. Les deux premiers étages sont mis en valeur par des encadrements de fenêtres en pierres de taille (avec jambages à lancis aux rez-de-chaussée, droit au premier étage), des garde-corps en fer forgé et le balcon central supporté par deux consoles ouvragées que complète un médaillon sculpté au-dessus de la porte d'entrée. Le dernier niveau est beaucoup plus sobre, simplement enduit, avec des encadrements de fenêtre peints. La façade est par ailleurs composée par un nombre impair de fenêtres superposées symétriquement de part et d'autre de l'axe de composition marqué par la porte d'entrée, le balcon et la porte-fenêtre du premier niveau soulignée par un petit médaillon sur le linteau, par ailleurs identique aux autres linteaux de ce niveau.

2.1.5.2. Etat du patrimoine

Cet immeuble qui a fait l'objet de ravalements (enduit et peinture) en 1970 et 1991 présente des traces de salissures sur la pierre et sur la peinture qui par ailleurs s'écaille par endroits. Les encadrements pierres des fenêtres du second niveau ont été peints, l'authenticité de cette mise en peinture que l'on retrouve sur d'autres constructions de cette époque ou plus tardives est à confirmer. Les souches de cheminées nécessitent un ravalement.

Les menuiseries extérieures remplacées en 2002 sont en bon état sur les premiers et deuxièmes niveaux ainsi que sur les lucarnes en toiture. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont par contre à repeindre. Les contrevents du rez-de-chaussée et du deuxième étage demandent à être restaurés, des lattes sont à remplacer sur nombre d'entre eux et l'ensemble est à repeindre. Des persiennes métalliques ont été posées sur deux fenêtres du premier étage. La porte d'entrée n'est pas d'origine et est relativement en bon état.



Vue de l'immeuble aujourd'hui

2.1.5.3. Préconisations relatives à l'immeuble du 18, rue Jules Legrand

P1 : Les démolitions

La démolition de cet immeuble protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de rareté et de la qualité de cet immeuble, aucune extension ni surélévation ne peut être compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique de cet immeuble ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur sa façade principale, notamment parce qu'elle viendrait cacher les entourages en pierres de taille, caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à cette construction.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture est envisageable compte tenu de la hauteur de l'immeuble et du faible recul de la rue. Ils devront être posés de façon à composer avec les lucarnes.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les enduits de façades doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants qui laissent respirer les murs. Les nouveaux enduits doivent respecter et reproduire la teinte de la pierre ou de l'enduit existant. Ils doivent révéler les pierres de taille des entourages de baies et des corniches.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions, les fenêtres et volets réalisés dans d'autres matériaux que les matériaux d'origine, n'étant pas de nature à préserver l'intérêt historique de cet immeuble. Les fenêtres devront épouser la forme des baies.

La pose de volets roulants sur cet immeuble n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont encastrées et s'intègrent à la composition générale des façades. Les volets roulants sur fenêtres de toit par trop saillants ne sont pas jugés compatibles avec la mise en valeur de cet immeuble.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les garde-corps doivent être entretenus et restaurés. Dans la mesure où ils devraient être remplacés, ils doivent être reproduits à l'identique étant indissociables de l'intérêt de cet immeuble.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords et devantures de magasins

La création de vitrine commerciale modifiant de façon trop significative l'aspect de l'immeuble ne peut être compatible avec sa préservation.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

***Nota :** Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords" dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).*

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

Le périmètre de protection au titre de cette inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques est repéré sur le plan des servitudes d'utilité publique, au PLU.

2.1.6. La chapelle de la Miséricorde

> Construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

2.1.6.1. Repères historiques et architecturaux

La façade monumentale de la chapelle de l'ancien Hôtel Dieu, construite en 1782 par Guillois sur l'emplacement d'une première chapelle, est depuis 1939 intégrée dans l'ensemble de la Cité des œuvres sociales, aujourd'hui appelée cité Allende. L'ordonnancement de la façade, la dimension de la porte surmontée d'un énorme oculus encadré de guirlandes sculptées, et le fronton sont caractéristiques de l'architecture néo-classique du XVIII^{ème} siècle.

L'inscription gravée sur le fronton de l'ancienne chapelle : « Dieu la fonda dans votre amour pour vous » rappelle le passé de la maison de la Miséricorde, premier hôpital de Lorient, fondé par Claire Droneau en 1731.

2.1.6.2. Etat du patrimoine

La façade présente un bon état de conservation mais nécessiterait un nettoyage pour supprimer les salissures et mousses qui noircissent la pierre. Les portes bois monumentales ne sont pas d'origine. Elles sont en bon état et ont été récemment repeintes. Le vitrage de l'oculus a été modifié et ne présente pas un grand intérêt en comparaison du vitrage d'origine en rosace. De plus, un aménagement intérieur vient obturer la moitié de l'oculus ce qui dénature l'authenticité de la façade. Le clocheton qui surmontait la toiture a disparu.

Les façades latérales ont été largement modifiées pour permettre les nouveaux usages de la chapelle. La façade sud notamment, avec le percement d'ouverture et la création d'escalier pour les évacuations de secours.



Vue de la chapelle aujourd'hui



Vue de la chapelle au XIX^{ème} siècle – photo archives municipales

2.1.6.3. Préconisations relatives à la chapelle de la Miséricorde

P1 : Les démolitions

La démolition de cette construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations ne doivent pas altérer la perception de la façade principale et doivent s'intégrer dans la volumétrie qui découle de celle-ci.

Celles-ci pourront proposer une nouvelle architecture dont la qualité de proportion, de composition, de matériaux devra contribuer à enrichir l'élément patrimonial existant. Aucune extension ou surélévation d'aspect précaire ne sera autorisée.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique de cette construction ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur sa façade principale.

Il est préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à cette construction.

Le remplacement des fenêtres et portes doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture est envisageable compte tenu de la hauteur de l'immeuble.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

La façade doit être conservée en l'état. La porte et l'oculus doivent être conservés, préservés, restaurés et si nécessaire recréés à l'identique des éléments d'origine. Cette façade ne peut faire l'objet d'aucune modification. Les façades latérales devront, si un changement d'usage le nécessite, composer avec l'ordonnancement et les matériaux de la façade principale, restituer si possible la construction dans son aspect d'origine ou à minima apporter des solutions plus qualitatives quant aux évacuations et à l'occultation des baies du rez-de-chaussée.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords.

Les abords, notamment sur la façade sud devront à l'occasion de travaux, mettre en valeur l'édifice et apporter des solutions qualitatives aux évacuations, aux coffrets électriques, au stockage des poubelles et au traitement de sol.

Les affichages publicitaires sur les pignons et façades ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.1.7. La maison de Kerulvé

> Construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

2.1.7.1. Repères historiques et architecturaux

Cette maison datant du milieu du XVIII^{ème} siècle (achat du terrain en 1745) a été construite par Jean Deschiens (A partir de 1764, Jean Deschiens accole à son nom le toponyme de Kerulvé, le nom de la terre qu'il a acquis pour édifier son manoir qui devient résidence secondaire de sa famille.), qui était négociant en bois et en cordage auprès de la compagnie des Indes. Elle est située au nord de Lorient à proximité du manoir du Pouillot.

La maison se cale en fond de propriété s'ouvrant exclusivement à l'est face aux grilles d'entrées. Elle est assise sur une terrasse surélevée à laquelle on accède par un emmarchement pierres dans l'axe de la maison. La façade principale est en pierres de taille et se développe en simple rez-de-chaussée de part et d'autre d'une porte d'entrée en bois. Quatre fenêtres identiques, à l'origine munies de contrevents bois peint en blanc, se développent symétriquement. La toiture à doubles pentes en ardoises à croupes reçoit sept lucarnes à chevalets disposées symétriquement par rapport à l'axe de composition de l'ensemble. Les souches de cheminées se trouvent à l'arrière de la maison, sur le mur nord qui ne comporte aucune ouverture.

La propriété est ceinturée d'un mur en moellon dont certaines parties, tombées ont été reconstruites en parpaings laissés brut. Aux deux angles sud-est et nord-est se trouvent deux dépendances construites en moellons.

2.1.7.2. Etat du patrimoine

La maison est en bon état et entretenue. Elle est aujourd'hui en partie recouverte de vigne vierge et les contrevents ont été déposés. Des petites fenêtres de toit de type velux ont été posées. Les murs de clôture en pierre et la grille d'entrée ont été conservés. Une souche de cheminée a reçu un ravalement avec un enduit clair qui dénote par rapport au reste de la construction.

Les dépendances et principalement celle de l'angle sud-est ont subi de nombreuses modifications et surélévations peu qualitatives pour la propriété et le village en général.



2.1.7.3. Préconisations relatives à la maison de Kerulvé

P1 : Les démolitions

La démolition de cette maison protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Les extensions sont envisageables dans la limite autorisée par le règlement de la zone. Elles devront s'inscrire en intelligence avec le site, sa topographie, l'implantation des différentes constructions, terrasse, escalier et murs existants en pourtour de la propriété. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur la construction existante par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La toiture faisant partie intégrante de l'intérêt architectural et historique de cette construction, les surélévations ne peuvent être compatibles avec sa préservation et sa mise en valeur. Les surélévations sont possibles sur les dépendances. Elles devront être de qualité quant au choix des matériaux, aux proportions et à leur intégration à l'architecture existante.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique de cette maison ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune de ses façades, notamment parce qu'elle viendrait cacher les murs en pierres caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à cette construction.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture n'est pas envisageable compte tenu de l'intérêt historique de la maison. Ils peuvent par contre être posés sur les dépendances.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres ne doivent pas être recouvertes d'enduits. Pour les autres façades, les enduits doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent respecter et reproduire la teinte existante ou doivent restituer la teinte d'origine si celle-ci était révélée par des travaux de recherche de polychromie.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions, les fenêtres et volets réalisés dans d'autres matériaux que les matériaux d'origine, n'étant pas de nature à préserver l'intérêt historique de cette maison. Les fenêtres devront épouser la forme des baies.

La pose de volets roulants sur cette maison n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont encastrées et s'intègrent à la composition générale des façades. Les volets roulants sur fenêtres de toit par trop saillants ne sont pas compatibles avec la mise en valeur de cette construction.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande de permis de construire

P5 : Les abords.

Les murs de pierres doivent être conservés et restaurés ou reconstruits à l'identique en cas d'effondrement, conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recréés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Le jardin et notamment les arbres remarquables doivent autant que possible être conservés.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.2. LE PATRIMOINE CLASSIQUE PAR TYPOLOGIES

2.2.1. Les manoirs du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle

> Constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
> Constructions protégées au titre de l'article 11 du PLU

2.2.1.1. Repères historiques et architecturaux

Le nord-ouest de Lorient compte plusieurs manoirs datant du XVII^{ème} ou XIX^{ème} siècle, il s'agit des manoirs de Kerléto, de Montplaisir et de Bourgneuf. Ceux-ci, qui se trouvaient alors à la campagne, ont été rattrapés par l'urbanisation et sont aujourd'hui entourés de quartiers pavillonnaires ou de zones d'activités. Ils sont pourtant, à l'intérieur de leurs enceintes, conservés et entretenus en bon état.

Il convient de préserver à tout prix l'intégrité de ces ensembles, c'est-à-dire les manoirs à proprement dit, les dépendances, les parcs avec leurs arbres remarquables, les murs de clôtures en pierres et les grilles d'entrées.

2.2.1.2. Etat du patrimoine

Les modifications et transformations qui pourraient s'avérer nécessaires, notamment quant à l'usage de ce patrimoine, doivent s'intégrer au site, s'harmoniser avec l'architecture ou mettre en valeur l'architecture existante par une architecture contemporaine de qualité.



Vue du manoir de Montplaisir – photo Bing Maps



Vue du manoir de Kerléto



Vue du manoir de Bourgneuf – photo Bing Maps



Carte des environs de Lorient vers 1900 resituant les manoirs de Bourneuf, Montplaisir, de Kerléto et du Pouillot, les sites archéologiques de La Chartreuse, de Kerléto et du Pouillot et les anciens villages de Saint Armel et de Keryado

2.2.1.3. Préconisations relatives aux manoirs du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles

P1 : Les démolitions

La démolition des manoirs de cette époque protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des manoirs éventuellement non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut être envisagée dans un rapport de compatibilité avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine, sauf lorsqu'il apparaît qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction ou d'insalubrité irrémédiable ou soit rendu nécessaire pour assurer la réalisation de projets d'intérêt public.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de la rareté de ce patrimoine, il convient de le conserver le plus possible dans son intégrité formelle.

En conséquence, les surélévations ne peuvent être envisagées que dans la mesure où celles-ci ne viendraient pas rompre l'harmonie des volumétries et des proportions et ne dénatureraient pas l'aspect propre à l'époque architecturale.

Les extensions peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'intègrent dans la logique constructive et dans l'ordonnancement classique de ces manoirs.

Elles devront s'inscrire en intelligence avec le site, sa topographie, l'implantation des différentes constructions, terrasses, escaliers et murs existants en pourtour ou sur les propriétés. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des manoirs protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades.

La rénovation thermique des manoirs éventuellement non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut, pour être compatible avec les objectifs de préservation du patrimoine, inclure la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur, notamment parce qu'elles viendraient cacher les murs en pierres ou les entourages de baies, corniches, chaînage ou bandeaux pierres caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à ces constructions.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture n'est pas envisageable compte tenu de l'intérêt historique et de la rareté de ces manoirs. Ils peuvent par contre être posés sur les dépendances.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public :

Les façades en pierres de taille ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits de façades doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent respecter et reproduire la teinte existante ou doivent restituer la teinte d'origine si celle-ci était révélée par des travaux de recherche de polychromie.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions, les fenêtres et volets réalisés dans d'autres matériaux que les matériaux d'origine, n'étant pas de nature à préserver l'intérêt historique de ces manoirs. Les fenêtres devront épouser la forme des baies.

La pose de volets roulants sur ces manoirs n'est pas compatible avec leur préservation et leur mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recréées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent, sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

P5 : Les abords.

Les murs de pierres doivent être conservés et restaurés ou reconstruits à l'identique en cas d'effondrement, conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recréés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7 ° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.2.2. Les maisons de bourgs

> Constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

2.2.2.1. Repères historiques et architecturaux

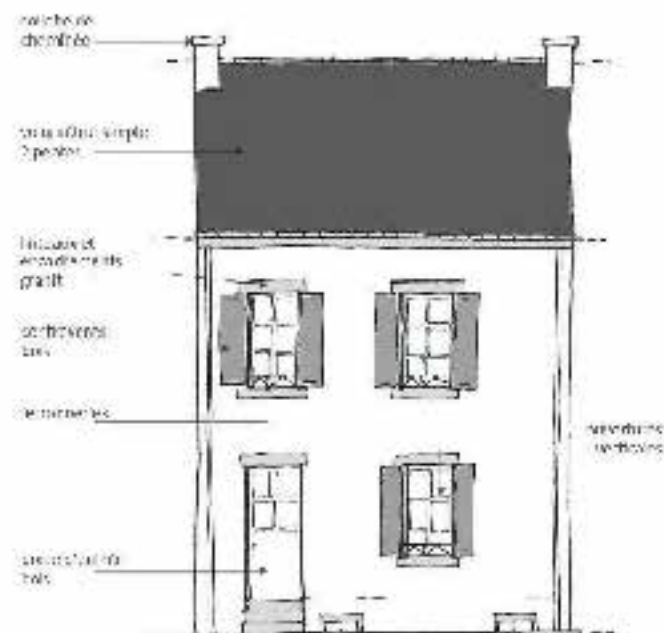
Ce patrimoine architectural est peu considéré du fait de sa simplicité et de sa grande diffusion. Il représente cependant une mémoire du développement urbain des petites villes et des villes moyennes au XIX^{ème} siècle. A Lorient, il a répondu à l'essor de la construction navale et au développement de la ville qui, dans la seconde moitié du siècle gagne sur les communes que Ploemeur et de Keryado, au-delà des remparts de la ville close. Il correspond au développement des faubourgs, qui se constituent en villages autour des églises de Kerentrech, de Nouvelle Ville et de Merville ou encore le long des routes départementales.

Ces constructions se caractérisent généralement par un alignement sur rue, une volumétrie simple, à un étage et avec un toit à double pentes en ardoises rarement mansardé. Les façades des maisons les plus modestes se composent d'une porte et d'une fenêtre au rez-de-chaussée et de deux fenêtres à l'étage, généralement alignées avec les ouvertures du rez-de-chaussée.

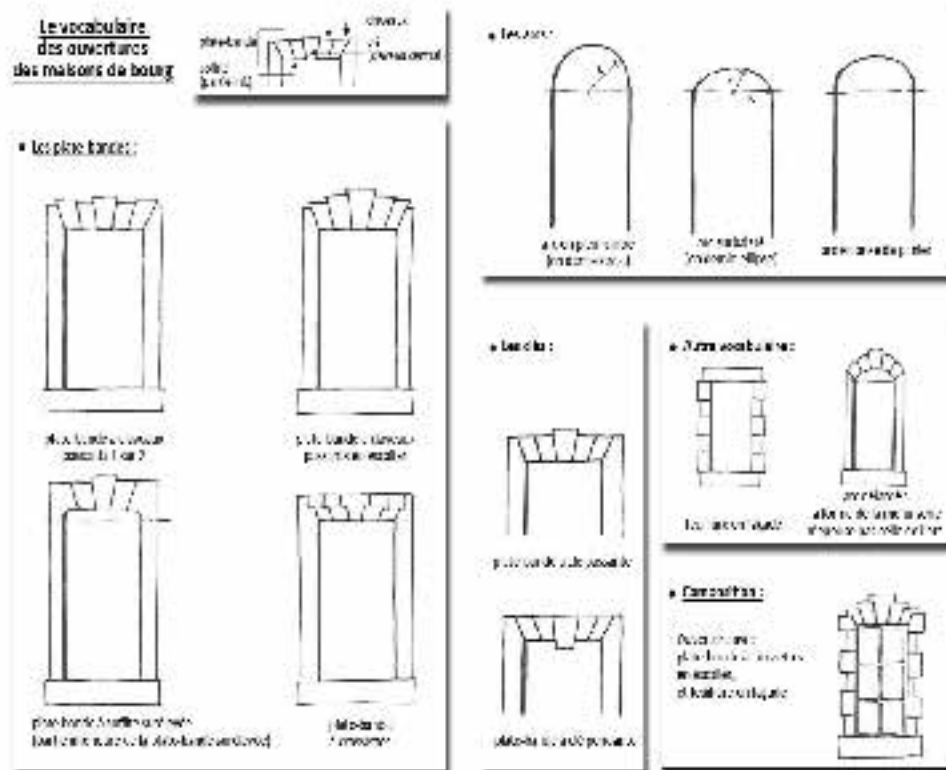
Malgré la modestie de ces maisons en moellons enduit, on retrouve étonnamment une richesse dans les entourages de granit taillé des ouvertures.

Dans les cas les plus modestes, il s'agit de linteaux droits, d'appuis et de jambages avec lancis.

Mais les linteaux peuvent être aussi plus sophistiqués, à plates-bandes avec claveaux et clefs passantes, à claveaux passants en escalier ou même à plates-bandes à crossettes en escalier. On trouve également des baies en plein cintre, en arc surbaissé ou en anse de panier.



Maison de bourg - composition simple



D'autres maisons peuvent avoir des bandeaux pierre au droit des planchers, des corniches ou encore des soubassements pierres. Des modèles plus riches seront composés symétriquement de part et d'autre d'un axe central marqué par la porte d'entrée qui peut être surmontée d'un baion à l'étage. Dans certains cas, les appareillages pierres des fenêtres se prolongent et relient les deux niveaux. Les maisons de bourg qui se déclinent en maisons urbaines et en maisons de maîtres ont en commun une simplicité des volumétries, une composition de façade rigoureuse et une richesse des appareillages en pierres taillées. Les maisons de bourg sont généralement munies de contrevents bois peints qui se rabattent sur la façade. Les fenêtres sont généralement à deux vantaux composés de carreaux soit carrés soit rectangulaires dont la plus grande dimension est la verticale.

Les maisons de bourg sont généralement construites sur une cave ventilée par des soupiroux. Le rez-de-chaussée est surélevé de quelques marches par rapport au niveau de la rue. Cette disposition constructive permet d'isoler le plancher du rez-de-chaussée et ainsi améliorer la performance thermique de la maison.

Certaines maisons sont également jumelées ou en bande, réalisées par un même entrepreneur, elles partagent alors un même pan de toiture.



De gauche à droite et de haut en bas : Plate-bande en arc délardé et feuillures en façade – Plate-bande à clavaux passants en escalier avec clef sculptée en diamant – Plate-bande à cavet d'adoucissement et clef sculptée – Plate-bande à clavaux passants 1 sur 2 – Plate-bande à clavaux passants en anse de panier délardé et clef sculptée

2.2.1.2. Etat du patrimoine

Les maisons de bourgs ont été diversement préservées. Elles ont gardé généralement leurs caractéristiques typologiques et ont assez peu été l'objet d'extensions visibles depuis l'espace public et encore moins de surélévations. Des percements de portes de garage ont cependant pu être réalisés en dénaturant généralement l'ordonnancement et l'harmonie des façades.

Elles n'ont pas fait l'objet d'isolation thermique par l'extérieur et ont donc conservé leurs appareillages en pierres de taille, linteaux, entourage de fenêtre, bandeaux et corniches. La plupart présentent des enduits de façades en bon état, alors que sur d'autres, les enduits ont été déposés pour laisser apparents les moellons.

Les principales modifications ont porté sur les remplacements de fenêtres, de volets et de portes d'entrée. Dans la majeure partie des cas, ces changements nuisent à la qualité architecturale et au témoignage historique que constituent ces constructions. Les menuiseries bois d'origine ont été remplacées par d'autres matériaux, entraînant un changement d'aspect et de proportions, du fait de surépaisseurs importantes. De manière générale, les nouvelles fenêtres n'épousent pas la forme cintrée des percements avec pour conséquence la diminution des surfaces vitrées et l'apparition de surfaces pleines en partie haute des châssis.

De nombreux volets roulants ont remplacé les contrevents bois d'origine faisant oublier l'aspect que ces maisons avaient à l'époque de leur construction. L'équilibre de la composition et la qualité des façades de ces maisons aux volumétries très simples étant apportés par ces contrevents.

Dans certains cas cependant, la pose de châssis vitrés toute dimension d'une facture qui ne dénature pas la construction peut permettre de réinterpréter les qualités originales de ces constructions.

Assez régulièrement enfin, des fenêtres de toit ont été posées.



Maisons de bourgs à l'alignement de la rue de Brest, ancienne rue de Belgique, vers la fin du XIX^{ème} siècle – photo archives municipales

2.2.1.3. Préconisations relatives aux maisons de bourg

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons de bourgs protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non protégées au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et, le cas échéant, aux secteurs patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions démolies ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que confèrent les maisons relevant de cette typologie.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Les extensions sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension devra être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Les surélévations ne sont pas envisageables pour les maisons protégées au titre de l'article L123-1-5 7°, celles-ci devant continuer à témoigner du caractère historique de ces constructions, notamment au travers de leurs volumétries deux pentes assez simples et caractéristiques de cette typologie.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

Les qualités thermiques et hygrothermiques de ces constructions doivent être considérées avant d'envisager des travaux d'isolation par l'extérieur pas nécessairement efficaces et pouvant dégrader la solidité des murs en empêchant la vapeur d'eau de migrer à travers ceux-ci.

La rénovation thermique des constructions protégées par l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades en parement pierres et/ou comportant des appareillages en pierre taillés (entourages de fenêtres et de portes, soubassements, corniches, bandeaux, chaînages). La perte de ces éléments d'architecture et de ces témoignages du savoir faire des tailleurs de pierres des siècles passés n'étant pas compatible avec les objectifs de préservation du patrimoine.

Pour les constructions non classées, la rénovation thermique devra privilégier toute autre solution que l'isolation thermique par l'extérieur. Dans tous les cas, Il est préconisé de conserver apparentes les pierres de taille des entourages de fenêtres et de portes, les bandeaux et corniches en pierres.

Il est par ailleurs préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires seront de préférence installés selon le procédé de pose sous couverture ardoise pour les pans de toitures visibles depuis l'espace public. S'ils sont posés sur la couverture ardoise, ils devront composer avec l'ordonnancement et la symétrie des façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres de taille ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra le plus possible conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions.

Dans tous les cas, les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces maisons doit être évitée autant que possible. Ils doivent dans tous les cas être posés avec les coffres côté intérieur. La pose des coffres côté extérieur ne peut être compatible avec la mise en valeur de ces maisons.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, les silhouettes de pignons devront être maintenues en enduit tout comme les souches de cheminées, que ce soit pour les bâtiments classés mais aussi pour les autres édifices faisant partie de cette typologie de maisons de bourg.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P5 : Les abords.

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recrés à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recrés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7 ° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ou présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.



Maisons de bourg aujourd'hui rue du Colonel Muller et rue de Belgique

2.2.3. Les immeubles de rapport

2.2.3.1. Repères historiques et architecturaux

Les caractéristiques des maisons de bourgs se retrouvent à l'identique sur les immeubles de rapports qui seront construits à la fin du XIX^{ème} siècle dans les parties les plus urbanisées de la ville.

Ces immeubles en moellons enduits de deux ou trois étages s'inscrivent dans le tissu urbain comme des éléments structurant d'une ville qui se densifie. Ils affirment leur verticalité par la superposition des fenêtres, les chaînages d'angles, les fenêtres mansardées en toiture qui peuvent être en pierre et à frontons, jusqu'aux souches de cheminées. Les toitures sont en ardoises à double pentes à 45°, rarement à Brisis. On y trouve parfois des lucarnes.

Les fenêtres sont verticales avec des allèges basses qui nécessitent des appuis de fenêtres en fer forgé. Ces immeubles sont généralement munis de contrevents bois peints qui se rabattent sur la façade. Les fenêtres sont généralement à deux vantaux composés de carreaux soit carrés soit rectangulaires dont la plus grande dimension est la verticale.

Dans certains cas, assez rares cependant, il est possible de trouver des encadrements de baies associant la brique à la pierre de taille.

Ces immeubles vont être plus ou moins riches suivant qu'ils se trouvent dans les faubourgs ou dans le centre-ville. Généralement enduit et sans balcons sur les rues des faubourgs, ils sont construits en pierres taillées et agrémentés de balcons sur consoles en pierres et enrichis de garde-corps en fer forgé et de linteaux ouvragés, de corniches et de bandeaux en pierres de taille dans le centre-ville.

Les rez-de-chaussée peuvent intégrer des commerces sur tout ou partie des immeubles. Ils peuvent intégrer l'entrée de l'immeuble à des ensembles de devantures en bois peint. Les enseignes peintes sur les façades se retrouvent également souvent au XIX^{ème} et dans la première moitié du XX^{ème} siècle.

2.2.3.2. Etat du patrimoine

L'état de ces immeubles est inégal, entre ceux du centre ville et ceux du quartier de Kerentrech où ils sont les plus courants.

Comme pour les maisons des bourgs, les immeubles de rapport ont subi peu de modifications de fond affectant leurs volumétries.

Les façades peuvent néanmoins, pour celles qui n'ont pas profité de ravalement, présenter un aspect assez dégradé. Les encadrements de baies en pierres de tailles ont cependant été préservés et il y a peu d'isolations thermiques extérieures ayant recouvert les éléments constructifs essentiels de ce patrimoine.

Comme pour les maisons de bourgs, les principales dégradations viennent du remplacement quasi généralisé des fenêtres et des déposes des contrevents bois.

Les menuiseries bois d'origine ont été remplacées par d'autres matériaux, entraînant un changement d'aspect et de proportions, du fait des surépaisseurs de dormants et d'ouvrants. De manière générale, les nouvelles fenêtres n'épousent pas la forme des linteaux cintrés avec pour conséquence la diminution des surfaces vitrées et l'apparition de surfaces pleines en partie haute des châssis.

De nombreux volets roulants ont remplacé les contrevents bois d'origine faisant oublier l'aspect que ces immeubles avaient à l'époque de leur construction. L'équilibre et la composition et la qualité des façades de ces maisons aux volumétries très simples étant apportés par ces contrevents.

Les portes d'entrées ont été généralement remplacées par des portes dont l'esthétisme est sans rapport avec l'époque des constructions et dont la qualité d'aspect, la richesse des matériaux, la sophistication des réalisations sont perdues et remplacées par des produits standardisés.

Les immeubles dont les rez-de-chaussée sont occupés par des locaux commerciaux présentent les mêmes dénaturations de l'état initial, avec des vitrines dont ni les dimensions, ni les matériaux, ni les enseignes ne respectent l'aspect général de ces immeubles.

2.2.3.3. Préconisations relatives aux immeubles de rapport

P1 : Les démolitions

La démolition des immeubles de rapport protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des immeubles de rapport non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère qu'elle porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et, le cas échéant, aux secteurs patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions existantes ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que confèrent les constructions relevant de cette typologie propre à l'époque classique.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Les extensions sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension devra être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Les surélévations ne sont pas envisageables pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5 7°, ceux-ci devant continuer à témoigner du caractère historique de ces constructions, notamment au travers de leurs volumétries.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

Les qualités thermiques et hygrothermiques de ces constructions doivent être considérées avant d'envisager des travaux d'isolation par l'extérieur pas nécessairement efficaces et pouvant dégrader la solidité des murs en empêchant la vapeur d'eau de migrer à travers ceux-ci.

La rénovation thermique des constructions protégées par l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades en parement pierres et/ou comportant des appareillages en pierre taillés (entourages de fenêtres et de portes, soubassements, corniches, bandeaux, chaînages). La perte de ces éléments d'architecture et de ces témoignages du savoir faire des tailleurs de pierres des siècles passés n'étant pas compatible avec les objectifs de préservation du patrimoine.

Pour les constructions non classées, la rénovation thermique devra privilégier toute autre solution que l'isolation thermique par l'extérieur. Dans tous les cas, Il est préconisé de conserver apparentes les pierres de taille des entourages de fenêtres et de portes, les bandeaux et corniches en pierres.

Il est par ailleurs préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires seront de préférence installés selon le procédé de pose sous couverture ardoise pour les pans de toitures visibles depuis l'espace public. S'ils sont posés sur la couverture ardoise, ils devront composer avec l'ordonnancement et la symétrie des façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres de taille ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Les façades ne doivent pas être recouvertes par un matériau d'une autre nature qu'un enduit minéral. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte existante.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra le plus possible conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions.

Dans tous les cas, les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces immeubles doit être évitée autant que possible. Ils doivent dans tous les cas être posés avec les coffres côté intérieur. La pose des coffres côté extérieur ne peut être compatible avec la mise en valeur de ces immeubles.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, les silhouettes de pignons devront être maintenues en enduit tout comme les souches de cheminées, que ce soit pour les bâtiments classés mais aussi pour les autres édifices faisant partie de cette typologie d'immeubles de rapport.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords.

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recréés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ou présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

Immeubles de rapport dans le quartier de Kerentrech



Immeubles de rapport dans les anciennes rues Paul Guieysse et rue de Verdun



Immeubles de rapport cours de la Bôve et cours de Chazelles





2.2.4. Les hôtels particuliers, maisons de maîtres

2.2.4.1. Repères historiques et architecturaux

Il existe à Lorient de nombreux hôtels particuliers et maisons de maîtres dans les quartiers proches du centre-ville.

Les hôtels particuliers étant plus caractéristiques des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles et d'un tissu urbain dense, il sera ici plus question de maisons de maîtres, considérant la période du XIX^{ème} siècle.

Ces constructions se caractérisent par une volumétrie simple sur une base rectangulaire, à un étage et combles mansardées, le premier niveau étant généralement surélevé du sol et accessible par un emmarchement en pierre. Elles se trouvent soit au centre d'une vaste propriété pour celles qui ont été construites en campagne, soit alignés à une rue par un pignon ou en retrait de quelques mètres pour celles construites en milieu urbain. Leurs jardins ou parcs sont ceinturés de hauts murs en pierre et fermées de grilles en fer forgé.

Les caractéristiques architecturales sont identiques à celles décrites pour les maisons de bourgs et les immeubles de rapport : simplicité du volume, rigueur dans la composition des façades, symétrie, appareillages en pierres de taille etc. Elles se caractérisent plus particulièrement par des emmarchements menant à la porte principale à deux vantaux, par une ornementation plus riche et par une continuité entre l'habitat, les aménagements tels la terrasse, la vérandas, les balustrades et murs de clôture qui construisent la propriété comme un tout.

La protection de ces maisons doit donc s'étendre à l'ensemble de la propriété pour permettre de préserver les murs de clôture et les jardins qui constituent par ailleurs des « poumons verts » pour la ville. La protection s'applique plus particulièrement aux constructions classées recensées ci-après mais également à toute construction présentant les mêmes caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales.

Les maisons de maîtres et manoirs répertoriées à Lorient sont notamment les suivants :

- La maison du 8 rue des Lilas
- Le manoir de Kerléto
- La maison du 2 rue du Poulorio
- Les villas des 76 et 78 Avenue de la Marne
- La maison du 9 Avenue Général de Gaulle
- La maison du 17 rue de Kerulvé
- La maison du 6 rue François Jegou
- Les maisons des 16 et 18 rue François Jégou
- La maison du 20 rue Etienne Dolet
- La maison du 55 rue Louis Roche
- La Maison du 3 rue Alfred Trescat
- La maison du 13 rue Dupuy de Lôme
- La maison du 32 rue Kerfontaniou
- La maison du 40 rue Kerfontaniou
- Les maisons du 89 rue Emile Zola
- La maison du 39 rue Duguay Trouin
- La maison du 79 rue Duguay Trouin
- La maison du 80 rue Duliscouët
- La maison du 14 rue Alfred de Vigny
- Les maisons des 14 et 16 rue Bourke
- La maison du 19 rue de Verdun

2.2.4.2. Etat du patrimoine

Les maisons de maître représentent un patrimoine généralement entretenu et préservé avec soin. Elles ont subi peu de modifications de fond affectant leurs volumétries.

Les façades enduites sont en bon état. Les encadrements de baies en pierres de tailles ont été préservés et il ne se trouve pas de cas d'isolations thermiques extérieures ayant recouvert les éléments constructifs essentiels de ce patrimoine.

Les menuiseries bois d'origine ont été généralement conservées ou, si elles ont été remplacées par des menuiseries contemporaines, elles l'ont été d'une façon qui ne dénature pas l'harmonie des façades, en respectant la forme de la baie, la composition des vantaux, les petits bois et les épaisseurs des cadres.

Les contrevents bois sont généralement conservés. Il se trouve également, selon les cas, des persiennes bois ou métal. Il n'existe pas de cas visibles de pose de volets roulants. Des persiennes PVC ont cependant pu être posées sur certaines maisons.

Il est difficile de juger de l'état des portes d'entrées, celles-ci étant le plus souvent cachées par les murs, grilles ou portails constituant les clôtures. Pour celles qui sont visibles, les portes d'origine sont conservées et bien entretenues.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé sont normalement conservés et bien entretenus. Dans les quelques cas où ils ont été remplacés, ils l'ont été par des tubes métalliques simples, semblables à ceux des immeubles de la reconstruction.

Les murs en pierres, les grilles et les portails sont généralement conservés et, quand les jardins n'ont pas fait l'objet de divisions parcellaires, ils ont conservé des arbres centenaires visibles depuis l'espace public.



2.2.4.3. Préconisations relatives maisons de maîtres

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons de maîtres protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des maisons de maîtres éventuellement non protégées au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère qu'elle porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et, le cas échéant, aux secteurs patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions existantes ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que confèrent les constructions relevant de cette typologie propre à l'époque classique.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de la rareté de ce patrimoine, il convient de le conserver le plus possible dans son intégrité formelle.

En conséquence, les surélévations ne peuvent être envisagées que dans la mesure où elles ne viendraient pas rompre l'harmonie des volumétries et des proportions et ne dénatureraient pas l'aspect propre à l'époque architecturale.

Les extensions peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'intègrent dans la logique constructive et dans l'ordonnancement classique de ces maisons.

Elles sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en

œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension devra être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des maisons de maîtres protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades.

La rénovation thermique des maisons de maîtres éventuellement non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut, pour être compatible avec les objectifs de préservation de ce patrimoine, inclure la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur, notamment parce qu'elles viendraient cacher les murs en pierres ou les entourages de baies, corniches, chaînages ou bandeaux pierres caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La rénovation thermique devra, dans un souci de préservation être adaptée aux qualités hygrothermiques propres à ces constructions.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture n'est pas envisageable compte tenu de l'intérêt historique de ces maisons sauf à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres de taille ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte existante.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra le plus possible conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions.

Dans tous les cas, les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces maisons n'est pas compatible avec leur préservation et leur mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P5 : préconisations relatives aux abords.

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recrés à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recrés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les jardins devront autant que possible être préservés, car participant pleinement à la mise en scène, au recul et à la découverte de ces éléments architecturaux dans le paysage urbain.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Préconisations pour les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ou présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Dans le cas d'un projet de division ou de renouvellement urbain conduisant à de nouvelles constructions sur la propriété recevant la maison de maître, la distance avec cette dernière devra être significative pour en permettre l'appréciation et les

qualités architecturales des nouveaux bâtiments devront être exceptionnelles pour garantir sa mise en valeur.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.





Vues de maisons de maîtres dans différents quartiers de Lorient





Maisons de maîtres rue des Lilas et rue Louis roche



Maisons de maître avenue de la Marne et avenue Général De Gaulle

2.2.5. Les fermes et bâtiments agricoles

2.2.5.1. Repères historiques et architecturaux

La ville de Lorient a conservé un certain nombre de fermes et de bâtiments agricoles qu'il convient de préserver et de restaurer. Ceux-ci se trouvent généralement en limite ouest et nord de la commune mais peuvent aussi avoir subsisté dans les anciens faubourgs. Ils témoignent d'une ville dont l'histoire est au croisement des mondes maritimes et agricoles.

Ces constructions peuvent avoir des éléments datant du XVIII^{ème} siècle, voire du XVII^{ème} mais datent plus généralement du XIX^{ème} siècle.

On les trouve : allée du village de Kerulvé, rue du colonel Jean Muller, rue Ferdinand Buisson, impasse de Ploemeur, rue du Village, rue de Kerpape, rue du village de Bourgneuf, à La Périnière, rue Marie Lefranc, rue Olympe de Gouges, rue Le capitaine et rue saint-Armel.

Dans certains cas, ils constituent encore des ensembles cohérents, des villages dont l'existence est attestée par le plan des environs de Lorient de 1900-1909. Il s'agit des anciens villages de Kervenane, anciennement faisant partie de Ploemeur et de l'ancien village de Saint Armel au nord de Lorient. Ces anciens villages constituent des secteurs patrimoine, protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

La protection s'applique plus particulièrement aux constructions classées recensées ci-avant mais également à toute construction présentant les mêmes caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales.

Ces bâtiments sont construits en moellons laissés apparents ou enduits. Les encadrements de portes et de fenêtres sont généralement réalisés en granit taillé. Les corps de maisons principaux peuvent comprendre un étage, là où les dépendances sont en simple rez-de-chaussée. L'ensemble des constructions est

couvert de toitures ardoise à doubles pentes dans lesquelles peuvent être intégrées des lucarnes. Les souches de cheminées sont généralement en pignon.

Les fenêtres sont équipées de contrevents bois peints. Les fenêtres bois sont à deux vantaux recoupés en carreaux dont la plus grande dimension est la hauteur.

2.2.5.2. Etat du patrimoine

Ces fermes et bâtiments agricoles ont été diversement entretenus et modifiés au cours du temps. Certains bâtiments sont extrêmement bien conservés alors que d'autres ont connu de nombreuses transformations.

Ces constructions ont pu être entièrement reconstruites mais généralement, elles ont gardé leurs caractéristiques typologiques et ont assez peu été l'objet d'extensions et encore moins de surélévations. Des modifications de percements, des ajouts de lucarnes ou de vérandas peuvent être constatés. Ces modifications répondent à la nécessité de rendre habitable des constructions ou des annexes souvent modestes et peu adaptées aux besoins actuels.

Elles n'ont pas fait l'objet d'isolation thermique par l'extérieur et ont donc conservé leurs murs de moellons apparents, leurs appareillages en pierres de taille, linteaux, entourages de fenêtres.

Si certaines constructions ont conservé leurs fenêtres, portes bois d'origine, ces éléments ont été assez largement remplacés par des éléments neufs ne reproduisant généralement pas l'aspect des éléments d'origine.

Des volets roulants et persiennes PVC ont remplacé les contrevents bois d'origine.

Assez régulièrement enfin, des fenêtres de toit ont été posées.

2.2.5.3. Préconisations relatives aux fermes et aux bâtiments agricoles

P1 : Les démolitions

La démolition des fermes et des bâtiments agricoles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des fermes et bâtiments agricoles éventuellement non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère qu'elle porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et, le cas échéant, aux secteurs patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions existantes ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que confèrent les constructions relevant de cette typologie propre à l'époque classique.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de la rareté de ce patrimoine, il convient de le conserver le plus possible dans son intégrité formelle.

En conséquence, les surélévations ne peuvent être envisagées que dans la mesure où elles ne viendraient pas rompre l'harmonie des volumétries et des proportions et ne dénatureraient pas l'aspect propre à cette architecture.

Les extensions peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'intègrent dans la logique constructive et dans l'ordonnancement classique de ces constructions.

Elles sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en

valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension devra être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

Les qualités thermiques et hygrothermiques de ces constructions doivent être considérées avant d'envisager des travaux d'isolation par l'extérieur pas nécessairement efficaces et pouvant dégrader la solidité des murs en empêchant la vapeur d'eau de migrer à travers ceux-ci.

La rénovation thermique des fermes et bâtiments agricoles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades.

La rénovation thermique des fermes et bâtiments agricoles éventuellement non protégés au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut, pour être compatible avec les objectifs de préservation de ce patrimoine, inclure la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur, notamment parce qu'elles viendraient cacher les murs de moellons ou les entourages de baies en pierres caractéristiques de cette architecture.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires seront de préférence installés selon le procédé de pose sous couverture ardoise pour les pans de toitures visibles depuis l'espace public. S'ils sont

posés sur la couverture ardoise, ils devront composer avec l'ordonnancement et la symétrie des façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades de moellon ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés, y compris pour les pignons et les souches de cheminée. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte existante.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra le plus possible conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions.

Dans tous les cas, les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces constructions doit être évitée autant que possible. Ils doivent dans tous les cas être posés avec les coffres côté intérieur. La pose des coffres côté extérieur ne peut être compatible avec la mise en valeur de ces constructions.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent, sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine les silhouettes de pignons devront être maintenues en enduit tout comme les souches de cheminées, que ce soit pour les bâtiments classés mais aussi pour les autres édifices faisant partie de cette typologie de fermes et d'immeubles agricoles.

Pour projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

P5 : prescriptions relatives aux abords.

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recréer à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recrés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Préconisations pour les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées ou présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.



Vues d'une ancienne ferme rue de Ploemeur





Fermes du village de Kervenane



2.3. LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE CLASSIQUE

Le caractère remarquable de l'architecture classique tient :

- à la simplicité des volumes et à leurs proportions
- à la composition rigoureuse et souvent symétrique des façades
- aux murs en pierres de taille et en moellons apparents
- aux appareillages pierres tels les chaînages d'angles ou de façades, les corniches, les bandeaux
- aux entourages de baies en pierres de taille
- aux soubassements et soupiraux pierres
- aux lucarnes, balcons, appuis de fenêtres maçonnées et aux consoles sculptées
- aux garde-corps et appuis de fenêtres en fer forgé
- aux portes et fenêtres en bois, aux petits bois, aux proportions verticales des vitrages
- aux contrevents bois
- aux murs de clôtures ou aux murs bahuts en pierre
- aux grilles et portails en fer forgé

Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



Détails caractéristiques de l'architecture de l'époque classique

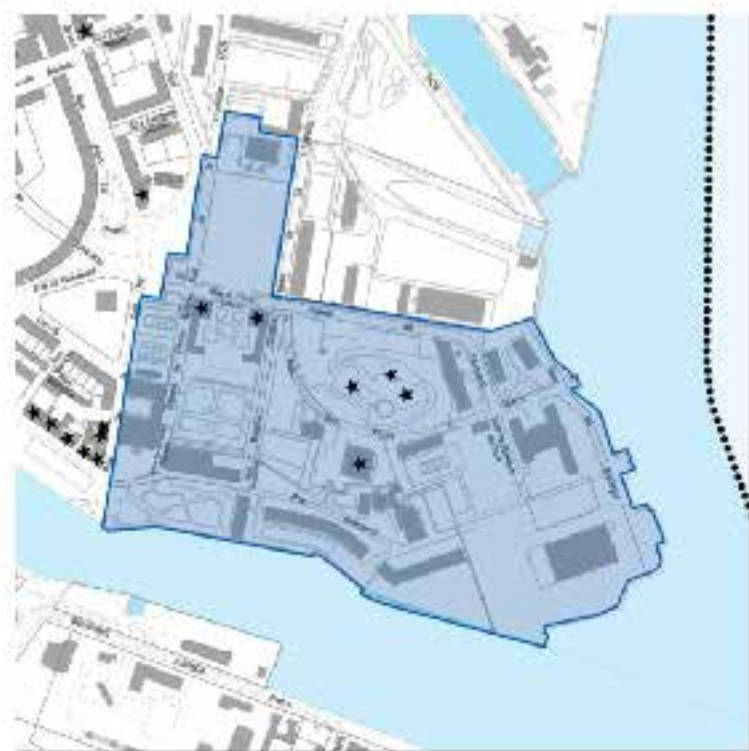
2.4. LES SECTEURS PATRIMOINE CLASSIQUE

2.4.1. L'Enclos du port - SP2a

- > Ensemble protégé au titre du Périmètre de Protection Modifié des Monuments historiques
- > Ensemble faisant l'objet d'un règlement de ZAC
- > Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de protection au titre de l'article L.123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé SP2a



Extrait du règlement graphique relatif au secteur SP2a

2.4.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

En 1666, la rade de Lorient est choisie pour héberger le port de la Compagnie des Indes orientales créée deux ans auparavant et qui reçoit le monopole des échanges commerciaux avec l'Asie et l'Océan Indien. Le 31 août 1666, Denis Langlois, directeur de la Compagnie achète sept hectares de terrains sur la rive droite du Scorff dans la lande du Faouedic. Il s'agit seulement d'y établir les magasins et les chantiers et notamment d'établir au mieux la cale de construction du Soleil d'Orient, le premier vaisseau réalisé dans ces chantiers. Bien délimitée par un mur d'enceinte dont certaines parties sont toujours existantes, l'implantation des constructions sera progressive suivant le développement de l'activité.

De l'établissement de cette amorce de ville témoigne toujours la butte où l'on trouve la tour de la Découverte, les deux moulins de la Compagnie des Indes reconstruits par la Marine à partir de la fin du XVIII^e s et la maison du directeur de la Compagnie. De même les pavillons Gabriel, la place d'Armes et son mur des quinconces, les murs de l'enclos et les murs de soutènement, les rampes, le réservoir d'eau, la maison de l'imprimeur et les rues pavées laissent un témoignage précieux du développement de ce site.

Rare relief d'origine des premières implantations de la Compagnie des Indes, la colline du Faouedic permet de retrouver le dessin de cette pointe, au cœur de la rade de Lorient. La présence sur son périmètre de quelques unes des plus étonnantes constructions de Lorient en fait un ensemble urbain d'exception. Son chemin pavé permet de faire découvrir aussi bien une architecture militaire et technique que celle d'apparat souhaité par son concepteur Jacques V Gabriel. Qu'ils soient enfouis ou visibles de toute part, les éléments de la colline, par leur aspect ou leur intérêt historique, font partie des symboles lorientais.

Bombardée en 1943 une grande majorité des constructions dont l'ensemble du péristyle a été rasée. Seules quelques constructions ont été préservées et représentent un témoignage important de ce site essentiel de l'histoire de la ville.

Parmi celles-ci se trouvent :

- L'Hôtel Gabriel

Les deux pavillons de l'Hôtel Gabriel ont été édifiés de 1740 à 1742 par Gervais Guillois et Louis de Saint-Pierre sur les plans de Jacques V Gabriel architecte du roi Louis XIV. Ils font partie d'un vaste projet architectural qui comprend la place d'Armes et l'enclos des quinconces au nord et devaient encadrer un bâtiment central au sud qui n'a pas été réalisé.

Détruits en partie par les bombardements de 1943, ils ont été reconstruits à l'identique et occupés par les services de la Marine après-guerre, l'ensemble a été acquis par la ville en 2007.

Les façades, la toiture des deux pavillons font l'objet d'un classement aux Monuments Historiques depuis 1930.

Nota : *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.*

Cette autorisation spéciale est délivrée par le préfet après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et avis de l'ABF en application du code de l'urbanisme, pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant notamment des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable ou de l'édification ou de la modification de clôtures. Tous autres travaux sont soumis à l'accord du ministre chargé des sites, qu'il s'agisse des travaux relevant du permis ou de travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

- Les jardins à la française

Le jardin de deux hectares situé au sud de l'hôtel Gabriel, est composé symétriquement dans l'axe des pavillons. Des parterres engazonnés, des alignements d'arbres sur les côtés et un bassin central sont caractéristiques de l'art des jardins aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Il compose avec le jardin de la colline un ensemble végétal riche à préserver.



Vue de l'Hôtel Gabriel aujourd'hui



Vue de l'Hôtel Gabriel au début du XX^{ème} siècle – photo archives municipales

- Les moulins à blé et la tour de la Découverte

Les deux premiers moulins à blé d'origine, construits sur la colline, au centre du site sont datés de 1677 et de 1719 ils sont réalisés en moellons enduit et couverts d'un toit en ardoise. Les deux moulins actuels furent édifiés en 1794 par la Marine. D'abord destinés à la meunerie, ils furent abandonnés et leurs ailes détruites. Ils furent réaffectés à d'autres usages. Le moulin nord fut réutilisé comme logement du guetteur de la Tour en 1828. Ses ailes sont un ajout des années 55. Le moulin Sud fut transformé en observatoire, avec toit terrasse en 1847 et lunette méridienne en 1874. Avec l'avènement de la TSF, il servit ensuite de service des transmissions, de musée de la Marine et de salle à manger pour le mess des officiers.

En 1825, suite à une violente tempête, ils sont reconvertis en observatoire puis en musée de la marine, en logement de gardiens et enfin en carré des officiers. L'un des deux moulins est aujourd'hui ouvert au public dans le cadre des visites découvertes.

La Tour de la Découverte actuelle date de 1786. Il s'agit d'une tour de guet permettant de surveiller les bateaux entrant dans la rade. Son couronnement fut transformé un siècle plus tard : installation de 4 mâts (alerte incendie) en 1888, électrification en 1890 et installation du « Time Ball » (une boule est hissée à la corne du mât des signaux et chute à midi précise pour contrôler les instruments de navigation à bord)

En 1936, installation d'une cabine vitrée. Après-guerre la tour est décapitée, puis elle est rénovée en 1949 avec une coupole semblable à celle d'avant-guerre pour installer un projecteur.



Vue de la tour et des moulins au XIX^{ème} siècle – photo archives municipales



Vue de la tour et d'un moulin aujourd'hui

- L'enclos des Quinconces et la place d'Armes

La place d'Armes forme un espace qui fait face aux deux pavillons de l'hôtel Gabriel. Elle est bordée au nord par l'enclos des quinconces dont le mur surmonté d'une balustrade de pierre blanche est percé en son centre d'un porche, à l'ouest par le mur d'enceinte de l'enclos du port et à l'est par un bâtiment de l'arsenal. Début XX^{ème} s'y trouvait un kiosque à musique aujourd'hui disparu.

Dans le plan de Jacques V Gabriel, la terrasse plantée du Bois d'Amour venait fermer la façade sud de la place d'Armes.

- La maison de l'imprimeur

Située en contrebas de la colline du Faouëdic, cette construction du XVIII^{ème} siècle faisait partie de l'ensemble architectural du Péristyle dessiné par Jacques Charles Gabriel en 1732. Ce bâtiment, et son pendant, cadraient l'entrée principale de la composition du côté nord, dans l'axe de la rampe de l'Amiral. Son rôle, important et novateur, consistait à imprimer les catalogues des ventes de la Compagnie.

Cette construction demeure l'unique vestige de cette vaste construction architecturale du Magasin des ventes, qui symbolisait l'âge d'or de la Compagnie.

- Les murs de l'enclos

Les premiers murs de clôtures datent de 1676 mais ont été démolis et reconstruits à partir de 1732 et en 1744 et 1746.

- Le réservoir

Construit en 1875 par l'ingénieur Edouard Angiboust sur le réseau d'alimentation en eau de la Compagnie des Indes, le réservoir dit " de la haute cour des travaux maritimes " permettait de stocker l'eau utilisée dans l'arsenal. Il s'inscrit dans le réseau d'alimentation en eau réalisé pour la Compagnie des Indes. Dépourvu d'eau

potable, le site fait l'objet dès 1737 de lourds travaux de canalisations de pierre pour se fournir aux sources des alentours. Ce réservoir est sûrement le plus impressionnant construit avec ses voûtes sur colonnes. Sa construction en béton à prise lente de Portland était alors une innovation technique.

Il est aujourd'hui ouvert au public dans le cadre des visites commentées ou à l'occasion d'évènement musicaux.

- La maison de l'intendant

L'ancienne maison de l'intendance maritime, située au pied de la Tour de la Découverte a été construite pour l'ingénieur Louis de Saint Pierre, collaborateur de Gabriel. Les directeurs s'y sont ensuite succédés.

- Le bâtiment de la cour basse

Ce bâtiment qui abrite aujourd'hui les services des archives de la Marine Nationale fût construit en 1742 pour faire office de refuge au sein de l'hôpital militaire. Il a été préservé des bombardements et n'a pas été reconstruit comme cela a été le cas du second bâtiment de l'hôpital qui vient perpendiculairement au quai.

- Le quai du Péristyle

Le quai est un prolongement de la machine à mâter du port de la Compagnie des Indes, garni de pontons. Les vaisseaux y accostent au XVIII^{ème} siècle et déchargent directement leurs marchandises devant les magasins de vente. Son concepteur est probablement Louis de Saint-Pierre, et l'entrepreneur Gervais Guillois.



Vue du mur des Quinconces





Vue du jardin de l'hôtel Gabriel



Vues de la tour de la découverte, des murs de soutènement, du jardin de l'hôtel Gabriel et de la maison des imprimeurs.

2.4.1.2. Etat du patrimoine

L'état de ces différents éléments est inégal sur le site de l'enclos du Port.

L'hôtel Gabriel, en tant de Monument Historique fait l'objet d'une attention particulière. Il a été partiellement reconstruit et restauré après avoir été bombardé en 1943. Il est aujourd'hui dans un bon état de conservation général et ne présente pas de désordres structurels majeurs.

Les moulins ainsi que la Tour de la Découverte présentent des traces de vétusté plus ou moins importantes. Les enduits peints des moulins présentent des salissures importantes sur leurs façades nord. La tour de la découverte n'est plus enduite comme elle l'a été dans le passé et sa coupole doit être restaurée.

Une étude sur le patrimoine l'enclos du Port a été commandée par la Ville en 2015 avec une restitution en juin 2016, donnant plus de visibilité sur les travaux à entreprendre pour la remise en état et la préservation de ce patrimoine.

La maison de l'intendant a subi d'importantes modifications qui, sur sa façade nord du moins, lui enlève tout caractère patrimonial.

La maison des imprimeurs a subi des modifications moins importantes mais n'a cependant pas été entretenue comme il conviendrait. Des enduits ciments non adaptés ont été réalisés.

Les murs de soutènement et les quais présentent quant à eux un bon état de conservation.



Vues de l'hôtel Gabriel et de l'hôpital militaire au XIX^{ème} siècle – photos archives municipales

2.4.1.3. Préconisations relatives aux constructions de l'époque classique situées dans l'enclos du Port

La prise en compte de la valeur patrimoniale de ces éléments est à considérer dans le cadre du secteur protégé par le périmètre des Monuments Historiques et dans le cadre de mise en valeur du site par le projet de ZAC.

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non protégées au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère qu'elle porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine du secteur patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions existantes ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que confèrent les constructions relevant de l'époque classique.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

P2 : Les extensions et surélévations

Du fait de la rareté du patrimoine de la période classique, les extensions et surélévations des constructions classées (MH et étoilage) dans ce secteur ne peuvent être compatibles avec les objectifs de préservation de ce patrimoine.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions classées (MH et étoilage) ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions d'époque classique non classées mais présentant des éléments caractéristiques tels qu'ils sont décrits dans la présente OAP, il convient de favoriser toute autre solution que l'isolation thermique par l'extérieur. Si celle-ci devait être réalisée, les revêtements et parements des isolants doivent être valorisants et réalisés avec matériaux nobles et des mises en œuvre soignées. Ils doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine et conserver visibles les encadrements, chaînages, bandeaux et corniches en pierres.

Les autres constructions peuvent recevoir une ITE dans les conditions détaillées aux fiches de prescriptions spécifiques en annexe du règlement. Les revêtements et parements des isolants doivent être valorisants et réalisés avec matériaux nobles et des mises en œuvre soignées. Ils doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Pour plus de précisions se reporter à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Pour les bâtiments de période classique des panneaux solaires peuvent être posés dans la mesure où ils sont posés sous ardoises.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur des constructions d'époque classique

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres apparentes ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte d'origine

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions.

Les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces constructions n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recréées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent en aucun cas, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encadrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables dans la mesure où cela ne

nuît pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades et au caractère historique des constructions.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine. Concernant toutes modifications de l'aspect extérieur des bâtiments anciens situés dans l'enclos du port, il faudra se référer à l'étude réalisée en 2016 fixant en détail les modalités de restauration de tous ces éléments patrimoniaux

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords et les devantures de magasins

Les abords doivent être pensés dans le cadre des aménagements urbains du projet de la ZAC.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves sur ce secteur doivent suivre le cahier de prescriptions établi dans le cadre du projet de la ZAC.

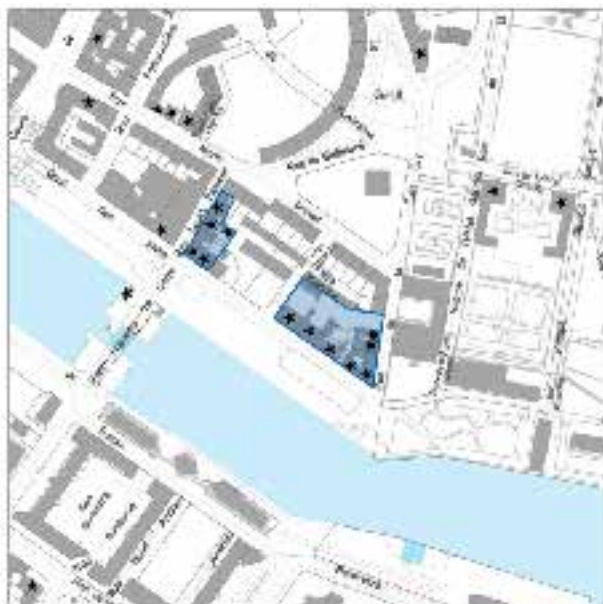
Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.4.2. Le quai des Indes – SP2b

- > Constructions protégées au titre du Périmètre de Protection Modifié
- > Constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de protection au titre de l'article L.123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé SP2b



Extrait du règlement graphique relatif au secteur SP2b

2.4.2.1. Repères historiques et architecturaux

L'ensemble du front bâti du 1, rue Pasteur, des 22, 29, 30 quai des Indes et du 1 rue de la cale Ory est constitué d'hôtels particuliers de la fin du XVIII^{ème} siècle qui, avec quelques autres constructions de la rue de la Cale Ory, de l'impasse des Indes, de la

rue Pasteur, de la rue Blanche et avec le bâtiment de la Chambre de Commerce forment un ensemble de constructions préservé des bombardements de 1943 (les n°27, 28 et 28 bis ont été reconstruit après-guerre dans le style de l'époque). Il s'agit là du seul exemple de la reconstruction de ce type qui souligne l'importance historique de cet ensemble). Il constitue un témoignage important et unique de ce que pouvait être la ville de Lorient jusque dans la première partie du XX^{ème} siècle.

Plus particulièrement, les immeubles du quai des Indes, anciennes propriétés des armateurs, témoignent de la richesse de la ville au temps de la compagnie des Indes.

Les quatre immeubles forment un ensemble ordonnancé sur un plan de l'architecte Jean Détaillé de Kerorgant, architecte de l'ancien théâtre construit en 1778 Cours de la Bôve. Ils constituent un ensemble homogène et sont construits sur un même gabarit à un étage et à toitures mansardées. Ils se caractérisent par des baies en hauteur, munies de doubles fenêtres ou de contrevents bois peints en blanc, des balcons en fer forgé et planchers bois dont il faut souligner la finesse. Les façades sont enduites dans un ton pierre, laissant les pierres de taille de chaînage, d'encadrement de baies, des bandeaux, corniches et soubassements apparentes. Les portes d'entrées sont systématiquement en creux, surélevées de quelques marches par rapport à la rue et en bois, uniformément peintes en vert foncé.

2.4.2.2. Etat du patrimoine

Les bâtiments sont dans un état de conservation relativement bon. Certains enduits présentent des salissures ou des traces de vieillissement et pourraient nécessiter un ravalement. Certains contrevents ou double fenêtres ont disparus, les fenêtres ont été remplacées dont certaines par des fenêtres en PVC dont l'aspect n'est pas satisfaisant, notamment quant aux épaisseurs et à la restitution des petits bois. Sur une construction a été posé des volets roulant à la place des contrevents. En toiture ont été posées sur un immeuble de petites fenêtres de toit de type Velux. Ces modifications, si elles ne dénaturent pas l'ensemble des façades du quai, ne doivent pas être répétées compte tenu de la qualité et de la rareté de ce patrimoine.



Vues du quai des Indes



2.4.2.3. Préconisations relatives au quai des Indes

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non protégées au titre de l'article L123-1-5 7° mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère qu'elle porte atteinte à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine du secteur patrimoine.

La démolition des constructions avoisinantes est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions existantes ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain que lui confèrent les constructions relevant de l'époque classique.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour ce qui se situe dans le périmètre de protection de l'Hôtel Gabriel.

P2 : Les extensions et surélévations

Du fait de la rareté du patrimoine de la période classique, les extensions et surélévations des constructions classées ne peuvent être compatibles avec les objectifs de préservation de ce patrimoine.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

L'application d'une isolation thermique extérieure n'est pas compatible avec la préservation et la mise en valeur des immeubles classés du quai des Indes, notamment parce qu'elle viendrait cacher les entourages en pierres de taille, les

chaînages, bandeaux, soubassements et corniches caractéristiques de cette architecture.

Pour les autres constructions, il convient de favoriser toute autre solution que l'isolation thermique par l'extérieur. Si celle-ci devait être réalisée, les revêtements et parements des isolants restituer la nature et l'aspect du mur d'origine et conserver visibles les encadrements, chaînages, bandeaux et corniches en pierres s'ils existent.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La pose de panneaux solaires en toiture n'est compatible avec le caractère historique de ces constructions. Il est donc préconisé, le cas échéant, de les installer selon le procédé de pose sous couverture ardoises.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres apparentes ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant

de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte existante.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions.

Les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces constructions n'est pas compatible avec sa préservation et sa mise en valeur. Les contrevents bois et doubles fenêtres doivent être conservés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recréées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent en aucun cas, être remplacés par d'autres types d'éléments.

La pose de fenêtres de toits ne peut être compatible avec la préservation de ce patrimoine unique que constituent les immeubles du quai des Indes. Pour les autres constructions, la pose de fenêtre de toit est envisageable mais celles-ci devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes ne peut être compatible avec la préservation de ce patrimoine unique que constituent les immeubles du quai des Indes. Pour les autres constructions, cela est envisageable dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades et au caractère historique des constructions.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P5 : Les abords et aux devantures de magasins

Les murs de pierres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recréés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées et des constructions présentant des éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

2.4.3. Les anciens villages – SP2c

> Constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

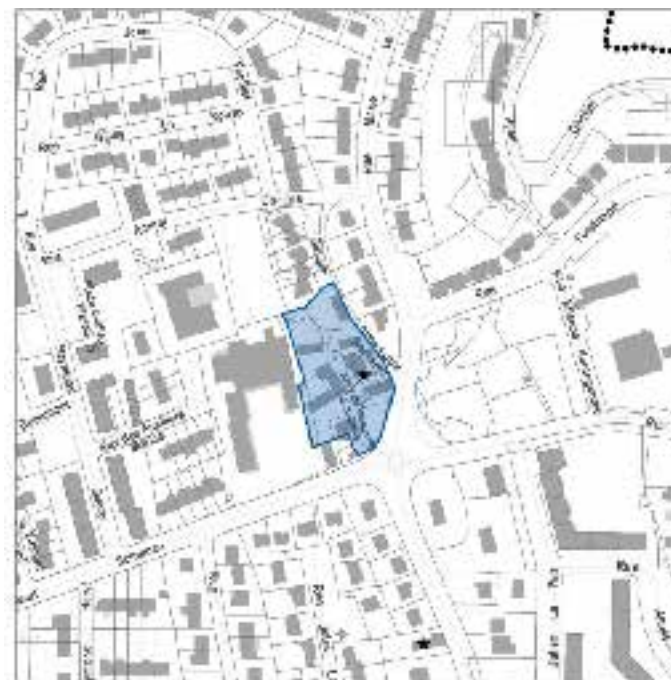
Ces secteurs patrimoine concernent les anciens villages de Kervenanec et de Saint Armel.

Périmètre de la protection

Les périmètres de protection au titre de l'article L.123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé SP2c



Village de Kervénanec, Extrait du règlement graphique relatif au secteur SP2c



Village de Saint-Armel, Extrait du règlement graphique relatif au secteur SP2c

2.4.3.1. Repères historiques et architecturaux

Au XIX^{ème} siècle, la ville de Lorient commençait à s'étendre au-delà de la ville close mais ces villages se trouvaient encore en pleine campagne sur les communes de Ploemeur et de Keryado. Le plan de 1900 – 1909 des environs de Lorient montre ainsi une campagne émaillée de manoirs, de hameaux et de village dont ceux de Kervenanec et de Saint Armel sont des survivances.

Ils se composent de plusieurs fermes constituées de maisons d'habitation en simple rez-de-chaussée ou à un étage et de bâtiments annexes destinés à abriter les animaux. Ainsi le village de Kervenanec était constitué de cinq fermes dont la plus ancienne daterait du XVII^{ème} siècle.

2.4.3.2. Etat du patrimoine

Si les constructions, les clôtures et la trame viaire de ces anciens villages ont été conservées, d'autre construction sont venues s'intégrer ultérieurement rompant la cohérence de l'ensemble. Ces villages conservent néanmoins une ambiance à part à Lorient et continuent de témoigner du passé des environs de la ville. Ils sont aujourd'hui constitués en impasses, ce qui les préserve de la circulation automobile.

Les constructions sont diversement conservées, mais leur aspect, leur morphologie, la configuration des lieux conservent encore suffisamment d'éléments caractéristiques pour que persiste la perception de ce que pouvaient être ces villages au début du XX^{ème} siècle.



Ancienne photo du village de Kervenanec – photo collection privée



Vue du village de Kervenane



Vue du village de Saint Armel

2.4.3.3. Préconisations relatives aux anciens villages

P1 : Les démolitions

La démolition des fermes et des bâtiments agricoles faisant partie de ces secteurs patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des autres constructions ne relevant pas de l'époque classique et ne présentant pas d'intérêt au titre d'une autre époque considérée par cette OAP est autorisée. Cependant, les constructions neuves venant se substituer aux constructions démolies ne devront pas porter atteinte au caractère et à la qualité du paysage urbain de ces secteurs.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

Compte tenu de la rareté de ce patrimoine, il convient de le conserver le plus possible dans son intégrité formelle.

En conséquence, les surélévations ne peuvent être envisagées que dans la mesure où elles ne viendraient pas rompre l'harmonie des volumétries et des proportions de cet ensemble urbain et ne dénatureraient pas l'aspect propre à l'architecture des constructions le constituant.

Les extensions peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'intègrent dans la logique constructive et dans l'ordonnancement des constructions.

Elles sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension devra être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

Les qualités thermiques et hygrothermiques de ces constructions doivent être considérées avant d'envisager des travaux d'isolation par l'extérieur pas nécessairement efficaces et pouvant dégrader la solidité des murs en empêchant la vapeur d'eau de migrer à travers ceux-ci.

La rénovation thermique des fermes et bâtiments agricoles de ce secteur protégé au titre de l'article L123-1-5 7° ne peut inclure la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur sur aucune des façades notamment parce qu'elles viendraient cacher les murs de moellons ou les entourages de baies en pierres.

Pour les autres constructions, il convient de favoriser toute autre solution que l'isolation thermique par l'extérieure. Si celle-ci devait être réalisée, les revêtements et parements des isolants doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine et conserver visibles les encadrements, chaînages, bandeaux et corniches en pierres s'ils existent.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires seront de préférence installés selon le procédé de pose sous couverture ardoise pour les pans de toitures visibles depuis l'espace public. S'ils sont posés sur la couverture ardoise, ils devront composer avec l'ordonnancement et la symétrie des façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades de moellon ne doivent pas être recouvertes d'enduits ou de tout autre matériau. Pour les autres façades, les enduits existants doivent être conservés. Quand un ravalement est rendu nécessaire par l'état de vétusté, les enduits doivent de préférence être remplacés par des enduits perméants permettant de préserver l'état sanitaire de la pierre. Les nouveaux enduits doivent le plus possible respecter et reproduire la teinte existante.

Dans le cas d'une rénovation des fenêtres et volets, celle-ci devra le plus possible conduire à retrouver l'aspect des éléments d'origine, dans leurs matériaux, leur dessin, leur composition et leurs dimensions. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions.

Dans tous les cas, les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et notamment épouser la forme du linteau.

La pose de volets roulants sur ces constructions doit être évitée autant que possible. Ils doivent dans tous les cas être posés avec les coffres côté intérieur. La pose des coffres côté extérieur ne peut être compatible avec la mise en valeur de ces constructions.

Les portes peuvent être conservées, restaurées ou recrées à l'identique ou encore remplacées par des portes neuves dans un registre stylistique et avec des matériaux en accord avec l'époque de la construction.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les garde-corps et appuis de fenêtre en fer forgé doivent être conservés et réparés si nécessaire. Ils ne peuvent sauf cas exceptionnel, être remplacés par d'autres types d'éléments.

Les fenêtres de toits peuvent être posées en respectant la composition de la façade. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont envisageables, dans la mesure où cela ne nuit pas à l'harmonie, à l'ordonnancement et à la composition des façades.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

La transformation de locaux agricoles en habitations devra tenir compte des caractéristiques de ces bâtiments atypiques (dimensions et compositions des ouvertures...) afin d'en maintenir le témoignage.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P5 : Les abords

Les murs de pierres, murets et talus caractéristiques de ces anciens villages doivent être conservés, restaurés ou recrés à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement. Les portails doivent être conservés et restaurés s'ils sont anciens ou recrés dans un registre stylistique en accord avec l'époque des constructions. Les matériaux doivent être en accord avec les matériaux utilisés à l'époque de la construction de cet ensemble, afin de garantir la mise en valeur de ces secteurs.

Les vitrophanies et les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions classées et des constructions présentant des éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

EPOQUE 3 : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DU DÉBUT DU XX^{ème} SIÈCLE



Projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ...

SOMMAIRE

ÉPOQUE 3 : LE PATRIMOINE DEBUT XX^{ème} SIECLE

INTRODUCTION

87

3.1. Les constructions remarquables du patrimoine du début du XX^{ème} siècle

3.1.1 Les immeubles remarquables du début du XX^{ème} siècle

3.1.1.1. Repères historiques urbains et architecturaux

▪ L'immeuble du 26, rue Paul Bert	89
▪ L'immeuble du 22, rue Poissonnière	90
▪ L'immeuble du 18, rue Maréchal Foch	92
▪ L'immeuble du 21, cours de la Bôve	93
▪ L'immeuble du 48, rue Lazare Carnot	95
▪ L'immeuble du 31, rue des Fontaines	97
▪ L'immeuble du 65, rue Paul Guieyette	99
▪ L'hôtel Lange, cours de Chazelles	100
▪ L'immeuble du 22, cours de Chazelles	102
▪ L'immeuble du 17, cours de Chazelles	103
▪ L'immeuble de la Chambre de Commerce	104
▪ L'école de Keroman	106
▪ La cité Salvador Allende	107
▪ L'hôpital maritime	108

3.1.1.2. L'état des immeubles remarquables du début du XX ^{ème} siècle	110
3.1.1.3. Préconisations relatives aux immeubles remarquables du début du XX ^{ème} siècle	113
 3.1.2. Les maisons remarquables du début du XX^{ème} siècle	
3.1.2.1. La maison du 10, place de la chapelle Saint Christophe	117
3.1.2.2. La maison du 4, rue du Capitaine Lefort	121
 3.2. Le patrimoine début XX^{ème} siècle par typologie	
3.2.1. Les immeubles début XX^{ème} siècle	
3.2.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux	124
3.2.1.2. Etat du patrimoine	126
3.2.1.3. Eléments caractéristiques des immeubles début XX ^{ème} siècle	127
3.2.1.4. Préconisations relatives aux immeubles début XX ^{ème} siècle	129
 3.2.2. Les maisons début XX^{ème} siècle	
3.2.2.1. Repères historiques, urbains et architecturaux	132
3.2.2.2. Etat du patrimoine	133
3.2.2.3. Eléments caractéristiques des maisons début XX ^{ème} siècle	134
3.2.2.4. Préconisations relatives aux maisons début XX ^{ème} siècle	137
 3.3. Les secteurs patrimoine début XX^{ème} siècle	
3.3.1. Ensemble des îlots 1930 – SP3a	
3.3.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux	140
3.3.1.2. Etat du patrimoine	140
3.3.1.3. Préconisations relatives aux îlots 1930	142

3.3.2 Les lotissements des années trente – SP3b

3.3.2.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

- Le lotissement du Rouho 146
- Le lotissement de Keroman et du Parco 149
- Le lotissement de la rue Paul François et de la rue Comtesse de Ségur 151
- Le lotissement de la rue Aviateur Le Brix 152
- Le lotissement de la rue Marcel Sembat 153
- Le lotissement de la rue Hyacinthe Glotin 155
- Le lotissement de la rue Kerfontaniou 156

3.2.2.2. Etat du patrimoine des lotissements des années trente 158

3.3.2.3. Préconisations relatives aux lotissements des années trente 160

3.3.3. Les impasses et ruelles des années trente – SP3C

3.3.3.1. Repères historiques, architecturaux et urbains

- Le lotissement de la rue Jean-Marie Toulliou 163
- L'impasse de la fontaine Saint Christophe 167
- L'impasse du Petit Paradis 169
- La rue de l'entente Cordiale 171
- L'impasse des Peupliers 173
- La rue Cabellec 175
- Le quartier de la rue de La Bourdonnais 177
- L'impasse Felix Domergue 179

3.3.3.2. Etat du patrimoine des impasses et ruelles des années trente 181

3.3.3.3. Préconisations relatives aux secteurs patrimoine du début du XX^{ème} siècle – SP3c 181

INTRODUCTION

L'époque du début du XX^{ème} siècle, de la fin du XIX^{ème} siècle aux années 1930

L'art nouveau est un mouvement artistique apparu simultanément en différents pays européens à la toute fin du XIX^{ème} siècle. En réaction à la standardisation, au dépouillement des formes industrielles et au classicisme en architecture, ce mouvement envisage l'architecture comme un art total, jusque dans ses détails et son mobilier. Cet art se caractérise par le foisonnement des formes, des matériaux et de l'ornementation et développe un style propre inspiré des formes végétales, privilégiant les courbes aux lignes droites et géométriques.

Ce mouvement très bref qui s'est développé entre 1890 et 1905 a été marqué par les réalisations d'Hector Guimard à Paris, de Victor Horta à Bruxelles, d'Otto Wagner à Vienne ou Charles Rennie Mackintosh à Glasgow.

Le style Art nouveau n'a laissé que quelques rares constructions en France, essentiellement à Paris et à Nancy où le style a été popularisé par les œuvres de Gallé et de « l'Ecole de Nancy ».

S'il a existé des immeubles ou maisons dans le pur style Art nouveau à Lorient il n'en existe plus à ce jour. Quelques traces de ce style se retrouvent néanmoins dans le dessin des fenêtres de l'immeuble du 65 rue Paul Guieysse, de l'immeuble du 22, rue Poissonnière ou encore dans le dessin des balcons et des fenêtres de l'immeuble du 18 rue du Maréchal Foch. Mais c'est plutôt le style Eclectique, contemporain de l'Art nouveau et qui va déborder sur le début XX^{ème} qui se retrouve à Lorient.

Parmi les réalisations remarquables de cette époque, il faut noter la maison en contrebas de la chapelle Saint Christophe, l'immeuble du 26, rue Paul Bert, l'immeuble rue Lazare Carnot ou encore l'immeuble du 22 cours de la Bôve.

Ces constructions sont remarquables par la richesse de l'ornementation, la diversité des formes, la complexité de la composition et l'usage des matériaux tels le bois, la brique, la faïence ou la pierre.

La période Art déco marque à partir de 1925 un retour aux formes géométriques et à un certain dépouillement. Les matériaux comme le béton armé font leur apparition dans les modes constructifs. Là encore, les constructions de ce style sont rares à Lorient. Elles se trouvent principalement dans le quartier Blanqui, boulevard de Chazelles. On trouve à partir de cette époque la signature des architectes sous la forme d'un médaillon gravé dans la façade principale. On peut ainsi noter la réalisation de l'architecte Louis Marie Dutartre (un des trois architectes auteurs de l'immeuble de la Chambre de commerce) au n° 22 du cours de Chazelles.

Enfin cette période est aussi marquée par l'apparition des lotissements qui connaîtront un développement exceptionnel à Lorient. Les maisons qui y seront construites empruntent à différents styles régionaux popularisés par les catalogues de constructeurs nationaux. Les maisons à pignons et à toitures à demi-croupes se répandent, introduisant un éclectisme qui contraste avec le style régional caractéristique des anciens villages. Les exemples de ces constructions, situés majoritairement dans des quartiers épargnés par les bombardements de 1943 se comptent aujourd'hui en centaines dont la plupart sont toujours en bon état.

La préservation de ce patrimoine passe :

- par la mise en valeur de quelques exemples singuliers, particulièrement intéressants, tant du point de vue des éléments architecturaux que par leur état de conservation,
- par la mise en évidence de typologies et d'éléments caractéristiques et remarquables qui permettent de déterminer l'intérêt des constructions, qu'elles soient répertoriées à l'annexe A du règlement ou non,
- par la délimitation de secteurs patrimoine à préserver pour la cohérence architecturale et urbaine.

3.1. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES DÉBUT XX^{ème} SIÈCLE

Les constructions considérées dans cette partie sont exclusivement des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7 ° du Code de l'urbanisme. Elles sont repérées au règlement graphique par une étoile et listées en annexe A du règlement écrit. Elles doivent, dans le cas de travaux, être protégées, mise en valeur ou requalifiées pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3.1.1. Les immeubles remarquables début XX^{ème} siècle

Le patrimoine des périodes Art nouveau et Eclectique est relativement rare à Lorient aussi est-il détaillé dans les pages suivantes. Le patrimoine des années trente est plus conséquent mais celui de style Art déco proprement dit est également très rare. Pour ces constructions singulières, il est fait état des modifications et transformations qui ont pu être apportées au fil du temps ou encore de l'état de dégradation.

Cela révèle dans la plupart des cas un bon état général et un respect de ce patrimoine qui a su conserver sa lisibilité et son intégrité dans le paysage de la ville.

Les qualités architecturales et urbaines, la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre, la sophistication et le soin apporté à certains détails gardent un intérêt esthétique et culturel qui participe à la mise en valeur de la ville et à sa qualité de vie.

Les préconisations sont données précisément pour ces constructions compte tenu de la rareté de ce patrimoine et de son état de conservation. D'une manière générale, il s'agit, concernant le patrimoine de cette époque, de préserver, conserver et si nécessaire restaurer ces constructions dans leur état d'origine, dans une démarche

de conservation stricte. La remise en état ou la restitution des éléments perdus ou détériorés sera en conséquence privilégiée.

Si l'usage de ces constructions est amené à évoluer, les adaptations (et si nécessaires les mises aux normes) devront se faire sans que cela ne dénature l'architecture ni la qualité des lieux.

La construction d'extensions ou d'éléments d'architecture contemporaine peut être nécessaire, il convient dans ce cas de créer une architecture particulièrement sensible aux qualités de l'architecture existante et à sa relation au lieu. L'architecture contemporaine devra, notamment par le choix des matériaux, la qualité de leur mise en œuvre et le soin apporté aux détails, être d'une qualité exceptionnelle à même de mettre en valeur l'architecture de cette période. Elle devra également respecter la manière dont ces constructions prennent place dans le paysage urbain et ne pas créer d'oppositions qui dénatureraient leur présence.

3.1.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

- L'immeuble du 26, rue Paul Bert

Bien que postérieur à la période Belle époque, qui s'est terminée avec la première guerre mondiale, cet immeuble, construit en 1927 par l'entreprise Monteil sur les plans de l'architecte Millot, fait preuve d'une liberté stylistique qui permet de le classer dans le style Eclectique du début XX^{ème}.

L'immeuble qui se situe à l'angle de la rue Paul Bert et de la rue de Liège marque ce croisement par l'exubérance de sa décoration. Notamment par une tourelle d'angle en encorbellement, surmontée par une forme de fronton aux motifs Empire de guirlandes et de médaillons, totalement anachroniques.

Cette tourelle forme un pivot dans une composition de façade très dynamique entre la porte d'entrée de l'immeuble située à l'angle droit inférieur sur la rue Paul Bert et la superposition des deux fenêtres en balcon surmontées d'un autre fronton à l'angle supérieur gauche sur la rue de Liège. Les éléments verticaux se répondent d'une façade à l'autre et d'une rue à l'autre.

Au rez-de-chaussée, on retrouve un soubassement en pierre avec joints ciment débordants et des encadrements de soupiraux caractéristiques des maisons d'architectes et des maisons catalogue des années trente.

L'immeuble se caractérise enfin par la richesse des éléments de décoration comme les corniches, les moulures, les garde-corps, appuis de fenêtres en ferronnerie et autres frises moulurées Art déco.

Miraculeusement préservé des bombardements de 1943, cet immeuble témoigne de la richesse de la ville dans la première moitié du XX^{ème} siècle. Dans cette ville neuve en construction, l'architecture n'est alors pas contrainte de respecter un ordre ou un style architectural classique. Elle peut laisser libre cours à l'éclectisme et à une forme d'enthousiasme qui reste évidente encore aujourd'hui.



Vue de l'immeuble aujourd'hui

- L'immeuble du 22, rue Poissonnière

Cet immeuble est un des rares pouvant être catalogués dans le style Art nouveau. Réalisé en granit au rez-de-chaussée et en pierres calcaires pour la partie supérieure, il se caractérise par la sobriété du dernier niveau, souligné par une corniche simple sans moulure et les linteaux de fenêtres en anse de panier avec clefs passantes, parfaitement intégrés au nu du mur. Celui-ci forme ainsi sur la hauteur des étages un fond lisse et neutre qui met en valeur les éléments de modénature et de décoration des étages nobles.

Sur les premiers et seconds étages se développe symétriquement à partir de l'angle arrondi, un ensemble ornemental qui intègre trois séries de fenêtres superposées. Encadrées sur les deux niveaux par des pilastres qui supportent les balcons du troisième étage, les fenêtres des deux ensembles latéraux en oriel font la totalité de la hauteur de l'étage et sont constituées d'une ossature métallique. Les fenêtres de l'angle sont subdivisées par les pilastres et se décomposent, au 1^{er} étage d'une fenêtre à deux vantaux et balcon, flanquée de part et d'autre de deux petites fenêtres sur allèges dont une est composée d'un vitrail aux motifs Art nouveau, et au second étage de trois fenêtres sur allèges basses dont seule la fenêtre centrale est munie d'un appui en fer forgé.

Cet ensemble compose avec la vitrine du rez-de-chaussée, elle-même décomposée en trois volumes par une ossature métallique, une unité qui affirme une verticalité. Il est à noter que la couleur sombre des fenêtres d'origine contrastait avec l'ossature peinte elle en blanc, ce qui accentuait la lecture de la superposition et la cohérence avec les fenêtres des premiers et seconds étages.

Le dessin des fenêtres est caractéristique de la période Art nouveau / Eclectique avec des impostes arquées constituées de petits carreaux au premier niveau et à croisée à double meneaux au second qui fait penser au style anglais des villas balnéaires. A noter les garde-corps dont le motif est proche de ceux des immeubles de la rue Paul Guieysse et cours de Chazelles.

Au rez-de-chaussée, une plaque en bronze atteste de la naissance en ce lieu du poète romantique Auguste Brizeux, en 1803.



Vue de l'immeuble aujourd'hui



Vue de l'immeuble au début du XX^{ème} siècle



Détail du vitrail art nouveau

- L'immeuble du 18, rue Maréchal Foch

Cet immeuble dont la date de construction exacte n'est pas connue, est intéressant par le fait qu'il présente à la fois des éléments de décoration de style Eclectique, avec des guirlandes sculptées inspirées, comme pour l'immeuble de la rue Paul Bert, par le style Empire, et des éléments de style Art nouveau.

Il est par ailleurs intéressant par ses proportions élancées qui lui donnent une élégance et une cohérence particulières.

La façade est unitaire sur ses trois niveaux. La pierre calcaire de grand format constitue un fond sobre qui met en évidence et en valeur les éléments de modénature et de décoration. Comme pour l'immeuble de la rue Poissonnière, les linteaux en anses de paniers de la porte et de la fenêtre qui la jouxte à sa gauche, sont noyés au nu de la façade.

Le nom de l'architecte gravé au-dessus de la porte d'entrée, mais en grande partie effacé par des reprises et rebouchages sur la pierre calcaire, laisse lisibles les lettres UTA avec une première lettre qui pourrait être un D. Il s'agirait alors d'une construction de Louis-Marie Dutartre contemporaine de celle de la rue Poissonnière, ce qui expliquerait les similitudes.

Les deux grandes fenêtres superposées des premiers et seconds niveaux, surmontées d'un fronton constituent l'élément majeur de la façade. Celles-ci créent de part et d'autre un léger pli en sifflet qui compose, avec le fronton orné de sculptures aux motifs végétaux, et le découpage de la fenêtre du deuxième étage, un ensemble d'inspiration Art nouveau. Les moulures, garde-corps et entourages à soffites surélevés avec cavet d'adoucissement sont d'autres éléments rares qui font l'intérêt de cet immeuble.

Les garde-corps en fer forgé du premier et second étage sont remarquables par leur dessin aux motifs végétaux caractéristiques de l'Art nouveau.

Au contraire, les garde-corps aux balustres de pierres des fenêtres de l'entresol sont caractéristiques d'une architecture classique.

En toiture, deux lucarnes aux entourages de pierres au dessin également d'inspiration Art nouveau prennent place dans le brisis en ardoise.



Vue de l'immeuble aujourd'hui

- L'immeuble du 22, cours de la Bôle

L'espace public, situé sur le cours de La Bôle, est créé à la demande de l'intendant de Bretagne Caze de La Bôle, en 1776. Il s'agit d'un lieu urbain aménagé autour d'une promenade plantée d'arbres, reliant l'ancienne église Saint-Louis au théâtre qui fermait la perspective en bas du cours.

L'immeuble particulier situé au numéro 22 de ce cours est de style haussmannien et se caractérise par le traitement de l'angle avec la rue du Port. Celui-ci est mis en valeur par une tourelle semi cylindrique qui fonctionne comme une rotule entre les façades sur la rue du port et sur le cours de la Bôle. L'une et l'autre de ces façades affirmant une relation forte aux rues respectives par leurs compositions classiques et frontales. Elles sont par ailleurs identiques, sauf dans leurs dimensions.

La façade, cours de la Bôle, ne développe qu'une travée alors que la façade rue du port en développe cinq. L'entrée de l'immeuble se situe à l'axe de la façade rue du Port et est marquée par la présence d'un balcon en encorbellement à l'étage.

Les façades s'organisent par ailleurs verticalement en trois parties bien distinctes, avec un rez-de-chaussée formant un double niveau correspondant aux vitrines commerciales. Il se distingue des niveaux supérieurs par un bossage marqué qui donne à l'immeuble son assise. La partie intermédiaire est constituée des premiers et seconds étages, elle est affirmée par une balustrade et un balcon filant au premier et une corniche à petits corbeaux carrés au second étage. La troisième partie est constituée de deux niveaux mansardés dont un premier maçonné avec des fenêtres à frontons cintrés et sculptés et un second constitué de lucarnes non contemporaines, réalisées après guerre.

Les façades sont entièrement constituées de pierres de taille de calcaire et le brisis de la toiture est en ardoises.

La tourelle est soulignée au premier étage par un balcon filant en encorbellement, par des lucarnes à frontons sur double entablement et par une couverture ardoise en coupole à nervures en pierres surmontée d'un épi en zinc.



Vue de l'immeuble aujourd'hui



L'immeuble cours de la Bôve vers 1900

- L'immeuble du 48, rue Lazare Carnot

La construction de cet immeuble qui aurait appartenu à un consul anglais daterait du début du XX^{ème} siècle. Il est remarquable par l'utilisation de la pierre calcaire, la composition de sa façade et la distinction des fenêtres à chaque niveau.

La façade est composée de trois travées. La travée centrale, composée de trois fenêtres à chaque étage est la plus sobre en ornementation. Les linteaux de fenêtres du rez-de-chaussée sont de plein cintre, constitués de pierres à extradors horizontal surmonté d'une petite corniche soulignant avec les jambages droits l'encadrement des fenêtres. Les claveaux formant les angles supérieurs sont décorés de deux petits médaillons. En partie basse, les fenêtres sont munies d'appuis à balustres en pierres.

Aux étages, les fenêtres sont à croisée pierre, avec une balustrade au premier étage. Les lucarnes de toiture sont en pierres, également à fenêtres à croisées et surmontées de frontons circulaires.

Les deux travées latérales sont identiques à l'exception du rez-de-chaussée avec, à gauche la porte d'entrée à double vantaux et à droite une fenêtre à balustrade. Ces travées sont plus richement décorées que la travée centrale. La porte et la fenêtre du rez-de-chaussée sont encadrés de pilastres et les arcs sont moulurés et soulignés par des clés saillantes. Les médaillons d'angles sont aussi plus importants que ceux de la travée centrale. Aux étages, les fenêtres à croisées ont deux meneaux et sont également encadrées de pilastres. En toiture, les frontons des lucarnes se distinguent également de ceux de la partie centrale.

Horizontalement, chaque niveau est séparé des autres par des corniches différentes. Celle séparant la façade des mansardes et formant le chéneau, étant plus saillante et reposant sur de petites arcatures.

La façade emprunte, de façon étonnante pour une construction du début du XX^{ème} siècle, au style renaissance, notamment avec ses fenêtres à croisées et ses lucarnes en pierre.

Il faut noter que si la façade principale est extrêmement riche, la façade arrière, visible depuis la rue Brizeux, est par contraste relativement pauvre et sans intérêt. Il s'agit ici d'une architecture d'apparat qui met en valeur uniquement la façade sur rue.



Vue de l'immeuble aujourd'hui



L'immeuble vers 1900

- L'immeuble du 31, rue des Fontaines

Cet immeuble présente un intérêt particulier du fait de son inscription dans le tissu urbain. Au croisement du cours de la Bôle et de la rue des Fontaines, il a la particularité d'avoir un rez-de-chaussée à l'alignement sur la rue des Fontaines et de se développer à partir du premier niveau en biais, en retrait. La façade est en fait perpendiculaire au cours de la Bôle et correspond au tracé de l'ancienne place Bisson avant la reconstruction. Le rez-de-chaussée et la balustrade de la terrasse (qui copie celle du balcon du deuxième étage) sont des ajouts pour s'aligner sur le nouveau tracé issu de la reconstruction.

La façade symétrique est divisée verticalement en trois parties. La partie basse regroupait, avant transformation, le rez-de-chaussée et le premier niveau. Elle se distingue par un bossage continu que l'on peut encore voir au niveau de l'entrée au rez-de-chaussée. Les pilastres qui encadraient la façade en double hauteur du Bazar Parisien d'antan sont aujourd'hui difficilement perceptibles. On peut voir néanmoins les chapiteaux doriques qui les surmontent. La partie intermédiaire est soulignée par la balustrade et le balcon du second niveau posé sur deux consoles sculptées et une série de petits corbeaux également sculptés. Elle est marquée par les fenêtres de la travée centrale avec ses 2 colonnes aux chapiteaux ioniques et ses quatre pilastres aux chapiteaux corinthiens supportant un entablement se terminant par une corniche tenue par une série de corbeaux carrés. La façade d'inspiration classique reproduit donc la superposition des trois ordres architecturaux de la Grèce antique.

La dernière partie correspond aux mansardes avec un premier niveau maçonné de trois mansardes à frontons et un deuxième niveau avec des lucarnes ajoutées postérieurement au brisis en ardoises.

Il faut noter ici la richesse des décorations des balustrades, des allèges, des chapiteaux de colonnes et des pilastres, des frontons des mansardes, des corniches et des consoles de balcons de nature classique et en même temps une certaine modernité donnée par la dimension des baies vitrées.

Cette construction qui accueillait un grand magasin montre la richesse commerciale de la ville dans la première partie du XX^{ème} siècle, et l'importance de ces grands magasins à cette période.



Vue de l'immeuble aujourd'hui



Vue de l'immeuble sur l'ancienne place Bisson vers 1900 – photo archives municipale.

- L'immeuble du 65, rue Paul Guieysse

Cet immeuble est intéressant en particulier parce que son rez-de-chaussée n'a pas été modifié par la réalisation de vitrines commerciales contemporaines. Celui-ci se compose donc toujours de la porte d'entrée de l'immeuble surmontée d'un impressionnant linteau granit à arc surbaissé et crossette en escalier et, de part et d'autre, de deux boutiques symétriques formées d'une porte bois à deux vantaux (dont celle de droite, visiblement d'origine) et d'une vitrine posée sur une allège granit en forme de banc, l'ensemble encadré par un arc surbaissé à clef passante.

Au-dessus, les fenêtres font l'objet d'habillages granit particulièrement sophistiqués avec des jambages droits, des plates-bandes à clefs pendantes et des allèges intégrant des carreaux de faïence aux motifs de feuilles d'érable.

La façade se caractérise encore par les balcons individuels au premier étage, dont le balcon central, en encorbellement au-dessus de l'entrée et surtout le balcon filant au troisième étage, posé sur des consoles en granit sculpté. Enfin la façade se termine par une unique fenêtre en lucarne surmontée d'un fronton triangulaire en granit.

La valeur de l'immeuble se trouve par ailleurs dans le dessin Art nouveau (aussi appelé « style nouille » par ses détracteurs) des fenêtres bois du premier étage et de la boutique du rez-de-chaussée ainsi que dans la finesse des garde-corps en fer forgé.

Les façades sont enduites avec un marquage d'appareillage pierre reconstitué. Les chaînages d'angle en pierre sont peints.

Il est à noter qu'un immeuble similaire se trouve à Lanester rue Ambroise Croizat et que l'hôtel Lange, les immeubles du 21 cours de Chazelles et du 22 rue Poissonnière dus à l'architecte lorientais, Louis-Marie Dutartre, en reprennent des éléments comme les consoles de balcons et les garde-corps.

Ces similitudes montrent que la connaissance du patrimoine lorientais doit encore faire l'objet d'études qui demanderaient à être élargies aux communes voisines qui se sont développées dans les mêmes périodes que Lorient.



Vue de l'immeuble aujourd'hui.

- L'hôtel Lange, cours de Chazelles

Oeuvre de l'architecte lorientais Louis-Marie Dutartre, cet hôtel particulier situé cours de Chazelles a été construit en 1907.

A cette époque, le cours était encore une vaste promenade plantée d'arbres qui s'étirait à l'extérieur des remparts, à partir de la porte du Morbihan et où circulait un tramway.

L'hôtel se situe sur le côté ouest du cours, dans la partie inférieure, à l'angle de la rue Waldeck-Rousseau face au square de Chazelles aujourd'hui disparu.

L'hôtel se présente comme une construction compacte de deux étages en pierres taillées. Il est construit sur un soubassement à bossage brut dans lequel s'intègrent les soupiraux de la cave. Le premier niveau à l'entresol est mis en valeur par un bossage continu sur toute la hauteur du niveau. Au second niveau, les murs de la façade sont sans bossage.

La construction se caractérise par une symétrie quasi parfaite des façades de part et d'autre de l'angle dont le traitement se singularise par une arête en creux. Chaque façade est composée de deux travées. Sur le cours Chazelles, la travée la plus proche de l'angle est légèrement en avancée alors que sur la rue Waldeck-Rousseau, elle est en continuité avec le reste de la façade.

La travée d'angle est magnifiée par les fenêtres en encorbellement de l'étage qui reposent sur de massives consoles constituant les linteaux des fenêtres en plein cintre de l'entresol et supportent les balcons. Les fenêtres sont encadrées de deux pilastres supportant le linteau et, au-dessus, le balcon de la lucarne. L'ensemble constitue une forme d'oriel massif et monumental. Au dernier niveau, correspondant à la mansarde, deux imposantes lucarnes en pierre surmontées de frontons triangulaires en encorbellement supportés par des jambages faisant consoles.

La superposition de ces trois fenêtres démontre une volonté de marquer l'orientation des façades, ce que souligne subtilement l'arête en creux.

Les façades sont par ailleurs remarquables par des balcons posés sur corbeaux, des clefs de linteaux sculptés, des corniches saillantes posées sur une série de petits corbeaux carrés, des garde-corps en ferronnerie, particulièrement ouvragés, dont certains à l'étage sont galbés, et des souches de cheminées surmontées de frontons circulaires.



Vue de l'immeuble à l'angle de la rue Waldeck-Rousseau et du cours de Chazelles



Vue du cours de Chazelles au début du XX^{ème} siècle – photo archives municipales

- L'immeuble du 22, cours de Chazelles

Oeuvre de l'architecte Louis Dutartre, postérieure de dix-huit ans à l'hôtel Lange qu'il jouxte, cet immeuble est réalisé dans le style Art déco. Ce style est né avant-guerre avec les habitations d'Henry Sauvages en 1903 à Paris et le Théâtre des Champs Elysée d'Auguste Perret en 1913, et s'est répandu à partir de l'exposition des Arts décoratifs qui eu lieu à Paris en 1925.

Ce nouveau style se caractérise par sa sobriété dans ses formes et ses matériaux. Les façades n'arborescent plus les ornements ostentatoires de l'Eclectisme ou de l'Art nouveau mais un style allégé et sobre qui tend à mettre en valeur les nouvelles possibilités constructives des procédés de construction en béton armé déposés par François Hennebique en 1892.

Ce nouveau matériau, utilisé à partir du début du XX^{ème} siècle dans tout type de construction permet d'élargir les portées et ainsi la dimension des baies vitrées. Les linteaux ne nécessitent plus l'assemblage sophistiqué de claveaux en pierres mais sont simplement coulés dans des coffrages et maintenus par les armatures d'acier. Sur cet immeuble, les bow-windows sont particulièrement caractéristiques en cela, par leur géométrie et la dimension des fenêtres qui donnent à l'immeuble son élégance et sa légèreté. A noter l'utilisation nouvelle des volets roulants bois qui ne sont plus posés sous le linteau et cachés par des lambrequins mais intégrés au linteau béton.

Les éléments décoratifs sobres se limitent à des appuis de fenêtres métalliques (semblable à ceux de l'immeuble situé un peu plus loin au n°17), à un pilastre semi-circulaire situé à l'axe du bâtiment au niveau des seconds et troisièmes étages et supportant une corniche qui au dernier niveau relie les bow-windows, ainsi qu'aux ébrasements des tableaux de la fenêtre centrale du premier étage.

Au-dessus de la corniche, les fenêtres mansardées reprennent le rythme de la façade, avec des fenêtres individuelles au-dessus des bow-windows et des fenêtres double en partie centrale.

Le rez-de-chaussée est couvert par un auvent en pavés de verre ronds qui se prolonge sur l'immeuble du n° 24 du même architecte. Ce type d'auvent que l'on retrouve sur l'école de Keroman et sur l'hôpital maritime est caractéristique de l'architecture des grands magasins de cette époque.



Vue de l'immeuble cours de Chazelles

- L'immeuble du 17, cours de Chazelles

Cet immeuble situé à l'angle du cours et de la rue Blanqui est également de style Art déco, probablement contemporain de celui du n°22. Il est également possible qu'il soit aussi l'oeuvre de Louis-Marie Dutrartre, tant certains détails sont semblables à ceux de l'immeuble du n°22. Pourtant ici l'immeuble ne porte pas de signature de l'architecte comme c'était courant à cette époque.

Cet Immeuble haut de quatre étages est remarquable par le traitement de ses façades et de son angle, par ses fenêtres en bow-windows cintrés et par son balcon filant au dernier niveau.

Contrairement à l'immeuble du n°22, ici les verticales sont affirmées par des fenêtres plus hautes que larges et des appareillages de pierres qui filent sur toute la hauteur des trois étages courants. L'ordre est plus classique et se rapproche des immeubles haussmanniens tel celui du cours de la Bôve. Il semble donc plus ancien que celui du n°22.

Sa grande originalité se trouve dans l'ondulation des bandeaux horizontaux des linteaux et des allèges qui semblent passer derrière la façade en pierre comme si les façades étaient tressées. Les fenêtres qui ne sont pas encore des intervalles vitrés ne sont cependant déjà plus seulement des percements dans un mur. Elles remplissent les vides laissés entre les bandeaux horizontaux enduits et peints et les montants verticaux appareillés en pierre.

L'angle du bâtiment est particulièrement travaillé avec la superposition de trois traitements différents : au rez-de-chaussée, l'angle est simplement coupé à 45° et composé d'une unique fenêtre, aux étages un, deux et trois, l'angle est arrondi et composé de trois fenêtres de mêmes dimensions séparées par deux meneaux lisses à angles biseautés, au dernier étage, l'angle est à facettes, composé de trois fenêtres séparées par des meneaux cylindriques.

A noter les garde-corps et la porte d'entrée en fer forgé aux motifs géométriques caractéristiques de l'Art décoratif, ainsi que la corniche filante au dernier étage servant de balcons au droit des fenêtres.

La façade présente une unité et une élégante sobriété polychromique, entre la teinte de la pierre de granit et les parties enduites des bandeaux et des meneaux.



Vue de l'immeuble du 17, cours de Chazelles

- L'immeuble de la Chambre de commerce

> Construction protégée au titre du Périmètre de Protection Modifié AC1a

> Immeuble labellisé Patrimoine du XX^{ème} siècle

En 1927, est lancé quai des Indes la construction d'un nouveau siège pour la Chambre de commerce et d'industrie qui quitte le bâtiment qu'elle occupait à la fin du XIX^{ème} siècle sur le quai de Rohan. Construit de 1928 à 1931 par les architectes Caro, Dutartre et Ramonatxo, en tuffeau et granit, le bâtiment massif de trois étages décline sur sa façade le style Art déco dans une composition rigoureuse aux lignes géométriques.

Si la façade principale fait face au quai des Indes, l'immeuble se développe en profondeur sur la rue Pasteur avec la même organisation et la même qualité dans la composition, les matériaux et la mise en œuvre des façades.

De part et d'autre de l'angle, les façades se composent en trois travées dont la travée centrale est marquée par un balcon et un fronton. Sur la rue Pasteur, l'immeuble est prolongé par le tribunal de commerce qui ne comprend qu'un étage mais est pareillement composé en trois travées avec entrée, balcon et fronton pour la travée centrale.

L'aspect massif de la construction est accentué par l'usage uniforme de la pierre, par le soubassement en granit et par la toiture zinc à faible pente soulignée par une corniche débordante.

La travée centrale de la façade principale comprend en partie basse une surélévation du soubassement en granit à bossage continu qui intègre les trois portes d'entrée dont la porte centrale arrive à hauteur des allèges de fenêtres du premier étage, donnant ainsi une idée de la dimension du hall d'accueil. Au second étage, un balcon filant à balustres en pierres, posé sur de solides corbeaux sculptés, est intégré dans un encadrement comprenant trois séries de fenêtres séparées, sur les seconds et troisièmes étages par deux pilastres dont il faut souligner la sobriété des chapiteaux. L'ensemble est surmonté d'un ample fronton où s'inscrit le nom de la Chambre de commerce de Lorient et du Morbihan.

Le dernier niveau est souligné par une frise sculptée aux motifs géométriques de chevrons typiquement Art déco.



Vue du fronton et de la frise sur la façade principale



La Chambre de commerce avant-guerre – photo archives municipales

- L'école de Keroman

Construit en 1936, il est implanté tout au sud de la ville, à l'extrémité des nouveaux lotissements de 110 unités qui se développent à partir de 1930 au Parco et à Keroman, à l'emplacement d'un ancien manoir.

L'entrée se situe à l'angle d'une construction en pierre. Elle fait face aux deux rues principales des nouveaux lotissements, la rue Jean Lender et la rue de Keroman. L'entrée arrondie et traversante, ouvre sur la cour arrière. De part et d'autre de l'axe de composition, la construction se développe en équerre, symétriquement. Les deux ailes de l'école sont reliées par un auvent en pavés de verre ronds qui couvre tout l'angle de l'entrée. De part et d'autre, des cages d'escaliers aux ouvertures verticales marquées par des meneaux peints en blanc distribuent les trois étages du bâtiment principal. Elles sont intégrées à deux pignons à toiture en croupes, saillant par rapport à l'angle arrondi.

Au-delà, les bâtiments sont plus bas, à un seul étage, ils se terminent par une autre cage d'escalier.

La proue que constitue l'entrée emprunte au vocabulaire du paquebot, avec notamment la présence de hublots de chaque côté de l'entrée.

La volumétrie et les modénatures jouent de la distinction des matériaux entre la pierre de granit taillé qui construit le socle de deux niveaux et les parties enduites et colorées au deuxième étage du bâtiment principal. Des corniches filantes relient les différents volumes et soulignent la dynamique générale qui met en valeur l'angle de la construction.

Le bâtiment principal en forme de "L" abrite la maternelle et une partie du primaire. La seconde partie de l'école primaire est installée dans un bâtiment annexe plus récent. De plus, l'école compte deux cours de récréation et un terrain de sport.

On peut voir dans cet ensemble une source d'inspiration pour l'école de Merville qui sera construite après la guerre.



Vues de l'entrée et de la façade nord de l'école

- La cité Salvador Allende

La cité des Œuvres sociales, renommée cité Salvador Allende en 1973 a été inaugurée en 1939 à l'emplacement de l'ancien hôpital Hôtel-Dieu alors transféré sur le site de Bodélio. Seule l'ancienne chapelle et un des bâtiments ont été conservés.

L'ensemble se compose de trois bâtiments organisés autour d'un espace central aujourd'hui destiné au stationnement des voitures. L'organisation des bâtiments constitue un ensemble ouvert : deux bâtiments disposés en L viennent encadrer et mettre en valeur l'édifice principal situé au fond d'une cour paysagée/ d'un jardin.

La chapelle de la Miséricorde, à l'alignement de l'ancienne rue de l'Hôpital, permet d'ancrer cet ensemble au tissu urbain. Elle conserve ainsi une grande importance dans la nouvelle composition urbaine. Les nouveaux bâtiments sont eux construits en retrait, ménageant un espace en interface avec le prolongement programmé de la rue de l'Hôpital, aujourd'hui rue Charles Le Samedy.

Un premier bâtiment à deux étages s'adosse à la façade nord de la chapelle réaffectée en salle de spectacle. Une entrée en rez-de-chaussée apporte une justification au retrait par rapport à la rue. Un deuxième corps de bâtiment en L, symétrique au premier sur sa façade ouest construit une large entrée qui met en relation l'espace intérieur et la rue. En face, dans l'axe de l'entrée, le bâtiment principal, le musée destiné en 1939 à accueillir la collection picturale de la ville, s'affirme par une cage d'escalier monumentale surmontée d'un pignon orné de deux bandes de pavés de verre en forme de passerelle ou de timonerie de paquebot. Juste au-dessus, sont placées les armoiries de la ville de Lorient, enregistrées en 1744. Les failles vitrées éclairant l'escalier sont semblables à celles de l'école de Keroman réalisées deux ans auparavant. L'ensemble architectural en reprend par ailleurs les éléments constructifs tels les parements de granit, les structures béton apparentes, les parties peintes bicolores ainsi que les toitures en ardoises. Le bâtiment principal se prolonge par un portique en béton intégrant à chaque travée une grande baie vitrée en double hauteur.

L'ensemble architectural, remarquable par son unité, sa composition et la façon dont il intègre l'ancienne chapelle, recèle encore de nombreux détails d'entrées, auvents béton, cages d'escaliers, frontons et hublots caractéristiques des années trente et fortement inspirés par l'univers des paquebots transatlantiques.



Vue de l'entrée de la cité et de l'ancienne chapelle

- L'hôpital maritime

Construit en 1932, et inauguré en 1936, cet hôpital remplaçait les anciens hôpitaux de l'enclos du port et de Port Louis alors trop petits. Il fut en partie détruit pendant les bombardements de 1943 mais continua d'être en service de 1945 à 1998.

L'architecture de cet hôpital est résolument moderne pour cette époque. Le bâtiment se présentait à l'origine comme une longue barre d'immeuble de quatre étages avec côté sud deux ailes perpendiculaires dont les angles étaient vitrés et soulignés par des balcons béton arrondis.

Sa rigueur fonctionnaliste a pu être inspirée par l'architecture du sanatorium de Palmio d'Alvar Aalto construit à la même époque, alors la référence en matière de bâtiment hospitalier. La nouveauté de cette architecture en gestation depuis les années vingt apparaît ici déjà dans une forme d'aboutissement.

Sur la façade nord se trouvaient d'impressionnantes tours d'escaliers aux angles vitrés d'inspiration Bauhaus (le bâtiment de Walter Gropius à Dessau n'avait été construit qu'en 1926).

L'entrée principale, couverte d'un large auvent en pavés de verre est quant à elle d'inspiration art déco. L'hôpital se trouve donc à l'intersection de ce style finissant et du style d'architecture moderne qui allait se développer sous l'appellation de style international.

La chapelle de l'hôpital, inaugurée en 1936, est construite en retrait du bâtiment principal à proximité de la morgue. L'édifice s'illustre par une élégante sobriété, des lignes élancées, un style épuré. De grandes baies verticales viennent éclairer une nef unique.

Avec ce nouvel hôpital, la marine se dotait d'un bâtiment prestigieux, à la pointe de la modernité. Aujourd'hui le bâtiment fait partie du pôle femme, mère, enfant du nouvel hôpital du Scorff.



Vue de l'hôpital avant et après-guerre



Vue de l'hôpital aujourd'hui

3.1.1.2. L'état des immeubles remarquables début XX^{ème} siècle

- Etat général

Les immeubles du début du XX^{ème} siècle sont généralement en bon état et ont été peu transformés. Les quelques modifications qui ont été apportées le sont sur les menuiseries et les occultations avec la pose de fenêtres, volets roulants et persiennes le plus souvent en PVC. Les maçonneries de béton, moellons ou pierres taillées sont en bon état, mis à part certaines pierres calcaires plus fragiles qui nécessiteraient des travaux de restauration. Les toitures en zinc ou en ardoises, ne présentent pas de traces de vieillissement patentes.

Les rez-de-chaussée commerciaux, là où ils existent, ont le plus souvent été transformés, souvent sans référence à l'époque ou au style architectural des constructions. Dans un seul cas, les vitrines d'origine ont été conservées.

Les modifications sont d'autant plus perceptibles que le regard est attentif à repérer les éléments d'origine, notamment au travers de documents d'archives. Il appartient donc de distinguer les modifications qui sont immédiatement perceptibles et dénaturent de façon évidente l'intégrité et la valeur patrimoniale des constructions, de celles qui ne se révèlent dommageables qu'au regard de l'état d'origine attesté par les documents d'archives.

- L'immeuble 26, rue Paul Bert

L'immeuble est en très bon état pour tout ce qui est de la maçonnerie et de la couverture. La vétusté se voit sur les menuiseries de certaines fenêtres en bois dont on peut supposer qu'il s'agit des fenêtres d'origine. Un médaillon en ferronnerie d'un balcon de l'entresol a disparu. Des volets roulants ont été posés sur les fenêtres du premier étage de la tourelle d'angle ainsi que des persiennes PVC sur la plupart des fenêtres, dénaturant la qualité du bâtiment. Une question se pose par ailleurs quant à la nature de l'enduit de façade et des peintures et de la préservation des murs en pierre ainsi recouverts.

- L'immeuble du 22 rue Poissonnière

Le bâtiment, malgré quelques petites modifications qui en changent la perception, a été conservé avec beaucoup de respect. La pierre calcaire est légèrement dégradée et devrait faire l'objet de mesures de conservation. Les fenêtres bois des ensembles des premiers et seconds étages ont été conservées partiellement et partiellement remplacées par de nouvelles fenêtres sans que cela soit immédiatement choquant cependant. Les garde-corps et appuis de fenêtres en fer forgé ont été conservés. C'est le changement de couleur de peinture des fenêtres qui change le plus la perception de cet immeuble en accentuant l'unité horizontale de la vitrine et du rez-de-chaussée au détriment de la verticalité de la superposition des quatre fenêtres de l'angle. La fenêtre latérale de droite était à l'origine une entrée qui a été probablement bouchée après la suppression de la rue à la reconstruction. Le vitrail Art nouveau du premier étage devait vraisemblablement avoir son pendant de l'autre côté de l'angle, celui-ci ayant alors été remplacé par du vitrage clair.

- L'immeuble 22, cours de la Bôve

L'immeuble entièrement en pierres taillées apparentes est dans un excellent état de conservation. Il est seulement à déplorer que les affichages publicitaires et la vitrine commerciale cours de la Bôve ne mettent pas en valeur le rez-de-chaussée. A noter que la balustrade sur l'angle a été remplacée par un garde-corps métallique qui ne dénature cependant pas l'ensemble. Les volets roulants bois à projection qui équipaient les fenêtres à l'origine ont disparus ainsi que les lambrequins bois.

- L'immeuble du 48, rue Lazare Carnot

L'immeuble entièrement en pierres de taille est dans un excellent état de conservation. Aucune altération n'est à déplorer. La porte d'entrée en bois et ferronnerie a été conservée et le remplacement des menuiseries s'est fait d'une façon qui met en valeur la qualité architecturale des fenêtres à meneaux. Il est juste à déplorer le garage qui le sépare du très bel hôtel particulier du n°50 et ne permet pas que l'ensemble constitué par les n°46, 48 et 50 soit apprécié à sa juste valeur.

- L'immeuble du 65, rue Paul Guieysse

Cet immeuble a conservé en état un nombre important d'éléments d'origine. Seules les persiennes PVC et les boîtes à lettres normalisées ont été rapportées.

- L'immeuble du 18, rue Maréchal Foch

Cet immeuble présente un assez bon état de conservation. La pierre présente cependant quelques traces de dégradations et des coulures de salissures. Les fenêtres ont été remplacées d'une façon qui ne participe pas à la mise en valeur de la façade. Elles n'épousent pas la forme des baies, notamment des arrondis des linteaux. La composition des fenêtres et les matériaux utilisés sont anachroniques et ne présentent pas un aspect qualitatif. La pose de volets roulants ou de persiennes PVC dénature la qualité de cet immeuble de la même façon. La porte d'entrée en bois vernis, si elle est plus qualitative, a un dessin trop banal pour cet immeuble.

Les garde-corps et appuis de fenêtres métalliques au dessin typiquement Art nouveau ont été heureusement conservés et donnent à cet immeuble tout son intérêt.

- L'immeuble rue des Fontaines

Cet immeuble est dans un très bon état de conservation. Les menuiseries ont été récemment remplacées ce qui ne nuit pas à la mise en valeur de la façade. Comme pour l'immeuble de la rue Carnot, il est à noter que des menuiseries contemporaines sobres et de couleur sombre s'intègrent bien à l'architecture en pierre de cette époque.

- La Chambre de commerce et d'industrie

Le bâtiment est dans un excellent état de conservation pour ce qui est de sa maçonnerie. Les fenêtres d'origine avaient été remplacées par des fenêtres aluminium dont la couleur laiton se mariait bien avec le style de la construction. Ces fenêtres ont elle-même été remplacées par des fenêtres aluminium noires qui reprennent le dessin des fenêtres d'origine.

Les appuis de fenêtres au troisième étage et les grilles en ferronnerie au rez-de-chaussée ont disparu. Les portes bois ont été remplacées par des portes vitrées. Des garde-corps de sécurité ont été posés en toiture.

- L'hôtel Lange

La construction est dans un très bon état de conservation, les murs de pierres ne présentent pas de traces de vieillissement ni de dégradation.

- L'immeuble du 22 cours de Chazelles

Le bâtiment est dans un très bon état de conservation. Seules les fenêtres ont été remplacées par des coulissants aluminium au 1^{er} niveau et par des châssis ouvrants au 2^{ème} et 3^{ème} niveaux. Des volets roulants bois ont été conservés au 1^{er} niveau alors qu'ils ont été remplacés aux 2^{èmes} et 3^{èmes} niveaux, sans que cela soit trop préjudiciable à la lecture d'ensemble de l'immeuble. Le traitement du rez-de-chaussée commercial est plus problématique car il est, dans la composition des volumes de vitrines, sans rapport avec la trame constructive de l'immeuble.

- L'immeuble du 17 cours de Chazelles

Le bâtiment est dans un excellent état de conservation. Les façades ne comportent des traces de salissures qu'au niveau des nez de balcons, les enduits et les appareillages pierres ne présentant par ailleurs aucune trace de vieillissement. Les portes vitrées en ferronnerie ont été conservées de même que les garde-corps au dessin Art déco. Certains volets roulants bois d'origine ont été conservés, même si une grande partie a été remplacée par des volets PVC. Les persiennes qui devaient être métalliques ou bois à l'origine ont été remplacées par des persiennes PVC. Les fenêtres ont également été remplacées en quasi-totalité par de fenêtres PVC. Seules les fenêtres sur l'angle au premier étage semblent être d'origine. Les portes de garages ont été remplacées tout en conservant les impostes vitrées d'origine.

- L'école de Keroman

L'école est dans un bon état de conservation. Les façades en parements pierre, les enduits et peintures sont bien entretenus et ne présentent aucune trace de salissure ni de vieillissement. Les menuiseries ont été largement remplacées. La comparaison avec les quelques menuiseries d'origine conservées permet de mesurer la différence de finesse. Cependant la composition des fenêtres en vitrages horizontaux a été respectée. Des volets roulants ont été posés avec des coffres intégrés aux nouveaux châssis sous linteau.

- La cité Allende

Les constructions de la cité Allende sont dans un excellent état de conservation. Les maçonneries pierres, ainsi que les parties peintes ne présentent pas de traces de dégradation ni de vieillissement. Seules les corniches présentent les traces de salissures habituelles dues aux mousses et à la pollution. Les fenêtres et les persiennes ont été remplacées mais de façon homogènes si bien que cela n'est pas immédiatement perceptible et ne porte pas atteinte à la valeur de l'ensemble.

- L'hôpital maritime

Bombardé en 1943, l'hôpital perd une partie de l'aile ouest mais conserve un bel aspect et l'intégrité de ses autres parties à sa réouverture après-guerre. Aujourd'hui intégré à l'hôpital du Scorff, il a été raccordé à de nouveaux bâtiments et a fait l'objet de plusieurs extensions. Il a été restauré en 2007 et les façades conservent l'ordonnancement et la rigueur du bâtiment d'origine. Certaines fenêtres dont principalement celles des angles des ailes et des tours d'escaliers ont perdu leurs dimensions exceptionnelles, cependant les fenêtres standard des chambres ont été remplacées tout en conservant la partition d'origine. Les volets roulants ont été intégrés de façon à ce que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.

3.1.1.3. Préconisations relatives aux immeubles remarquables du début XX^{ème} siècle

Préconisations s'appliquant à toute construction repérée par une étoile au règlement graphique, listée en annexe A du règlement et relevant de cette époque.

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 : Les extensions et surélévations

La surélévation des constructions à toit plats ou dont une corniche largement saillante masque un toit en pente est possible car ne transformant pas l'intégrité de la construction. Dans ce cas, la surélévation sera envisagée comme un ajout contemporain, posé sur un bâtiment ancien, proposant une nouvelle architecture dont la qualité de proportion, de composition, de matériaux devra être de nature à mettre en valeur le bâtiment existant. Aucune surélévation d'aspect précaire ne peut par contre être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces constructions.

La surélévation des constructions dont les toitures font partie intégrante de l'architecture comme les toitures à brisis intégrant des fenêtres mansardées, ne peut être compatible avec la préservation de ce patrimoine. Une telle surélévation transformerait en effet l'aspect de la construction protégée.

Les extensions sont possibles à l'arrière des constructions ou dans leur prolongement mais pas en façades principales dès lors que cela porterait atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale de ces constructions.

Les extensions d'aspect précaire ne peuvent être compatibles avec la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades visibles depuis l'espace public ni sur aucune des façades d'un bâtiment ouvert au public ou ayant un caractère public, notamment parce cela viendrait cacher les éléments de modénature, les décorations et les textures particulières à l'architecture de cette époque. Les ITE sont possibles en pignons et en façades arrière dans la mesure où celles-ci ne comportent pas d'éléments remarquables tels des entourages ou des parements pierre. Les ITE devront restituer la nature et la finition du mur d'origine et les raccords avec les façades principales ne devront pas dénaturer celles-ci.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture dans la mesure où ils ne sont pas ou peu visibles depuis l'espace public, ou s'ils ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine, en respectant l'ordonnancement de leurs façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les enduits projetés à la tyrolienne doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les mosaïques, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit dans un souci de préservation des éléments d'architecture propre à ce patrimoine.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine. Dans le cas où les fenêtres à remplacer ne sont pas elles même d'origine, les nouvelles fenêtres devront se référer à des fenêtres d'origine, existantes sur l'îlot ou sur toute autre construction de la même époque ou proposer une réinterprétation contemporaine de ces fenêtres avec un souci de dessin, de qualité et de finesse mettant en valeur l'existant.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes pour les façades visibles depuis l'espace public seront difficilement compatibles avec la mise en valeur de la composition de la façade. Dans des cas particuliers ou cela apparaîtrait possible, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades. Elles devront être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité, restituant l'aspect des éléments d'origine dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords et les devantures de magasins

Les vitrines et les devantures doivent s'intégrer dans la composition générale de la façade et tenir compte notamment des travées verticales. Elles ne doivent pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages par des linéaires de vitrines ou des bandeaux d'enseigne trop affirmés.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ° du Code de l'urbanisme.

Les murs en pierres ne peuvent être démolis sauf lorsqu'il apparaît que la démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Prescriptions pour les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions remarquables ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.1.2. Les maisons remarquables début XX^{ème} siècle

> Protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Les maisons remarquables du début du XX^{ème} siècle, repérées par une étoile au règlement graphique et listées en annexe A du règlement écrit, sont de différentes natures.

Il y a tout d'abord les maisons dites « catalogue » des années 1930 qui se trouvent en grand nombre dans les lotissements et les quartiers qui se sont développés à l'extérieur de la ville close au début du XX^{ème} siècle.

Il y a ensuite les maisons d'architectes des années trente qui se trouvent en moins grand nombre, soit sur les boulevards, soit, mais plus rarement, dans les nouveaux lotissements. Elles sont néanmoins repérables par l'utilisation plus systématique de parements pierres (là où les maisons catalogue privilégient les enduits lisse ou à la tyrolienne) et des linteaux préfabriqués plus ostentatoires.

Ces maisons sont, du fait de leur nombre, prises en considérations en tant que typologies dans cette partie de l'OAP.

Les maisons remarquables singulières décrites plus particulièrement ci-après sont considérées comme des exemples rares, en raison de leur date de construction, de leur situation, de la richesse de leurs compositions ou de leurs éléments de décoration. Elles permettent d'éclairer les qualités de cette architecture qui se retrouve largement sur l'ensemble des maisons de cette époque et seront précisées dans la description par typologie de ce patrimoine.

Leur état de conservation exceptionnel démontre qu'il est possible de préserver l'intégrité de ces constructions, de leurs menuiseries, portes bois, enduits et autres éléments décoratifs et d'assurer en même temps une qualité de vie et un confort compatibles avec les attentes contemporaines. Il montre également que des transformations peuvent être réalisées sans nécessairement porter atteinte aux qualités de cette architecture.



3.1.2.1. La maison du 10, place de la chapelle Saint Christophe

> **Constructions protégées au titre du Périmètre de Protection Modifié de la chapelle Saint Christophe**

> **Protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**

3.1.2.1.1. Repères historiques et architecturaux

Cette maison située en contrebas de la chapelle Saint Christophe daterait de 1905 et peut être classée dans le style éclectique. On y retrouve en effet l'inspiration des grandes villas balnéaires dont celles de Dinard notamment. Ce caractère balnéaire s'explique par sa situation au bord du Scorff, les pieds dans l'eau. Aujourd'hui, la création du boulevard l'a mise à l'écart de la rivière, ce qui rend son architecture moins lisible.

Cette maison était en effet construite pour être vue et admirée. Cela se caractérise par l'ajout, à la jonction des deux corps de bâtiments, d'une tourelle spectaculaire surmontée d'un clocheton à quatre pentes en coyaux reposant sur une série de bras de force en bois chantourné, faisant effet de console.

La verticalité de cette tourelle et de la maison en général est soulignée par la superposition des ouvertures avec notamment au premier étage deux fines meurtrières éclairant la cage d'escalier et par les encadrements en briques. La tourelle est de plus mise en valeur par la couleur bleu roi des carreaux émaillés.

L'usage de la couleur sur cette maison est par ailleurs particulièrement subtil, jouant d'éléments naturels comme la brique et les carreaux émaillés en allège des fenêtres, d'éléments peints avec les persiennes métalliques, les menuiseries bois, les bras de force et les lambrequins bois qui forment autant de ponctuations colorées sur les grands aplats bleus et blancs des façades.

3.1.2.1.2. Etat du patrimoine

La maison se trouve dans un état de conservation exceptionnel qu'il convient de préserver. La façade arrière, les pignons et les souches de cheminées auraient toutefois besoin d'un ravalement. Le petit volume en forme de Bow-window en façade est un ajout ultérieur qui ne dénature cependant pas l'ensemble. La peinture

de la tourelle met en valeur les appareillages de briques et affirme la verticalité de la maison.

Les abords ont été par contre largement remaniés. Le jardin d'inspiration romantique, avec ses escaliers, sa grotte, ses rustiques, kiosques, rambardes et clôtures en béton armé imitant des branchages inspirés du jardin des Buttes Chaumont, très en vogue à la fin du XIX^{ème} siècle a perdu ces éléments caractéristiques avec l'évolution urbaine de ce secteur.



Vue du pignon et de la tourelle de la maison



Vue de la maison au début du XX^{ème} siècle – photo archives municipales

3.1.2.1.3. Préconisations relatives à la maison du 10, place de la chapelle Saint Christophe

P1 – Les démolitions

La démolition de cette maison protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Compte tenu de la rareté et de l'état de conservation de cette maison exceptionnelle, les extensions ne sont possibles que dans la mesure où elles reprendraient le registre stylistique de l'époque de la maison et valoriseraient par leur légèreté, leur finesse et leur transparence la construction d'origine. Par exemple, la réalisation d'une véranda pourra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de cette maison uniquement dans le registre des vérandas en acier des années dix-neuf cent.

Une surélévation ne peut être compatible avec la préservation de la toiture car elle viendrait en concurrence avec la tourelle, élément majeur de cette maison.

Tout projet d'extension doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

Dans le cas de cette maison, la réalisation d'une ITE ne peut pas être compatible avec les objectifs de préservation de ce patrimoine, en particulier sur les façades nord et est.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la

régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

L'orientation de la maison n'est pas favorable à la pose de panneaux solaires, toutefois ceux-ci ne pourraient être installés en toiture uniquement selon le procédé de pose sous couverture ardoise.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les enduits et peintures doivent conserver la couleur existante ou restituer la couleur d'origine si une recherche de polychromie révèle qu'elle était différente à l'origine. Les ravalements doivent conserver les modénatures et les éléments de décoration (briques, carreaux émaillés).

Les éléments de façades tels les appareillages briques, les moulures et frises décoratives, les carreaux émaillés, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont possibles dans la mesure où elles composent avec les façades, elles doivent être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes ne seront pas possibles sur les façades les plus nobles et les plus ornementées. Elles seront possibles pour les autres façades -dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade. Dans ce cas, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possible que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé ou bois doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords

Le jardin et les clôtures sont indissociables de la mise en valeur de cette maison, même si ici il ne s'agit pas d'éléments d'origine. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou remplacés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures (muret, grille et portail) doivent être conservées ou restituées à l'identique si des travaux s'avèrent nécessaires ou encore être réinterprétés dans un style cohérent avec l'architecture de la maison. Les éléments ajoutés tels les pare-vues et les haies artificielles, ne mettant pas en valeur ce patrimoine, ne sont pas envisageables.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ° du Code de l'urbanisme.

La démolition des murs en pierres n'est pas autorisée sauf lorsqu'il apparaît qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique conformément à l'article 11.4 du règlement.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage de cette maison étoilée ne doivent pas porter atteinte au caractère de celle-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elle entretient avec son environnement proche

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.1.2.2 La maison du 4, rue du Capitaine Lefort

> **Protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**

3.1.2.2.1. Repères historiques et architecturaux

Cette maison n'est pas précisément datée mais son ordonnancement classique, avec une symétrie parfaite des façades, et la richesse de la décoration font penser qu'elle aurait été construite fin XIX^{ème} ou début XX^{ème}. Ces façades se distinguent par les entourages de baies faisant alterner la pierre de taille et la brique pour les jambages et les linteaux du rez-de-chaussée, intégrant des incrustations de céramique dans les linteaux et des carreaux émaillés en allège.

Les chaînages d'angles et de façades qui distinguent les trois travées de la façade principale sont traités de la même façon que les jambages, avec une alternance de pierres de taille et de briques. Ces chaînages sont surmontés de chapiteaux pierre qui supportent la corniche. La travée principale est soulignée par la porte d'entrée surmontée d'un balcon pierre posé sur consoles et d'un fronton avec médaillon en faïence. La maison se distingue encore par une corniche soulignée par une frise en faïence et des bandeaux pierre peints au niveau du plancher et sous la corniche.

La toiture en ardoises à croupes est mise en valeur avec des bandes d'arêtiers en zinc, une frise victorienne et des épis zinc en faitage.

Les garde-corps et les appuis de fenêtres sont en fer forgé à volutes de style classique.

La maison se trouve en retrait de la rue, au milieu d'un beau jardin clôturé par un muret en pierre de taille et un barreaudage en fer forgé.

3.1.2.2.2. Etat du patrimoine

La maison se trouve dans un état de conservation exceptionnel qu'il convient de souligner et de préserver. Peu d'altérations visibles ou gênantes de la construction d'origine sont à signaler et son état d'entretien est exceptionnel.

Les fenêtres ne sont visiblement plus d'origine mais la finesse des éléments qui les composent les rendent discrètes et ne dérangent pas l'harmonie d'ensemble. Les persiennes PVC posées en tableaux de fenêtres auraient pu être évitées, cependant, elles ne dénaturent pas l'ensemble qui reste extrêmement intéressant.



Vue de la maison rue du Capitaine Lefort

3.1.2.2.3. Préconisations relatives à la maison du 4, rue du Capitaine Lefort

P1 – Les démolitions

La démolition de cette maison protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Compte tenu de la rareté et de l'état de conservation de cette maison exceptionnelle, une extension n'est possible qu'en façade arrière. Une extension en façade sur rue ne serait pas compatible avec la préservation et la mise en valeur de la maison. Elle pourra être réalisée dans le registre stylistique de l'époque de la maison et valoriseraient par sa légèreté, sa finesse et sa transparence la construction d'origine. Par exemple, la réalisation d'une véranda dans le registre des vérandas acier des années dix-neuf cent pourra être de nature à valoriser cette maison.

Les surélévations ne peuvent être compatibles avec la préservation de la maison.

Tout projet d'extension doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

Dans le cas de cette maison, aucune ITE ne pourra être compatible la préservation des éléments de composition, de modénature et de décoration.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires pourront être installés en toiture selon le procédé de pose sous couverture ardoise.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur

Les travaux sur les façades ne doivent pas porter atteinte à la valeur de cette maison et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel elle s'insère. Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les enduits et peintures doivent conserver la couleur existante ou restituer la couleur d'origine si une recherche de polychromie révèle qu'elle était différente à l'origine. Les ravalements doivent conserver les modénatures et les éléments de décoration (briques, carreaux émaillés).

Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les carreaux émaillés, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux et éléments (bandes d'arêtiers, frise et épi d'origine).

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les fenêtres de toit sont possibles dans la mesure où elles composent avec les façades, elles doivent être encastrées et ne pas comporter de volets roulants.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes pour les façades visibles depuis l'espace public ne pourra être compatible avec la préservation de la qualité architecturale de cette maison.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possible que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps et appuis de fenêtres en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 - Les abords

Le jardin et les clôtures sont indissociables de l'intérêt de cette maison. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou remplacés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures (muret, grille et portail) doivent être conservées ou restituées à l'identique si des travaux s'avèrent nécessaires ou encore être réinterprétés dans un style cohérent avec l'architecture de la maison. Les éléments ajoutés tels les pare-vues et les haies artificielles, ne mettant pas en valeur ce patrimoine, ne sont pas envisageables.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux sur pied ne sont pas autorisés sur les propriétés protégées au titre de l'article L123-1-5 7° ° du Code de l'urbanisme.

La démolition des murs en pierres n'est pas autorisée sauf lorsqu'il apparaît qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non-opposition.

P6 - Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage de cette maison étoilée ne doivent pas porter atteinte au caractère de celle-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elle entretient avec son environnement proche.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.2 LE PATRIMOINE DEBUT XX^{ème} SIÈCLE PAR TYPOLOGIES

Sont considérées dans cette partie les constructions remarquables, protégées au titre de l'article L123-1-5 7 ° du Code de l'urbanisme, repérées au règlement graphique par une étoile et listées en annexe A du règlement écrit, qui doivent, dans le cas de travaux, être protégées, mise en valeur ou requalifiées pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, mais aussi les constructions qui, bien que n'étant pas repérées, présentent des qualités architecturales et urbaines propres aux début du XX^{ème} siècle, qui s'expriment aux travers d'éléments typologiques, formels, de composition de façades, de modénature ou de décoration.

Ces dernières, bien que non étoilées, mais présentant des éléments stylistiques intéressants feront l'objet de préconisations visant à garantir une mise en valeur de leurs caractéristiques architecturales pour tout projet de transformation de leur aspect extérieur.

3.2.1. Les immeubles début XX^{ème} siècle

3.2.1.1. Repères historiques et architecturaux

Hormis les deux îlots dits « îlots 1930 » qui sont pris en compte dans le secteur patrimoine SP3a décrit ci-après, les immeubles de cette période se retrouvent principalement dans le quartier Blanqui, cours de Chazelles, dans le quartier Chaigneau, ainsi que dans les quartiers de Nouvelle Ville et de Merville bien que de façon plus isolée. Ces immeubles, en ce qui concerne leurs éléments caractéristiques et typologiques, sont de deux types :

Les immeubles Art déco dont l'immeuble de l'architecte Louis-Marie Dutartre au 22 cours de Chazelles, l'immeuble du 17 cours de Chazelles ou l'immeuble du 18 boulevard Joffre sont les plus remarquables, se caractérisant par une rigueur de composition, généralement symétrique, et une sobriété des matériaux et des couleurs et de l'ornementation (se référer au 3.1.1 immeubles remarquables du début XX^{ème}).



Immeuble du 18, boulevard Joffre

Ce sont des immeubles bourgeois qui utilisent encore largement les parements de pierres de taille et les bow-windows comme des marques de richesse. Les larges portes d'entrées à deux vantaux en verre et fer forgé aux motifs géométriques ouvrent de sur de vastes halls. Les rez-de-chaussée se distinguent des étages par l'utilisation de bossages, le plus souvent continus, où de parement de granit noir poli.

Ces immeubles de trois à quatre étages plus combles, comprennent généralement plusieurs appartements par niveau.

Les immeubles années trente sont plus largement répandus. Ils s'intègrent dans les opérations de lotissements des nouveaux quartiers de Merville et de Nouvelle Ville et le long des boulevards qui se développent au-delà de la ville close. Ils sont généralement plus modestes, avec un seul appartement par niveau. Les portes d'entrées en verre, bois et fer forgé n'ont généralement qu'un vantail et ouvrent directement sur un couloir.

On retrouve sur ces immeubles des éléments constructifs préfabriqués, tels des linteaux béton à angles cassés, des appuis jardinières, des frises et moulures préfabriquées. Par contre, les bow-windows sont plus rares et les parements en pierres taillées ont totalement disparus de cette architecture.

Les fenêtres de ces immeubles sont plus généralement verticales, limitées aux portées des linteaux préfabriqués, là où les immeubles précédents peuvent, grâce au béton coulé en place offrir de larges fenêtres carrées ou horizontales.

L'utilisation des éléments préfabriqués, uniformément peints en blanc et des enduits lisses ou projetés, peints de couleurs vives ou pastels, peut être plus ostentatoire, à l'image des maisons catalogue très populaires à cette époque. On peut trouver également des immeubles en moellons à l'image des maisons d'architectes de la même période.

Les garde-corps et appuis de fenêtres restent en fer forgé à motifs Art déco ou à simple barreaudage vertical.



Immeuble du 11 avenue Jean Jaurès

3.2.1.2. Etat du patrimoine

Les immeubles répondant à ces typologies sont généralement en bon état. Les modifications réalisées portent sur le remplacement des fenêtres et la pose de persiennes ou de volets roulants PVC. Modifications qui, si elles ne sont pas irréversibles, peuvent dénaturer ce patrimoine et nuire à sa lisibilité.

Pour autant, certaines modifications de menuiseries montrent qu'il est possible de moderniser une construction sans la dénaturer, comme c'est le cas pour les immeubles de la rue Carnot, de la rue des Fontaines. Il est également possible de conserver les éléments d'origine en bon état comme sur l'immeuble de la rue Paul Guieysse ou celui de la rue Poissonnière.

Les rez-de-chaussée sont les parties qui ont subi le plus de transformation avec la création de vitrines commerciales. Celles-ci, avec les enseignes, s'intègrent rarement à l'architecture de cette époque et ont pour effet de la banaliser. Les immeubles qui ont conservé leurs vitrines, parements en pierres polies et portes en fer forgé d'origine donnent à voir le soin et la qualité qui étaient accordés aux rez-de-chaussée à cette époque du début du XX^{ème} siècle.

Le patrimoine de cette époque, bien que rare, présente une richesse exceptionnelle pour la ville et doit être conservé, préservé, restauré et mis en valeur avec le plus grand soin.

3.2.1.3. Eléments caractéristiques des immeubles début XX^{ème} siècle

Ces immeubles se caractérisent par certains éléments d'ordonnancement, de composition, par des éléments architectoniques, de modénatures, des matériaux et des mises en œuvre qui en font l'intérêt et la valeur. Ils sont le fait de développement artistiques et de styles nés dans les grandes capitales européennes et arrivent à Lorient peut-être tardivement, de telle sorte qu'ils peuvent se mêler de façon hétérogène et sans souci d'académisme. Ils sont aussi le fait de savoirs faire d'entrepreneurs et de maçons italiens venus en France pour fuir la misère et le fascisme. Ces éléments qui se retrouvent de façon récurrente dans toute l'architecture de cette époque sont les suivants :

- Les appareillages pierres
- Les encadrements de baies en béton préfabriqués, en pierres ou en briques
- Les dessins et compositions de fenêtres en bois peint ou vernis
- Les compositions des vitrages avec des petits bois en partie haute des vantaux
- Les dessins de garde-corps en fer forgé aux motifs végétaux et géométriques
- Les balustrades
- Les éléments de décoration, faïences et moulures.
- Les bow-windows
- Les linteaux et appuis jardinières en béton préfabriqué
- Les portes bois intégrant des éléments de ferronnerie et des vitrages cathédrales
- Les appareillages pierres de taille et moellons
- Les moulures
- Les mosaïques
- Les enduits à la tyrolienne
- Les couleurs

Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



Détail de fenêtres et de corniches caractéristiques des immeubles des années trente



Détail de portes et de bow-windows caractéristiques des immeubles début XX^{ème} siècle

3.2.1.4. Préconisations relatives aux immeubles début XX^{ème} siècle

P1 – Les démolitions

La démolition des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des immeubles non inscrits à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine de l'époque, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la qualité, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

Notamment, la démolition des immeubles du début du XX^{ème} siècle présentant des éléments tels des murs ou parements pierres de taille ou de moellons des enduits à la tyrolienne, des linteaux béton préfabriqués ou pierres, des appuis de fenêtres préfabriqués, des bow-windows etc. pourra être refusée.

La démolition des immeubles du début du XX^{ème} siècle situés en secteur patrimoine doit de plus respecter les préconisations propres à ces secteurs.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Compte tenu de la rareté et de l'état de conservation de ces immeubles qui sont un témoignage unique d'une période de l'histoire de la ville de Lorient, il convient de les conserver en leur état.

La surélévation des constructions à toits plats ou dont une corniche largement saillante masque un toit en pente est possible. Dans ces cas, la surélévation sera envisagée comme un ajout contemporain, posé sur un bâtiment ancien, proposant une nouvelle architecture dont la qualité de proportion, de composition, de matériaux devra être de nature à mettre en valeur le bâtiment existant. Aucune

surélévation d'aspect précaire ne peut être compatible avec la mise en valeur du patrimoine.

La surélévation des constructions dont les toitures font partie intégrante de l'architecture n'est pas possible car incompatible avec la préservation des caractéristiques de l'architecture de cette époque. Notamment les toitures à brisis intégrant des fenêtres mansardées.

Les extensions sont possibles à l'arrière des constructions ou dans leur prolongement mais ne sont pas possibles en façades principales, dès lors que cela porterait atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale de ces constructions.

La réalisation d'extensions ou de surélévations des immeubles début XX^{ème} siècle situées en secteurs patrimoine doivent de plus respecter les préconisations propres à ces secteurs.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

Dans le cas des immeubles inscrits à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit, une ITE ne peut être compatible avec la préservation des façades visibles depuis l'espace public, les matériaux et différents détails devant absolument être préservés.

Dans le cas des immeubles non inscrits à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant les mêmes qualités de matériaux, de modénature et de détail, les ITE doivent être évitées pour les mêmes raisons de préservation des éléments de modénature et de décoration qui font la richesse de ces immeubles. Toute autre solution d'amélioration de la performance thermique devra être préférée.

Il est donc préconisé dans les deux cas de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés dans la mesure où ils sont peu visibles depuis l'espace public et ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ces immeubles en respectant l'ordonnancement de leurs façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non-opposition.

P4 - L'aspect extérieur

Les travaux sur les façades ne doivent pas porter atteinte à la valeur du patrimoine et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel s'insèrent ces immeubles. Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les enduits projetés à la tyrolienne doivent être conservés et restaurés si nécessaire.

Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les mosaïques, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux et éléments (bandes d'arêtières, frise et épi d'origine).

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence, les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade. Dans ce cas, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine. Pour les façades visibles depuis l'espace public, c'est-à-dire les plus nobles et les plus ornementées, ces modifications seront plus difficilement envisageables.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades, elles doivent être encastrées.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possibles que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les vitrines commerciales

Les vitrines et devantures de magasins doivent s'intégrer dans la composition générale de la façade et tenir compte notamment des travées verticales. Elles ne doivent pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages par un linéaire de vitrines ou un bandeau d'enseigne trop affirmés.

Les vitrines commerciales, ainsi que les enseignes doivent respecter et laisser visible les trames constructives et les éléments de modénature. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet.

Les éléments de menuiserie d'origine doivent absolument être conservés lorsqu'ils existent encore.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas autorisés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non-opposition.

P6 – Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des immeubles inscrits à la liste des constructions remarquables en annexe A ou présentant des éléments caractéristiques ce patrimoine, ne doivent pas porter atteinte au caractère de ceux-ci, ni à la relation harmonieuse qu'ils entretiennent avec leur environnement proche.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.2.2. Les maisons début XX^{ème} siècle

Sont considérées dans cette partie les maisons remarquables, protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, repérées au règlement graphique par une étoile et listées en annexe A du règlement écrit, qui doivent, dans le cas de travaux, être protégées, mise en valeur ou requalifiées pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, mais aussi les constructions qui, bien que n'étant pas repérées, présentent des qualités architecturales et urbaines propres aux début du XX^{ème} siècle, qui s'exprime aux travers d'éléments typologiques, formels, de composition de façades, de modénature ou de décoration.

Ces dernières, bien que non étoilées, mais présentant des éléments stylistiques intéressants feront l'objet de préconisations visant à garantir une mise en valeur de leurs caractéristiques architecturales pour tout projet de transformation de leur aspect extérieur.

3.2.2.1. Repères historiques et architecturaux

Vers la fin du XIX^{ème} siècle, la maison individuelle commence à devenir une alternative à l'immeuble de rapport. D'une part parce que les villes trop denses n'arrivent plus à loger dans de bonnes conditions d'hygiène des nouvelles populations rurales attirées par l'essor industriel, d'autre part parce que l'entassement de populations ouvrières en un même bâtiment est source de revendications sociales. La maison individuelle est perçue comme une solution aux problèmes que pose le logement collectif.

La maison individuelle est présentée comme un accès à l'indépendance et à l'affirmation individuelle. C'est aussi pour la bourgeoisie, un moyen d'échapper à la promiscuité et à l'insalubrité des grandes villes.

La maison individuelle devient un marqueur social et une possibilité de se distinguer individuellement. Les catalogues qui se développeront au début du XX^{ème} siècle seront le moyen le plus adapté à la nouvelle demande qui viendra avec les lotissements et la loi Loucheur de 1928. La maison individuelle peut ainsi être considérée comme une œuvre personnelle. Le catalogue permettra différentes personnalisations à partir d'une gamme de modèles éclectiques déjà importante. Ils

donnent aux acheteurs l'illusion de composer leur maison idéale et ce à moindre coût grâce à la fabrication en série.

La maison individuelle est à l'origine pensée comme une unité isolée sur son jardin privatif. Celui-ci est généralement entouré de clôtures qui, sur la rue, deviennent également un élément de représentation et de transition. Alors que sur les autres côtés les clôtures sont simples et rustres, la clôture sur rue est plus ouvragée avec l'utilisation de murets en pierre apparente ou enduits et de grilles en fer forgé ou, plus tard, d'éléments ajourés en béton préfabriqué qui réinterprètent les rustications du XIX^{ème} siècle.

Le jardin sur l'avant marque une mise à distance, un retrait par rapport à la rue. C'est un élément d'agrément mais aussi de mise en valeur de la maison en la plaçant dans un cadre à l'image idyllique.

Les façades avant et arrière n'ont pas la même fonction ni le même statut. La façade avant est l'espace d'expression et de mise en valeur de la maison. Elle fait l'objet d'un travail de volumétrie, d'ordonnancement et de décoration poussé qui cherche à rivaliser avec les maisons avoisinantes. L'usage d'habillages en pierre, d'enduits travaillés à la tyrolienne et de moulures décoratives, les faux colombages et des badigeons de couleur sont quasi systématiques et laissent au talent des maçons italiens la possibilité de s'exprimer. Ainsi, à partir d'un modèle choisi sur catalogue, chaque propriétaire peut, avec le savoir-faire de l'entreprise attributaire, modifier et adapter son propre projet. La façade arrière et les pignons sont quant à eux traités de façon très modeste et sans recherche de composition. C'est le résultat de l'organisation intérieure de la maison qui détermine la position des ouvertures. Les enduits sont lisses et simples et aucune décoration n'est mise en œuvre.

Les maisons sur catalogue empruntent à un peu tous les styles régionaux, sans souci de vérité historique ou régionale. On y trouve des éléments Art déco, Eclectiques ou Art nouveau d'une part et d'autres éléments issus d'architectures traditionnelles stéréotypées, qu'elles soient bretonnes, normandes, alsaciennes, basques ou provençales et différentes typologies adaptées à chaque besoin.

Ces catalogues sont édités par les sociétés industrielles nationales mais les maisons ne sont pas nécessairement construites par ces mêmes sociétés. Les catalogues servent le plus souvent de source d'inspiration et permettent aux entrepreneurs d'élaborer un projet selon l'envie et le goût du client. Par contre les éléments préfabriqués qui composent ces maisons et permettent de les réaliser à moindre coût sont généralement commandés sur catalogue à ces entreprises.

Les maisons de cette période se distinguent entre les maisons d'architectes qui privilégient les parements en pierres et utilisent des linteaux bétons sophistiqués et parfois ostentatoires et les maisons catalogue plus simples qui privilégient d'enduit tyrolien ou même l'enduit lisse.

3.2.2.2. Etat du patrimoine

En règle générale, les maisons des années trente ont été bien préservées et mises en valeur par des ravalements récents. Les modifications apportées aux façades sur rues sont minimales mais récurrentes. Cela concerne le remplacement des fenêtres bois d'origine par des fenêtres PVC, de même que les portes d'entrées, les portes de garage et les persiennes, remplacées par des volets roulants.

Les éléments de ferronnerie ont été généralement conservés ainsi que les moulures de décoration.

En toiture, des fenêtres ont été posées ainsi que des panneaux solaires mais très rarement. La complexité des toitures et l'orientation des maisons à façades pignons rendent ces modifications peu visibles depuis la rue.

En soubassement, on retrouve parfois des boîtes à lettres normalisées ainsi que des coffrets Edf intégrés à la pierre.

Les modifications les plus significatives restent les couleurs apportées lors des campagnes de ravalement. Si celles-ci ne sont pas toujours fidèles aux couleurs d'origine et souvent plus vives, cela reste pour autant cohérent avec l'objet de ces façades, à savoir être une expression d'une volonté esthétique individuelle. Elles respectent et conservent la distinction des éléments constructifs préfabriqués peints en blanc.

Sur les extérieurs, les clôtures et les portillons ont pu être supprimés ou remplacés par des éléments le plus souvent en PVC.

Non visibles depuis la rue mais attestées par les nombreux dossiers de demandes permis de construire et de déclarations de travaux, des extensions et modifications de façades arrière ont permis d'adapter ces maisons aux modes de vie contemporains. En de rares cas, des garages et des surélévations ont été accolés aux maisons en façade sur rue.



Page d'un catalogue de maisons dans les années trente

3.2.2.3 Eléments caractéristiques des maisons du début du XX^{ème} siècle

L'architecture de cette époque se distingue par une rupture avec le classicisme des maisons de bourg et par une affirmation de la maison individuelle au travers de l'orientation, de la forme, de la verticalité, de la richesse des matériaux et des matières, de la décoration, de la sophistication de certains éléments de modénature tels les linteaux, de la finesse et de la richesse des éléments de menuiseries et des portes d'entrée, du soin apporté à la construction des clôtures. Cette architecture exprime une générosité dans la façon dont ces maisons se présentent à la ville, une volonté d'embellissement qui contraste avec la sobriété des maisons du XIX^{ème}.

Ces éléments qui se retrouvent de façon récurrente dans toute l'architecture des années trente sont les suivants :

- Les façades pignons
- Les toitures débordantes à demi-croupes
- Les appareillages pierres
- Les enduits à la tyrolienne
- Les couleurs
- Les encadrements de baies en béton préfabriqué ou en pierre
- Les dessins et compositions de fenêtres
- Les dessins de garde-corps en fer forgé aux motifs Art déco
- Les balustrades
- Les éléments de décoration, faïences et moulures.
- Les bow-windows
- Les linteaux et appuis jardinières béton préfabriqué
- Les portes bois intégrant des éléments de ferronnerie et des vitrages
- Les murs bahuts surmontés de grilles en fer forgé ou d'élément préfabriqués en béton ajourés

Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



Détails de fenêtres, portes et porches caractéristiques des maisons années trente



Détails de bow-windows, d'enduits et de parements pierres



Détail de toitures caractéristiques des maisons années trente



Clôtures, murets, grilles, rustiques préfabriqués et jardins



Vue d'une maison des années trente photographiée après-guerre – collection privée

3.2.2.4. Préconisations relatives aux maisons du début du XX^{ème} siècle

P1 – Les démolitions

La démolition des maisons protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des maisons non inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine de l'époque, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la qualité, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

Notamment, la démolition des maisons du début du XX^{ème} siècle présentant des éléments tels des parements pierres, des enduits à la tyrolienne, des linteaux béton préfabriqués ou pierres, des appuis de fenêtres préfabriqués etc. peut être refusée.

La démolition des maisons début XX^{ème} siècle situées en secteur patrimoine doit de plus respecter les préconisations propres à ce secteur.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions sont possibles en façades arrière et sur les côtés mais ne sont pas possibles en façade sur rue. Cependant, dans certains cas particuliers (implantation isolée, absence de jardin arrière) l'extension en façade sur rue peut être envisagée si elle contribue à mettre en valeur la construction existante.

L'architecture des extensions pourra reprendre celle de la construction existante ou trancher par un style contemporain qui devra trouver une forme d'accroche harmonieuse avec l'existant.

Les surélévations des constructions annexes (garages, appentis) sont possibles.

Les surélévations des constructions principales ne sont pas possibles pour les maisons remarquables car incompatibles avec les caractéristiques typologiques à préserver.

Pour les maisons présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine des années trente tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, les extensions et surélévations sont possible sauf s'il s'avère qu'elles portent atteinte à la cohérence et à l'intégrité architecturale et aux caractéristiques typologiques de ces maisons, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

La réalisation d'extensions ou de surélévations des maisons début XX^{ème} siècle situées en secteurs patrimoine doivent de plus respecter les préconisations propres à ces secteurs.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

P3 – La rénovation thermique

Pour les maisons remarquables, les isolations thermiques extérieures ne sont pas possibles dès lors qu'elles masquent un appareillage pierre, un enduit à la tyrolienne, un élément de modénature ou une décoration caractéristique de l'architecture de ces maisons.

Pour les maisons non inscrites, dès lors que celles-ci présentent les mêmes qualités de matériaux et de décoration, l'ITE devra être évitée pour les mêmes raisons de préservation des éléments de modénature et de décoration qui font la richesse de ces immeubles. Toute autre solution d'amélioration de la performance thermique devra être préférée.

Il est donc préconisé dans les deux cas de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés dans la mesure où ils sont peu visibles depuis l'espace public et ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ces maisons.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur

Les travaux sur les façades des maisons années trente ne doivent pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine et ne doivent pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel il s'insère. Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les enduits projetés à la tyrolienne doivent être conservés et restaurés si nécessaire.

Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les mosaïques, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux et éléments (bandes d'arêtières, frise et épi d'origine).

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les

épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade. Dans ce cas, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine. Pour les façades visibles depuis l'espace public, c'est-à-dire les plus nobles et les plus ornementées, ces modifications seront plus difficilement envisageables.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades, elles doivent être encastrées.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possibles que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non opposition.

P5 - Les abords

Le jardin et les clôtures sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier ces maisons. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou remplacés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures (murets, grilles et portails, éléments en béton ajouré) doivent être conservées ou restitués à l'identique si des travaux s'avèrent nécessaires. Les éléments ajoutés tels les pare vues et les haies artificielles ne sont pas compatibles avec la mise en valeur de ces maisons, même si celles-ci sont posées de façon à pouvoir être un jour déposées.

La démolition des murs en pierres n'est pas autorisée sauf lorsqu'il apparaît qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement.

Les vitrophanies et affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur les parcelles de ces maisons.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non-opposition.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des maisons remarquables ou présentant des éléments caractéristiques de ce patrimoine, ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

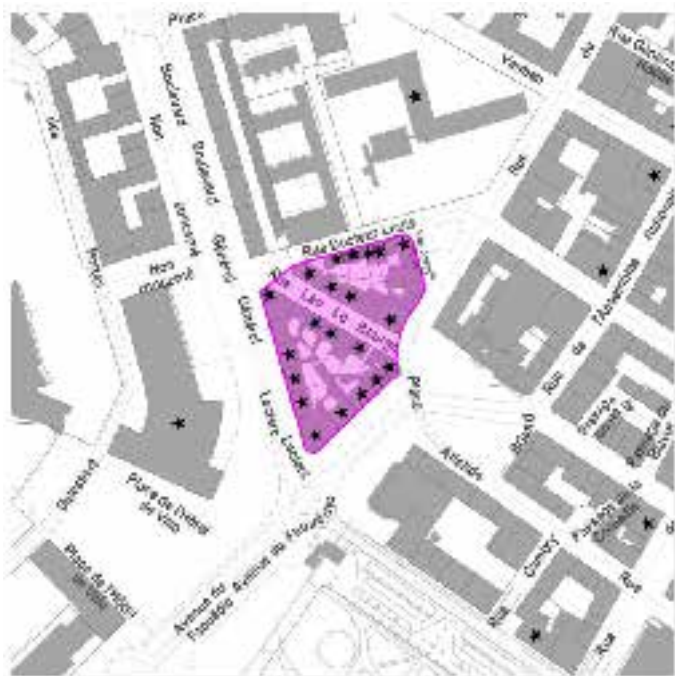
3.3. LES SECTEURS PATRIMOINE DÉBUT XX^{ème} SIÈCLE - SP3

3.3.1. Ensemble des îlots 1930 - SP3a

> Ensemble et constructions protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3a**



Extrait du règlement graphique situant le secteur SP3a

3.3.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Ces deux îlots situés de part et d'autre de la rue Le Bourgo, ont été construits dans les années trente, suite à la démolition des fortifications, de la porte de Ploemeur et à la création de l'actuel boulevard Leclerc sur l'emplacement des anciennes douves. Miraculeusement préservés des destructions de la seconde guerre mondiale, ces îlots sont presque en totalité bâtis d'immeubles des années trente, seuls les immeubles des 2 et 4, rue du Couëdic, l'immeuble du 4, rue Rollo, les immeubles du 5 et du 8, rue Le Bourgo et l'immeuble du 13, Bd Leclerc sont postérieurs aux bombardements de 1943. L'architecture des constructions de ces deux îlots est caractéristique de cette époque par l'éclectisme et la liberté de formes et d'ornementation. Cependant toutes les constructions reprennent des éléments de style issus de l'Art décoratif, comme les corniches, les appuis de fenêtres, les garde-corps, les frises décoratives aux motifs géométriques, les bow-windows cintrés ou à pans coupés. Avec les immeubles du boulevard du Maréchal Joffre et quelques autres cas isolés, il s'agit des rares immeubles des années trente préservés à Lorient. Le style est ici plus éclectique et moins académique que celui des immeubles du cours de Chazelles.

3.3.1.2. Etat du patrimoine

Les façades de ces immeubles ont été récemment ravalées et présentent un excellent état de conservation et de préservation.

Les fenêtres ont en presque totalité été remplacées par des fenêtres PVC dont certaines reprennent les dessins et épaisseurs des fenêtres d'origine. Des volets roulants ont été posés dont certains en applique extérieure et d'autres en intérieur. Les portes d'entrées en bois et fer forgé ont généralement été conservées, recrées à l'identique ou remplacées par des portes au style approchant celui des portes d'origine.

Les modifications les plus importantes sont liées aux devantures de magasins qui, à l'exception de la rue du Docteur Waquet, occupent la totalité des rez-de-chaussée de ces îlots.



Immeuble au 10, rue Léo Le Bourgo



Immeuble au 8, rue Léo Le Bourgo

3.3.1.3. Préconisations relatives aux îlots 1930

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons et immeubles protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme (car se situant dans un secteur patrimoine) est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques de ces secteurs, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et aux secteurs patrimoine en particulier.

La construction neuve venant se substituer à la construction démolie devra respecter les préconisations particulières au secteur patrimoine. Ces préconisations sont détaillées au P4 relatif à l'aspect extérieur des constructions et au P6 relatif aux constructions neuves. Elles devront notamment respecter les gabarits des constructions démolies sans les modifier notablement.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 : Les extensions et les surélévations

Si le caractère éclectique des immeubles, et notamment, pour un certain nombre d'entre eux, le fait qu'ils aient des toits plats, pourrait permettre qu'individuellement ils puissent évoluer et recevoir des surélévations, celles-ci créeraient à l'échelle des îlots une confusion des styles et des volumétries qui nuirait à la lecture des éléments caractéristiques de l'architecture de cette époque et au témoignage historique que constitue cet ensemble. En conséquence, les surélévations des constructions classées ne peuvent être compatibles avec la préservation des qualités architecturales et du caractère historique de ces îlots. La surélévation des constructions ne se référant pas à cette typologie début XX^{ème} est par contre envisageable sous réserve qu'elle ne mette pas en péril la cohérence d'ensemble de ce secteur. L'architecture de ces surélévations devra tenir compte des prescriptions P4 et P6 relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux constructions neuves.

La configuration des îlots rendant les extensions presque impossibles, et limitées aux arrières des maisons, les extensions ne font pas l'objet de préconisations particulières dans le présent chapitre.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit, comme celle des constructions présentant des éléments architecturaux et urbains caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades visibles depuis l'espace public.

Les autres constructions peuvent recevoir une ITE dans les conditions détaillées aux fiches de prescriptions spécifiques en annexe Isolation Thermique Extérieur du règlement écrit. Les revêtements et parements des isolants doivent être valorisants et réalisés avec matériaux nobles et des mises en œuvre soignées et restituer la nature du mur d'origine.

Il est préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés dans la mesure où ils ne sont pas ou très peu visibles depuis l'espace public ou ne sont pas incompatibles avec la préservation et la mise en valeur de ces constructions et îlots.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des

apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles de cet ensemble de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer leur valeur et donc à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Pour les constructions situées dans ce secteur patrimoine et caractéristiques du patrimoine du début du XX^{ème} siècle, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP :

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservées et restaurées si nécessaire. Les enduits projetés à la tyrolienne doivent être conservés et restaurés si nécessaire.

Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les mosaïques, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine.

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect des portes d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant l'aspect des fenêtres d'origine, dans la composition, et de préférence dans les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où

des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de ces constructions. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade. Dans ce cas, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades, elles doivent être encastrées.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possibles que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire

Toute modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non-opposition.

P5 : Les abords et les devantures de magasins

Les vitrines et devantures de magasins doivent s'intégrer dans la composition générale de la façade et tenir compte notamment des travées verticales. Elles ne doivent pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages par un linéaire de vitrines ou un bandeau d'enseigne trop affirmé. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur les parcelles des constructions de ces secteurs.

Toute modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les règles d'urbanisme de la zone concernée.

De plus sur ce secteur patrimoine, dans le cas où une démolition prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée car ne se référant pas à cette typologie début XX^{ème} et ne mettant pas en péril la cohérence d'ensemble de ce secteur. La construction d'un immeuble neuf devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de cet ensemble urbain et permettre que soit préservé la cohérence et d'harmonie de l'ensemble :

La hauteur de la construction devra, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de la zone, être déterminée en considération des gabarits des différentes constructions constituant les îlots, de leurs rapports d'échelles, de l'ensoleillement du cœur d'îlot et des rues attenantes, ainsi que de ses propres proportions qui devront être harmonieuses et présenter une qualité architecturale.

Le gabarit des constructions neuves devra présenter des accroches dans son échelle et ses dimensions (hauteurs des étages, hauteurs des allèges et des fenêtres ...) avec

les constructions avoisinantes, pour permettre l'intégration harmonieuse de celle-ci au sein de l'îlot et du secteur patrimoine plus largement.

Les façades doivent composer avec la nature des constructions année trente de l'îlot et en proposer une réinterprétation contemporaine. Les matériaux doivent être de qualité et faire l'objet d'une mise en œuvre relevant d'un travail de calepinage et de modénature soignés. La disposition des percements et des éléments tels des balcons ou des loggias doit être rigoureuse et composer avec les façades attenantes.

Dans le cas d'un projet d'immeuble collectif, celui-ci devra respecter les gabarits voisins et les principes d'implantation afin de préserver la trame urbaine et la typologie des constructions constituant la qualité et l'identité de cet ensemble.

Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.3.2. Les lotissements des années trente - SP3b

Préambule : Tous les périmètres des secteurs décrits ci-après ont été définis pour leur cohérence d'ensemble, et leur spécificité, historique, spatiale, urbaine... Tous les bâtiments situés à l'intérieur de ces secteurs sont protégés au même titre que l'étoilage par l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Pour autant l'évolution urbaine a engendré de nombreuses transformations au sein de ces secteurs et plusieurs constructions plus récentes et ne se référant pas à la typologie stylistique de l'époque architecturale concernée y sont recensées.

Ces constructions bien qu'englobées dans ce périmètre ne seront pas soumises à ces préconisations spécifiques, bien qu'un regard attentif sera porté à leurs transformations éventuelles au regard de leur situation dans ce secteur.

Cette disposition ne sera pas valable s'il s'avère que la construction plus récente présente des qualités et des caractéristiques architecturales se référant à une autre époque décrite dans le présent document (époque classique, reconstruction...).

3.3.2.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

A partir de 1926, les lotissements se développent autour des principales villes de France. A Lorient, ils s'étendent à proximité des principales voies de circulation dans les parties ouest de la ville, à l'extérieur des remparts.

Les premières opérations sont de taille modeste, de deux, trois ou quatre lots et se réalisent de façon disséminée et incontrôlée. Les opérations plus importantes se feront toutefois rue Gambetta en 1926 avec 30 lots, dans le quartier du Rouho en 1930 avec 268 lots, au Parco en 1931 avec 30 lots, Rue Jean Lender en 1933 avec 50

lots, à Keroman en 1936 avec 110 lots et enfin le lotissement des fortifications (lots 1930) de 48 lots cette même année. Ces lotissements se réalisent à cheval sur les communes de Lorient, Ploemeur et Keryado, préparant ainsi les rattachements futurs et l'extension du territoire communal de Lorient.

Ces lotissements offrent au plus grand nombre une nouvelle possibilité d'habiter à proximité de la ville. Les espaces naturels, alors réservés à la noblesse ou à la haute bourgeoisie, deviennent des banlieues résidentielles pour la petite bourgeoisie et pour les ouvriers. Ceux-ci trouvent, avec des parcelles étroites mais profondes, la possibilité d'aménager des jardins à l'arrière des maisons.

La loi Loucheur de 1928 qui avait pour objectif de résoudre la crise du logement en permettant entre autres mesures aux ouvriers d'emprunter auprès de banques de leur choix à un taux réduit, a permis et encouragé la création de ces lotissements dans une proportion rare à Lorient. L'achat du terrain, le choix de la maison et de l'entrepreneur étaient également à l'initiative de l'acheteur. Cependant un d'architecte d'état était mandaté pour veiller à la qualité de la construction.

Les lotissements des années trente ont été réalisés avec des styles de maisons qui, bien qu'homogènes, comportent des distinctions. Dans certains d'entre eux, comme celui du Rouho, de la rue Paul François ou de Keroman les maisons catalogue aux façades enduites composent le style majeur, alors que dans d'autres lotissements, comme celui de la rue Aviateur Le Brix, de la rue de Kerjulaude, ou de Kerfontaniou, les maisons sont majoritairement réalisées avec un parement en pierre.

La taille des parcelles et le principe d'implantation des maisons introduisent une autre forme de distinction. Dans certaines rues, les maisons sont en retrait d'environ 3m, alors que dans d'autres, elles sont à l'alignement. Parfois dans une même rue, les deux cas peuvent être observés d'un côté et de l'autre de la rue.

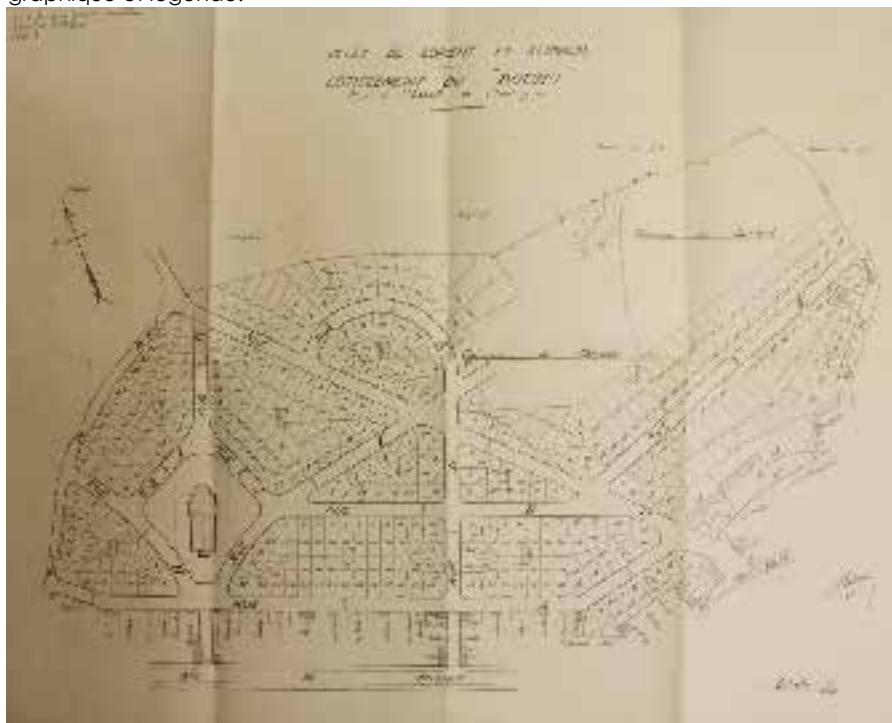
Enfin, certains lotissements se sont réalisés autour d'impasses ou de ruelles et présentent aujourd'hui encore une ambiance toute particulière qui évoque ce que pouvait être la vie dans ces lotissements vers les années 1930.

- Le Lotissement du Rouho

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

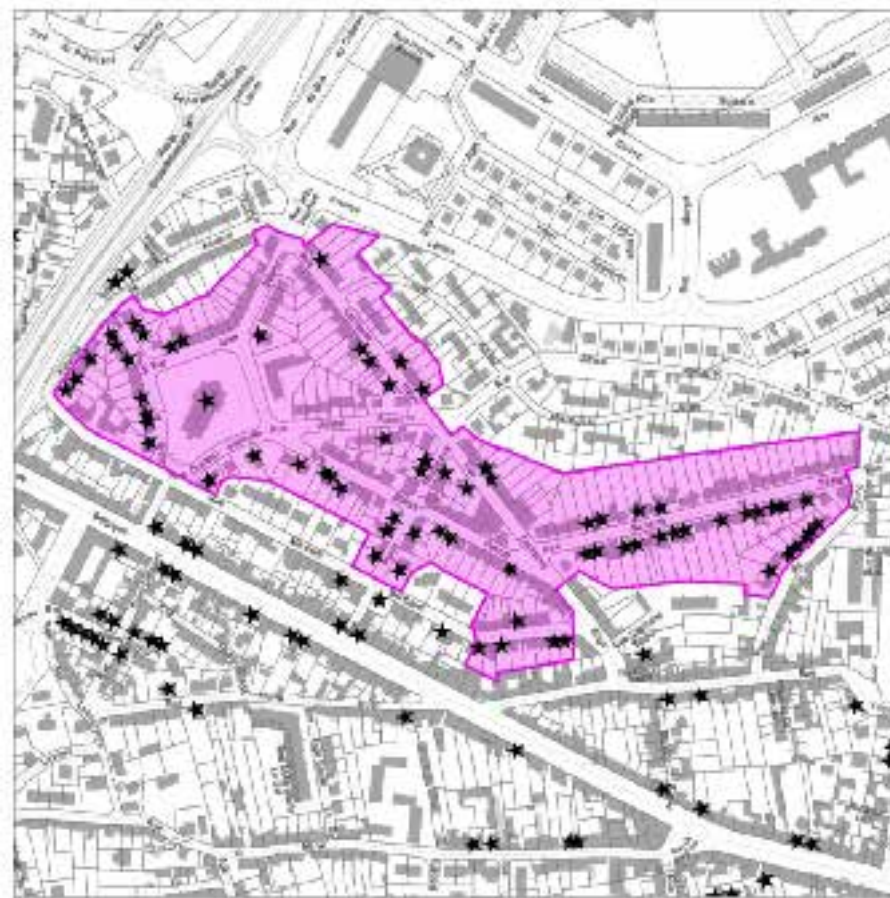
Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé.



Plan du lotissement du Rouho datant des années trente

Extrait du règlement graphique situant le secteur du lotissement du Rouho



Conçu vers 1930 pour favoriser l'accèsion à la propriété des familles d'ouvriers dans le cadre de la loi Loucheur du 13 juillet 1928, le lotissement du Rouho est situé à cheval entre les communes de Lorient et de Keryado alors encore indépendante. Il se développe autour de l'église Sainte-Thérèse qui sera achevée en 1957.

A l'écart du centre-ville et du port, le quartier a été épargné par les bombardements de 1943. Il est donc encore aujourd'hui un témoignage presque intact de ce qu'il pouvait être avant-guerre. La rue Madame de Sévigné en particulier constitue un ensemble où, à de rares exceptions près, les maisons datent toutes des années trente.

Le plan du lotissement se décomposait en douze îlots numérotés de A à L et en onze rues numérotées de A à K, l'ensemble proposant 268 lots libres de constructions.

Le lotissement n'a pas été entièrement réalisé selon le plan d'origine. Notamment la rue K dont la rue Amiral Lacaze n'est qu'une amorce et les îlots L et K qui n'ont été que partiellement réalisés. Le prolongement de la rue F, aujourd'hui rue de l'Amiral Ronarc'h, vers le lotissement de la place Surcouf déjà programmé, ne s'est pas non plus réalisé.

Le plan du lotissement se caractérise par le percement de longues rues rectilignes et une composition complexe et riche proposant de nombreux croisements qui pouvaient être autant de polarités pour de petits commerces comme l'union coopérative en bas de la rue Madame de Sévigné.

Bien que l'ensemble des lots n'ait pas été construit dans les années trente, du fait probablement de la crise économique et de la suppression des avantages de la Loi Loucheur, de nombreuses rues du lotissement présentent une grande homogénéité architecturale dont la rue Madame de Sévigné et le meilleur exemple.

A l'opposé du style des maisons, inspiré de l'Eclectisme et de l'Art déco, l'église Sainte Thérèse est construite dans un style régionaliste. Elle est implantée au centre d'un espace arboré reconstituant une vision romantique des paysages bretons, caractérisé notamment par les nombreux pins maritimes.





Vues de la rue Madame de Sévigné

- Les Lotissements de Keroman et du Parco

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3b**



Extrait du règlement graphique situant le secteur de Keroman et du Parco

En 1936, l'ancien bois du château de Keroman, propriété de madame d'Abbadie d'Arrast, est morcelé en lotissements.

Ces lotissements sont lancés alors que les dispositions de la loi Loucheur qui permettaient aux ouvriers d'emprunter à un taux réduit, déjà non reconduit en 1933 viennent d'être supprimées en 1935.

Les maisons qui seront construites dans ce lotissement seront donc moins des maisons d'ouvriers que des maisons de notables et d'armateurs, en particulier autour de la rue Jean Lender.

Cet ensemble est constitué du lotissement du Parco, de 34 lots, situé au croisement des rues de Kerolay, de la rue Ernest Hello et de l'avenue du Château, L'ancienne allée menant à celui-ci qui deviendra la rue de Keroman après sa démolition, et du lotissement de Keroman.

Celui-ci, constitué de six îlots numérotés de A à F s'est implanté à l'emplacement de l'ancien château, limité à l'ouest par la clôture des jardins alors encore conservés. Il n'a été que partiellement réalisé et a connu de nombreuses modifications depuis le plan d'origine datant de 1933.

Le quartier faisant partie des secteurs bombardés durant la seconde guerre mondiale, il est difficile de savoir combien de parcelles étaient construites entre le lancement du lotissement et le début de la guerre.

Les parcelles se développent en lanières dans la profondeur des îlots. Les maisons sont implantées soit à l'alignement de la rue, soit en retrait de trois mètres environ.

Seules six maisons sont étoilées sur ce secteur mais le quartier comporte un plus grand nombre de maisons intéressantes datant des années trente. C'est pourquoi un secteur a été créé. La particularité de ce secteur réside dans l'importance de son périmètre, et dans un tissu très hétérogène, mais justement riche de sa diversité.



Vues des rues de Varsovie, de Keroman et Ernest Hello



- Le Lotissement de la rue Paul François et de la rue Comtesse de Ségur

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3b**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Situé entre les quartiers de Kerjulaude et de Kervenane, ce lotissement se développe autour des rues Paul François, comtesse de Ségur et rue des Montagnes, à partir de la route de Ploemeur, alors dans le prolongement direct de la rue de Merville.

La rue Paul François est la plus remarquable des trois avec la plupart des maisons qui datent des années trente et qui sont dans un excellent état de conservation. Les maisons sont ici des maisons inspirées de modèles de catalogues. Elles sont implantées soit à l'alignement soit en retrait d'environ 2m et alors séparées de la rue par un petit jardin et un muret de clôture.

Comme pour d'autres lotissements de cette période, l'ensemble des lots n'a pas été réalisé dans les années trente. Ils ont été construits pas la suite, généralement après-guerre ou reconstruits par des maisons des années 70 ou par des petits collectifs des années 80.



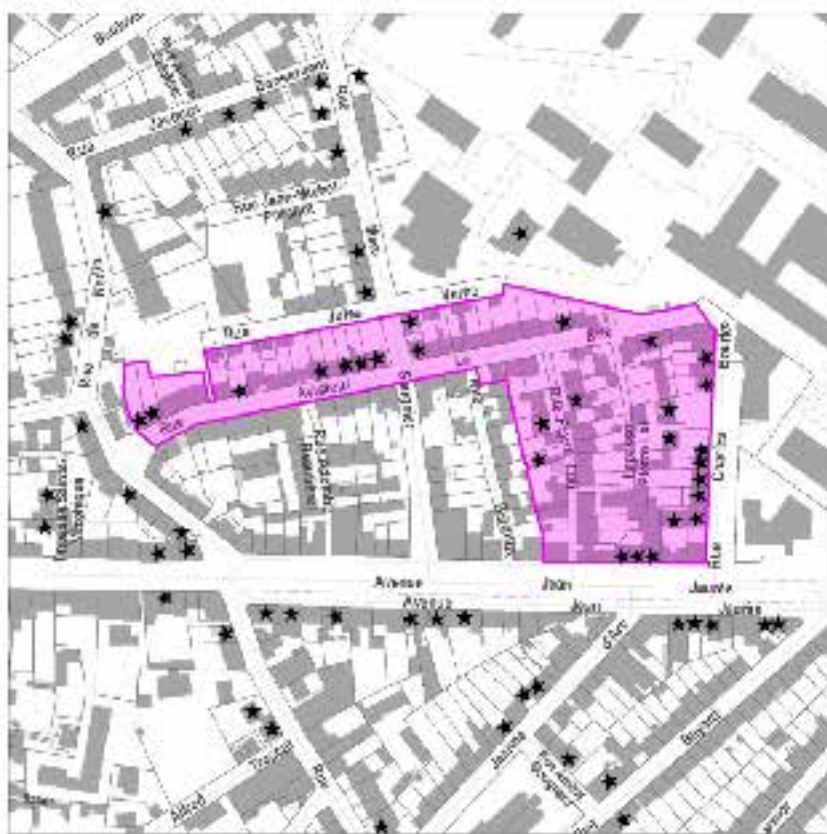
Vue de maisons jumelles rue Paul François

- Le Lotissement de la rue Aviateur Le Brix

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3b**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Dans les années vingt, la rue, alors dénommée Cote de l'étant, constituait la limite nord d'un ensemble d'îlots compacts constitué de ruelles et d'impasses, construits le long l'avenue Jean Jaurès. Au-delà, les terrains ne sont pas construits et servent de terrains militaires. La rue Sangnier n'a pas encore été tracée et sont prolongement jusqu'à la rue Jean Jaurès pas encore prévu.

Les façades sud et nord de la rue ont donc été réalisées à des époques différentes. La façade nord présente aujourd'hui une cohérence et une homogénéité avec un ensemble de maisons et d'immeubles des années trente alors que les îlots au sud de la rue ont été largement remaniés, probablement après le percement de la rue Marc Sangnier. Seuls les îlots autour de la rue et de l'impasse Pierre Loti ont conservé l'aspect qui devait prédominer dans les années trente. De cet ensemble émane une ambiance très pittoresque et confidentielle, par l'étroitesse et le tracé des voies, par l'implantation et la qualité des constructions les bordant et par la présence des jardins contribuant à cette atmosphère de secteur protégé et à l'écart des artères passantes.

Les maisons et immeubles collectifs des années trente situés rue Aviateur Le Brix constituent un ensemble riche utilisant largement le parement en moellons apparents, les linteaux béton ou briques les appuis de fenêtres préfabriqués, les ferronneries aux motifs art déco. Les constructions sont généralement implantées pignons sur rue. Les couvertures des constructions utilisent l'ardoise ainsi que la tuile plate, les épis de faîtages en zinc.



Façades des Maisons côté nord de la rue

- Le Lotissement de la rue Marcel Sembat

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

La rue Marcel Sembat se caractérise par un ensemble de 6 maisons de type catalogue, situé en partie basse et séparées les unes des autres, configuration assez rare à Lorient. Elles sont implantées en retrait d'environ 7 mètres de la rue ce qui permet d'agrémenter celle-ci de jardins.

La partie haute de la rue est plus classique avec des maisons mitoyennes implantées soit à l'alignement, soit en retrait allant de 3 à 5 m. Les constructions soit soient des maisons individuelles, soit des petits collectifs. Elles présentent des façades enduites en totalité ou en partie en moellons. Les couvertures utilisent l'ardoise et la tuile plate pour matériau.

La partie haute de la rue comprend un ensemble de maisons en bande des années 50 ou 60 ainsi que deux petits collectifs de la même période. Egalement en retrait, cet ensemble entretient un rapport avec l'espace public plus minéral et en rupture avec les jardins de représentation situés en continuité.





Vues des maisons catalogue en partie basse de la rue

- Le lotissement de la rue Hyacinthe Glotin

> Ensembles protégés au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repérés au règlement graphique et légendé **SP3b**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

La rue Hyacinthe Glotin se trouve à l'emplacement des anciens jardins du couvent des capucins qui occupaient au XX^{ème} siècle un vaste terrain situé entre l'avenue de la Marne, la rue Gambetta et la rue de la Belle Fontaine.

Il s'agit ici d'une rue étroite se développant en arrière de l'avenue de la Marne. Elle est densément construite de maisons et de petits collectifs à un ou deux étages sur des parcelles peu profondes. Cette rue qui n'est pas passante, jouit de ce fait d'un caractère résidentiel, calme, que renforce la présence d'arbres de hautes tiges.

Les constructions des années trente prédominent mais se trouvent également dans cette rue une imposante demeure de style classique, notable par ces entourages de baies, son balcon et ses lucarnes en granit taillé, et quelques constructions plus récentes.

Les constructions les plus remarquables se trouvent aux numéros 14,16, 17, 25, 27 et 31. On y trouve les éléments de parements pierre, de corniches, de linteaux et d'appuis de fenêtres préfabriqués, caractéristiques de l'architecture de cette époque. Les portes et les garde-corps en ferronnerie aux motifs art déco sont ici particulièrement intéressants.

Il est intéressant de noter que, par l'alternance des matériaux de façade, le jeu de la modénature et le gabarit des constructions, une unité se réalise entre les différentes époques et les différents styles des constructions, mis à part les constructions des années 80 qui, par leurs façades et leurs gabarits ne participent pas à cette ambiance urbaine plus confidentielle.



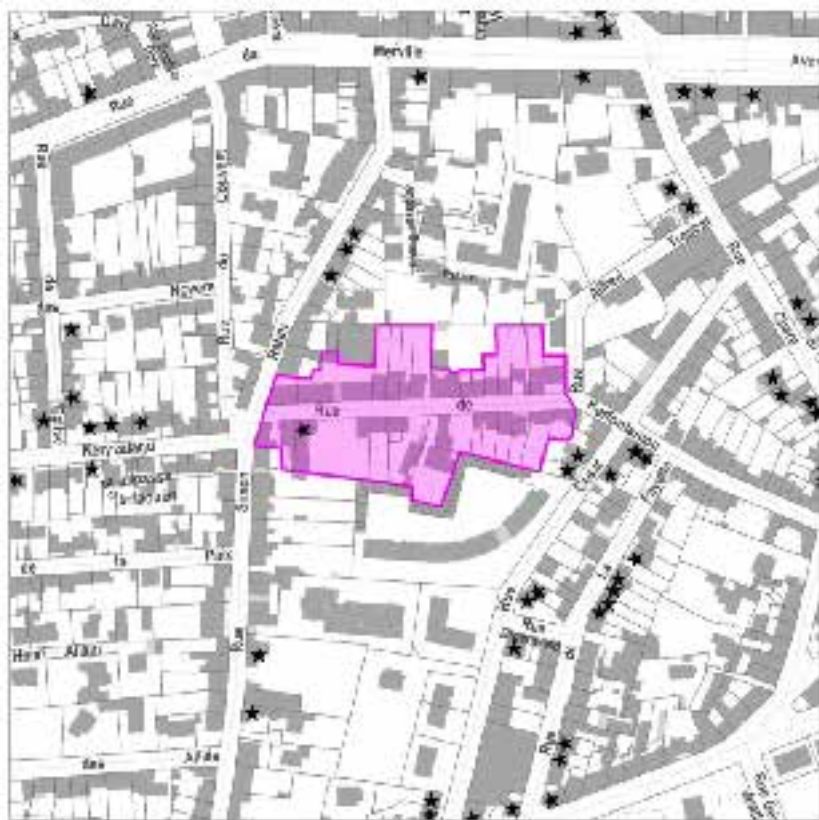
Vue de la rue Hyacinthe Glotin

- Le lotissement de la rue de Kerfontaniou

> Ensembles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP3b**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

L'actuelle rue de Kerfontaniou, dans sa partie haute constitue une partie de l'ancien chemin qui menait aux hameaux de Kerfontaniou et de Kerivalan depuis l'avenue de Jean Jaurès et constituait l'ancienne route de Ploemeur. Son prolongement vers la rue Claire Droneau est intervenu ultérieurement.

Les maisons des N° 18, n°34 et N°40 sont les plus anciennes, elles datent du début du XXème siècle et sont déjà visible sur la carte générale de Lorient de 1900/1909.

Les hautes maisons et immeubles des années trente sont particulièrement remarquables par leur verticalité. Les maisons des numéros 36 et 38 et l'immeuble du numéro 39 donnent avec leurs trois et quatre étages respectifs une verticalité à la rue qui dialogue avec les magnifiques arbres du jardin du numéro 40. Vues depuis le bas de la rue, ces constructions donnent une perception en contre-plongée étonnante et inédite à Lorient encore accentuée par la dénivellation de la rue.

Une autre qualité de cette rue est l'unité qui est créée entre l'ancien mur en pierre de la propriété du n°40 et les murs de moellons des n°24, 35, 36, 38, 39, 43, 45 et 47.

Les jardins des N°34 et 40 sont en particulier à préserver dans cet ensemble.



Vue du mur et des arbres du jardin du N°40



Vues des maisons des n° 36 et 38, 47,45 43,41 et de l'immeuble du n°39

3.3.2.2. Etat du patrimoine des lotissements des années trente

Lotissement du Rouho

Le lotissement se compose de 268 lots répartis en douze îlots numérotés de A à J. Les parcelles sont en majorité étroites et en lanières. Les maisons sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait selon les rues, en mitoyenneté d'un ou des deux côtés. Dans certaines rues comme la rue Madame de Sévigné, un étroit passage sur un côté permet d'accéder aux jardins à l'arrière des maisons.

Le lotissement qui s'étend sur les rues (à l'origine simplement désignées par une lettre, de A à K) Pierre Le Breton, Amiral Ronarc'h, Jean Stephant, Docteur Calmette, Pierre Bouligand, Marcelin Berthelot, Blaise Pascal, Capitaine Blayo, Amiral Lacaze, Madame de Sevigné et du Rouho (qui donne son nom au lotissement) compte aujourd'hui 50 maisons inscrite comme remarquables à l'annexe A du PLU.

La construction du lotissement dans les années trente a sans doute connu un coup d'arrêt avec la crise économique et un grand nombre de lots n'ont été construits qu'après-guerre, dans les années 50 et 60 et enfin dans les années 70. A chaque époque a alors correspondu une typologie de maison et une implantation différente. Les maisons construites dans les années 70 s'implantent par exemple à la façon des lotissements de cette période, c'est-à-dire en retrait de 5m ou plus, avec une allée permettant de garer une voiture devant la maison. Ces différences rendent plus compliquée la perception du lotissement dans sa totalité comme un ensemble urbain cohérent des années trente.

Le traitement des bandes non constructibles sur la rue est parfois clôturé mais par des éléments disparates, parfois non clôturé, parfois planté et parfois bétonné ou gravillonné, il ne permet pas de donner une unité à l'espace public.

Il n'en reste pas moins des rues ou des linéaires conséquents de maisons remarquables des années trente qui méritent d'être protégées et mises en valeur en confortant cette cohérence à l'échelle urbaine.

Rue de Keroman

Cet ensemble comprend un grand nombre de constructions des années trente ainsi quelques maisons de bourg du XIX^{ème} siècle. Il se prolonge jusqu'à la rue Du Guesclin qui comporte également de nombreuses constructions intéressantes. Les constructions sont sur ces rues diversement implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'environ trois mètres, soit même de biais ou isolées sur leur terrain. La taille des constructions varie également de modestes maisons individuelles, aux grandes demeures de la rue Jean Lender ou à l'immeuble collectif, rue Ernest Hello. Si certaines constructions font l'objet d'un entretien attentif et de travaux de restauration, d'autres sont moins-mises en valeur et, en général, les rues de cet ensemble ne rendent pas la présence de ce patrimoine des années trente de façon aussi évidente qu'ailleurs. La rue de Varsovie est cependant remarquable avec de nombreuses maisons qui ont fait l'objet d'un récent ravalement. Les constructions sur l'ensemble de ce secteur ont subi de nombreuses modifications et transformations (changements de menuiseries, de portes, pose de volets roulants ...) ne contribuant pas à la mise en valeur de ce patrimoine

Rue Paul François et Comtesse de Ségur

Les maisons des années trente sont généralement bien entretenues. Elles mettent en valeur ce quartier moins richement doté en bâti ancien. Il convient donc de les préserver et de veiller à ce que les constructions neuves qui pourraient se réaliser dans leur voisinage participent à la valorisation de cet ensemble.

Rue aviateur le Brix

Les maisons des années trente sont bien entretenues et n'ont pas fait l'objet de modifications notables. La rue est plus susceptible de se transformer au travers des constructions ultérieures des années 50 ou 60 et notamment toutes celles constituant le côté sud de la rue. Il conviendra de porter une attention particulière à celles-ci de façon à ce que leurs évolutions valorisent la rue et, ce faisant, révèle le patrimoine des années trente.

Rue Marcel Sembat

Les constructions sont généralement en bon état, notamment celles du bas de la rue mais ont aussi subi de multiples transformations comme les menuiseries, portes, persiennes qui peuvent porter atteinte à la qualité de l'ensemble. Les constructions d'autres époques sont là encore celles qui sont les plus susceptibles d'évoluer. Il conviendra de porter une attention particulière à celles-ci de façon à ce que leurs évolutions valorisent la rue et révèlent le patrimoine des années trente. Les ravalements qui mettent en valeur les maisons du bas de la rue devraient se prolonger sur la totalité de celle-ci.

Rue Hyacinthe Glotin

La rue présente une unité et une cohérence intéressantes. Les constructions sont toutes implantées à l'alignement de la rue et d'un même gabarit. Elles se font face et mettent l'espace public au centre de ce vis-à-vis. Les arbres apportent une qualité particulière à la rue, de même que le stationnement unilatéral alterné. Les constructions sont le plus souvent bien entretenues et conservées. Il faut noter en particulier les garde-corps en ferronnerie et les portes bois d'origine, largement conservées. Les immeubles récents aux deux extrémités de la rue ne participent malheureusement pas à la qualité à cet ensemble.

Rue Kerfontaniou

Les constructions des années trente sont ici bien entretenues et mises en valeur. Les constructions plus récentes situées tout en haut de la rue rompent cependant l'unité de la rue en ne reprenant pas l'usage de la pierre en façade mais surtout en changeant de gabarit et en ne reprenant pas la verticalité des constructions anciennes.

3.3.2.3. Préconisations relatives aux secteurs patrimoine début XX^{ème} siècle – SP3b

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons et immeubles protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine du début du XX^{ème} siècle, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et au secteur patrimoine en particulier.

La démolition des autres constructions est autorisée. Cependant, la construction neuve venant se substituer à la construction démolie devra respecter les préconisations particulières au secteur patrimoine. Ces préconisations sont détaillées au P4 relatif à l'aspect extérieur des constructions et au P6 relatif aux constructions neuves.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme

P2 : prescriptions relatives aux extensions et surélévations

A l'intérieur de ces secteurs, pour les constructions inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit et les constructions présentant des éléments architecturaux et urbains caractéristiques du patrimoine classique, moderne ou de la reconstruction :

Les extensions sont possibles à l'arrière des constructions ou sur les côtés. Les extensions en façade sur rue ne peuvent être compatibles avec la préservation des qualités propres de ces maisons et leur présentation sur le domaine public.

Les surélévations sont de même possibles sur les pans de toiture arrière et sur les volumes bas sur les côtés. Dans ce cas, le raccordement des différents volumes devra se faire de façon qu'il n'y ait pas de dénaturation ni d'altération de l'intégrité

de la construction existante. Les surélévations ne peuvent par contre venir perturber la perception de ces maisons depuis l'espace public.

Pour les autres constructions, les surélévations sont possibles à l'arrière et sur les côtés de la maison, ainsi que sur la façade sur rue, dans la mesure où elles préservent le caractère propre du lieu et mettent en valeur l'architecture des constructions avoisinantes. Elles devront s'harmoniser avec l'environnement du secteur en respectant les préconisations P4 relatives à l'aspect extérieur des constructions et P6 relatives aux constructions neuves.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

Pour les maisons et immeubles remarquables de ces secteurs, les isolations thermiques extérieures ne sont pas possibles dès lors qu'elles masquent un appareillage pierre, un enduit à la tyrolienne, un élément de modénature ou une décoration caractéristique de l'architecture de ces architectures

Pour les maisons et immeubles non inscrits, dès lors que ceux-ci présentent les mêmes qualités de matériaux et de décoration, l'ITE devra être évitée pour les mêmes raisons de préservation des éléments de modénature et de décoration qui font la richesse de ces constructions. Toute autre solution d'amélioration de la performance thermique devra être préférée.

Il est donc préconisé dans les deux cas de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ces maisons.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur des constructions

Les travaux sur les façades des maisons et immeubles ne doivent pas porter atteinte à la valeur de ces secteurs et ne doivent pas compromettre sa cohérence, l'organisation générale du bâti et du paysage urbain. Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de ces secteurs.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les enduits projetés à la tyrolienne doivent être conservés et restaurés si nécessaire.

Les éléments de façades tels les appareillages brique, les moulures et frises décoratives, les mosaïques, les linteaux bétons, les appuis de fenêtres ou tout autre élément de modénature ou de décoration doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique si nécessaire.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux et éléments (bandes d'arêtières, frise et épi) d'origine.

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre, restituant l'aspect de la porte d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les épaisseurs des bois d'origine. Dans le cas où des éléments contemporains viendraient remplacer les éléments existants, ils devront être d'une telle qualité (finesse, sobriété, qualité des matériaux) qu'ils mettront en valeur l'architecture de

ces constructions, Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs restituant l'aspect des éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade. Dans ce cas, les nouvelles ouvertures seront d'un même registre formel que celles d'origine.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades, elles doivent être encastrées.

La suppression d'éléments de modénature ou de décoration, l'ajout d'éléments nouveaux ne sont possibles que dans la mesure où cela ne porterait pas atteinte à l'intégrité de la maison et participerait de sa préservation et de sa mise en valeur.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit.

Les garde-corps métalliques et en fer forgé doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire

Tout projet de modification de façades doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non opposition.

P5 : Les abords

Le jardin et les clôtures sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier les maisons de ces secteurs. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou replantés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures (muret, grille et portail, éléments en béton ajouré) doivent être conservées ou restituées à l'identique ou dans un même registre stylistique à qualité égale si des remplacements s'avèrent nécessaires.

Les murs en pierres ne peuvent être démolis sauf lorsqu'il apparaît que cette démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement.

Les éléments ajoutés ou pleins tels les pare vues et les haies artificielles ne sont pas autorisés même si ceux-ci sont posés de façon à pouvoir être un jour déposés.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur les parcelles des maisons de ces secteurs.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable et recevoir un avis de non opposition.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les règles d'urbanisme de la zone concernée.

De plus sur ces secteurs patrimoine dans le cas d'une autorisation de démolition :

La hauteur, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de zone, doit être déterminée en fonction des proportions harmonieuses de la construction projetée et de l'intégration de celle-ci dans le secteur et vis-à-vis des constructions avoisinantes.

Les façades doivent composer avec la nature des constructions année trente du secteur et en proposer une réinterprétation contemporaine. Les matériaux doivent être de qualité et faire l'objet d'une mise en œuvre relevant d'un travail de calepinage et de modénature soignés. La disposition des percements et des éléments tels des balcons ou des loggias doit être rigoureuse et composer avec les façades avoisinantes.

Dans le cas d'un projet d'immeuble collectif, celui-ci devra respecter les gabarits voisins et les principes d'implantation du secteur afin de préserver la trame urbaine et la typologie des constructions constituant la qualité et l'identité de ces secteurs.

Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architecturale de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

3.3.3. Les impasses et ruelles des années trente - SP3c

> Ensembles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

3.3.3.1. Repères historiques, architecturaux et urbains

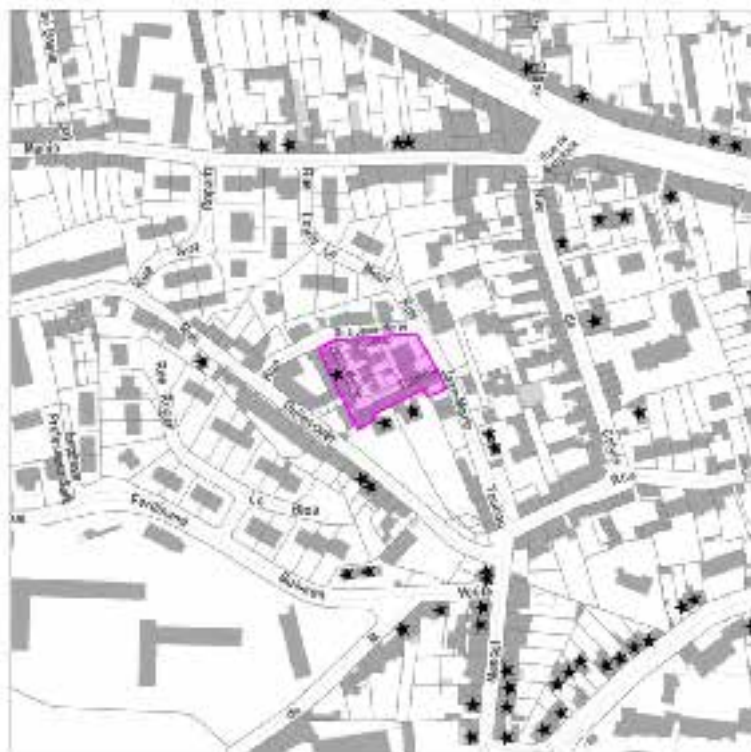
Ces ensembles ont en commun d'être peu visibles depuis les rues principales, ce qui en fait leur qualité. Il s'agit d'opération d'habitat modeste (impasse de la fontaine Saint Christophe, impasse des peupliers) ou de rues constituées de petites maisons bordées de jardins. Il se dégage de ces lieux une atmosphère qui évoque ce que pouvaient être les faubourgs de Lorient dans les années trente. Ils représentent un témoignage historique d'un fonctionnement urbain différent.

C'est ici le critère de l'ambiance urbaine, de la rareté et de la spécificité d'une configuration spatiale concourant à créer une atmosphère pittoresque et préservée qui a procédé à la création de ces secteurs.

- Le Lotissement de la rue Jean-Marie Toulliou

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Le lotissement de la Rue Jean-Marie Toulliou est un îlot composite constitué de petites maisons ouvrières en simple rez-de-chaussée où à un étage avec des toitures en zinc à faibles pentes, de deux grosses maisons à un étage et d'un ensemble de jardins, de cabanons et de garages qui constituent le cœur de l'îlot.

L'ensemble constitue une poche, en retrait de la rue Jean Marie Toulliou. Les maisons ouvrières en forment le fond. Accolées les unes aux autres sur deux côtés de l'îlot, ces maisons ont la particularité, pour une grande partie d'entre elles, d'être mono orientées, seulement ouvertes sur le cœur d'îlot. Elles s'adossent en effet sur des façades aveugles des immeubles et maisons donnant sur la rue Duliscouët. Parmi ces maisons, une seule, typiquement des années trente, avec un appareillage pierre au rez-de-chaussée, un premier étage enduit et des linteaux béton préfabriqués, émerge avec un étage plein et une toiture ardoise mansardée.

A l'opposé, les deux maisons tournent le dos au cœur d'îlot, pour s'ouvrir sur des jardins rue Jean-Marie Toulliou. Elles n'offrent que des façades arrière et des entrées de garages comme vis-à-vis.

L'ensemble des constructions donne à même les ruelles qui les distribuent. Des bordures plantées, des jardinières ou des salons de jardins privatisent la voie qui est trop étroite pour que des voitures y stationnent.

Au cœur de cet îlot, une douzaine de petites parcelles offrent aux habitations les jardins qu'ils ne trouvent pas à l'arrière de leurs maisons. Sur certaines de ces parcelles se sont construits des garages, des cabanons ou des vérandas mais les jardins sont encore en assez grand nombre pour préserver la qualité de cet espace.

Etant ainsi ouvert et en continuité avec l'espace public, cet îlot propose une autre possibilité d'usage des espaces de jardins, ailleurs privatisés et cachés à l'arrière des maisons. Cette proposition permet une plus grande proximité des habitants qui partagent un même, et pour la plupart unique, espace de jardin central, tout en acceptant le passage de promeneurs n'habitant pas l'îlot.

C'est une forme urbaine caractéristique de l'habitat ouvrier d'avant-guerre où la rue, le pas-de-porte est naturellement une continuité des maisons généralement trop exiguës.



Vues de la rue Jean Marie Toulliou

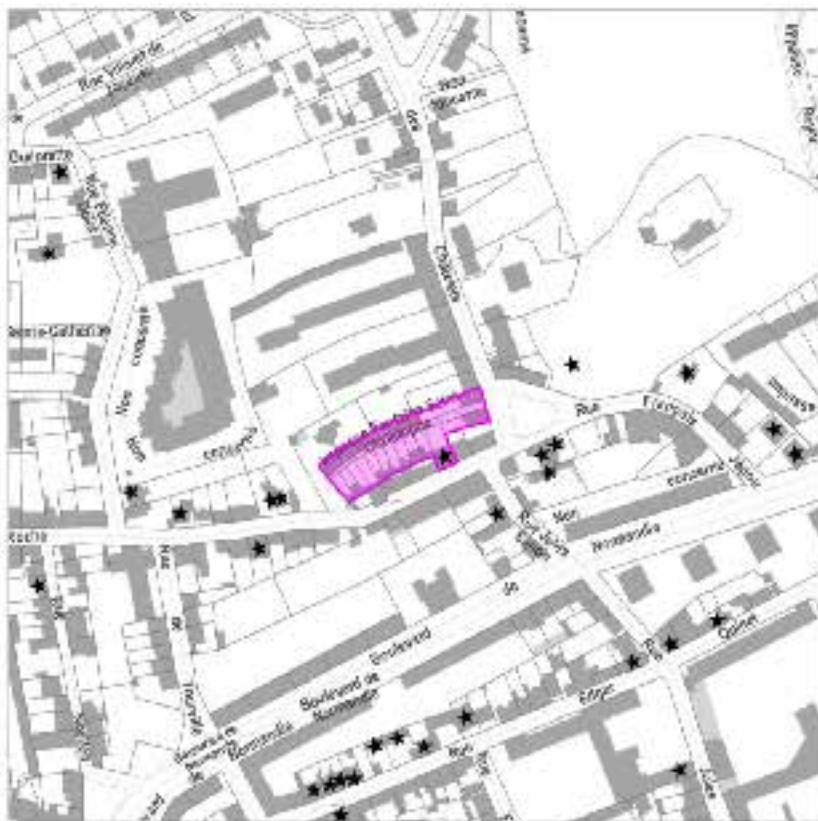


Vue du cœur d'îlot

- L'impasse de la fontaine Saint Christophe

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait au règlement graphique suivant le secteur

L'impasse de la fontaine Saint Christophe est en fait une venelle qui relie la place de la Fontaine Saint Christophe à la rue Louis Roche par l'arrière des maisons donnant sur celle-ci.

Large d'à peine deux mètres, la venelle en pente distribue d'un côté les maisons et de l'autre les jardins qui leur font face. Dix maisons à simple rez-de-chaussée, avec pour certaines une pièce mansardée, sont accolées les unes aux autres, côté nord de la venelle. Elles sont uniquement ouvertes côté sud, sur les jardins.

Ceux-ci se développent dans leur prolongement sur des parcelles en lanières. Au fond se trouvent les cabanes de jardins, adossées aux arrières des maisons de la rue Louis Roche.

Comme pour le lotissement de la rue Jean-Marie Toullivou, le statut de la venelle est ambigu. Ouvert côté place de la Fontaine Saint Christophe, elle est fermée par un porfillon bois côté rue Louis Roche. En l'empruntant, le promeneur passe donc entre les maisons et leurs jardins, espace discret et semi privé qu'il convient de respecter.

Les maisons ouvrières sont des plus modestes, une ou deux pièces au rez-de-chaussée et au mieux une pièce mansardée à l'étage. La conception révèle une volonté de partage de cet espace car la venelle aurait tout aussi bien pu desservir les maisons par leur façade nord. Les maisons auraient alors donné directement sur leurs jardins. Il faut alors considérer la venelle comme un espace commun où les habitants peuvent sortir et se rencontrer et non pas seulement comme une voie de desserte sans agrément.

Cette organisation urbaine, tout comme celle de la rue Toullivou témoigne d'une période où les rapports de voisinage étaient naturels et rendaient possibles les échanges et le partage d'un même espace.

Les maisons présentent quelques détails propres aux constructions des années trente, comme des linteaux béton préfabriqués ou des appuis de fenêtres faisant jardinières. On trouve aussi cependant des encadrements de portes à lancis et des contrevents bois plus caractéristiques des maisons de faubourg du XIX^{ème} siècle.



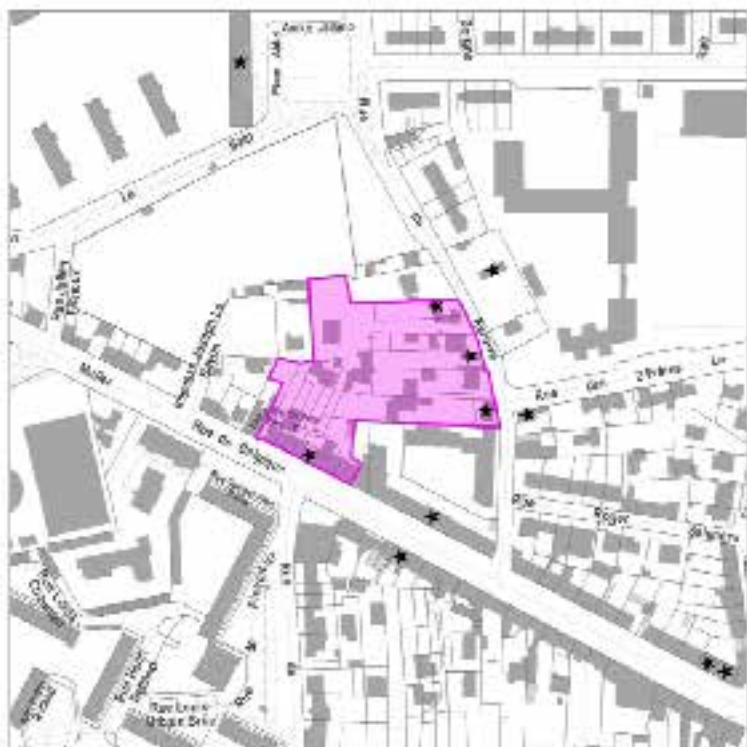
Vues de l'impasse St-Christophe



- L'impasse du Petit Paradis

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

L'impasse du Petit Paradis distribue, à l'arrière de la rue de Belgique, différentes parcelles ouvrant par ailleurs sur la rue de Kerlin. Il ne s'agit pas ici d'un lotissement mais d'une situation de cœur d'îlot résultat de la construction des parcelles donnant sur les rues principales.

L'impasse dessert cinq parcelles en lanières créées dans les années trente. Sur celles-ci, deux maisons jumelles, caractéristiques des maisons des années trente sont implantées en fond de parcelles, s'ouvrant sur des jardins exposés au sud. On retrouve ce même principe d'implantation rue Cabellec.

Au-delà, l'impasse se prolonge en chemin rural pour desservir un ancien corps de ferme, révélant de caractère rural préservé de cet îlot.

Un vieux pommier forme une arche qui marque le passage vers ce cœur d'îlot rural.

Au loin, l'immeuble « à échasse » identique à celui du Moustoir révèle une distance que ce tissu distendu permet. L'ensemble forme un environnement de jardins dont il est difficile de saisir les limites et qui emble ainsi hors du temps, préservé. La toponymie reste d'un lieu dit et d'un manoir se situant de l'autre côté de la rue de Belgique.



Extrait de la carte de Lorient et de ces environs début XX^{ème} siècle – Archives de la ville de Lorient



Vue des deux maisons jumelles des années trente



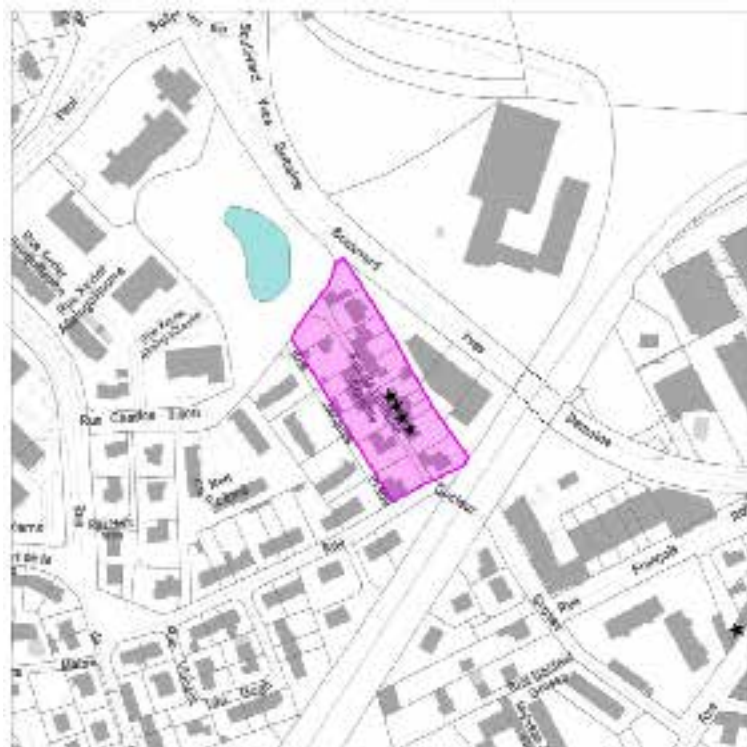
Vue de l'arche, du chemin et au fond, de l'immeuble « à échasses ».



- La rue de l'entente cordiale

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

La rue de l'entente cordiale n'existe pas encore sur la carte de Lorient et des environs datant du début du XX^{ème} siècle. Il s'agit alors de parcelles agricoles ponctuées de hameaux et de villages. La rue n'apparaît pas plus sur le plan élaboré à partir d'une photo aérienne de 1927 mais seulement sur la mise à jour de 1941 du plan élaboré par Albert Parenty entre 1927 et 1939.

La rue se trouve dans le prolongement de la rue de l'Eau Courante. Elle forme un cul de sac, au-delà c'est encore le tissu rural constitué de chemins et de hameaux (Kerfichant, Kerform) qui persiste. On ne dénombre encore à cette époque que trois à quatre parcelles constituées et une poignée de constructions.

Il apparaît également sur le plan de 1941, le tracé de la future voie ferrée destinée à relier le port et qui coupe la rue de l'entente cordiale du quartier de la Villeneuve. De fait, la rue s'est construite coupée de tout contexte, elle est aujourd'hui le témoignage suspendu dans le temps d'une époque passée.

Avec la réalisation de la voie ferrée et, plus tard, du boulevard Yves Demaine, l'urbanisation de cette partie ouest de Lorient se fera sous d'autres formes (lotissement, zone d'activité, Zac) laissant cette rue de côté.

On y trouve aujourd'hui une quinzaine de maisons modestes de différentes époques. Certaines, si elles ont été construites après 1927 adoptent le style des maisons de faubourgs du XIX^{ème}, d'autres sont d'époque années trente et il se trouve également quelques maisons contemporaines. Certaines sont implantées à l'alignement, d'autres en retrait. Deux de ces maisons sont implantées perpendiculairement à la rue. Les maisons sont donc entrecoupées de jardins, sans systématisme mais plutôt de façon aléatoire, ce qui fait la qualité de cette rue.

Elle est aujourd'hui reliée au quartier de la Villeneuve par une passerelle piétonne qui restitue la continuité de la rue du Docteur Grosse, de part et d'autre de la voie ferrée.



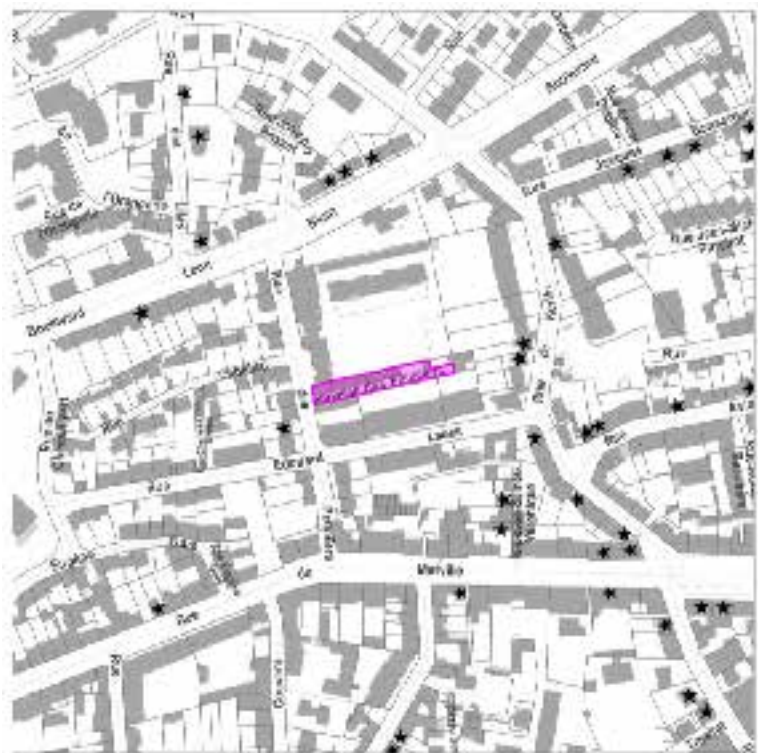
Vues de la rue de l'Entente Cordiale



- L'impasse des Peupliers

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Le tracé de l'impasse existe déjà sur la carte de Lorient du début du XX^{ème} siècle. On le retrouve plus nettement dessiné sur le plan de 1927 et sur la mise à jour de 1941, on peut voir la construction d'un ensemble en équerre sur la rue et l'impasse des peupliers. Ce même plan indique un projet d'élargissement de la rue des peupliers, impliquant la démolition de la partie des maisons qui y étaient construites.

Aujourd'hui, effectivement, seules les maisons de l'impasse ont été conservées. Elles forment un ensemble homogène de six maisons implantées à l'alignement.

Comme les maisons de la rue Toulliou et de l'impasse Saint Christophe, il s'agit de maisons mono orientées. Toutes les pièces donnent sur l'impasse et sont orientées au sud. Les toitures sont à simple pente en ardoises. Les maisons ne sont et de dimensions et de type différents : deux maisons à trois travées, avec lucarne centrale et porte à droite, trois maisons à deux travées dont deux avec la lucarne à droite et la porte à gauche et une avec la lucarne et la porte à droite, enfin, une maison à lucarne rampante au centre de la façade.

Cinq maisons présentent des lucarnes pignons dont les deux premières sont à demi-croupes, et une maison présente une lucarne rampante. Quelques autres variantes distinguent les différentes maisons : les deux premières sont surélevées par rapport à l'impasse, les fenêtres des lucarnes sont à balcon. Les quatre maisons suivantes sont construites au niveau de la rue et les fenêtres des lucarnes sont à allèges maçonnées. Quelques petites différences se trouvent également de l'emploi des linteaux et des appuis de fenêtres préfabriqués.

Le plan de 1941 ne donne pas d'indication sur la largeur de l'impasse ni sur l'existence de jardins en vis-à-vis des maisons. Les terrains situés entre les maisons et le ruisseau passant en contrebas de la rue de Merville semblant avoir été laissé disponible pour le percement de la rue Edouard Labès.

Aujourd'hui l'impasse est bordée au sud par les garages et les parkings de la résidence construite après guerre rue Labès. Les maisons ne profitent pas ici de la présence de jardins, seule une bande plantée en pied de mur et une haie séparant l'impasse du parking attenant apporte à celle-ci un caractère approchant celui de la rue Toulliou et de l'impasse Saint Christophe. La prolongation de la bande plantée et la plantation d'arbres de hautes tiges sur le parking de la résidence pourraient renforcer l'intérêt de cette impasse.



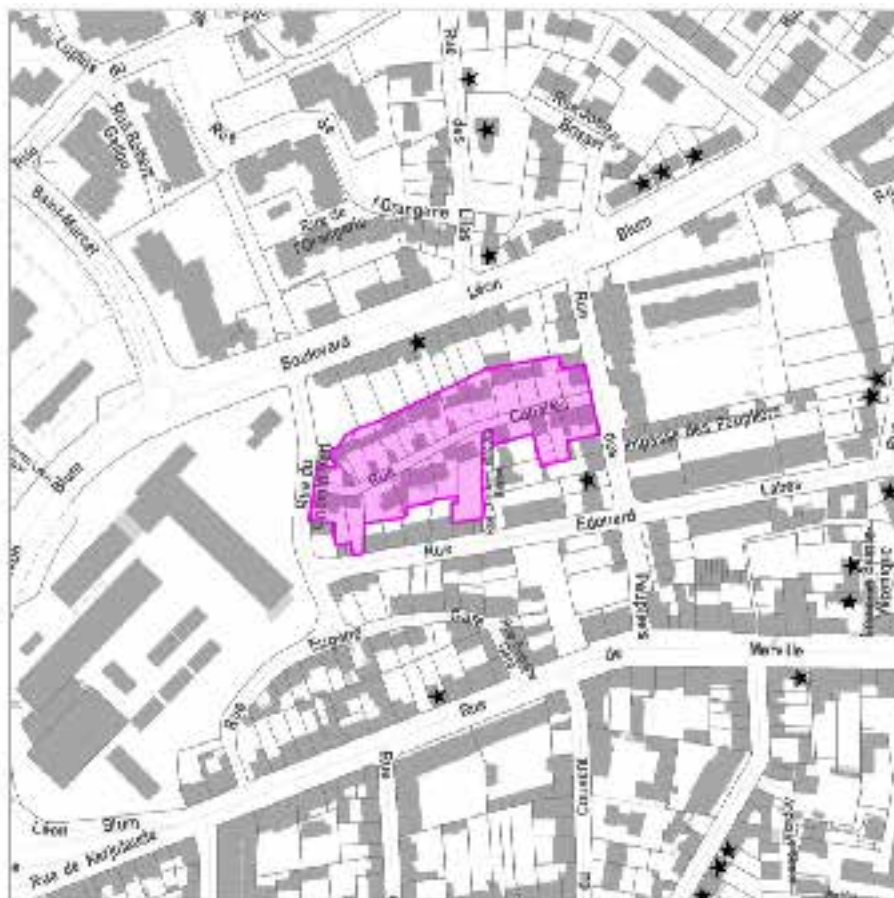
Vues de l'impasse des peupliers



- La rue Cabellec

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

La rue Cabellec se situe sur une courbe de niveau, à l'altimétrie 15m, des coteaux qui descend, de l'ancien village de Kerlin au ruisseau en contrebas de la rue de Merville.

Suite au percement de la rue Edouard Labès, elle serpente au cœur d'un îlot constitué des rues Léon Blum, de la rue des Peupliers, de la rue Labès et de la rue du Chemin vert. De ce fait, elle n'est pas traversée par la circulation automobile qui est uniquement d'ordre interne et permet d'accéder aux habitations. La rue est de plus trop étroite pour que les automobiles y stationnent.

La rue dessert des maisons en fond de parcelles côté nord et à l'alignement ou en retrait d'environ deux mètres côté sud. On trouve ici l'intelligence de cette disposition qui assure à la totalité des maisons une orientation et des jardins au sud.

Les parcelles situées au nord offre à la rue l'agrément de leurs jardins. Un certain nombre de garages ont été construits sans toutefois occuper la totalité du linéaire sur rue des parcelles.

Les maisons relativement hautes, à un étage et toitures à double pentes en ardoises, forme un front bâti ensoleillé en retrait de la rue. On trouve des maisons du XIX^{ème} siècle et des années trente, à façades en moellons ou enduites, une grande maison des années trente à lucarne pignon, une autre grande maison du XIX^{ème} à deux étages, ainsi que des maisons plus récentes datant d'après guerre.

Les clôtures des jardins peuvent être en murs de moellons ou enduits, en mur bahut avec barreaudages métalliques ou fer forgé, ou encore en panneaux béton ajourés des années trente.

La rue, soulagée de la circulation automobile, permet de voir la complexité et la richesse de cet espace qui, de façades à façades en vis-à-vis, comprend une bande de jardins un mur de clôture, la rue elle-même, d'autres murets des garages, et des jardins dont la végétation déborde généreuse sur la rue.

L'angle à l'entrée de la rue côté rue du Chemin vert et la pente côté rue des peupliers accentue encore le retrait de cette rue des flux passant et donc son caractère intime.



Vues de deux maisons situées en fond de jardins côté nord de la rue

- Le quartier de la rue de La Bourdonnais

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Il s'agit ici d'un ensemble de rues situé au sud de la rue Victor Hugo à l'extrémité du quartier Nouvelle Ville. Dans les années vingt, il s'agissait d'une étroite bande de terre descendant vers le boulevard de la Rade qui longeait l'anse de Kergroise. Seules existaient alors la rue et l'impasse Labourdonnais.

Avec le comblement de l'anse de Kergroise et l'extension du port, le boulevard s'est légèrement décalé vers le sud pour permettre un élargissement de cette bande et la création de nouvelles rues.

Le boulevard de la République a par la suite été dédoublé par la création de la départementale 465 qui dessert les différents ports de pêche, de commerce et la gare maritime. De ce fait, ce quartier se trouve en dehors de toute circulation de transit, retranscrite derrière un écran de verdure qui le met à distance des installations portuaires.

Il s'agit d'un ensemble de rues étroites, bordées de jardins, en pente se croisant et convergeant vers une placette triangulaire entre les rues Labourdonnais et Alfred de Musset, anciennement impasse Labourdonnais.

Les maisons datent pour la plupart d'après guerre mais s'y trouvent cependant quelques maisons de faubourgs et maisons de maîtres datant du début du XX^{ème} siècle. Les maisons années trente sont généralement implantées en retrait de la rue. D'autres maisons sont implantées à l'alignement, notamment rue Labourdonnais.

Les murs, murets et clôtures sont assez hétéroclites. Ce qui prédomine cependant est la présence des jardins dont la végétation déborde largement sur l'espace public.

Ce quartier, comme les autres ensembles de ruelles, et d'impasses présentés ci-avant, a gardé un caractère et une ambiance particulière. Il doit cela d'une part au fait de se trouver en marge des circulations principales et d'autre part en raison de sa déclivité qui rend les aménagements plus compliqués. Cela est vrai pour la plupart des ensembles.

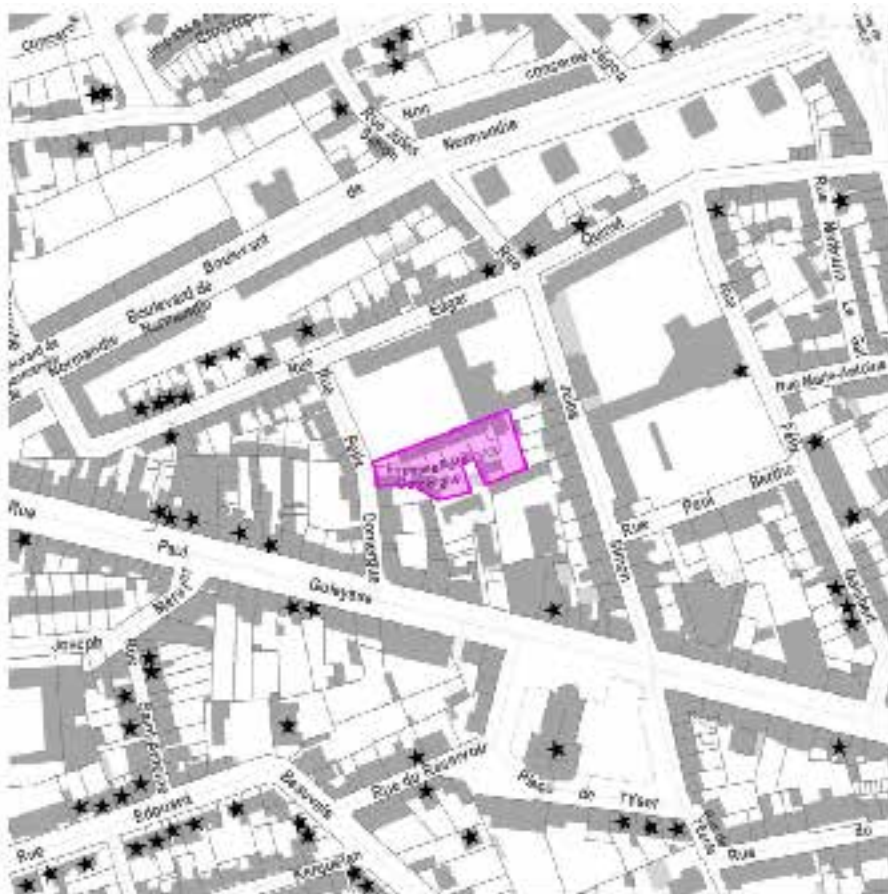


En haut à gauche : rue de la Bourdonnais, en bas, rue Alfred de Vigny

L'Impasse Felix Domergue

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP3c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Il s'agit ici d'une impasse situé à côté de l'école maternelle de Kerentrech, derrière la rue Paul Guyiesse.

Au début du XX^{ème} siècle, la ville s'étend au nord le long de la rue Paul Guieysse et de la rue de Verdun. Les immeubles de rapport s'alignent le long de ces rues mais immédiatement derrière, les jardins domestiques se prolongent sans coupure jusqu'au bois du château et à la campagne, vers le village de Saint Armel. Le boulevard de Normandie n'existait alors pas. Quelques constructions éparses commencent à se développer le long de rues sinueuses et de chemins délimitant les jardins.

Les constructions de l'impasse Domergue sont déjà repérées sur le plan des environs de Lorient au début du XX^{ème} siècle. Elles se trouvent à l'angle d'une place ouvrant sur la rue Paul Guieysse, aujourd'hui disparue.

Dorénavant inscrite au cœur d'un vaste îlot compris entre la rue Paul Guieysse, la rue Domergue, la rue Edgar Quinet et la rue Jules Simon, l'impasse est difficilement perceptible depuis l'espace public. Elle a su garder un caractère villageois que l'on retrouve impasse du Petit Paradis ou dans les anciens hameaux de Kervénanec et de Saint Armel. Ce caractère est notamment dû à la nature de la chaussée qui n'est pas goudronnée mais est restée un chemin enherbé sans bordures. La délimitation entre l'espace public et l'espace privé est incertaine, les jardins privés se confondent, les maisons présentent différentes implantations.

Elle est bordée par un ensemble de 4 maisons de bourg début XX^{ème} continues, édifiées en fonds de parcelle et donc mono orientées vers l'impasse. Comme sur la rue Cabellec, ces maisons de bourg préservent des jardins côté sud, le long du chemin. De l'autre côté, une maison aux murs à pierre vue et aux encadrements de fenêtres en briques et pierres de taille s'implante au contraire à l'alignement du chemin. Son biais par rapport au chemin résulte du tracé ancien de l'impasse, alors rectiligne. Au fond de l'impasse, une placette dessert deux maisons années trente et une ancienne dépendance abritant aujourd'hui quelques garages.

L'intérêt de cette impasse se justifie au regard de sa rareté dans le tissu environnant, de l'aspect étroit et sinueux de cette voirie qui a conservé un revêtement plus sauvage et végétal. Cet aspect moins minéral confère à ce secteur une ambiance rurale et pittoresque assez inédite au cœur de la ville.



3.3.3.2. Etat du patrimoine des impasses et ruelles des années trente

Ces secteurs sont importants autant par la qualité des ambiances urbaine, leur intérêt historique indéniable, que leur qualité de vie partagée entre les habitants. Ils sont cependant très fragiles, leurs qualités pouvant disparaître ou être altérées par la moindre construction ou le moindre aménagement qui en changerait la nature.

En retrait de la ville, ces ensembles n'entretiennent pas le même rapport aux aménagements urbains. Ils ne nécessitent pas ou peu d'aménagements, et c'est au contraire l'absence de ceux-ci qui donne le caractère particulier de ces espaces. Ils peuvent permettre une assez grande liberté dans les réalisations individuelles, cabanons, clôtures, jardins, dans la mesure où ceux-ci participent à faire vivre l'espace partagé.

Il convient donc d'être attentif et de ne pas autoriser les constructions ou clôtures qui chercheraient à privatiser des espaces, à les occulter ou à supprimer les arbres ou toute autre plantation. De même, l'absence ou la présence limitée des voitures doit être préservée-car s'il était question de supprimer des jardins pour réaliser des places de stationnement supplémentaires, l'intérêt constitutif de ces secteurs serait mis en péril.

L'état des constructions n'est pas ici le principal. Il convient d'en conserver le caractère modeste et d'éviter la dénaturation des constructions les plus intéressantes. Certains secteurs, comme l'impasse des peupliers et l'impasse Saint Christophe ont fait l'objet de ravalement d'ensemble qui sont de nature à redonner à ces constructions une attractivité permettant de les conserver de faire en sorte que perdure l'habitation de ces secteurs.

L'enjeu principal étant en effet de permettre l'amélioration du confort de ces maisons modestes tout en conservant les qualités des espaces extérieurs et des modes d'appropriation de ceux-ci qui présente autant d'alternatives d'habiter la ville.

3.3.3.3. Préconisations relatives aux secteurs patrimoine du début du XX^{ème} siècle – SP3c

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons et immeubles protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières

La démolition des constructions non inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques de ces secteurs, tels qu'ils sont mis en évidence ci-avant, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux, et aux secteurs patrimoine en particulier.

La démolition des autres constructions est autorisée dans ces secteurs sauf si les constructions constituent un ensemble architectural homogène d'au moins deux maisons similaires, continu au non comme par exemple en ce qui concerne les maisons de l'impasse des peupliers ou de l'impasse du petit paradis.

La construction neuve venant se substituer à la construction démolie devra respecter les préconisations particulières au secteur patrimoine. Ces préconisations sont détaillées au P4 relatif à l'aspect extérieur des constructions et au P6 relatif aux constructions neuves. Elles devront notamment respecter les gabarits des constructions démolies sans les modifier notablement.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 : Les extensions et les surélévations

A l'intérieur de ces secteurs les extensions et les surélévations sont possibles dès lors qu'elles ne changent pas de façon notable le gabarit des constructions et ne changent pas le rapport de la construction avec l'espace public. Les extensions seront réalisées de préférence à l'arrière ou sur les côtés des maisons. Dans le cas où les extensions ne pourraient être réalisées que sur l'avant des maisons, elles devront préserver la relation entre la maison et l'espace public en conservant une part

significative du jardin de façon à ce que perdure l'ambiance urbaine propre à ces secteurs.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions de ces secteurs et notamment l'isolation thermique par l'extérieure est autorisée, dans la limite des prescriptions relatives aux typologies d'immeubles et de maisons de cette époque. Elle ne pourra notamment recouvrir les façades en pierres ni les enduits à la tyrolienne s'ils existent et devra restituer les matériaux d'origine des murs.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P4 : L'aspect extérieur des constructions

Les modifications de façades des constructions de ces secteurs doivent respecter les préconisations relatives aux typologies d'immeubles et de maisons de cette époque. Cependant, compte tenu de la modestie de ce patrimoine, les préconisations pourront être ajustées dans la mesure où les modifications ne sont pas de nature à changer de façon notable la perception des constructions dans leur environnement et préservent l'ambiance urbaine du secteur.

Tout projet de modification de façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : prescriptions relatives aux abords

Les jardins, clôtures et bordures paysagères sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier les maisons de ces secteurs. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou replantés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures (murets, grilles et portails, éléments en béton ajouré) doivent être conservées ou restitués à l'identique ou dans un même registre stylistique si des remplacements s'avèrent nécessaires.

Les murs en pierres ne peuvent être démolis sauf lorsqu'il apparaît que cette démolition est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en cas de péril relatif à la solidité d'ensemble de la construction. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits à l'identique, conformément à l'article 11.4 du règlement.

Les éléments ajoutés ou pleins tels les pare-vues et les haies artificielles, ainsi que les clôtures opaques ou faiblement ajourées ne sont pas compatibles avec la préservation de l'ambiance urbaine ni avec la mise en valeur des constructions, même si celles-ci sont posées de façon à pouvoir être un jour déposées.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur les parcelles des maisons de ces secteurs.

P6 : Prescriptions pour les constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les règles d'urbanisme de la zone concernée.

De plus sur ces secteurs patrimoine,

La construction d'habitation ou de garages sur des parcelles libres de construction est envisageable sauf si cela transformerait de façon notable la perception et l'ambiance urbaine du secteur.

Les constructions neuves doivent respecter les gabarits existant sans les changer notablement. Elles ne peuvent être le résultat de regroupements de parcelles.

L'architecture des constructions neuves devra s'inspirer du caractère modeste des constructions avoisinantes et ne pas dénoter ni altérer le caractère du secteur.

Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

NOTA : ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

EPOQUE 4 : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION



Projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.

SOMMAIRE

ÉPOQUE 4: LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

INTRODUCTION 188

4.1. Les constructions singulières du patrimoine de la reconstruction

4.1.1. Les bâtiments publics

4.1.1.1. Repères historiques et architecturaux	190
▪ L'église Notre Dame des Victoires	190
▪ Les halles de Merville	191
▪ L'hôtel de ville	193
▪ Le palais des congrès	195
4.1.1.2. Etat du patrimoine	197
4.1.1.3. Préconisations relatives aux bâtiments publics de la reconstruction	198

4.1.2. Les écoles de la reconstruction

4.1.2.1. Repères historiques et architecturaux	
▪ L'école de Merville	201
▪ L'école Bisson	203
4.1.2.2. Etat du patrimoine	204
4.1.2.3. Préconisations relatives aux écoles de la reconstruction	205

4.1.3. Les immeubles et maisons de la reconstruction

4.1.3.1. Repères historiques urbains et architecturaux	
▪ Immeubles du Moustoir et de la rue de Kerulvé	207

▪ La maison Beauvir	209
▪ La villa Le saint – 4 rue Marc Pourpe	211
▪ La maison du 159 rue de Larmor	213
4.1.3.2. Etat du patrimoine	214
4.1.3.3. Préconisations relatives aux immeubles et maisons de la reconstruction	215

4.2. Le patrimoine de la reconstruction par typologies

4.2.1. Les immeubles d'inspiration régionale

4.2.1.1. Repères historiques et architecturaux	217
4.2.1.2. Etat du patrimoine	217
4.2.1.3. Eléments caractéristiques des immeubles d'inspiration régionale	219
4.2.1.4. Préconisations relatives aux immeubles d'inspiration régionale	221

4.2.2. Les immeubles d'inspiration moderne

4.2.2.1. Repères historiques et architecturaux	224
4.2.2.2. Etat du patrimoine	224
4.2.2.3. Eléments caractéristiques des immeubles d'inspiration moderne	226
4.2.2.4. Préconisations relatives aux immeubles d'inspiration moderne	228

4.2.3. Les maisons d'inspiration moderne de la reconstruction

4.2.3.1. Repères historiques et architecturaux	231
4.2.3.2. Etat du patrimoine	231
4.2.3.3. Eléments caractéristiques des maisons d'inspiration moderne de la reconstruction	232
4.2.3.4. Préconisations relatives aux maisons d'inspiration moderne	233

4.3. Les secteurs patrimoine de la reconstruction

4.3.1. Le centre reconstruit – SP4a	235
4.3.1.1. Les îlots de la reconstruction d'inspiration moderne	238
4.3.1.2. Les îlots d'inspiration classique de la reconstruction	278
4.3.2. L'ensemble de l'eau courante – SP4b	333
4.3.3. Les ensembles Saint Christophe (et Oradour) – SP4c	339
4.3.4. Les ensembles d'Oradour (et Saint Christophe) – SP4d	342
4.3.5. L'Arsenal de mer– SP4e	347
4.3.6. L'îlot années 60 – SP4f	351
4.3.7. L'ensemble Cosmao - Dumanoir – SP4g	355
4.3.8. L'ensemble du Carnel – SP4i	360
4.3.9. Les lotissements de la reconstruction – SP4j	
. Le lotissement de la place de la poterie	369
. Le lotissement des cheminots	371
. Le lotissement de la rue de Larmor et du boulevard du général de Gaulle	373
. Le lotissement de la place Archinard et de la place Surcouf	375
4.3.9.1 Etat du patrimoine	378
4.3.9.2 Préconisations	379
4.3.10. L'ensemble du Ter– SP4k	381
4.3.10.1 Etat du patrimoine	390
4.3.10.2 Préconisations	390

INTRODUCTION

La protection du patrimoine de la reconstruction s'adapte à la qualité, à la rareté, ou à la valeur symbolique de certains de ses éléments. La protection s'applique donc de façon spécifique en ce qui concerne certains éléments repérés et, de façon générale, pour toute construction présentant des éléments distinctifs, caractéristiques et remarquables de cette époque, ou encore faisant partie de secteurs repérés car présentant une unité architecturale, urbaine ou historique qui constitue la richesse de la ville. La protection se décompose donc ainsi :

LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

Certains de ces éléments font partie de ceux qui font l'image de la Ville de Lorient, il importe donc que leur préservation et, le cas échéant, leur restauration, soient envisagées de façon qu'ils participent toujours plus à la valorisation et à l'attractivité de la ville. Certains d'entre eux sont reconnus par le ministère de la culture comme faisant partie du patrimoine du XX^{ème} siècle. D'autres, moins reconnus, présentent cependant des éléments caractéristiques de cette époque et méritent d'être mis en évidence.

Ces éléments peuvent être institutionnels comme l'église Notre Dame des Victoires, l'Hôtel de Ville, le palais des congrès, les écoles, des équipements publics comme les halles Merville, des ensembles de logements locatifs, comme les immeubles à échasses ou l'ensemble de la Banane ou encore des maisons individuelles.

Pour chaque élément remarquable, répertorié à l'annexe A du règlement écrit, il est fait état des modifications et transformations qui ont pu être apportées au fil du temps ou encore de l'état de dégradation. Cela révèle dans la plupart des cas un bon état de conservation et un respect de ce patrimoine.

LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION PAR TYPOLOGIE

En ce qui concerne les immeubles d'habitation qui composent la très grande majorité des îlots de la reconstruction, ils sont considérés en tant que typologies. Pour chacune de ces typologies, les immeubles d'inspiration régionale, les immeubles d'inspiration moderne et les maisons, les préconisations sont données dans l'objectif de préserver et mettre en évidence les caractéristiques typologiques et leur rapport singulier avec le contexte urbain.

Les éléments architecturaux caractéristiques des constructions de cette époque complètent l'analyse architecturale par typologie en soulignant les éléments constructifs, architecturaux et décoratifs distinctifs permettant de justifier une prise en compte patrimoniale et des préconisations particulières visant à leur préservation et leur mise en valeur

Cela concerne des constructions non répertoriées à l'annexe A mais présentant cependant un intérêt pour la valorisation des quartiers et des paysages urbains.

LES SECTEURS PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

Les secteurs patrimoine de la reconstruction se composent de différents ensembles bien spécifiques, correspondant aux contextes, aux formes et aux théories urbaines qui ont guidé leur conception.

En premier lieu se trouve l'ensemble du centre-ville reconstruit qui faisait l'objet précédemment d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction (ZPPAR). Dans cet ensemble est distingué deux types d'îlots : les îlots modernes qui ont pour caractéristique d'être le résultat d'un projet architectural et urbain unitaire, œuvre d'un même architecte ou groupe d'architectes et les îlots classiques où les constructions sont à l'alignement des rues qui se sont composés par l'addition de constructions de différents styles.

Les autres secteurs sont des ensembles d'inspiration moderne (St Christophe, Oradour, Carnel, l'Eau courante, l'Arsenal de mer, l'ensemble Cosmao Dumanoir, le square Svob) conçus de façon unitaire et concertée par un ou plusieurs architectes.

Les lotissements de la reconstruction ont répondu dans un premier temps aux besoins de logements à la fin de la guerre. Ils ont su conserver des qualités architecturales, urbaines et paysagères qui sont aujourd'hui particulièrement recherchées à Lorient. Il importe donc que ces ensembles fassent l'objet d'une attention et de préconisations particulières pour assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Le quartier du Ter, bien que plus tardif que les lotissements du tout début de la reconstruction, présente les mêmes qualités et les mêmes problématiques, notamment liées aux extensions. Il fait également l'objet de préconisations particulières pour chaque sous-ensemble de ce quartier.

L'îlot 1960 est un des derniers ensembles de la reconstruction. Il se situe à la marge du centre-ville et, s'il ne pose pas particulièrement de problème de nature patrimoniale, il doit être pris en compte dans le cadre d'une requalification de l'ensemble de l'Arsenal de mer et de l'évolution de la pointe Colbert.

4.1. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES DU PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

4.1.1. Les bâtiments publics

> Constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

4.1.1.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

- L'église Notre-Dame des Victoires

Architectes : HOURLIER

Réalisation : 1950 - 1956

> Construction labellisée patrimoine du XX^e siècle

Oeuvre de Jean Baptiste Hourlier consacrée en décembre 1955, le projet est conçu à partir du sanctuaire de l'église. Celui-ci, en forme de rotonde, est couvert d'une coupole de 21 m de diamètre qui émerge du volume cubique de l'église. Le chœur, les chapelles latérales et le baptistère se situent dans les angles, à l'extérieur des piliers qui supportent la coupole.

Les façades s'insèrent dans l'ordonnancement des façades de la place Alsace-Lorraine, également réalisées par Hourlier. L'église ne se positionne pas à l'axe de la place mais, de façon plus modeste, sur un côté. La verticalité du clocher cruciforme, fort de 54 mètres, implanté à l'angle nord, accentuant alors la dynamique d'une place par ailleurs parfaitement symétrique. La hauteur de l'église, hormis le clocher respecte celle des immeubles qui bordent la place et l'appareillage en pierres ne se distingue des autres façades que par une tonalité plus grise. Comme pour les immeubles de la place, cet appareillage des pierres montre clairement qu'il s'agit d'un parement et non d'une façade porteuse, la structure porteuse de l'église comme des immeubles étant en béton armé. L'aspect extérieur fermé voire austère est une invitation à découvrir l'intérieur qui étonne par l'ampleur de son volume et par sa luminosité.



Vue de l'église depuis la place Alsace-Lorraine

- Les halles de Merville

Architectes : LE SAINT – BRUNERIE - ROMUALDO

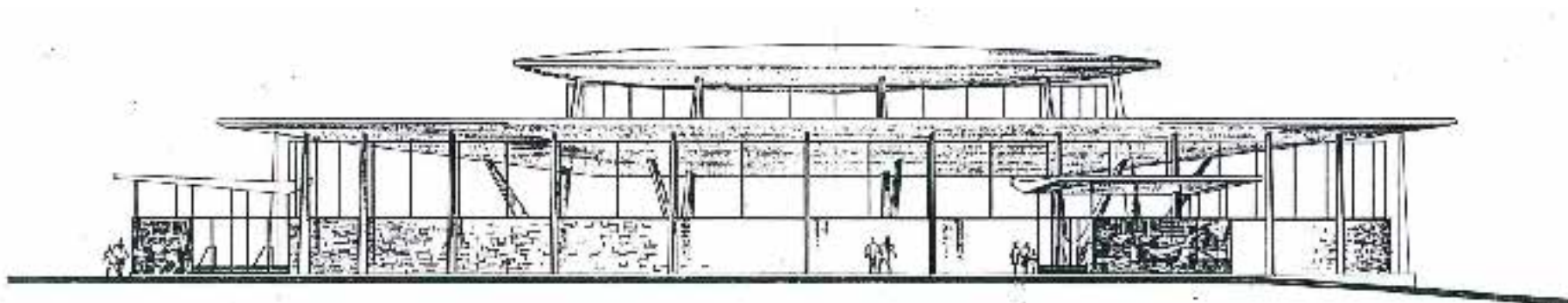
Réalisation : 1964

Construites par les architectes Le Saint, Brunerie et Romualdo en 1964, les halles sont conçues comme une construction innovante voire futuriste.

C'est un projet fort qui marque la fin de la reconstruction. Aussi, après un premier projet classique conçu en béton, c'est un principe constructif en acier, inédit à Lorient, qui sera retenu en définitive.

Une esquisse extrêmement aérienne et innovante est alors proposée. Elle montre un marché moderne formant un anneau, une soucoupe de 54 m de diamètre baignée de lumière. Mais le projet réalisé ne tiendra pas les ambitions de lumière, de transparence et de légèreté, notamment du fait de la réhausse du mur périphérique en maçonnerie qui sera alors décoré d'une céramique de J.C. Goualc'h.

Le principe constructif de l'édifice est exposé, avec les poteaux métalliques situés à l'extérieur du mur périphérique. Cependant, contrairement à l'esquisse initiale, les poteaux ne sont plus profilés mais de section carrée et insuffisamment détachés du mur. Les vitrages teintés en partie haute du mur ne permettent plus de voir les poteaux intérieurs. L'expression de légèreté et de modernité devant découler d'une compréhension de la structure porteuse en est ainsi grandement atténuée.



Vue en élévation du projet des halles



Vue des halles aujourd'hui avec la fresque de J.C. Goualc'h

- L'Hôtel de ville

Architectes : HOURLIER – REGLAIN

Réalisation : 1960 – 1964

Réalisée à la fin de la période de reconstruction de la ville, en 1960, on peut le voir comme un bâtiment phare, chargé de clore tous les éléments mis en place dans l'élaboration du nouveau Lorient.

C'est par son implantation que ce bâtiment prouve ses véritables qualités et toute sa modernité.

Elément symbolique du déplacement du centre ancien, la Mairie fait partie d'une composition d'ensemble. Contrairement à l'exemple brestois, ici la façade principale se place modestement sur le côté du grand axe résultant du comblement du bassin à flot. Ici, c'est la place qui prend toute l'importance. L'Hôtel des finances, de l'autre côté de la place, se positionne symétriquement à la Mairie avec un léger biais.

Cette place se devait de terminer le grand axe tout en devenant le perron d'entrée au grand parc des sports qui est une création de la reconstruction. La Mairie est donc un bâtiment que l'on devait longer durant un parcours et la composition de ses façades a été prévue comme tel. Le rez-de-chaussée à claire-voie et les fenêtres de l'étage venant rythmer et scander ce cheminement, alors que les lignes horizontales du parement pierres et de la corniche l'accompagnent et l'été.

Venant du pont d'Oradour et des boulevards qui s'en suivent (autres créations de la reconstruction), la façade nord de l'Hôtel de ville, fortement vitrée, semble se cristalliser petit à petit vers la façade minérale donnant sur la place.

Ce bâtiment synthétise dans une même construction le passage d'un monumentalisme simplifié propre aux années 40, à une modernité esthétique des années 50. Ce passage se lit progressivement sur les façades, et est le résultat d'un montage volumétrique tout aussi plastique qu'efficace.

Techniquement, il faut noter que l'utilisation du béton permet de donner au hall d'entrée, à l'escalier et au salon d'honneur des dimensions vertigineuses.

L'ornementation fait partie intégrale de la composition de la façade (bas-relief extérieur) tout comme de l'aménagement intérieur (fresque du salon d'honneur).

Par sa modestie à se placer en marge du grand axe de composition, offrant la part principale à la place d'entrée au parc, par la cohérence de sa composition, par le souffle d'émotion que l'on peut y trouver à l'intérieur, le bâtiment de l'Hôtel de ville est un élément phare du Lorient reconstruit.

L'utilisation de la pierre en façade suivant différents appareillages est ici d'une grande qualité.



Vue de la façade principale de l'hôtel de ville



Vue de l'hôtel de ville depuis la place Jules Ferry

- Le Palais des congrès

Architectes : AUFFRET - OUVRE

Réalisation : 1952

Réalisé à la fin des années 60, le palais des congrès s'implante à l'emplacement de l'ancien bassin à flot. Il affirme la présence et le rôle du bâtiment public comme élément structurant des grands espaces ouverts qui caractérisent le plan de la reconstruction (et l'urbanisme moderne en général), depuis le stade du Moustoir en passant par la mairie.

Il est aussi à l'articulation entre le centre ville ancien et le quartier de Nouvelle-Ville. Sa forme est donc volontairement dynamique, avec l'affirmation de l'axe majeur par les deux façades principales, sans nier les façades latérales qui regardent vers les deux quartiers de la ville, de part et d'autre de la place Jules Ferry.

La double pente inversée de la couverture montre la volonté de faire de ce bâtiment un point central ouvert sur la ville. Elle souligne la partition en deux du bâtiment avec une partie sud ouverte sur le bassin à flot et fermée sur les côtés et une partie nord, à l'inverse, fermée sur la place Jules ferry (dans sa partie haute) et ouverte latéralement.

Cette composition marque ainsi le croisement des deux axes qui traversent le bâtiment. La couverture de béton qui se détache de la façade côté nord, avec une casquette en béton brut, montre encore plus la perméabilité du bâtiment aux espaces publics qui l'entourent.

Les poteaux filent à partir du rez-de-chaussée jusqu'à la couverture en restant visibles, montrant ainsi l'indépendance structurelle de la couverture et des façades, selon les principes de l'architecture moderne.

La forme générale, peut sembler être inspirée de l'architecte brésilien Oscar Niemeyer qui renouvelle le vocabulaire de l'architecture moderne avec des constructions comme le Yacht Club de Belo Horizonte réalisé en 1940. On trouvera les mêmes inspirations formelles à Royan.



Vue du Palais des congrès côté Nouvelle-Ville



Vue du Palais des congrès dans les années 60. On peut noter la transparence des angles vitrés



Vue de la façade nord depuis la place Jules Ferry

4.1.1.2. Etat du patrimoine

L'église Notre-dame de la Victoire

L'église est dans un état de conservation correct compte tenu du vieillissement des bétons. Le parvis qui à l'origine lui donnait de la profondeur et affirmait sa présence dans l'ordonnancement de la place a cependant aujourd'hui perdu sa lisibilité du fait de son utilisation comme parking. L'église a aujourd'hui une présence plus discrète malgré le clocher qui reste un signal fort et un symbole de la reconstruction. Le square bordant l'église sur son côté sud devait avoir également un autre statut à l'époque.

Les halles de Merville

La construction présente aujourd'hui un aspect vétuste. Les habillages de rives et les sous faces des anneaux qui constituent la couverture ont mal vieilli et présentent de nombreuses traces de chocs et d'usure. L'adjonction d'un bâtiment à l'arrière est intéressante en ce qu'elle donne une dimension publique supplémentaire à la construction.

Les halles gardent cependant une dimension iconique de l'architecture des années 60 et pourraient être restaurées pour lui redonner ses qualités originales des premières esquisses. Ici, les techniques de constructions et les matériaux modernes pourraient permettre de donner à cette construction les qualités de lumière et de légèreté souhaitées par ses architectes.

L'hôtel de ville

Le bâtiment dans sa partie sud donnant sur la place est en excellent état de conservation. Sur le boulevard Leclerc, ainsi que sur la rue du tour des portes, il a cependant connu de nombreuses transformations qui rendent ces parties du bâtiment d'origine difficilement lisibles aujourd'hui. Sur le boulevard Leclerc, le comblement de la cour d'entrée et la modification du portique avec la création de la nouvelle entrée, le remplacement des menuiseries et l'utilisation de vitrages réfléchissants a fait perdre au bâtiment la perception recherchée dans sa conception à l'origine.



Vue de l'Hôtel de ville avant transformations

Le palais des congrès

La construction est en très bon état général mais le bâtiment a perdu de sa légèreté, de sa transparence et de son ouverture à la ville, par des transformations et des évolutions réalisées au fil du temps sur le bâtiment ainsi que sur les espaces publics.

4.1.1.3. Préconisations relatives aux bâtiments publics de la reconstruction

Préconisations s'appliquant à toute construction publique repérée par une étoile au règlement graphique, listée en annexe A du règlement écrit et relevant de cette époque.

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Tout projet de démolition est soumis à l'obtention d'un permis de démolir

P2 : Les extensions et les surélévations

Les extensions et les surélévations sont possibles dans la mesure où elles préservent l'intégrité architecturale de ces constructions et ne dénaturent pas la composition d'ensemble des constructions et des sites. L'architecture des extensions devra mettre en valeur l'architecture des constructions existantes par sa contemporanéité et ne pas pasticher l'existant.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions est possible mais doit préserver les éléments caractéristiques tels les façades et pignons pierres, les façades en béton lavé, les auvents, les corniches, les entourages de fenêtres, les ensembles vitrés de type murs rideaux.

Le revêtement des isolants doit restituer l'aspect et la finition des murs existants.

La réalisation des ITE doit suivre les préconisations de l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement.

Il est, dans un souci de préservation du patrimoine, préconisé de privilégier les solutions portant sur les isolations intérieures, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et des portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés sur les toitures mono pente et les toitures terrasses. Ils devront avoir un impact visuel limité y compris pour les divers équipements et les éléments de sécurité tels les garde-corps qui seront de préférence amovibles.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres et en béton de gravillons lavé doivent être conservées et restaurées si nécessaire.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelques matériaux que ce soit, hormis les isolations dans les conditions décrites au P3.

Les travaux de couverture devront de préférence restituer les matériaux d'origine.

Les éléments vitrés et notamment les grands ensembles menuisés caractéristiques de l'architecture moderne de la reconstruction doivent conserver leurs caractéristiques d'origine, si possible leurs modes d'ouverture, les

matériaux et les épaisseurs des huisseries. Dans la mesure où ils devraient être remplacés, il convient de rechercher les systèmes les plus proches et s'apparentant à un même registre stylistique et proposant les mêmes qualités de légèreté, de finesse et de transparence.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre des façades et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles des constructions existantes.

P5 : Les abords

Les abords de ces constructions relèvent de l'aménagement des espaces publics de la ville. Il convient que ceux-ci soient cohérents avec les intentions architecturales des constructions, rendent lisibles et mettent en valeur leurs architectures.

Les vitrophanies et affichages publicitaires sur pied ou en façade ne sont pas autorisés sur ces constructions.

P6 : Les constructions neuves.

Dans le cas où une démolition prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée ou dans le cas d'une construction neuve, sur un espace non construit attenant à la construction remarquable, les hauteurs, dimensions, proportions et volumétries, dans les limites autorisées par le règlement de zone, doivent être de nature à permettre une relation harmonieuse avec la construction existante.

L'architecture doit être contemporaine et valorisante pour la construction existante et ajouter un nouvel élément au patrimoine que celui-ci constitue. Le pastiche des constructions existantes n'est pas de nature à mettre celles-ci en valeur.

NOTA : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.1.2. Les écoles de la reconstruction

> Construction protégée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

4.1.2.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

- L'école de Merville

Architectes : MARTEL – OUVRÉ - DAVID

Réalisation : 1952

Oeuvre de Jean Martel, Maurice Ouvré et Auguste David, réalisée en 1952, il s'agit de la première école reconstruite après-guerre. Comme pour l'école de Keroman, sa structure est en béton armé, alors que les façades, dans un répertoire traditionnel, sont montées avec des parements en granit à face éclatée. Les entourages de fenêtres, les corniches, auvents et autres éléments constructifs comme les lamelles brise soleil de la salle de dessin, sont réalisés en béton lavé.

L'école se compose de trois corps de bâtiments sur la rue de la Marne et sur la rue de Larmor. Ils se développent en longueur sur deux niveaux et sont couverts de bardeaux de terre cuite dont la couleur, associée à celle du granit, donne à l'ensemble une douceur que n'aurait pas donnée l'ardoise.

Les extrémités sont traitées par les émergences des cages d'escaliers dont les couvertures en zinc sont cachées par les acrotères, et dont la verticalité est affirmée par de grandes failles lumineuses sur toute la hauteur, dispositif que l'on trouve déjà à l'école de Keroman. Les trois pavillons d'entrées se distinguent du reste des bâtiments par leurs angles arrondis vitrés, et des balcons aux garde-corps métalliques remarquablement dessinés.

Le bâtiment de la maternelle rue de Larmor présente une salle en rotonde vitrée couverte en béton de lentilles de verre particulièrement intéressante, ainsi que d'un réfectoire dont la forme s'inspire de l'architecture d'Erich Mendelsohn.

Cette école est remarquable autant pour son organisation spatiale, sa relation avec son environnement ainsi que par la qualité de ses volumes, proportions, détails de modénatures et matériaux particulièrement riches. Elle montre l'importance et le prestige donné à cette première reconstruction d'un groupe scolaire.



Vue d'un pavillon d'entrée de l'école



Vues d'archives de l'école – photos archives du Morbihan

- L'école Bisson

Architectes : TOURRY – BRUNERIE - ROMUALDO

Réalisation : 1954

> Construction labellisée patrimoine du XX^e siècle

Oeuvre des architectes Tourry, Brunerie et Romualdo, réalisée en 1954, cette école a pour caractéristique de s'implanter librement par rapport au tracé de la rue Vauban sur laquelle elle s'ouvre.

Contrairement à l'école de Merville dont la composition est d'inspiration régionale, l'école Bisson adopte un système d'ordre orthogonal clairement moderne qui se libère du tracé de la rue. Les trois bâtiments sont implantés parallèlement les uns aux autres avec la même orientation, largement ouverts au sud, selon les théories de la Charte d'Athènes. Il s'agit ici d'une « école active », de plein air. L'école s'ouvre sur l'extérieur, l'air, la lumière.

A l'origine l'école se composait de trois bâtiments implantés en décalés les uns par rapports aux autres et de biais par rapport à la rue Vauban. Les deux bâtiments implantés sur la place de la Libération et rue du Couëdic sont en R+2 alors que le bâtiment central de la maternelle est en R+1, comme si celui-ci était protégé par les deux autres. Un autre bâtiment en rez-de-chaussée et à toit terrasse accueillait un préau dont les parois vitrées s'ouvraient largement sur la cour. La toiture terrasse devait être accessible.

L'école met en œuvre les principes de l'architecture moderne : toit terrasse, pilotis, fenêtres en bandeaux, polychromie. On peut voir dans les pignons en granit une double inspiration : à la fois l'architecture régionale et l'évolution brutaliste de l'architecture moderne avec notamment les maisons De Mandrot et Le Sextant réalisées par Le Corbusier en 1928 et 1935.

Les auvents d'entrée gardent cependant une expression art déco caractéristique de nombreuses constructions lorientaises.



Vue de l'école depuis la rue Vauban

4.1.2.2. Etat du patrimoine

L'école de Merville

La qualité constructive de cet ensemble fait qu'il est aujourd'hui dans un excellent état de conservation. Les éléments de béton ne présentent pas d'éclatements. Les menuiseries ont été remplacées en perdant un peu de leur finesse par rapport à celles d'origine mais sans que cela n'affecte l'intérêt de l'ensemble.

L'école Bisson

L'école ne comporte plus aujourd'hui que le bâtiment de la maternelle et celui sur la rue du Couëdic. Les menuiseries d'origine ont été remplacées et des lames brise soleil ont été ajoutées en façade sud. La terrasse au-dessus du préau de la maternelle n'a pas été réalisée pour être accessible, tout comme les grands vitrages devant s'ouvrir sur la cour. Une couverture en polycarbonate a été posée à l'arrière de ce préau. Un nouveau bâtiment en rez-de-chaussée a été réalisé en extension du bâtiment sur la rue du Couëdic. Les pignons en granit taillé ont été conservés ainsi que les auvents béton au-dessus des entrées.



4.1.2.3. Préconisations relatives aux écoles de la reconstruction

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir

P2 : Les extensions et les surélévations

Les extensions sont possibles dans la mesure où elles ne dénaturent pas la composition d'ensemble du site et l'équilibre des implantations entre les constructions, les cours et les espaces plantés et ne nécessitent pas l'abatage d'arbres anciens. Leur architecture doit mettre en valeur les constructions existantes par sa contemporanéité et ne pas pasticher l'existant.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des constructions de cet ensemble est possible mais doit préserver les éléments caractéristiques tels les façades et pignons pierres, les auvents, les entourages de fenêtres. Le revêtement des isolants doit restituer l'état, l'aspect et la finition des murs existants.

La réalisation d'ITE doit suivre les préconisations de l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement.

Il est, dans un souci de préservation du patrimoine, préconisé de privilégier les solutions portant sur les isolations intérieures, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés sur les toitures tout en composant avec l'architecture des bâtiments.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres doivent être conservées et restaurées si nécessaire.

En aucun cas les façades ne peuvent être recouvertes par quelque matériau que ce soit, hormis les isolations dans les conditions décrites au P3.

Les travaux de couverture devront restituer de préférence les matériaux d'origine.

Les éléments vitrés et notamment les grands ensembles menuisés des salles de classes, des salles communes et préaux doivent conserver leurs caractéristiques d'origine, si possible leurs modes d'ouverture, leurs matériaux et leurs épaisseurs. Dans la mesure où ils devraient être remplacés, il convient de rechercher les systèmes les plus proches et s'apparentant à un même registre stylistique et favoriser la légèreté, la finesse et la transparence.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre des façades et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles des constructions existantes.

P5 : Les abords

Les arbres anciens sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier ces ensembles et doivent de préférence être conservés ou remplacés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique ou dans un même registre stylistique si des travaux s'avèrent nécessaires. Les nouvelles clôtures doivent être de qualité.

Les éléments ajourés ou pleins tels les pare vues et les haies artificielles sont incompatibles avec la préservation de ce patrimoine.

Les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur l'emprise de cet ensemble.

P6 : Les constructions neuves.

Dans le cas où une démolition prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée ou dans le cas d'une construction neuve sur un espace non construit, la hauteur, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de zone, doit être déterminée en fonction des proportions de la construction et de l'intégration harmonieuse de celle-ci vis-à-vis des autres constructions de ces ensembles.

L'architecture doit être contemporaine et valorisante pour ces ensembles, et ajouter un nouvel élément au patrimoine que ceux-ci constituent. Le pastiche des constructions existantes n'est pas de nature à mettre celles-ci en valeur.

NOTA : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.1.3. Les immeubles et maisons de la reconstruction

> Constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

4.1.3.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

- Immeubles du Moustoir et de la rue de Kerulvé

Architecte : HENRI CONAN

Réalisation : 1963

> Immeuble labellisé patrimoine du XX^{ème} siècle (immeuble du Moustoir)

Cet immeuble construit de 1961 à 1963 par l'architecte Henri Conan s'inspire des unités d'habitations réalisées par Le Corbusier à Marseille, Rezé et Briey en Forêt entre 1947 et 1960. On y retrouve le principe de l'immeuble décollé du sol, posé sur pilotis, de l'entrée unique (pour que tous les habitants puissent se croiser), des logements en duplex traversant exposés nord-sud ou est-ouest, des loggias et du toit terrasse accessible.

Mais, contrairement aux unités d'habitations, les logements de l'immeuble du Moustoir ne sont pas desservis par des rues intérieures mais par des coursives extérieures en façade nord. L'immeuble se caractérise de ce fait par son étroitesse qui lui donne son élégance.

Une autre particularité du projet est le bâtiment bas détaché de l'immeuble, situé sous les pilotis du pignon est qui accueille un commerce. Des éléments tels le auvent d'entrée et la rampe empruntent également au vocabulaire architectural de Le Corbusier et du mouvement moderne.

Surnommé les "échasses", son implantation face au pont d'Oradour-sur-Glane, constitue une vitrine d'arrivée à l'entrée nord de la ville.

Admis comme une construction d'avant-garde, le bâtiment a été unanimement salué par la presse locale, les locataires et le maître d'ouvrage.

L'immeuble du Moustoir a reçu le label Patrimoine du XX^e siècle par le ministère de la culture

L'immeuble identique de la rue de Kerulvé est peu connu paradoxalement car il est vu en premier lieu depuis la N165. D'autres immeubles de ce type devaient être construits dans le quartier du Ter mais ce projet n'a pas été réalisé.



Vues de l'immeuble dans les années 60 – cartes postales Gaby



Vues des immeubles du Moustoir et de la rue Kerulvé

- La maison Beauvir

Architecte : ROGÉ BEAUVIR

Réalisation : 1948

> Maison labellisée patrimoine du XX^{ème} siècle

La maison destinée à être l'habitation et l'agence de l'architecte est construite en 1948.

Elle se trouve à l'angle de la rue de la Marne et de la rue Michel Bouquet.

La maison est, pour sa période de construction, un étonnant mélange de style art déco et du mouvement moderne, datant des années 1920 et 1930. Il ne s'agit donc pas d'une construction d'avant-garde pour l'époque.

Elle développe sur deux niveaux une façade continue sur les deux rues avec un angle arrondi caractéristique de l'architecture de cette époque. Sur ce développé, l'architecte joue des décalages de hauteurs et de profondeurs des ouvertures et crée des glissements de plans au moyen de corniches d'auvents, de garde-corps et d'une poutre monumentale au niveau du toit terrasse qui donnent à la façade un dynamisme contrastant avec l'aspect massif du volume.

La toiture terrasse délimitée par la poutre suspendue qui se détache sur le ciel était destinée à accueillir un jardin, suivant les règles de l'architecture moderne définies par Le Corbusier. Le sol pris par la construction est restitué en jardin sur le toit.

Les menuiseries jouent sur les deux registres stylistiques de l'art déco, avec les dessins des portes et des garde-corps et le registre du mouvement moderne avec les fenêtres en bandeau et les fenêtres coulissantes.



Vue de la maison après restauration

- La villa Le Saint du 4, rue Marc Pourpe

Architectes : GAUTHIER – LE SAINT

Réalisation : 1950

> Maison labellisée patrimoine du XX^e siècle

Réalisée vers 1950 par les architectes Gauthier et Felix Le Saint, la maison se situe à l'articulation entre le boulevard Joffre et la rue Marc Pourpe. Le programme comporte sur deux parcelles, la réalisation en continuité d'une maison et d'un petit collectif. La maison s'implante au centre du terrain organisant ainsi deux petits jardins, un sur la façade avant, rue Marc Pourpe, l'autre à l'arrière, sur le boulevard Joffre. Elle se développe en L avec une partie en simple rez-de-chaussée qui s'adosse en fond de jardin côté rue Marc Pourpe et le corps principal sur trois niveaux qui prolonge l'arc de cercle formé par les trois maisons situées de l'autre côté de la rue et dont le tracé date d'un plan de lotissement des années trente qui prévoyait la réalisation d'un place circulaire à cet endroit. Cette courbure est soulignée par le dessin de façade qui accentue les horizontales avec les corniches, les fenêtres en bandeau et le balcon filant.

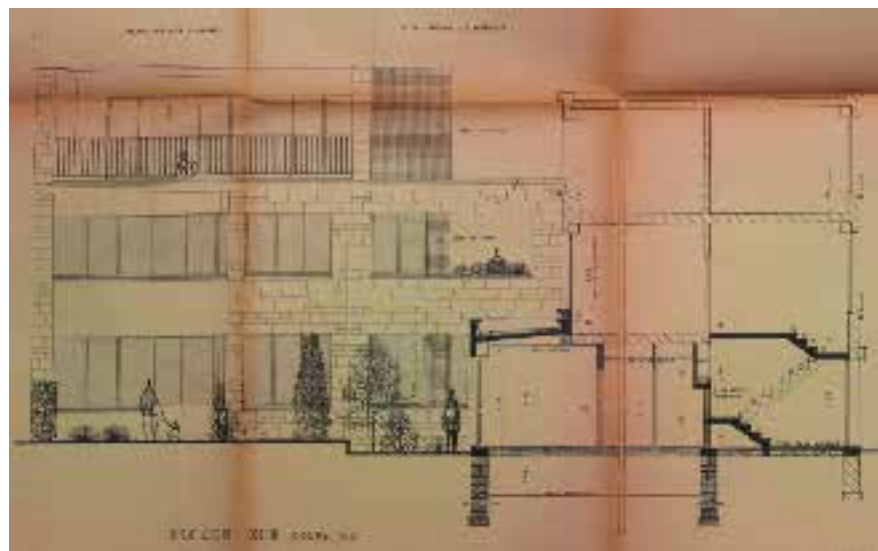
La façade en parement béton est d'une toute autre modernité que celle de la villa Beauvir réalisée deux ans auparavant. Elle intègre des aplats de granit taillés que l'on retrouve sur les trois côtés de l'ensemble et qui viennent ainsi contenir et caler les différents volumes, des surfaces en béton brut, des ensembles menuisés vernis et un soubassement en pâte de verre.

Le petit collectif réalisé ultérieurement se développe sur 3 niveaux, à l'angle des deux rues et accueille au rez-de-chaussée un local commercial et deux appartements dans les étages. Sa façade sobre enduite et peinte en blanc marque la différence de fonction avec la maison, alors qu'une continuité s'établit au rez-de-chaussée entre les deux entités, allant jusqu'à intégrer le muret de clôture du jardin Boulevard Joffre.

Cet ensemble est remarquable par l'agencement des différents programmes, des différents volumes et des écritures architecturales en un même projet qui, de plus, offre à l'espace public l'agrément de deux jardins ouverts sur la rue.



Elévation de la façade côté rue Marc Pourpe



Elévation de la façade côté boulevard Joffre



Vues des façades sur la rue Marc Pourpe et Boulevard Joffre

- La maison du 159, rue de Larmor

Architecte : ROGÉ BEAUVIR

Réalisation : 1950

La maison réalisée par l'architecte Rogé Beauvir vers 1950 est intéressante par le travail de décomposition des volumes en façade.

Implantée sur rue, la façade matérialise l'alignement par un cadre ouvert sur un second nu de façade en retrait. Le rez-de-chaussée s'implante à l'alignement, ainsi qu'une partie du premier étage.

En retrait, c'est comme une seconde construction qui émerge au-dessus de la poutre qui définit le premier cadre. La verticalité de cette construction en retrait est accentuée par l'ensemble en pavés de verre qui se développe sur deux niveaux et la fenêtre verticale qui y est intégrée. Dans l'intervalle entre les deux façades se trouvent de légers garde-corps en tubes métalliques.

Le rez-de-chaussée se distingue par le bossage sur les piliers qui marque une distinction d'usage entre un niveau d'entrée et les pièces de vie qui se situent aux étages.

Ce détail anachronique qui distingue visuellement les niveaux et apporte une assise et une forme de solidité au rez-de-chaussée permet à l'architecte de développer une architecture plus ouverte aux étages sans que l'ensemble paraisse trop exposé du fait de son implantation à l'alignement de la rue.

L'usage des pavés de verre est rare sur les maisons individuelles alors qu'ils étaient largement employés à la même époque pour de nombreuses cages d'escaliers des immeubles collectifs.



Façade de la maison rue de Larmor

4.1.3.2. Etat du patrimoine

Les immeubles du Moustoir et de la rue Kerulvé

Les deux immeubles du Moustoir et de la rue Kerulvé sont bien entretenus et n'ont fait l'objet d'aucune transformation majeure qui les dénaturerait si ce n'est la démolition malheureuse d'une voûte béton en toiture et des façades vitrées du local en terrasse de l'immeuble du Moustoir. Des remplacements de menuiseries ont été réalisés, ainsi que la pose de volets roulants en extérieur. Cependant, compte tenu de la dimension de l'immeuble, ces transformations peuvent être considérées comme peu dommageables.

Les couleurs de peinture de l'immeuble ont été changées tout en respectant les principes d'origine. Cependant, un travail particulier sur la mise en couleur de ces immeubles pourrait être envisagé, mettant en valeur cet effet signal, cette échelle hors-norme et cette singularité d'écriture architecturale.

La maison Beauvir

La maison venant d'être restaurée, présente un excellent état. La rénovation a su conserver les éléments d'origine tout en intégrant de façon discrète des remplacements de menuiseries et de traitement d'étanchéité des auvents. Les peintures rouges et bleues des superstructures en terrasse, si elles ne sont pas d'origine, restent cohérentes avec les inspirations de l'architecte dans les différents courants d'art et d'architecture tel le Bauhaus ou le purisme. La restauration a ici fait le choix d'accentuer le modernisme de la façade en accentuant le contraste entre les menuiseries noires et la peinture des murs en blanc pur. Le hublot est une création qui renforce le caractère art déco tardif de la maison.

La villa Le Saint du 6, rue Marc Pourpe

La maison et le collectif sont en très bon état et n'ont subi que quelques petites modifications de menuiseries au niveau du rez-de-chaussée. Les volets roulants en bois vernis ou peints ont été conservés, les aplats de pâte de verre sont intacts. Les garde-corps du petit collectif ont été conservés. Les persiennes métalliques et volets

roulant bois ont été en partie conservés et en partie remplacés par les volets roulants PVC.

La maison du 159, rue de Larmor

La maison est en relativement bon état mais la finesse du dessin de façade est aujourd'hui difficile à percevoir du fait de quelques légères modifications.

A l'origine la maison était uniformément blanche, hormis les portes bois du rez-de-chaussée. La finesse des menuiseries et des garde-corps se lisait subtilement, ton sur ton. Cette monochromie participait pleinement de sa conception et de son élégance d'origine.

Les touches de couleur sur cet édifice particulier ne sont donc pas souhaitables.

Avec la modification des fenêtres, la maison a également perdu la finesse de leur recoupement d'origine. Avec le remplacement de la porte de garage en bois, la maison a aussi perdu la préciosité que celle-ci lui conférait. Enfin, une couverture zinc a été ajoutée, elle est perceptible par l'ourlet de recouvrement de l'acrotère et les tasseaux qui enlèvent la dimension plastique du grand aplat blanc que constituait le mur à l'arrière de la poutre. Cet exemple montre que de petits détails peuvent transformer la perception d'une maison quand les qualités de celle-ci tiennent à la finesse et à la subtilité des différents éléments mis en œuvre. Les solutions techniques comme celles relatives à l'étanchéité des toitures terrasses caractéristiques de l'architecture moderne doivent être étudiées de façon à ne pas dénaturer la pureté plastique recherchée par celle-ci.

4.1.3.3. Préconisations relatives aux immeubles et maisons de la reconstruction

P1 : Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir

P2 : Les extensions et les surélévations

Les extensions et les surélévations sont possibles dans la mesure où elles préservent l'intégrité architecturale de ces constructions et ne dénaturent pas la composition d'ensemble des constructions et des sites. L'architecture de ces extensions doit mettre en valeur les constructions existantes par sa contemporanéité et ne pas pasticher l'existant.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique de ces constructions est possible mais doit préserver leurs éléments caractéristiques.

Les ITE ne sont pas envisageables pour les maisons de la reconstruction car elles viendraient modifier l'aspect des matériaux ou les proportions des éléments composant les façades. Elles peuvent être envisageables pour les immeubles à échasses, à condition de restituer l'aspect des façades d'origine.

Il est, dans un souci de préservation du patrimoine, préconisé de privilégier les solutions portant sur les isolations intérieures, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et des portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés sur les toitures mono pente et les toitures terrasses. Ils devront avoir un impact visuel limité y compris pour les divers équipements et les éléments de sécurité tels les garde-corps qui seront de préférence amovibles.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

P4 : L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP:

Les façades en pierres doivent être conservées et restaurées si nécessaire.

En aucun cas les façades peuvent être recouvertes par quelque matériau que ce soit, hormis les isolations dans les conditions décrites au P3.

Les travaux de couverture devront de préférence restituer les matériaux d'origine avec une attention particulière à la mise en œuvre et aux détails pour respecter l'intégrité esthétique du bâtiment d'origine.

Les fenêtres et portes d'origines doivent être conservées et restaurées si possibles ou être remplacées par des éléments neufs restituant les qualités et l'aspect des éléments d'origine, notamment quant aux épaisseurs des menuiseries et à l'aspect des matériaux.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles dès lors que cela ne nuit pas à

l'équilibre des façades et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles des constructions existantes.

P5 : Les abords

Les arbres anciens sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier ces ensembles et doivent de préférence être conservés ou remplacés si leur état sanitaire nécessite un abatage.

Les clôtures d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique ou dans un même registre stylistique si des travaux s'avèrent nécessaires. Les nouvelles clôtures doivent être de qualité.

Les éléments ajourés ou pleins tels les pare vues et les haies artificielles ne sont pas compatibles avec la mise en valeur de ce patrimoine, même si ceux-ci sont posés de façon à pouvoir être un jour déposés.

Les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas autorisés sur l'emprise de ces constructions.

P6 : Les constructions neuves.

Les constructions neuves, dans le voisinage de ces constructions classées ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

L'architecture des constructions neuves doit être contemporaine et valorisante pour la construction existante, et ajouter un nouvel élément au patrimoine que celle-ci constitue. Le pastiche des constructions existantes n'est pas de nature à mettre en valeur le patrimoine.

NOTA : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.2. LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION PAR TYPOLOGIES

4.2.1. Les immeubles d'inspiration régionale

> **Constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**

Cette typologie comprend les grands collectifs du centre-ville, les petits immeubles des quartiers alentour et les maisons.

4.2.1.1. Repères historiques et architecturaux

Ces immeubles d'habitation collective se distinguent des immeubles de rapport et des immeubles haussmanniens de la fin du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle par une simplicité de composition, des modénatures, des décorations et des toitures. Celles-ci sont systématiquement en ardoises, à double pente à 45° sans brisis. Le rapport entre la façade et la toiture est ainsi identique à ce qu'il est pour les maisons traditionnelles.

Les façades peuvent être de deux natures, soit enduites et peintes, généralement en blanc, ou en pierres de taille.

L'architecture la plus emblématique de ce style se trouve place Alsace-Lorraine où l'architecte Hourlier a systématisé un dessin de façade homogène à parement pierres sur la totalité de la place. Il se trouve par ailleurs de nombreuses constructions qui empruntent ces habillages en pierres, que ce soit pour des immeubles de logements ou des immeubles de bureaux.

Ces immeubles se caractérisent par ailleurs par une écriture de façade ordonnancée qui privilégie une unité dans le dessin des fenêtres. Celles-ci sont systématiquement l'objet d'un entourage saillant qui peut être en béton lavé ou plus simplement en béton peint. Ces entourages peuvent également avoir plusieurs formes, soit en ½ ronds, soit en biais ou simplement carrées. Les fenêtres ont le plus souvent une proportion carrée mais peuvent également privilégier l'horizontal pour favoriser l'apport de lumière dans les logements et intégrer un peu des principes de la fenêtre en longueur de l'architecture moderne.

Une même façade peut se composer avec deux types de fenêtres (mais rarement plus), soit distinctes en fonction des niveaux, soit en fonction de travées verticales. Les fenêtres sont généralement sur allèges basses (quand elles n'ouvrent pas sur un balcon) et donc munis d'appuis métalliques dont les dessins sont différents pour chaque immeuble.

Des variantes de fenêtres existent sur certains îlots réalisés par l'architecte Martel avec des formes de fenêtres en bande à meneaux, constituées d'une succession de petites fenêtres verticales.

Dans certains cas, généralement de façades en pierres de taille, il se trouve également des fenêtres en œil-de-bœuf.

La sobriété d'une composition classique reste cependant ce qui est recherché en premier lieu. De même, cette typologie de construction reste très sobre quant aux éléments de modénatures tels les corniches ou les bandeaux. A l'origine des volets roulants bois, peints de différentes couleurs à ouverture demi projection venaient égayer ces façades blanches.

Dans certains cas, aux débouchés des rues, des angles peuvent être mis en valeur au moyen de balcons filants ou de loggias ou encore par un arrondi caractéristique de l'architecture des années cinquante.

4.2.1.2. Etat du patrimoine

Les façades en parements pierres sont en excellent état et ne nécessitent généralement pas de ravalements. Les façades peintes peuvent elles, nécessiter un ravalement. Dans ce cas, il est nécessaire de penser ces ravalements à l'échelle de l'immeuble, même s'il est constitué de plusieurs copropriétés.

Les entourages de fenêtre posent d'importants problèmes de dégradations avec des éclats de béton, conséquence de la carbonatation des bétons d'époque.

Si les entourages de fenêtres sont conservés, les fenêtres et les volets roulants ont été depuis les années cinquante largement remplacés. Les nouvelles fenêtres sont le plus souvent en PVC et plus épaisses que les fenêtres d'origine, ce qui fait perdre l'élégance et la légèreté aux constructions. Certaines fenêtres sont également recoupées pour satisfaire de nouveaux usages sans respecter l'intégrité architecturale des constructions. Les volets roulants, également en PVC, sont

uniformément blancs et sans projection sur l'extérieur, ce qui est là encore une perte par rapport aux volets d'origine. Heureusement les coffres de volets roulants sont généralement posés en intérieur.

Les rez-de-chaussée commerciaux ont quasi systématiquement été transformés avec pour conséquence également une perte de légèreté et de transparence. Que ce soit par des éléments menuisés pleins ou par des affichages publicitaires, les éléments structurels des constructions sont masqués et les proportions de ces rez-de-chaussée sont perdues. Les vitrages toute hauteur, caractéristiques des vitrines des années cinquante ont disparu au profit d'ensembles menuisés dans lesquels les panneaux d'enseignes laissent beaucoup moins de place aux vitrages.



Vue des immeubles place Alsace-Lorraine



Vue d'un des deux immeubles qui encadrent l'ancien cinéma place A. Briand – extrait d'une carte postale Gaby

4.2.1.3. Éléments caractéristiques des immeubles d'inspiration régionale de la reconstruction

Ces immeubles se caractérisent par certains éléments d'ordonnancement, de compositions, par des éléments architecturaux, de modénatures, des matériaux et des mises en œuvre qui en font l'intérêt et la valeur. Ils sont inspirés de l'architecture classique dans leur positionnement urbain et la régularité de leurs façades, ainsi que de l'architecture régionale pour ce qui est de l'importance des toitures ardoises à 45°.

Ces éléments qui se retrouvent de façon récurrente dans toute l'architecture de cette époque sont les suivants :

- Les parements en pierres de taille
- Les encadrements de baies en pierres de taille, béton de gravillons lavé ou béton peint
- Les toitures ardoise à 45°
- Les lucarnes maçonnées à frontons, capucines ou chiens couchés
- Les balcons ou loggias d'angles
- Les portes et fenêtres acier
- Les volets roulants bois à projection

Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



Détails de parement pierre, de lucarnes, de toitures, d'encadrement de baies



Portes caractéristiques des immeubles d'inspiration classique de la reconstruction – ces portes sont un patrimoine à part entière qu'il convient de préserver et de mettre en valeur

4.2.1.4. Préconisations relatives aux constructions d'inspiration régionale

P1 – Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non inscrites à la liste des constructions remarquables à l'annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques de la reconstruction d'inspiration régionale, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la qualité, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

Notamment, la démolition des constructions d'inspiration régionale avec des entourages de fenêtres et de portes en béton lavé en ½ rond caractéristiques des premières reconstructions du MRU, ou en biais, présentant des appuis de fenêtres acier, des garde-corps béton ou acier ouvragés et/ou des portes vitrées en bois ou en acier peut être refusée.

La démolition des constructions d'inspiration régionale dont les façades sont en pierres taillées n'est pas possible car incompatible avec la préservation de ce patrimoine.

La démolition des constructions d'inspiration régionale situées en secteur patrimoine doit de plus respecter les préconisations propres à ce secteur.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions et les surélévations de ce patrimoine sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions et des surélévations devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les

constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension ou la surélévation doit être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble. Les extensions et les surélévations des constructions d'inspiration régionale situées en secteur patrimoine doivent de plus respecter les préconisations propres à ce secteur.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est autorisée dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux et autres éléments de modénature. La réalisation d'ITE sur des façades en parement pierres n'est pas compatible avec la préservation de ces façades.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Les ITE doivent être pensées à l'échelle des bâtiments homogènes et non des copropriétés. Un projet d'ITE sur une tranche d'un bâtiment homogène pourra être refusé s'il s'avère qu'il ne fait pas partie d'un projet global à l'échelle du bâtiment et est incompatible avec la préservation et la mise en valeur de ce bâtiment.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ces immeubles. S'ils sont susceptibles d'être visibles depuis l'espace public, ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4- L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public y compris les façades arrière des îlots ouverts, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine, et doivent faire l'objet d'un projet de mise en couleur à l'échelle de l'immeuble ou de l'ensemble urbain et ce, en lien avec le service urbanisme.

Les bardages et matériaux de recouvrement sont difficilement envisageables car incompatibles avec la préservation des caractéristiques architecturales et historiques de ces immeubles, sauf réinterprétation architecturale exemplaire.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres ou béton lavé doivent être conservés et restaurés si nécessaire, les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés de façon à en conserver l'aspect.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors que ces couvertures sont, même partiellement, visibles depuis l'espace public.

Les portes d'entrées et portes de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et avec des matériaux de même aspect que les matériaux d'origine.

Les fenêtres doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les épaisseurs et l'aspect des fenêtres d'origine. Les fenêtres doivent épouser la forme et la dimension de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les occultations installées devront se rapprocher de l'aspect esthétique des volets d'origine avec des teintes qui animaient les façades de cette typologie d'immeubles. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine. Dans le cas où les fenêtres à remplacer ne sont pas elles même d'origine, les nouvelles fenêtres devront se référer à des fenêtres d'origine, existantes sur le secteur ou sur toute autre construction de la même époque et de la même typologie. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont possibles dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres et les garde-corps maçonnés doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les vitrines commerciales

Les vitrines et les devantures de magasins doivent s'intégrer dans la composition générale de la façade et tenir compte notamment des travées verticales. Elles ne doivent pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages par des linéaires de vitrines ou des bandeaux d'enseigne trop affirmés.

Les vitrines commerciales, ainsi que les enseignes doivent respecter et laisser visible les trames constructives et les éléments de modénature. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles inscrits à la liste des constructions remarquables ne sont pas autorisés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable

P6 – Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions inscrites à la liste des constructions remarquables ou présentant des éléments caractéristiques de ce patrimoine de la reconstruction, ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.2.2. Les immeubles d'inspiration moderne

> **Constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**

Cette typologie comprend les grands collectifs du centre-ville, les petits immeubles des quartiers alentour et les maisons.

4.2.2.1. Repères historiques et architecturaux

Dans les premiers temps de la reconstruction, la nécessité est de construire rapidement de nouveaux logements pour reloger les populations sinistrées vivant alors en baraquements. Les techniques constructives restent traditionnelles, d'une part pour correspondre aux savoirs faire des entreprises locales, d'autre part pour faire avec le peu de moyens disponibles à la sortie de la guerre. Cependant cette reconstruction est aussi l'occasion de mettre en œuvre les nouvelles techniques et les nouveaux principes constructifs développés avant-guerre par les architectes du mouvement moderne et portés principalement par Le Corbusier. Le béton armé et la préfabrication, le plan libre, la façade non porteuse vont être intégrés tout au long de la reconstruction par les jeunes architectes comme Le saint, Martel ou Conan.

Les immeubles d'inspiration moderne sont de deux types à Lorient, il y a tout d'abord un type d'immeuble en maçonnerie traditionnelle ou en béton, enduit et peint en blanc dans un registre stylistique moderniste. Vont se retrouver dans ce type des loggias, des fenêtres en longueur des aplats de couleurs, la toiture terrasse et les pilotis caractéristiques de l'architecture du mouvement moderne. L'utilisation des capacités portantes du béton armé se retrouve par ailleurs avec les immeubles ponts. Les constructions les plus emblématiques de cette architecture sont les îlots 151 et 152, l'ensemble de la Banane, les immeubles de l'Eau courante. Il donne lieu dans le tissu ancien du centre ville à des compositions volumétriques complexes mais de façon plus générique, là où l'espace est disponible, il se développe sous les typologies de tours et de barres qui donneront lieu aux nouveaux quartiers dans les années 60 et 70.

Le second type résulte des recherches spécifiques de la reconstruction pour développer la préfabrication et construire plus rapidement de nouveaux logements. Là encore il s'agit de réutiliser les recherches développées avant-guerre par Le Corbusier, notamment avec la maison Dom-Ino, qui consistent à dissocier la structure porteuse faite de poteaux et de poutres ou de dalles en béton armé, et les façades

qui deviennent des éléments de remplissage libre et plus largement ouverte que ne le permettaient les façades porteuses traditionnelles. Ce système constructif se retrouve notamment dans les constructions de l'architecte Maurice Ouvre avec la particularité de confondre dans le même plan de façade la structure, mise en évidence par la peinture blanche, et les éléments de remplissage en béton de gravillons lavé. La structure peut indifféremment intégrer un élément de remplissage ou une loggia, en façade ou encore dans les angles. Autre emprunt aux recherches de Le Corbusier, la composition des panneaux de remplissage qui comprennent les fenêtres sur les mesures du Modulor, unité de proportion établie à partir du nombre d'Or.

4.2.2.2. Etat du patrimoine

Ce patrimoine qui est relativement récent et en état correct, souffre cependant de certaines pathologies, récurrentes et d'un manque de reconnaissance dans la façon dont il est entretenu et restauré. Les éléments de béton tels les encadrements de baies, les corniches, les poutres ou les rives de planchers des balcons présentent régulièrement des éclats dus à la carbonatation des bétons et à la corrosion des aciers. Ces éclats qui finissent par tomber posent des problèmes de sécurité et doivent être traités autant d'un point de vue curatif que préventif. La pérennité des réparations et le respect de l'architecture doivent être deux critères à considérer. En façade, certains éléments de béton lavé connaissent les mêmes dégradations avec la difficulté supplémentaire de la restitution du matériau dans le cadre de restaurations.

Hormis les problématiques de béton, ce patrimoine a subi des modifications de menuiseries et de volets, avec le remplacement des menuiseries d'origine par les menuiseries PVC en général qui ne restituent pas la finesse et la légèreté des éléments d'origine en acier. Les volets roulants peuvent être posés en applique extérieure ce qui contribue à altérer la qualité de ces ensembles et modifie par ailleurs les proportions des baies vitrées.

Des modifications ont également été apportées aux gardes corps, occasionnant des pertes irréversibles par le remplacement d'éléments en béton ou en ferronnerie avec un dessin très travaillé par des éléments plus standardisés et sans rapport avec les caractéristiques de l'immeuble.

Enfin, comme pour les constructions d'inspiration régionale, les rez-de-chaussée commerciaux ont été largement modifiés, sans toujours respecter la composition des façades.



Immeuble à ossature porteuse et remplissage de façade en béton lavé



Immeuble en béton banché avec loggias en façade



Immeuble mono pente avec rives débordantes en béton peint avec balcons et loggias en béton

4.2.2.3. Éléments caractéristiques des immeubles d'inspiration moderne de la reconstruction

Ces immeubles se caractérisent par certains éléments d'ordonnement, de compositions, par des éléments architecturaux, de modénatures, des matériaux et des mises en œuvre qui en font l'intérêt et la valeur. Ils sont inspirés des théories et de l'architecture moderne d'avant-guerre mais aussi du développement international de cette architecture dans les années quarante et cinquante.

Ces éléments qui se retrouvent de façon récurrente dans toute l'architecture de cette époque sont les suivants :

- Les pilotis
- Les toitures terrasse
- Les fenêtres en bandeaux
- Les loggias
- Les trames structurelles apparentes
- Les parements de béton lavé
- La polychromie
- Les claustras
- Les pignons et refends en pierres
- Les toitures mono pentes débordantes
- Les toitures à pente inversées
- Les bouches d'aérations et oculus
- Les balcons métalliques et béton
- Les auvents
- Les porte-à-faux
- les menuiseries acier ou bois (portes et fenêtres)



Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



Détails d'oculus et de claustras béton. Détails d'ouies de ventilation des balcons sèche-linge.
Détails de pilotis



Détails de balcons métalliques et béton. Détails de loggias et balcons filants, détail de plafond béton à caissons
et de auvent béton soutenu par un poteau en V

4.2.2.4. Préconisations relatives aux constructions d'inspiration moderne

P1 – Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions non inscrites à la liste des constructions remarquables à l'annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques de la reconstruction d'inspiration moderne, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la qualité, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

Notamment, la démolition des constructions d'inspiration moderne présentant des éléments tels les balcons, les loggias, les garde-corps métalliques, les pavés de verre, les bouches de ventilation, les toitures débordantes, les habillages en béton lavé, les structures porteuses apparentes peut être refusée.

La démolition des constructions d'inspiration moderne situées en secteur patrimoine doit de plus respecter les préconisations propres à ce secteur.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions et surélévations de ce patrimoine sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions et des surélévations devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension ou la surélévation doit être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Les extensions et les surélévations des constructions d'inspiration moderne situées en secteur patrimoine doivent de plus respecter les préconisations propres à ce secteur.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est autorisée dans les limites des prescriptions détaillées à l'annexe du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les pavés de verres et les bouches de ventilation.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Les ITE doivent être pensées à l'échelle des bâtiments homogènes et non des copropriétés. Un projet d'ITE sur une tranche d'un bâtiment homogène pourra être refusé s'il s'avère qu'il ne fait pas partie d'un projet global à l'échelle du bâtiment.

Un matériau perdu peut être remplacé par un matériau autre, d'égale qualité et de caractéristique esthétique similaire dans un principe de compensation et de réinterprétation.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur de ces immeubles. S'ils sont susceptibles d'être visibles depuis l'espace public, ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

P4- L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public y compris les façades arrière des îlots ouverts, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine, et doivent faire l'objet d'un projet de mise en couleur à l'échelle de l'immeuble ou de l'ensemble urbain, en lien avec le service urbanisme de la ville.

Les surfaces en gravillons lavés doivent être conservées en l'état.

Les trames, calepinages présents sur les façades des maisons d'inspiration moderne doivent être préservés.

Les bardages et matériaux de recouvrement sont difficilement envisageables car incompatibles avec la préservation des caractéristiques architecturales et historiques de ces immeubles sauf réinterprétation architecturale exemplaire.

Les soubassements pierres, les murs pignons et les murs de refends pierres ou tout autre élément en pierres doivent être conservés.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, y compris en rive et en sous face des toitures débordantes.

Les portes d'entrées et portes de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition et de préférence les matériaux et les épaisseurs des fenêtres d'origine ou en proposant une réinterprétation qualitative. Les fenêtres doivent épouser la forme de la baie et particulièrement celle du linteau. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine. Dans le cas où les fenêtres à remplacer ne sont pas elles même d'origine, les

nouvelles fenêtres devront se référer à des fenêtres d'origine, existantes sur le secteur ou sur toute autre construction de la même époque et de la même typologie.

D'une manière générale, le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi que la modernité et l'audace du dessin et des découpages d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont possibles dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades.

Les garde-corps métallique et appuis de fenêtres et les garde-corps maçonnés doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés dans un même registre et avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P5 – Les abords et les vitrines commerciales

Les vitrines et les devantures doivent s'intégrer dans la composition générale de la façade et tenir compte notamment des travées verticales. Elles ne doivent pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et les étages par des linéaires de vitrines ou des bandeaux d'enseigne trop affirmés.

Les vitrines commerciales, ainsi que les enseignes doivent respecter et laisser visible les trames constructives et les éléments de modénature. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 – Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des constructions inscrites à la liste des constructions remarquables à l'annexe A du règlement écrit ou présentant des éléments caractéristiques de ce patrimoine de la reconstruction, ne doivent pas porter atteinte au caractère de ceux-ci, ni à la relation harmonieuse qu'ils entretiennent avec leur environnement proche.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.2.3 Les maisons d'inspiration moderne de la reconstruction

>Constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

4.2.3.1. Repères historiques et architecturaux

A la reconstruction les maisons individuelles sont d'un tout autre type que les maisons qui se sont construites dans les années trente. La villa, comme un pavillon individuel est devenu le modèle dominant au détriment des maisons de ville. L'idéal est devenu la maison de « plain pied » en relation directe avec le jardin. Les expériences des baraques de la reconstruction et des systèmes constructifs légers développés en outre par Jean Prouvé transforment l'habitation. Les espaces intérieurs sont plus ouverts, modulables et se prolongent à l'extérieur avec des jardins qui ne sont plus des potagers destinés à assurer la subsistance de la famille mais des espaces d'agrément.

Au sortir de la guerre, les lotissements existants, dessinés dans les années trente ne sont pas compatibles avec ce nouveau type d'habitat, aussi existe-t-il peu de maisons de ce type dans les quartiers d'avant-guerre. Il faudra attendre la réalisation du quartier du Ter dans les années soixante pour voir se développer cette typologie de maisons. Celles-ci se caractérisent par des toitures plates ou à faible pente, mono orientées ou à pentes inversées débordantes. L'objectif est le même : faire en sorte que le volume intérieur se développe, s'ouvre vers l'extérieur. Cela permet des séjours plus amples avec des baies vitrées montant jusqu'à la soupente des toitures. Les lignes horizontales en relation avec le sol sont privilégiées. Les pignons peuvent être en pierre et l'on retrouve encore l'influence de Le Corbusier qui a été un des premiers, dès les années trente, à rompre avec l'abstraction des surfaces blanches du mouvement moderne en réintroduisant des matériaux bruts tels la pierre et le bois.

Dans les anciens quartiers de Lorient, ces maisons s'implantent sur des parcelles isolées souvent en R+1 en mitoyenneté, s'adaptant au contexte urbain. Les pièces de vie sont alors à l'étage et s'ouvrent sur de grandes loggias ou des balcons filants.

4.2.3.2. Etat du patrimoine

Ce patrimoine n'a pas encore fait l'objet de modifications importantes, des menuiseries ont pu être remplacées mais on trouve encore des menuiseries bois ou acier d'origine dont il faut souligner la finesse et l'élégance. Les façades ont peu fait l'objet d'ITE et les matériaux, pierre, bois, peintures ou béton lavé ont conservé leur état d'origine. Les portes bois vernies, les pavées de verre, les garde-corps en ferronnerie ont également été conservés ainsi que les bouches de ventilation. Ce patrimoine doit cependant être mis en valeur et faire l'objet d'attention du fait de sa rareté. Il fait état des derniers moments de la modernité architecturale avant que le style néo-breton ne devienne le style dominant dans tous les lotissements des années 70.



Maison des années 50-60 dans le quartier du Manio

4.2.3.3 Les éléments caractéristiques des maisons de la reconstruction

Ces maisons se caractérisent par certains éléments architecturaux et détails de modénatures, des matériaux et des mises en œuvre qui en font l'intérêt et la valeur.

Ces éléments qui se retrouvent de façon récurrente sous différentes formes, particulières à chaque maison, sont les suivants :

- Les toits à faibles pentes et en débord
- Les balcons et loggias
- Les hublots ou oculus
- Les portes vitrées bois ou métal
- Les pavés de verre
- Les pignons et refends en pierres de taille

Dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs de ces éléments, une attention particulière, identique à celle des bâtiments situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.



4.2.3.4. Préconisations relatives aux maisons de l'époque de la reconstruction d'inspiration moderne

P1 – Les démolitions

La démolition des constructions protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des maisons non inscrites à la liste des constructions remarquables à l'annexe A du règlement écrit mais présentant un nombre significatif d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques de la reconstruction, tels qu'ils sont mis en évidence dans cette OAP, pourra être refusée s'il s'avère que cette démolition porte atteinte au patrimoine lorientais, à la qualité, à la cohérence, à la configuration spatiale et à l'ambiance urbaine des lieux.

Notamment, la démolition des maisons de la reconstruction présentant des éléments tels les soubassements pierres, les pignons ou des murs de refends pierres, les balcons, les loggias, les garde-corps métalliques, les pavés de verre, les bouches de ventilation, les toitures débordantes, les entourages de fenêtres, peut être refusée.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de démolir.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions et les surélévations de ces maisons sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions et des surélévations devra être de dimension appropriée et mettra en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. La liaison entre la construction existante et l'extension ou la surélévation doit être particulièrement soignée et tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est autorisée dans les limites des prescriptions détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les pavés de verres et les bouches de ventilation, les soubassements pierres, les murs pignons et les murs de refends en pierres.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Un matériau perdu peut être remplacé par un matériau autre, d'égale qualité et de caractéristique esthétique similaire dans un principe de compensation et de réinterprétation.

Il est préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. S'ils sont susceptibles d'être visibles depuis l'espace public ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments de façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4- L'aspect extérieur

Les préconisations détaillées ci-après visent à rendre la réalisation de ce type de travaux compatible avec les objectifs de l'OAP :

Les façades doivent conserver leur aspect et leurs matériaux d'origine, dont principalement les surfaces peintes, les parements pierres et les habillages bois.

Les trames, calepinages présents sur les façades des maisons d'inspiration moderne doivent être préservés.

Les bardages et matériaux de recouvrement sont difficilement envisageables car incompatibles avec la préservation des caractéristiques architecturales et historiques de ces maisons sauf réinterprétation architecturale exemplaire.

Les travaux de couverture devront de préférence restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public, y compris en rive et en sous face des toitures débordantes.

Les portes d'entrées et portes de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant de préférence la composition, les matériaux et les épaisseurs d'origine. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine.

D'une manière générale, le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi que la modernité et l'audace du dessin et des découpages d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La création de nouvelles ouvertures ou le comblement d'ouverture existante doivent composer avec l'ensemble de la façade et ne pas créer d'incongruité stylistique.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres et les garde-corps maçonnés doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les vitrines commerciales

Le jardin et les clôtures sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier ces maisons. Les arbres, arbustes et haies doivent être conservés ou replantés si leur état sanitaire nécessite un abatage. L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum.

Les clôtures doivent être conservées ou restituées à l'identique si des travaux s'avèrent nécessaires ou dans un même registre stylistique. Les éléments ajoutés tels les pare vues et les haies artificielles ne sont pas envisageable car incompatible avec la mise en valeur de ces maisons.

Les affichages publicitaires sur pied ou en pignons ne sont pas conseillés sur les parcelles de ces maisons.

Tout projet de modification affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 – Les constructions neuves

Les constructions neuves, dans le voisinage des maisons inscrites ou présentant des éléments caractéristiques de ce patrimoine de la reconstruction, ne doivent pas porter atteinte au caractère de celles-ci, ni à la relation harmonieuse qu'elles entretiennent avec son environnement proche.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3. LES SECTEURS PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

Le plan de la reconstruction du centre-ville, établi par l'architecte Tourry, reprend la majorité des tracés de la ville ancienne intra muros. La distribution en îlot est reconduite sur la quasi-totalité de la ville, cependant certains d'entre eux sont repensés et ont fait l'objet de projets qui cherchent à ouvrir les cœurs d'îlots et à les rendre traversants.

Il s'agit là d'un compromis entre l'urbanisme traditionnel qui privilégie l'îlot fermé et l'urbanisme moderne issu de la Charte d'Athènes qui, au contraire, vise à l'ouvrir et à le déstructurer pour trouver d'autres ordres de composition entre les constructions. Cette nouvelle conception de la ville trouvera à s'exprimer plus largement dans la partie nord du quartier de l'Eau courante et dans l'ensemble de la Banane.

4.3.1 Le centre reconstruit – SP4a

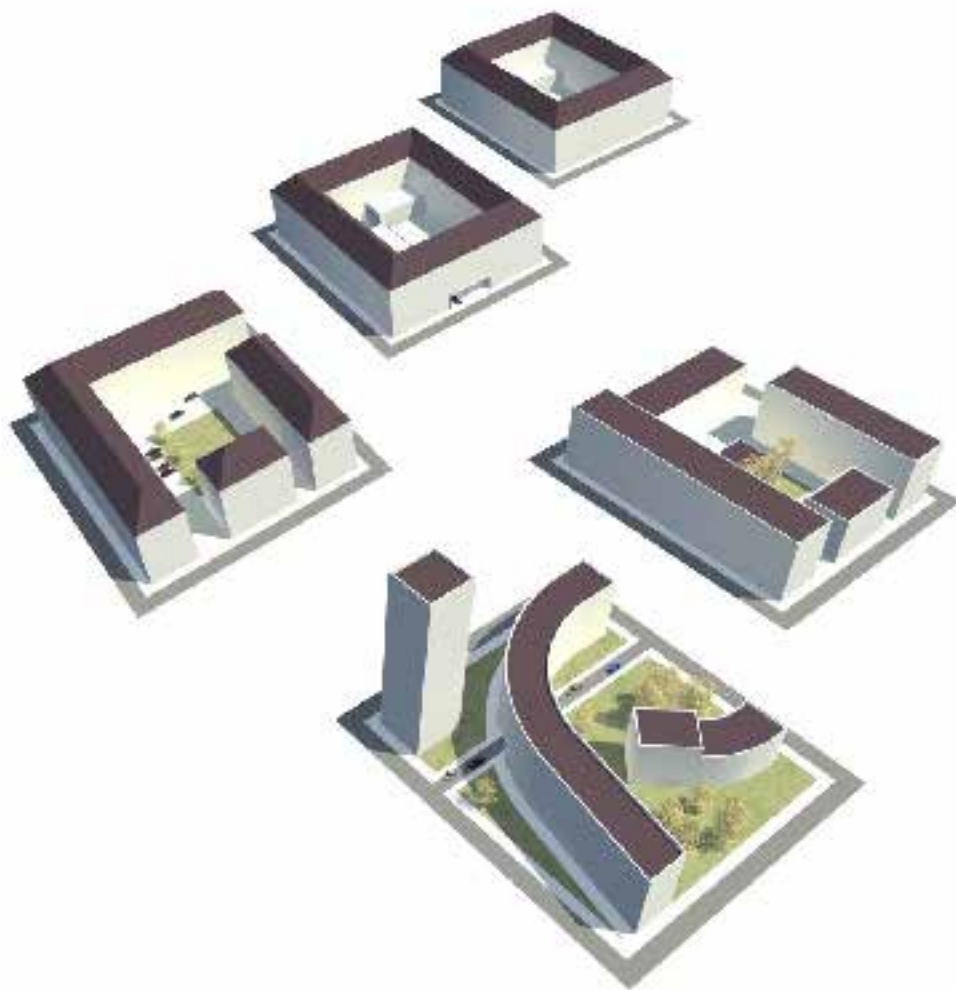
> Ensemble protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Ce secteur reprend le contour de la ZPPAR (Zone de protection du patrimoine architectural de la reconstruction) figurant à l'ancien règlement graphique. En ont été retirés, les îlots 1930, le quai des Indes et les rues adjacentes, l'Arsenal de mer et l'îlot 1960 qui font l'objet de nouveaux secteurs patrimoine. Y ont été à l'inverse intégrés, le square Svob et l'ensemble se situant entre le boulevard Svob et la rue Général de Langle de Cary.

Ce secteur correspond au centre-ville reconstruit. Il fait l'objet d'enjeux importants qui concernent autant la reconnaissance de ce patrimoine particulier des villes reconstruites après la seconde guerre mondiale, que l'attractivité de la ville au travers des possibilités de renouvellement urbain. Il s'agit d'un secteur complexe qui doit pouvoir évoluer tout en préservant les qualités propres de l'architecture de la reconstruction qui témoigne par ailleurs de l'histoire de la ville.

Suivant la personnalité de l'architecte en chef de l'îlot, les tractations avec les propriétaires, les directives du moment du MRU et suivant également sa situation par rapport au centre, l'îlot prendra tous les degrés de perméabilité à la rue.

Le tissu urbain de la ville fait ainsi état d'une prise en compte progressive des principes issus des théories urbaines du mouvement d'architecture moderne d'avant-guerre et présente différentes évolutions allant de l'îlot fermé à l'îlot ouvert.



Evolution de l'îlot fermé à l'îlot ouvert



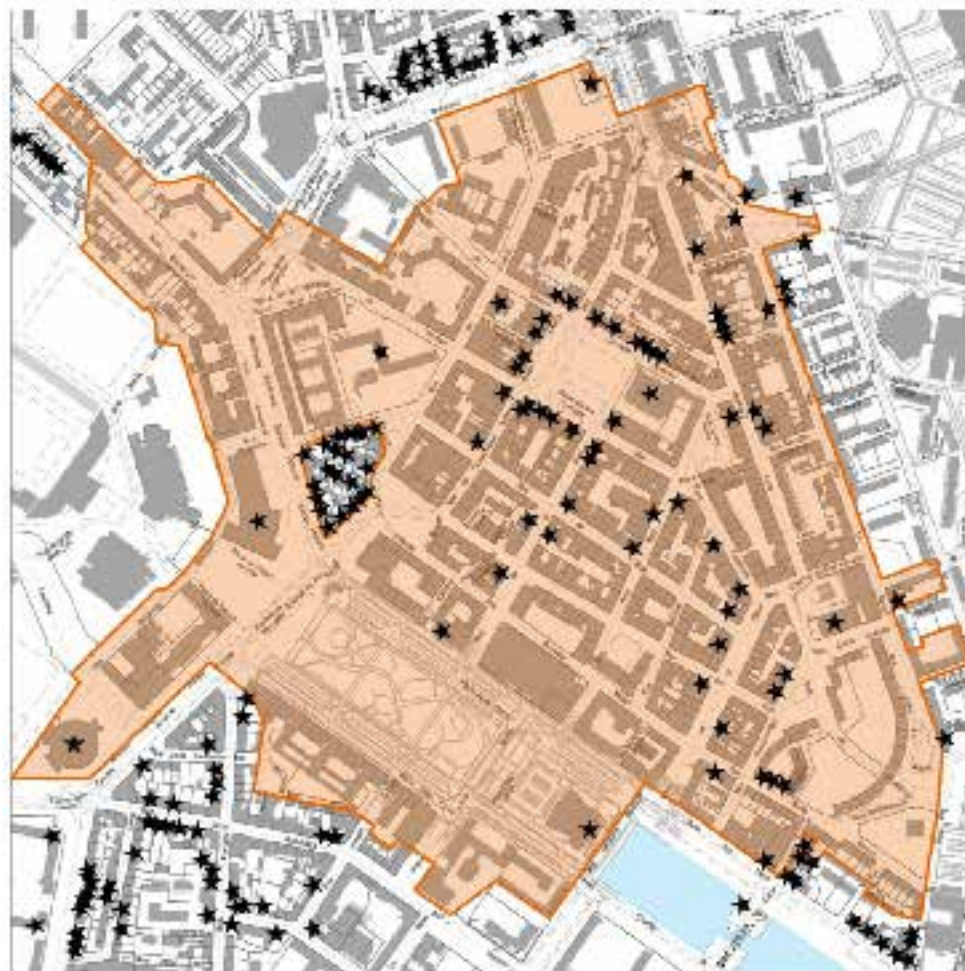
Vue d'un îlot fermé et d'un îlot semi-ouvert rue de Liège



Vue de l'îlot ouvert de la banane

Périmètre de la protection

Les périmètres des protections au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé SP4a.

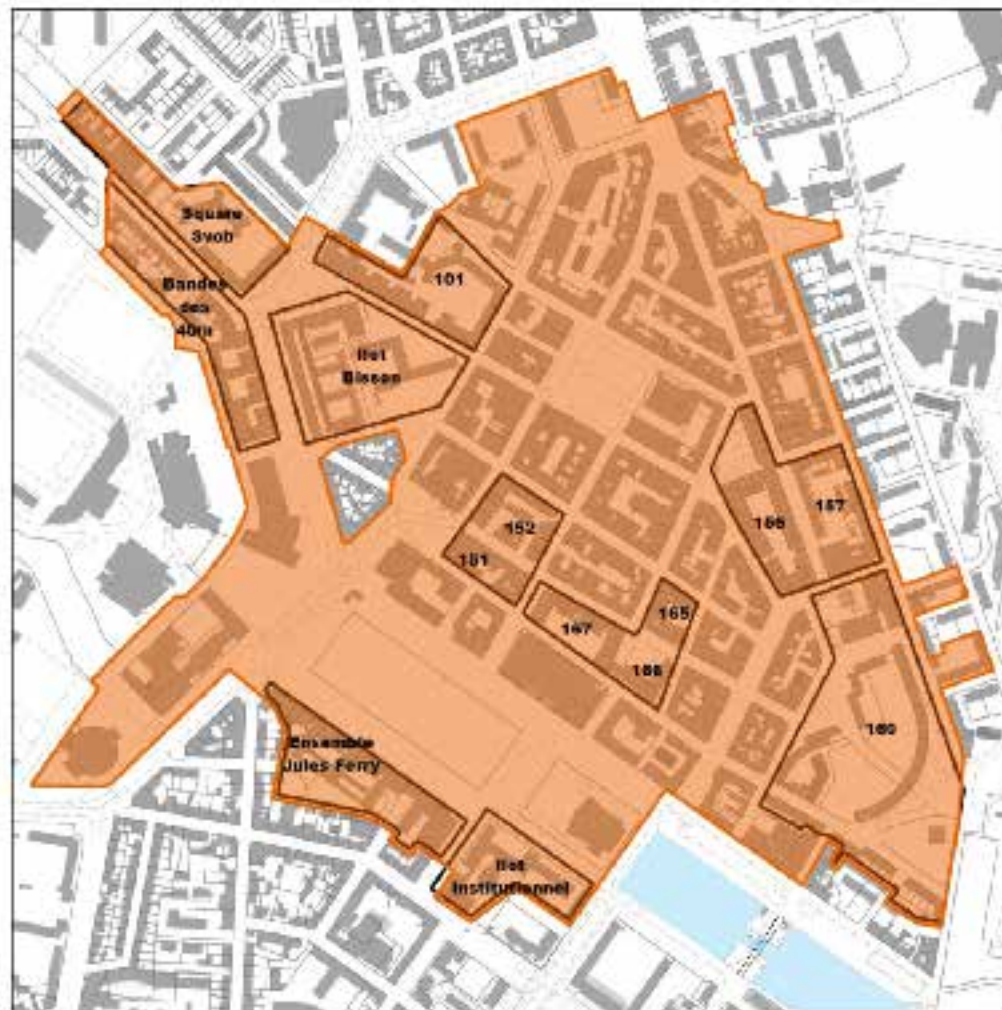


Extrait du plan graphique situant le secteur SP4a

4.3.1.1. LES ÎLOTS DE LA RECONSTRUCTION D'INSPIRATION MODERNE

Ces îlots correspondent à des ensembles conçus comme un seul projet urbain, sur un ou plusieurs îlots. Ils rompent avec l'îlot classique composé d'immeubles implantés à l'alignement des rues et d'une cour intérieure. Ils déstructurent cette composition traditionnelle pour organiser des passages sous les immeubles et ouvrir des espaces publics. Ils sont l'œuvre des jeunes architectes de la reconstruction tels : Le Saint, Martel et Conan entre autres. Ces îlots qui ne composent pas la majorité des îlots du secteur sont à préserver et à mettre en évidence. Ils sont les suivants :

- les îlots 151-152
- les îlots 165-166-167
- l'ensemble de la Banane 160
- les îlots 156-157
- l'îlot 101 Arsenal de terre
- l'îlot Bisson
- la bande des 40 mètres
- le Square Svob
- l'ensemble Jules Ferry
- l'îlot institutionnel



Les îlots 151-152

Passage du Blavet – place A. Briand – rue du Port

Architecte : LE SAINT

Réalisation : 1956 – 1958



l'îlot 152

L'îlot 152 est sans doute le plus bel exemple d'îlot ouvert que l'urbanisme de la reconstruction offre au centre-ville.

Il s'agit avant tout ici d'un ensemble représentatif d'une deuxième génération d'îlots visant à rendre accessible leur centre, afin de mieux gérer les méfaits d'une cour fermée. Les îlots 151 et 152 ont été élaborés dans le même temps, ils découlent de la volonté de créer un front bâti à la nouvelle forme de la place Aristide Briand (autrefois circulaire), mais également de rendre perméable le centre commerçant, formé alors d'îlots très compacts.

Dès son origine, l'espace piéton était ici privilégié.

La réponse architecturale à ces données est en tout point remarquable et offre un exemple intéressant d'une architecture 1950. Les deux îlots ont été conçus comme des espaces ouverts et fragmentés tout en respectant les données urbaines et l'échelle des îlots alentour.

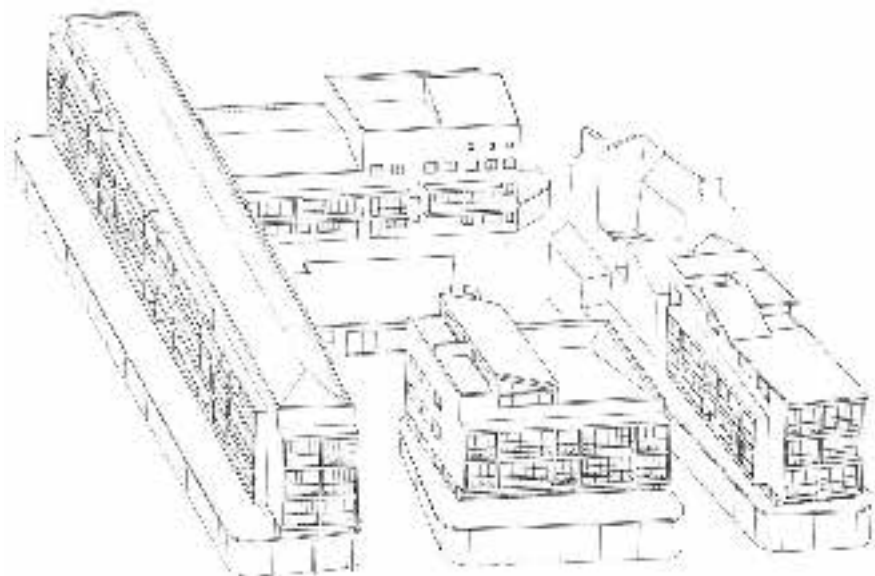
L'îlot rassemble tous les éléments d'une tendance moderne. Toits plats (zinc non visible de la rue) parfois terrasse en toiture pour les deux plots rue du Port et rue de la Patrie, pilotis et rez-de-chaussée commercial totalement indépendant des étages d'habitation. Ouverture maximale de la façade.

Morphologie et façades

Rez-de-chaussée commercial continu, à l'échelle du piéton, dont la volumétrie est complètement dissociée des étages, les angles sont arrondis, alignement décalé ou avancé de façades commerciales.

L'indépendance des volumes est accentuée par les porte-à-faux des parties d'habitation, un niveau intermédiaire vitré, et également par des pilotis.

Au n° 1 rue de l'Assemblée Nationale, ceux-ci ne sont malheureusement pas perceptibles du fait d'enseignes commerciales trop prégnantes. L'ensemble de la façade commerciale ayant été avancé, celle-ci désorganise la perception de cet angle de rue.



Vue axonométrique de l'îlot 152

Entrée d'îlot : un immeuble d'avant-guerre marquant l'angle de l'ancien tracé de la rue du Blavet permet à l'îlot de s'ouvrir au nord.

Façade rue de Liège R + 1 et R + 2, d'où un ensoleillement efficace de la rue.

On trouve dans cet îlot le seul cas de parking souterrain datant de la reconstruction. Ce qui permet de libérer la cour de ses garages. De même, les commerces bénéficient de locaux traversant. Il est souhaitable de conforter ici la notion de ruelle commerçante.

L'aménagement d'une partie du centre de l'îlot en square est positif.

Matières et détails

Chaque bâtiment est formé d'un corps principal sur lequel viennent se greffer des volumes d'ouvertures formés alternativement de balcons ou de fenêtres avec allège carrelée. Ces allèges ont fait l'objet d'un projet de colorisation qui est à prendre en compte dans le cas de ravalements de façade.

Le calepinage de faux joints visible sur les façades est exemplaire de cette architecture. On notera quelques percements graphiques notamment au nord de l'immeuble de la rue de l'Assemblée Nationale.



Vue de l'îlot rue du port



Vue de l'îlot rue de l'Assemblée Nationale



Vue de l'intérieur de l'îlot

l'îlot 151

L'îlot 151 est une composition de volumes particulièrement intéressante et représentative d'un urbanisme 1950.

Un ensemble d'habitations R+3 fait face à l'îlot 152, accentuation des lignes horizontales courant sur l'ensemble de la façade jusqu'au bâtiment de la place Aristide Briand.

Un bâtiment front de place reprend la hauteur des immeubles environnants. Sa façade en est symétrique, formée de loggias avec effet de refends pleins, en béton. Les garde-corps faisant alterner pleins et barreaudages horizontaux semblent être disposés de façon aléatoire. Il est indispensable d'en conserver le dessin. Tout traitement nouveau devra se faire dans la cohérence de l'ensemble de la façade. Toute fermeture de balcon par un vitrage ne serait pas compatible avec la préservation de cette architecture.

Les petites ouvertures carrées de la corniche sont importantes pour une perception de l'échelle du bâtiment en accord avec les îlots voisins.

A l'angle de la rue du Port et rue de la Patrie se trouve un immeuble ancien fortement remanié en rez-de-chaussée, toiture à la Mansart, deux lucarnes très marquées avec frontons en $\frac{1}{2}$ cercle signalent fortement l'angle de la rue. La rupture avec l'ensemble de la rue du Port, d'un caractère moderne, est volontaire et doit être confortée.

Rue Nayel : un volume R + 1 avec parement de granit gris joue un rôle important dans la composition générale des volumes.

La partie sud de l'îlot obéit à une autre esthétique avec entourage de fenêtre en saillie, balcon d'angle cadré sur deux étages, toit plat avec corniche débordante.

Le passage de la comédie prolonge le passage du Blavet en passant sous le bâtiment de la rue du Port. Ici se pose la question du statut de la voirie. Alors que la rue du port est aujourd'hui piétonne, ces passages qui traversent les îlots restent ouverts à la circulation automobile.

Etat du patrimoine sur les îlots 151 et 152

Les constructions de l'îlot 152 sont en relativement bon état. Elles n'ont pas fait l'objet de modifications ni d'ajouts, si ce n'est les élargissements des commerces au rez-de-chaussée. Les modifications portent sur les menuiseries et les garde-corps. Des rénovations sont nécessaires sur certaines parties d'immeubles, celles-ci doivent être réalisées dans une vision d'ensemble. Les commerces en retours sur le cœur d'îlot sont en partie fermés. Des grilles de protection et les climatiseurs de magasins rendent difficile la valorisation du cœur d'îlot. Cependant, l'aménagement de celui-ci apporte une vraie qualité et une pertinence à la conception de l'îlot.

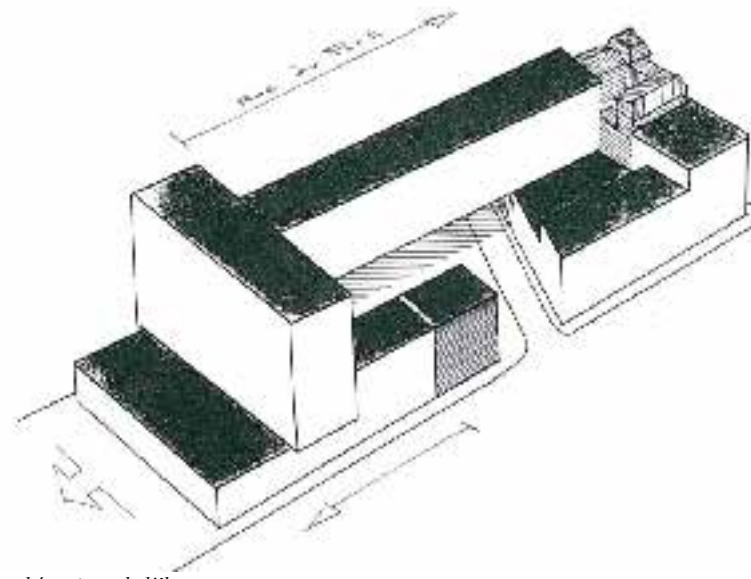
En ce qui concerne l'îlot 151, une partie de la terrasse du bâtiment place Aristide Briand a été construite à l'étage pour l'extension d'un commerce. Des travaux similaires sur l'ensemble de la terrasse seraient nuisibles à la cohérence de cet îlot avec l'ensemble de la rue de l'Assemblée Nationale, îlot 152. Par ailleurs, la rénovation de la façade de ce bâtiment a bien mis en valeur et en évidence ses qualités architecturales.

Sur l'ensemble des constructions de l'îlot, les menuiseries ont été remplacées et des volets roulants PVC ont été posés. Les bardages d'habillage de façade ont été posés et certains garde-corps remplacés.

Le bâtiment sur la rue du Port a conservé ses qualités mais un ravalement différent d'une partie de celui-ci rompt son unité et sa dynamique horizontale. Cela montre la nécessité de concevoir le ravalement de ces unités architecturales en tant que telles, et non pas copropriété par copropriété. De plus, la façade arrière de ce bâtiment présente de nombreuses traces de salissures et de dégradation des peintures et nécessite un ravalement.

La grosse difficulté de cet îlot est le traitement des rez-de-chaussée et des façades commerciales sur le passage de la comédie. Cette rue pâtit en effet de l'absence de vitrines, de la présence d'un poste transformateur, du stationnement de voitures et de traitement d'arrière de commerces et de restaurants, avec la présence de climatiseurs et de conteneurs de poubelles. Ici, contrairement à l'îlot 152, le traitement du cœur d'îlot ne valorise pas les intentions architecturales et urbaines du projet.

De manière générale, ces modifications montrent que la valeur de ce patrimoine n'est pas encore bien considérée. Les nécessaires adaptations aux enjeux d'accessibilité, de rénovation énergétique ou d'attractivité commerciale sont considérées séparément, sans nécessairement prendre en considération la problématique patrimoniale. Cependant, ce patrimoine peut être le vecteur d'un changement d'image et d'une plus grande attractivité du centre-ville. Il doit donc évoluer et être restauré d'une façon qui mette en valeur ses qualités propres.



Vue schématique de l'îlot

*Vue de l'immeuble place A. Briand
dans les années 1960*



*Vue de l'immeuble place A. Briand
Aujourd'hui*



Vue des façades des deux îlots 151 et 152



Les îlots 165, 166 et 167

Rue du Port – Tour Martel – Rue Nayel – Rue G. Dubail – Rue et place P.Bert

Architectes : MARTEL – CONAN

Réalisation : 1955 – 1958



SITUATION – PRESENTATION

Bien que chacun de ces îlots ait une unité esthétique bien définie, il s'agit ici d'un enchaînement de volumes dépendant les uns des autres. Les volontés plastiques y sont très clairement exprimées.

Repère urbain

Deux tours de même hauteur (R+8), orientées perpendiculairement, l'une le long de la rue du Port : dénommée tour Conan, l'autre sur la rue de la Patrie : tour Martel. Elles sont ainsi appelées du nom de leurs architectes.

Ilots ouverts

Par leur morphologie, les îlots 166 et 167 composent un enchaînement de constructions formant un S, n'ayant que deux façades construites sur rue et dégagant ainsi un square rue Nayel et un espace ouvert sur la place Paul Bert.

Le Passage de la rue Paul Bert constitue un des rares exemples de constructions au-dessus des voies (avec le passage de la comédie de l'îlot 151 et le passage sous l'immeuble de la Banane). On notera et préservera le dessin élégant des poteaux.

La volumétrie de cet ensemble est complexe notamment du fait du décalage par rapport aux voies (rue Dubail).

La séparation entre commerces et logements est mise en évidence par des retraits ou des avancées à l'alignement rue Auguste Nayel. Les deux bâtiments en équerre de l'îlot 167 s'organisent dans leur propre orthogonalité se libérant du tracé de l'ancien centre. Les rez-de-chaussée disjoints respectent quant à eux l'ancien tracé.

La volonté moderne face aux îlots traditionnels est ici manifeste et est à préserver et à accentuer.

La composition des façades est traitée comme un tout homogène.

Rue du Port on trouve un placement aléatoire sur l'ensemble de la rue d'éléments identiques dans les dimensions des fenêtres, les fausses fenêtres en longueur, les balcons, les rez-de-chaussée commerciaux.

Tour Martel : exemple soigné d'architecture du début de la reconstruction, moderne discret. Symétrie, jeu de profondeur, courbe/angle droit. Elle forme la proue du développé de bâtiment bas qui serpente entre la rue du Port et la rue Nayel.

Tour Conan : reprenant le minimalisme de la rue Nayel, simple jeu des balcons, composition avec les îlots, rapport intéressant de la tour et des immeubles bas à R + 2, façade arrière, détails et composition.

A noter les similitudes de composition avec la tour Martel. Un côté symétrique, l'autre aléatoire.

Elles ont fait l'objet de ravalements particuliers permettant une mise en valeur de leur écriture architecturale d'origine, la Tour Conan est redevenue le Technicolor, avec ses aplats de couleurs primaire, d'inspiration Mondrian.

Elle devient ainsi un signal fort dans le paysage urbain, sur la place Paul Bert, et dans la perspective de la rue du Port.

Rue Nayel : une modernité brute, recherche d'apesanteur, minimalisme d'une architecture faite du vide des loggias séparées de refends minces, nudité d'aspect nécessaire afin de créer un front homogène à la rue Nayel. Trottoir commercial, passage de la rue Paul Bert.

Rue Dubail et place Paul Bert : détails des balcons en quinconce, le dessin de ces balcons est à préserver.

Façade arrière particulièrement intéressante, éléments d'architecture moderne, décalage des façades s'alignant sur la trame du quai des Indes et non sur la rue Dubail. Rez-de-chaussée angle intermédiaire.

A noter les similitudes de composition avec la tour Martel. Un côté symétrique, l'autre aléatoire.

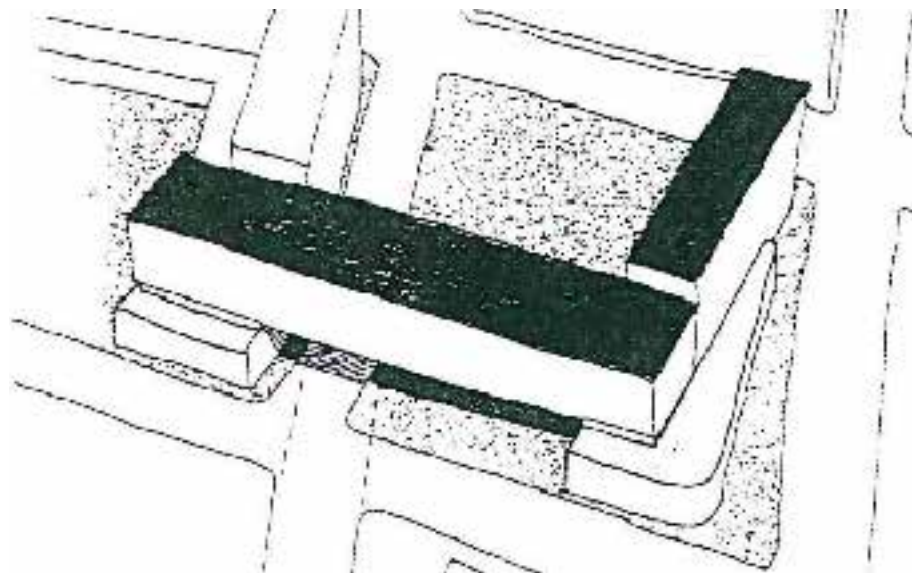
Les commerces côté place Paul Bert souffrent de leur situation au nord et en contrebas, ils parviennent difficilement à construire un vis-à-vis avec ceux de la rue du port.

Ilot 165

Dessin de la façade homogène, unité de composition.

Système d'encadrement en saillie de la façade, variation du dessin des ouvertures, influence moderne, détails. Garde-corps acier jouant sur les pleins et vides.

Volumétrie en escalier donnant sur la rue Paul Bert. A noter dans l'angle d'ilot au **n°52 rue du Port** : immeuble ancien dont la sobriété est parfaitement liée à l'ensemble.



Vue schématique de l'enchaînement des îlots 166 et 167





Vues de l'immeuble rue de Nayel et de l'arrière de la Tour Martel



Vue de la Tour Martel



Vue de la place Paul Bert



Vue de la Tour Conan dit le Technicolor à sa livraison

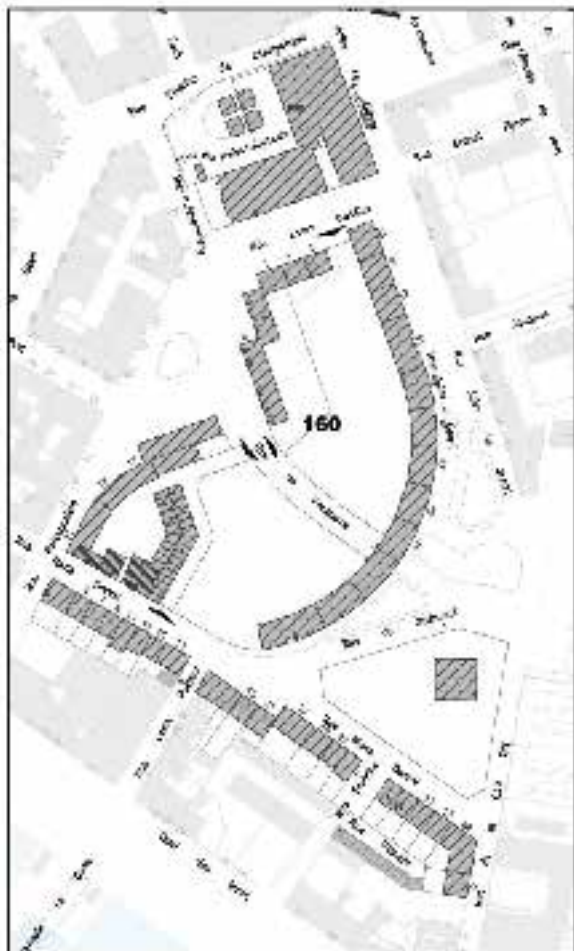


Vue de la Tour Conan dit le Technicolor aujourd'hui

Ilot 160 - Ensemble de la Banane – Halles Saint Louis – Tour Guémené – immeuble Plein Ciel

Architectes : HOUILLIER – TOURRY – LINDU – BRUNERIE – OLIVIER – DELAYRE
(imm. Plein Ciel)

Réalisation : 1953 – 1955 - 1965 (Plein Ciel)



Cet îlot est formé d'éléments d'époques différentes.

L'ensemble de « La Banane » est le plus spectaculaire, exemple d'urbanisme 1950, réalisé lors de la reconstruction de Lorient.

L'immeuble « Plein Ciel » réalisé pendant les années 60 est une tour à l'architecture soignée, notamment par le traitement très graphique des balcons de la façade sud. Son intérêt urbain était de retrouver un repère à la perspective de la rue Foch après la démolition du clocher de l'ancienne église Saint-Louis.

Enfin, l'immeuble des Halles Saint-Louis est une construction récente qui remplaça les anciennes halles réalisées lors de la reconstruction.

L'ensemble de la Banane

Réalisé en 1953, cet ensemble est constitué de l'immeuble courbe, de la tour Guémené, et des petits immeubles de la rue Poissonnière. Ils intègrent des bâtiments anciens, n°5, 8 et 10 rue Marie Dorval, ainsi que l'amorce de l'ancienne rue Blanche.

Cet ensemble est une réponse à plusieurs soucis urbains apparus au moment de la reconstruction :

But premier : séparation du centre-ville et de l'arsenal, dédensification. On notera que ce site était le centre le plus dense de la ville ancienne.

Caractère exemplaire : montrer à la population de nouveaux aspects du logement collectif.

Forme courbe, découlant de la trame de la ville.

Partant de l'axe historique de la rue Jules Legrand et se courbant afin d'assurer la transition avec l'autre trame fondatrice découlant de la rue du Port.

On note la coupure de la rue du Port par un petit immeuble, afin de ne plus voir l'entrée de la porte Gabriel du centre-ville. Cela peut s'expliquer par le fait qu'en 1953, les pavillons Gabriel n'étaient toujours pas restaurés et cette porte n'était pas susceptible de disparaître.

La composition de l'ensemble, l'emplacement de la tour en rapport avec la courbe.

L'importance de l'espace vert dans l'ensemble est une nouveauté de l'urbanisme 1950, la rue ne suit plus l'alignement.

Passage de la rue sous la Banane.

Petits immeubles : volumétrie plus complexe, décrochements, place triangulaire, courbe, afin de lier les deux trames de la ville.

Volume en escalier suivant le relief.

Composition des façades

Suivant l'orientation, alternance plein/vide, aspect de façade épaisse, loggias profondes.

Les loggias rythment d'éléments verticaux la longueur de la façade. Leur maintien en l'état est essentiel.

Dessin des balcons, alternance plein/vide des balustrades.

Les séchoirs au dernier étage par le dessin de leurs claustras accentuent l'unité de la courbe générale.

Dessin des balcons, garde-corps minimal en grille métallique de section carrée, pleins de béton avec bacs à fleurs en porte-à-faux.

Les séchoirs des petits immeubles sont aérés par une trame de petites ouvertures rondes caractéristiques d'une modernité 1950.

La tour Guémené

L'une des premières tours de logement collectif construite à Lorient. La réalisation est de qualité, notamment pour les espaces communs, détails des menuiseries, dimensions des escaliers.

La tour est partagée en deux par un demi-niveau, ce qui a permis de dégager l'espace pour une boutique et un vaste hall d'entrée en rez-de-chaussée, ainsi que des séchoirs communs et une terrasse au dernier étage.

La Tour Guémené a fait l'objet d'une restauration de ses façades qui a notamment amené le remplacement de ses garde-corps en béton ajouré par des éléments plus standards. Ce remplacement constitue une perte de ce qui donnait à cette tour son intérêt.

A noter les balcons en angle et les pilotis et l'auvent au rez-de-chaussée sud.

L'essentiel de l'architecture passant par le dessin général de la composition, les balcons en creux ou en saillie, les encadrements, le dessin des ouvertures est, quant à lui, extrêmement simple.

Etat du patrimoine sur l'Ensemble de la Banane

Les abords sont traités de façon inégale avec par exemple des traitements qualitatifs sur la rue de Pontcarre et la rue Poissonnière et d'autres plus difficiles sur la rue Bodélio, la rue Jules Legrand et la rue Guémené, du fait d'espaces moins structurés et largement occupés par les voitures. Le Square de la Banane a fait l'objet d'aménagements valorisants.

Les abords de la tour Guémené auraient également besoin d'être redéfinis notamment pour restructurer un espace aujourd'hui distendu mais à une échelle plus large intégrant la banane et la Porte Gabriel.



vue d'ensemble des îlots – carte postale Combier Editeur Macon



Vue d'ensemble de la Banane et de la tour Guémené

Vue de l'immeuble la Banane depuis le bas du site



Vue du auvent de la tour Guémené, en arrière plan l'hôtel Gabriel et la tour de la découverte





Vues de la tour Guéméné, à sa livraison (garde-corps en béton) et aujourd'hui



Les îlots 156 – 157

Rue Maréchal Foch – Rue des Fontaines – Rue Clairambault – Place A. Le Braz



Il s'agit de deux îlots jumeaux construits simultanément. De facture moderne, leur importance dans la lecture urbaine est indéniable.

L'îlot 156 est un îlot charnière du centre-ville reliant les deux axes structurant la ville. Cet îlot traite au sud la tête de la rue Foch et le haut de la perspective du cours de la

Bôve. Au nord, les perspectives des rues de Turenne et des Fontaines en encadrant la place triangulaire Anatole Le Braz.

Sur cette place, le passage piéton rejoignant la rue G. Gaigneux suit le tracé de l'ancienne rue des Colonies.

Morphologie

L'îlot 156 est un grand îlot de forme allongée, qui encadre une cour assez vaste à laquelle on accède par un porche rue Foch et par une percée devenue étroite par l'extension dans les années 60, d'un commerce au n° 26 rue des Fontaines.

A l'exception du n° 41 rue Foch, l'ensemble de l'îlot obéit à une homogénéité architecturale. Ilot tardif de la reconstruction de la ville, il est d'une écriture moderne.

Toiture à faible pente en zinc, non visible de la rue du fait de l'acrotère. Le volume général est de R+3 avec en façade arrière des parties annexes en rez-de-chaussée, mais sera de R+4 sur la rue Clairambault et de R+1 sur une partie de la place Anatole Le Braz.

La composition des volumes de cet îlot obéit à une démarche claire qu'il est indispensable de préserver.

Façades

Le front de la place Saint-Louis (ou rue Clairambault) est d'un intérêt scénographique à conserver. La structure : arcades, plateau du 1^{er} étage, volume frontal R+4 en retrait, se continue sur les deux îlots, rue Clairambault.

Le volume d'angle Fontaines/Clairambault, notamment par ses ouvertures rondes, dirige la perspective du Cours de la Bôve.

La courbe de l'ensemble de la façade rue des Fontaines, permet de dégager une vue sur l'église Saint-Louis. Il convient de ne pas l'obturer et d'en accentuer les lignes horizontales plus fuyantes.

La façade rue Foch, suivant la pente, est constituée d'éléments décalés. On pourra accentuer les ruptures provoquées de cette longue façade, notamment en marquant par une coloration appropriée les modénatures au-dessus du passage piéton du n° 49, et rendre lisible autant que possible les particularités du n° 35, immeuble d'avant-guerre.

Le n° 31 rue Foch remplit pleinement son rôle d'articulation et de point de mire de la rue de Turenne. Il convient de préserver son écriture en liaison avec celle du n° 14 rue des Fontaines.

Il paraît souhaitable de traiter les façades donnant sur la place Anatole Le Braz en tant qu'éléments de rue et non de cour comme c'est le cas actuellement.

Une étude d'ensemble serait préférable en liaison avec un réaménagement homogène de la place.

Les immeubles R+1 longeant cette place doivent retrouver le rythme de composition originel en évitant l'empiétement des écritures commerciales au-dessus des entrées privées.

L'îlot 157 reprend en grande partie les modénatures de l'îlot voisin. La volumétrie générale en est plus claire.

A noter que la façade donnant sur la rue Foch est en recul par rapport à l'alignement (reprenant le rez-de-chaussée sous arcades) du fait de la persistance des arbres (aujourd'hui disparus) de l'ancienne place Saint-Louis

Toute création de percements donnant sur la rue nuirait à la composition des façades. L'ordonnancement, le rythme des percements et les modénatures seront conservés.

Les dessins des huisseries d'origine sont à préserver. En cas de remplacement, on minimisera au mieux leurs épaisseurs, notamment ceux de la rue Clairambault

La limite entre commerce et logement étant clairement définie par une ligne de faïence noire, il est indispensable de proscrire toute écriture commerciale sur la façade au-dessus du rez-de-chaussée et de limiter les enseignes perpendiculaires.

Les commerces sur deux niveaux de la rue des Fontaines sont des éléments importants dans la composition de la rue. Leurs caractères doivent être préservés.

Matières

Sur l'ensemble de l'îlot, y compris sur les façades donnant sur la cour, l'utilisation d'ardoise en bardage ou en couverture est à proscrire.

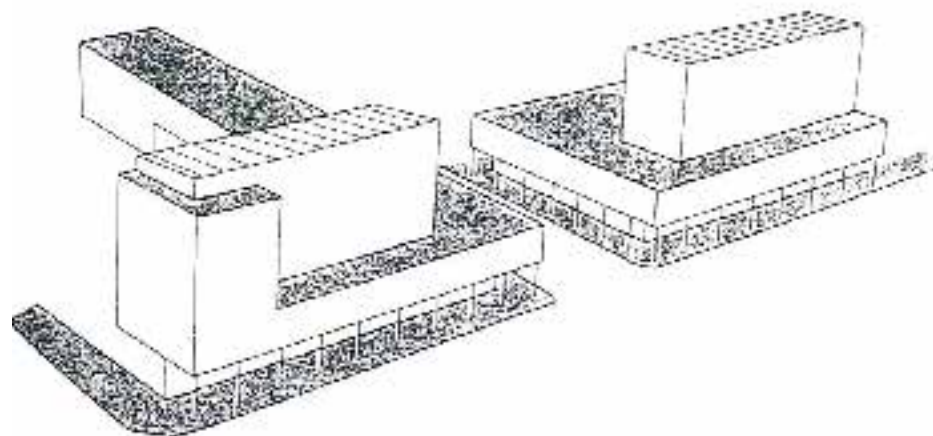
Les poteaux en gravillons lavés seront conservés dans leurs aspects.

Suggestions

Les deux îlots forment un ensemble cohérent sur le front de la rue de Clairambault, en marquant nettement une « entrée » de la rue Foch. Sans être symétriques, les similitudes de morphologie sont à conforter afin de mieux rendre lisible cette partie de la ville. Ainsi, les éléments d'enseignes commerciales seront à disposer avec précaution pour ne pas nuire à la perception globale. L'ensemble du premier niveau sur arcades doit se lire comme un tout homogène. Les inscriptions seront de préférence placées sur une bande correspondant à l'allège du premier niveau, sous les fenêtres et non au-dessus.

Etat du patrimoine îlots 156-157

Les façades en prove de ces îlots qui constituent une forme de porte sur la rue Clairambault ont fait l'objet d'un ravalement cohérent, pensé à l'échelle de la ville et que met en valeur de façon subtile le jeu des couleurs des entourages de fenêtres.



Vue schématique des façades des deux îlots rue Clairambault



Vue des façades sur la rue Clairambault



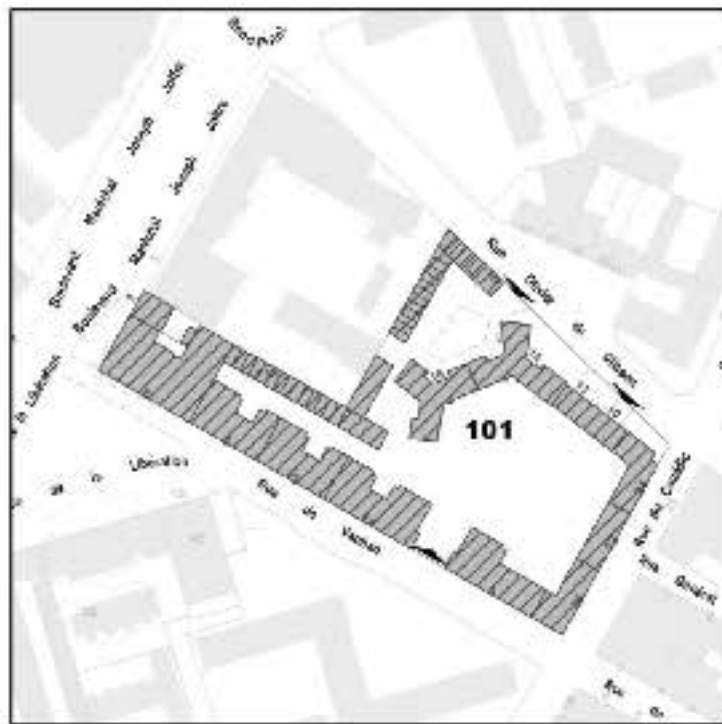
Façades sur la rue des fontaines / place Anatole le Braz

Ilot 101 – Arsenal de terre

Square Clisson – Rue de Clisson – Boulevard Maréchal Joffre – Rue Vauban – Rue Du Couëdic

Architectes : REGLAIN – GUENNEC

Réalisation : 1953



Cet îlot, premier exemple de tour d'habitation permettant la création d'un square central ouvert à tous a été voulu comme exemplaire au moment de sa construction.

On notera surtout le soin du détail, l'élégance des modénatures, la qualité des matériaux employés à l'extérieur et à l'intérieur, quelques innovations également (ascenseurs).

Deux typologies différentes composent cet îlot :

Sur la rue Vauban, la rue du Couëdic, et une partie de la rue de Clisson, des immeubles bas, à R+2, à l'alignement avec un rez-de-chaussée. Sur la rue Vauban d'habitat est en retrait du rez-de-chaussée commercial

Les toitures sont à double pente en ardoise, les parements de façades sont en panneaux de béton de gravillons lavés, joints apparents.

La composition des façades s'appuie sur un tracé des joints bien visible, modules de fenêtres, ouvertures sans cadre, corniche épaisse, garde-corps et barre d'appui simples.

Entrée d'immeubles donnant sur rue. Porte acier sur fond vitré.

On accède au square par une brèche symétriquement dessinée donnant sur la rue Vauban. Rue de Clisson un passage libre sous l'immeuble avec porche d'entrée.

A noter la dénomination « arsenal de terre » donnée à ce secteur de la reconstruction.

→ Au cœur de l'îlot la tour de huit étages, sur un plan caractéristique en double Y. Cage d'escalier centrale distribuant trois appartements.

L'immeuble comporte ici deux cages d'escalier.

Cette morphologie d'immeuble est à comparer à la tour d'un îlot du boulevard Svob.

Tous deux furent dénommés « Os à Moelle » pour cette cage d'escalier caractéristique.

Façade nord : aération des séchoirs en angle par fins claustras horizontaux en béton, fenêtres concaves, ouvertures d'aération carrées.

Le dessin des détails de ce bâtiment est à rapprocher de l'ensemble de « l'arsenal de mer » rue Jules Legrand, réalisé par le même architecte GUENNEC.

On notera la maison de gardien rue de Clisson réalisée sur un mode identique.

A la fois par sa morphologie générale et le soin apporté aux détails, cet îlot est parfaitement représentatif d'une architecture de la reconstruction.

Bien qu'il puisse être actualisé, la préservation de cet ensemble s'impose.



Vue du Square en 1956 – photo archives du Morbihan



Vue depuis la rue de Vauban





Vue de la tour depuis le square central



Vue des façades de l'ensemble arsenal de terre sur le Boulevard Leclerc



Bande des 40 mètres : Boulevard Svob – Boulevard Leclerc – Rue du tour des Portes

Architectes : CONAN - DELAYRE - LE SAINT
Réalisation : 1959 – 1962



Cette bande de construction était à l'origine, lors de la reconstruction, les terrains de compensation dus à la dédensification du centre-ville.

Bâtis le long des nouveaux boulevards d'accès (bd Svob, puis bd Leclerc), ces immeubles cernent le parc du Moustoir. Dans les cours, l'effet désiré de promontoire à ce parc n'est plus aussi sensible.

La morphologie adoptée est celle d'immeubles en « peigne » orientés perpendiculairement au boulevard.

A l'échelle du piéton, une bande commerçante en rez-de-chaussée clôture les cours intérieures.

Les quatre immeubles, d'un gabarit R+3 sont bâtis sur un modèle identique, à quelques variantes près sur le dessin des coursives.

Façade sud composée en totalité de balcons avec refend de béton d'une grande finesse. Garde-corps pleins en béton avec un espace laissé libre au bas. Le fond de chaque balcon est entièrement vitré avec un dessin précis des huisseries.

Composition complexe des ouvertures à préserver pour la cohérence d'ensemble de l'immeuble.

La fermeture des loggias doit être pensée à l'échelle de l'immeuble pour être compatible avec sa préservation et sa mise en valeur.

Cette bande d'immeubles est d'un intérêt scénographique important pour la lecture du boulevard, la perception d'arrivée à la mairie et à la place Jules Ferry est fortement induite par cet ensemble.

On prendra soin de préserver la similitude générale des bâtiments et la simplicité des volumes.

Le front bâti le long du boulevard Svob se compose de manière homogène avec un bâtiment en R+2 sur une longueur d'environ 100m, les horizontales très marquées sont scandées par des jeux de balcons qui rythment ce linéaire.

L'enjeu d'entrée de ville du linéaire bâti boulevard Svob nécessitera une mise en valeur par un projet de coloration à l'échelle de l'ensemble urbain homogène mettant l'accent sur la modernité architecturale de ces immeubles.



Vue des immeubles en peigne



Vue de l'îlot depuis la rue de la Tour des Portes

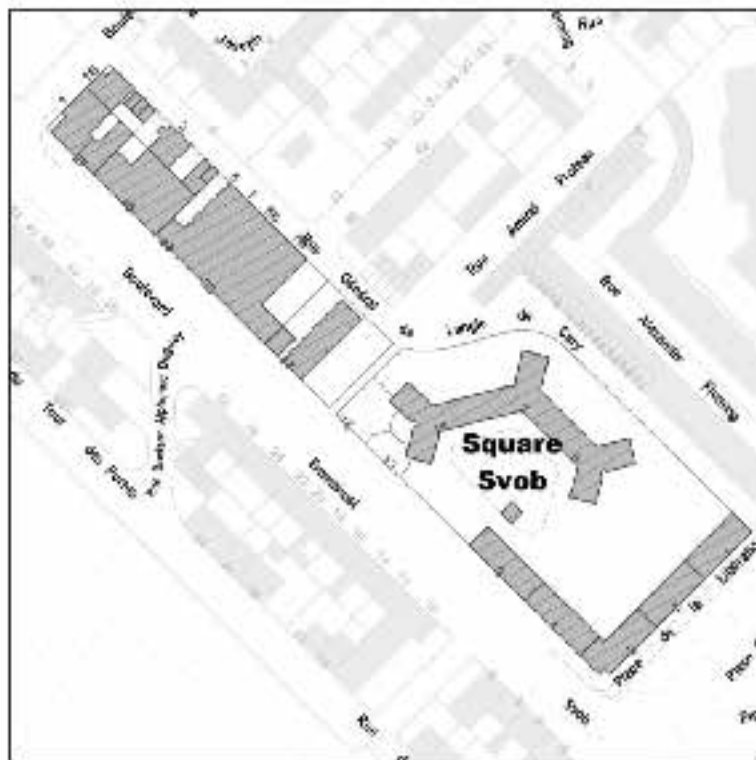


Vues du boulevard Svob

Le square Svob

Place de la Libération, boulevard Svob

Architectes : JACQUES BOURGEOIS



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Cet îlot se compose de deux immeubles, aussi différents par leur architecture que par leur implantation dans le tissu urbain.

Le premier immeuble est l'œuvre de l'architecte Jacques Bourgeois se positionne à l'angle du boulevard Svob et de la place de la Libération. De nature classique par son architecture, il l'est aussi par son implantation à l'alignement de l'espace public. Ainsi, il tient tout un angle de l'îlot, permettant à l'autre immeuble de s'y implanter avec une accroche minimale au boulevard Svob.

Cet immeuble est remarquable par sa finesse qui se lit plus particulièrement en pignon. Il s'agit d'un linéaire en R+4 à toiture double pente en ardoises, à croupe. Cette typologie est à rapprocher des « immeubles casernes » qui se sont développés à la reconstruction et que l'on retrouve rue Amiral Courbet à Nouvelle ville, avenue Général de Gaulle à Merville et square Jeanne Roux quartier de la ville en bois.

Le rez-de-chaussée se distingue par sa hauteur, les logements se trouvent à l'entresol. Les étages nobles (1,2 et 3) se caractérisent par un parement de pierre de granit taillées grossièrement et des encadrements de fenêtres en béton peint, encadré par deux bandeaux saillants. Le dernier niveau en attique forme un couronnement souligné par une corniche débordante.

Si le rez-de-chaussée est sobre en enduit lisse peint, il est mis en valeur par des portes d'entrées d'origine vitrées avec barreaudages fer forgé aux entourages moulurés. Il faut noter aussi les entourages pierres des oculi aux étages.

En façade arrière, les cages d'escaliers se distinguent par des fenêtres à meneaux.

Le second immeuble se développe sur un plan en double Y comparable à celui de l'immeuble de l'Arsenal de Terre. Cependant ici, la volumétrie est plus riche et plus complexe. L'immeuble se compose en effet d'une partie centrale formant une tour de 9 étages + attique et de deux ailes en R+5 et R+3 à couverture à double pente ardoise et croupes. Les souches de cheminée en briques sont mises en valeur par contraste avec la couleur des parements de façade.

Celles-ci sont composées uniformément de panneaux de gravillon lavé gris et sont remarquables par leur simplicité et leur efficacité constructive. Elles sont composées principalement de deux panneaux préfabriqués intégrant fenêtres et portes fenêtres, ce qui suppose un travail en plan extrêmement abouti. Chaque panneau est lui-même composé de 10 modules de gravillons lavé de mêmes proportions que ceux de l'Arsenal de mer et de l'ensemble Cosmao-Dumanoir. Les baies sont implantées à l'axe des panneaux, sans encadrements.

Les garde-corps des balcons font encore l'objet d'un dessin particulier hérité des garde-corps de l'époque art-déco. Un des derniers modèles ainsi dessiné avant que ne s'appliquent les normes simplifiant à l'extrême ces éléments d'ornementation.

Une corniche débordante identique à tout l'immeuble unifie la partie centrale et les ailes latérales, malgré les différences de toitures.

Le rez-de-chaussée comprend de façon assez atypique des caveaux dont les portes en bois donnent directement sur l'extérieur et évoquent des cabines de bains. Aux extrémités se trouvent cinq logements et, au niveau de l'accroche de l'immeuble avec le boulevard Svob, se trouve un commerce qui, de la même façon que pour l'immeuble du Moustoir, devait être un espace de rencontre entre des habitants de l'immeuble et ceux du quartier. Les entrées se trouvent discrètement placées sous les pilotis, de façon assez paradoxale compte tenu de la voie d'accès qui évoque celle des grands hôtels.

Les cages d'escaliers se trouvent aux articulations entre les différentes ailes du bâtiment. Elles sont vitrées, composées de vitrages clairs pris dans une fine ossature de béton, laissant voir les volées d'escaliers. Ces parois vitrées qui se retrouvent sur d'autres immeubles de la reconstruction doivent absolument être préservées.

Cet îlot qui est une composition intermédiaire entre l'îlot classique fermé, l'îlot semi-ouvert de type caserne et l'îlot ouvert de l'architecture moderne. Il profite des qualités de ces différentes typologies urbaines. Les espaces verts créent un environnement privilégié intime qui constitue une forme particulièrement pertinente d'habitation dense en milieu urbain.

Etat du patrimoine

Cet ensemble est dans un bon état de conservation. Les maçonneries et parements de façades en pierres et en béton lavé présentent peu de dégradations. Quelques rares reprises sont visibles sur les panneaux de béton lavé. Des problèmes d'éclats sur les appuis de fenêtres, bandeaux et corniches peuvent se révéler, ils doivent faire l'objet de restaurations concertées à l'échelle des immeubles, permettant de conserver leur aspect d'origine.

Les fenêtres ont été largement remplacées ainsi que les persiennes, sans que pour autant, compte tenu de la qualité de l'ensemble, cela soit trop préjudiciable. Les garde-corps, appuis de fenêtres et portes d'origine ont été la plupart du temps conservés.

Le commerce sur le boulevard Svob est l'élément de l'îlot le moins bien conservé. Il présente de belles qualités architecturales dans son dessin.

Les espaces extérieurs sont généralement bien traités et bien entretenus.

La rénovation thermique des bâtiments de cet ensemble doit être considérée de façon à préserver les façades caractéristiques de la reconstruction de la ville.

L'isolation thermique extérieure est possible dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, trames structurales et autres éléments de modénature, ainsi que les parements en pierres. Elles devront en outre utiliser obligatoirement un parement minéral de qualité et recréer un calepinage et une décomposition des façades révélant leurs compositions. Elles devront enfin être cohérentes et identiques à l'échelle des immeubles.

Le boulevard Svob

Dans le prolongement du square Svob, se trouve une opération typique du fonctionnalisme de l'architecture moderne. Elle se compose de quatre barres d'immeubles de quatre étages, en « peigne », perpendiculaires au boulevard et reliées par un rez-de-chaussée commercial. Cette figure n'est pas unique à Lorient puisqu'on la retrouve un peu plus loin, boulevard du Général Leclerc, boulevard Cosmao-Dumanoir et quai de Rohan, étonnamment à chaque fois avec un même nombre d'immeubles. Elle résulte de la pensée fonctionnaliste qui veut que la forme réponde à la fonction. Ainsi les barres d'immeubles vont être orientées perpendiculairement à la rue pour moins subir les nuisances sonores et profiter d'un meilleur ensoleillement, optimiser l'occupation de la parcelle et créer une perméabilité entre la rue et le cœur de l'îlot. La distance entre chaque barre est mesurée pour assurer le meilleur ensoleillement à chaque logement. Le rez-de-chaussée lui, répond aux nécessités de sa fonction commerciale, il longe la rue sans interruption, utilisant tout le linéaire de vitrine possible. L'espace à l'arrière des commerces peut quant à lui assurer aussi bien les fonctions liées aux commerces, avec des espaces de stockage ou les cuisines des restaurants ou des fonctions liées à l'habitation, avec du stationnement ou éventuellement un jardin ou un espace d'entrée.

La modernité de cet ensemble s'exprime encore au travers des jeux volumétriques et de la polychromie des balcons et des claustras sèche-linge, ainsi que par la toiture monopente à débord, caractéristique de la reconstruction lorientaise.

Etat du patrimoine

Les immeubles de cet ensemble ont été récemment ravalés, ils présentent donc un bon état de conservation, avec une polychromie des balcons dans les tonalités grises et bleues bien mise en valeur. Les claustras ont été conservés et ne semblent pas connaître les dommages que l'on trouve sur d'autres opérations peut-être plus anciennes.

Le rez-de-chaussée commercial est lui dans un moins bon état, il alterne commerces, garages et entrées au parking sous terrain. Les enseignes ne font pas l'objet d'un traitement homogène bien qu'une dimension standard semble être recherchée, puisque c'est un seul bandeau béton qui relie l'ensemble des commerces.

Immeubles sur la Place de la Libération



Immeubles le long du boulevard Svob



Vue de l'immeuble au centre du Square





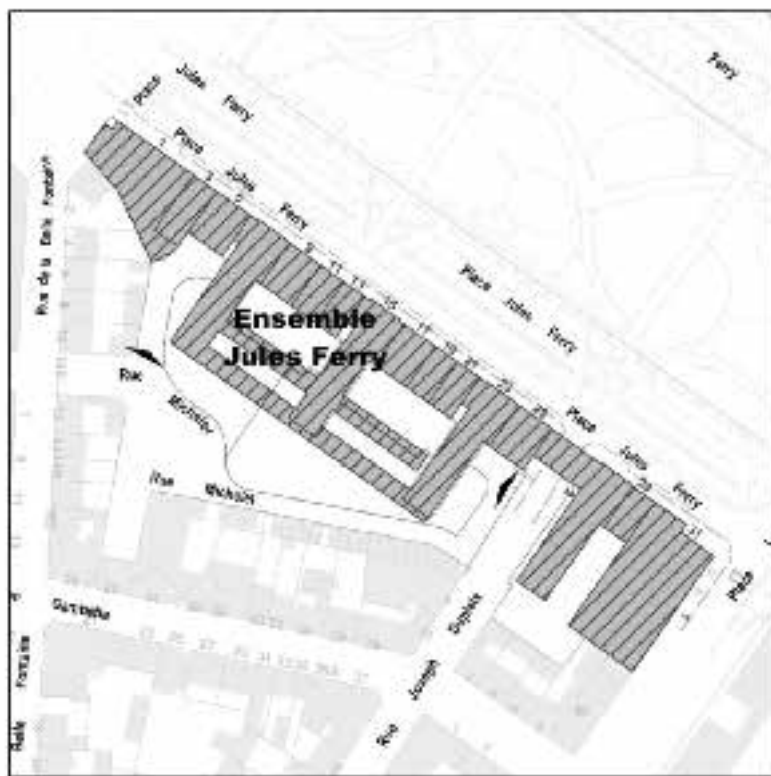
Vue de l'immeuble place de la Libération à l'époque de la reconstruction – photo archives du MRU – Ministère du Logement et de l'égalité des territoires

Ensemble Jules Ferry

Place Jules Ferry

Architecte : LE SAINT

Réalisation : 1962 – 1964



Ce vaste ensemble a été réalisé à la fin de la période de reconstruction.

Il se compose d'une barre à R+2, sur toute la longueur de la place (jardin Jules Ferry) avec, en rez-de-chaussée, un retrait sous arcades de la façade commerciale, et de quatre immeubles à R+8 qui viennent se placer perpendiculairement en « épis » au-dessus de la barre. Cet effet de pincement par ces grands pignons fins et verticaux venant interrompre la grande galerie horizontale constitue une intention urbaine très affirmée.

Cette orientation reprend celle généralement employée sur l'ensemble du quai de Rohan. A l'origine, elle permet de préserver l'ensoleillement de l'axe principal de la ville.

La morphologie et l'orientation de ces immeubles permettent de souligner avec force la présence du grand axe.

Les façades sont modernes et fortement vitrées au sud-ouest, elles présentent de grandes horizontales sur leurs façades Est

Les fenêtres d'origine en noir ont été progressivement remplacées par des fenêtres alu et PVC blanc, les garde-corps et les claustras, constituant une composition de façade rythmée et aléatoire ont pour la plupart disparu ; les ravalements ont été pensés à l'échelle de chaque copropriété, mais non à celle de l'ensemble urbain. Ces interventions ont eu pour conséquence de perdre la perception et la composition d'ensemble initiale.

Concernant le ravalement de tous ces immeubles, un travail a été entrepris pour permettre à nouveau une lecture claire de la morphologie et de l'échelle de cet ensemble.

Passage des bandes de garages sous les immeubles. Cette cour prévue à l'origine avec un aménagement paysager n'a jamais été terminée.

La modernité de cet ensemble sera mise en valeur avec l'aménagement du parc Jules Ferry.

Tout projet de surélévation de cet ensemble ne devra pas compromettre l'articulation et les lignes très affirmées de ces volumétries imbriquées.



Vue des immeubles en R+8 depuis la place Jules Ferry



Vue des immeubles depuis l'arrière

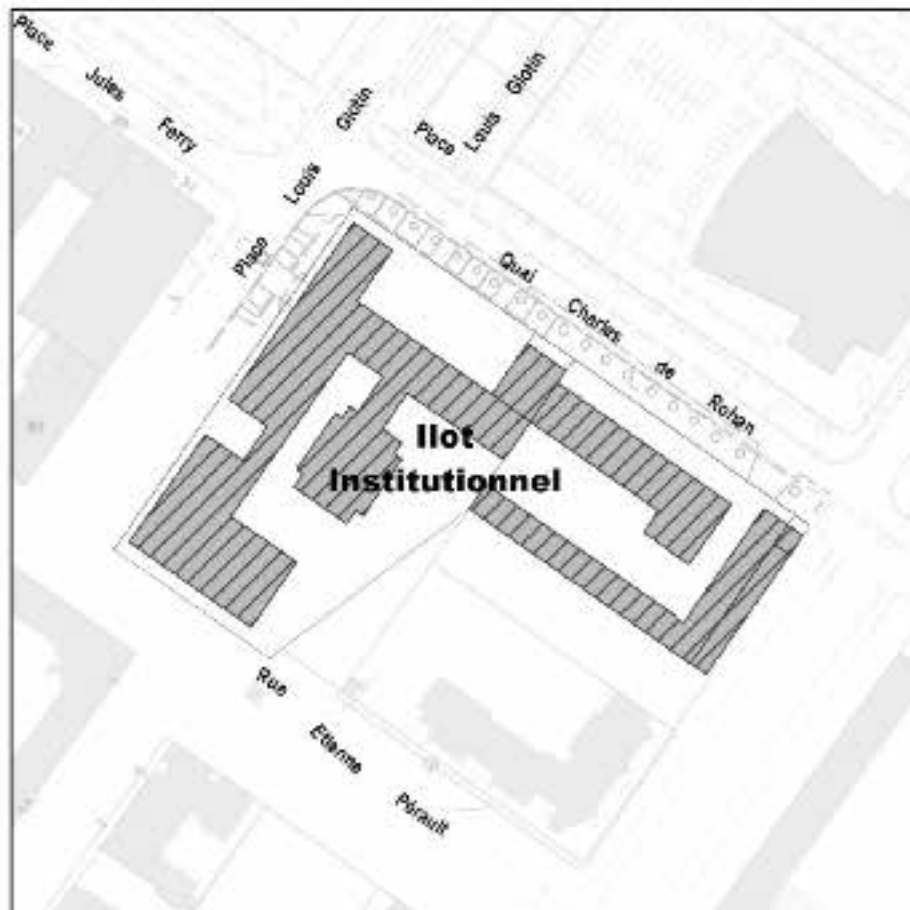


Ilôt institutionnel : Ensemble Sous-Préfecture – Palais des Congrès

Quai de Rohan – Rue Esvelin – Rue Perrault

Architecte : Hourlier

Réalisation : 1960



L'îlot de la sous-préfecture est composé de plusieurs bâtiments d'un gabarit peu élevé à R+1. Malgré les redents et les retraits par rapport à l'alignement, cet îlot offre une façade relativement fermée sur le site de l'axe du bassin à flot.

L'ensemble des façades de l'îlot est réalisé sur le même principe :

- Parement de pierre formant arcades,
- Ouvertures verticales,
- Corniche débordante, identique à celle de l'Hôtel de ville créée par le même architecte,
- Entrées marquées par un auvent que supportent des poteaux de granit poli.

Hourlier signe une architecture très rassurante et très homogène, par l'utilisation de la pierre et par la réinterprétation de codes empruntés à l'architecture classique liés à ce type de bâtiments institutionnels (porche...)





Vue de l'immeuble de la Sous-préfecture place Jules Ferry



4.3.1.1.2. Etat des îlots de la reconstruction d'inspiration moderne

De manière générale

Les constructions de ces îlots sont dans un état qui demande attention. Les façades présentent de nombreuses traces de vieillissement et de salissures et nécessiteraient des ravalements concertés par ensembles architecturaux et non pas isolément par copropriété. Les éléments de béton tels les corniches et les appuis de fenêtres présentent des pathologies d'éclats qui doivent être traités avec un objectif curatif mais aussi préventif pour préserver l'intégrité de cette architecture. Les abords et les aménagements urbains doivent être dans certains cas repensés pour mettre en valeur et retrouver les qualités initiales de ces îlots.

Les modifications de certains éléments de façades comme les fenêtres et les garde-corps remplacé par des éléments plus standards et plus banals ont causé une perte de qualité sur certains bâtiments ou ensembles d'immeubles.

L'obturation partielle de rez-de-chaussée a porté atteinte à la perception d'origine de certains bâtiments ou ensembles d'immeubles.

4.3.1.1.3. Préconisations relatives aux îlots de la reconstruction d'inspiration moderne

Cet ensemble d'îlots obéit à des compositions de volumes et à des géométries générales qu'il est indispensable de préserver, on pourra en accentuer les effets, mais seulement d'une façon homogène et en cohérence avec les principes initiaux.

P1 – Les démolitions

La démolition des constructions de ces îlots protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, si elles sont caractéristiques de l'architecture de la reconstruction ou d'autres époques, tel que cela est mis en évidence dans cette OAP est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

La démolition des constructions ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales justifiant de leur conservation, est possible. Cependant, la construction neuve venant se substituer à la construction démolie devra respecter les préconisations particulières

au secteur patrimoine. Ces préconisations sont détaillées au P4 relatif à l'aspect extérieur des constructions et au P6 relatif aux constructions neuves.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 – Les extensions et les surélévations

A l'intérieur de ces îlots, les extensions et/ou surélévations pourront être refusées s'il s'avère que celles-ci portent atteinte à la cohérence et à la configuration spatiale de l'îlot.

Les extensions sont autorisées dès lors qu'elles ne modifient pas la composition des îlots et qu'elles sont l'objet d'un projet architectural pensé à l'échelle de l'ensemble.

Les surélévations sont autorisées dès lors qu'elles sont cohérentes avec les différents épaulements de l'îlot, avec l'ensoleillement de celui-ci et des rues attenantes et sont l'objet d'un projet architectural pensé à l'échelle de l'îlot.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est possible dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux et autres éléments de modénatures caractéristiques de cette architecture décrits ci-avant.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Un matériau perdu peut être remplacé par un matériau autre, d'égale qualité et de caractéristique esthétique similaire dans un principe de compensation et de réinterprétation.

Les ITE doivent être pensées à l'échelle des bâtiments homogènes et non des copropriétés. Un projet d'ITE sur une tranche d'un bâtiment homogène pourra être refusé s'il s'avère qu'il ne fait pas partie d'un projet global à l'échelle du bâtiment et ne concourt pas de ce fait à une mise en valeur de l'ensemble.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la

régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur, qui peuvent être mis en œuvre à l'échelle des copropriétés sans compromettre la préservation de l'ensemble architectural.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils devront être posés à même la toiture, sans structure porteuse, à l'exception des toitures terrasses où ces structures seraient indispensables. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments de façade.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur des constructions

La modification des façades dans leur ensemble ou d'éléments de détails ne peut être envisagée que de façon globale, à l'échelle du bâtiment homogène et non des copropriétés isolément.

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer la valeur de ce patrimoine. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement sont difficilement compatibles avec la préservation et la mise en valeur de ces ensembles urbains sauf réinterprétation architecturale exemplaire.

Les trames, calepinages présents sur les façades de ces ensembles doivent être préservés.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres ou béton lavé doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels que les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés de façon à en préserver l'aspect.

Les travaux de couverture devront de préférence restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'entrées et de garages d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant de préférence la composition, les matériaux et les épaisseurs d'origine. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine. Dans le cas où les fenêtres à remplacer ne sont pas elles même d'origine, les nouvelles fenêtres devront se référer à des fenêtres d'origine, existantes sur le secteur ou sur toute autre construction de la même époque.

D'une manière générale, le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi que la modernité et l'audace du dessin et des découpages d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont possibles dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades.

Les garde-corps métalliques ou maçonnés et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les espaces publics

Sur les parcelles constituant ces îlots, dès lors que celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou ouvertes au public, les espaces verts, les voiries, les stationnements, les clôtures doivent faire l'objet d'aménagements et d'entretien de nature à mettre en valeur l'ensemble architectural.

Ces espaces ne peuvent être clôturés s'ils ont été pensés comme des espaces ouverts dans le projet de la reconstruction, sauf s'il s'avère que cela n'est pas contradictoire avec la conception originale de l'îlot et que cela contribue à qualifier l'ensemble architectural.

Les vitrines commerciales, ainsi que les enseignes doivent respecter et laisser visibles les trames constructives et les éléments de modénature. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet. Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, dans le cas de la démolition d'une construction ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou dans le cas de la construction d'un terrain libre, la

construction neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

La hauteur de la construction devra, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de la zone, être déterminée en considération des gabarits des différentes constructions constituant les îlots, de leurs rapports d'échelles, de l'ensoleillement du cœur d'îlot et des rues attenantes, ainsi que ses propres proportions qui devront être harmonieuses et présenter une qualité architecturale. La hauteur des constructions ne peut être seulement le résultat d'une application à la lettre de la réglementation, sans prendre en considération les attendus de l'article 11.

Le gabarit des constructions neuves devra présenter des accroches dans son échelle et ses dimensions (hauteurs des étages, hauteurs des allèges et des fenêtres ...) avec les constructions avoisinantes, pour permettre l'intégration harmonieuse de celle-ci au sein de l'îlot et du secteur patrimoine plus largement.

Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant chaque îlot homogène. S'il s'en affranchit, ce sera pour mettre en valeur la logique volumétrique de l'ensemble urbain, et en offrant des qualités de composition et de choix de matériaux similaires aux constructions repérées pour leurs qualités propres.

Si de nouvelles constructions étaient envisagées sur des espaces libres situés entre ces différents immeubles, l'objectif sera de ne pas perturber le rapport entretenu entre les volumes bâtis et les surfaces paysagées.

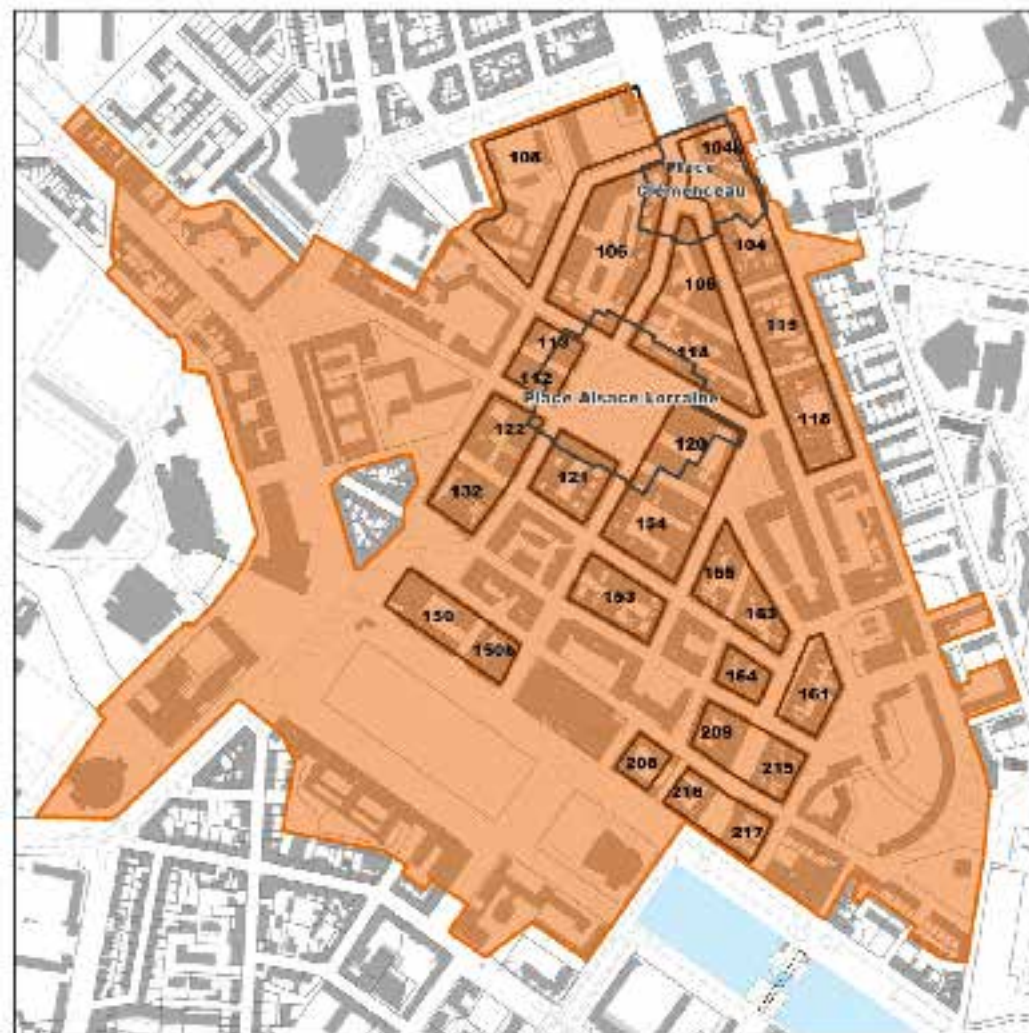
Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.1.2 LES ILOTS DE LA RECONSTRUCTION D'INSPIRATION CLASSIQUE

Les îlots classiques sont des îlots qui reproduisent l'organisation de la ville qui prévalait avant la guerre. Les immeubles s'implantent à l'alignement des rues, sur le pourtour de l'îlot, créant ainsi un cœur d'îlot fermé. La conception de la reconstruction a cherché à résoudre les problèmes d'insalubrité que cela créait en ouvrant les îlots, soit au moyen de porches, soit en laissant certaines parcelles non construites. Cependant, cette conception pose aujourd'hui le problème de l'aménagement de ces cœurs d'îlots exposés à l'espace public. Les façades arrière des immeubles, les extensions de magasins et de restaurants, les locaux techniques, les garages et le stationnement automobile rendent ces espaces, qui de plus ne sont généralement pas traversants, peu valorisants pour l'espace public. Dès lors l'évolution de ces îlots peut être envisagée de deux manières, soit par la requalification des cœurs d'îlots, soit pas la fermeture des îlots, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, ce qui permettrait une transformation de la ville sur elle-même.

Les îlots de type classique sont les suivants :

- Les îlots 150 et 150 bis
- Les îlots 122 et 132
- L'îlot 121
- Les îlots 154 et 120
- Les îlots 153
- L'îlot 208
- Les îlots 216 et 217
- Les îlots 209 et 215
- L'îlot 164
- L'îlot 161
- Les îlots 155 et 163
- Les îlots 112 et 113
- Les îlots 105 et 114
- Les îlots 104, 104 bis, 115 et 118
- Place Alsace Lorraine
- Place Georges Clémenceau
- L'îlot 106
- L'îlot 108



Repérage des îlots classiques

Les îlots 150-150 bis

Avenue du Faouëdic – Place Jules Ferry – Rue Cambry – Rue de la Patrie

Architectes : HOUILLIER – PIRIOUX

Réalisation : 1959 – 1960



Il s'agit de deux îlots réalisés conjointement en fin de période de reconstruction, visant principalement à former une façade à la place Jules Ferry d'une part, et à terminer de clôturer la place Aristide Briand d'autre part. On n'y retrouve pas de modénatures architecturales d'un grand intérêt. Pour chacun d'eux, est appliqué un principe de composition et un modèle d'ouverture qui sera répété.

Un bâtiment ancien a été préservé dans l'îlot 150. On notera que sa façade sur rue reprend la direction de l'ancienne rue Cambry. Un immeuble plus tardif (1975) d'une écriture différente se trouve au n° 28 rue Nayel.

Chacun des îlots dégage en angle partie sud un espace de trottoir plus large.

La rue du Faouëdic bénéficie d'un large trottoir planté.

Morphologies et façades

Îlot 150 : immeuble R+3 maximum, toiture plate, couverture zinc sans corniche. Enduit blanc, lisse, avec joints apparents divisant très sommairement la façade. Les fenêtres sont sans entourage saillant. Une barre d'appui formée d'un tube unique.

Seuls les balcons animent la façade -de l'îlot.

On accède à une cour par un passage central rue de la Patrie. Cour goudronnée animée par la présence d'un bâtiment ancien quasi central. Intéressantes portes de bois avec hublots.

Le manque de limite entre commerces et logements est ici un problème.

Quai des Indes n° 12 – 14 : immeuble ancien à façade fortement structurée, balcons à barreaudages art-déco, frise année 1930.

En rez-de-chaussée, un commerce en avancée, d'une esthétique fortement marquée 1950. Volume de verre, bois et acier. Toit plat débordant, rappelant l'esthétique du kiosque de l'ancien syndicat d'initiative de la place Jules Ferry.

Ilot 150 bis : les commerces quai des Indes bénéficient d'une hauteur importante leur permettant souvent de dégager deux niveaux.

Les façades composées d'un module d'ouverture unique gagneraient à être animées. Un retraitement des ouvertures semble possible au vu de la qualité et la finesse de la façade du n° 4 place Jules Ferry. Un travail d'architecture visant à redonner une originalité à la façade serait souhaitable. L'immeuble est enduit à l'origine d'un granito fin pratiquement blanc.

Ils souffrent d'un manque de recul dû au trottoir trop étroit notamment devant les cafés et les restaurants. Une animation de terrasse sur cette portion serait souhaitable. L'aménagement du parc Jules Ferry pourrait autoriser une évolution de ces rez-de-chaussée, mais réfléchi de manière cohérente et qualitative à l'échelle de l'ilot et en en articulation avec le futur espace public.

L'auvent du commerce en rez-de-chaussée rue du Faouëdic faisant partie du projet d'origine, a été depuis fermé par une galerie vitrée de type véranda, ce qui perturbe fortement la perception d'apesanteur qu'avait alors le bâtiment.

L'ilot souffre d'une cour non esthétique et, de plus, visible et ouverte à la rue (rue Cambry). Une restructuration de la cour paraît souhaitable, ainsi que la fermeture de cet ilot par un immeuble donnant sur la rue Cambry.

Exemple intéressant de kiosque 1950 (il s'agit de l'ancien syndicat d'initiative) : Un volume de verre et un volume de pierre reliés par des toits plats débordants. Son emplacement lui conférait un intérêt urbanistique dans le fonctionnement d'origine de l'espace public. Cet édifice a vocation à être détruit partiellement et à être remanié dans le cadre du projet d'aménagement du quai des Indes et du Parc Jules Ferry.



Vue de l'ilot 150bis – extrait d'une carte postale Iris des années 1960



Vue de l'ilot 150bis aujourd'hui



Vue des îlots 150 et 150 bis, place Jules Ferry



Les îlots 122-132

Place A. Briand – Rue de Liège – Rue Vauban – Rue Du Couëdic – Rue de l'Assemblée Nationale

Architectes : REGLAIN (132) – MARTEL (122) – BEAUVIR

Réalisation : 1950 – 1955



Cet îlot tenait toute sa caractéristique de la présence en son cœur d'un complexe de salles de cinéma qui avait été, dès l'origine, un élément symboliquement fort dans l'espace lorientais. Ce cinéma était l'axe de symétrie de la façade donnant sur la place Aristide Briand, dans la perspective de la rue du Faouëdic. Sa composition et ses modénatures traduisaient une esthétique propre aux premiers îlots reconstruits.

Morphologies et façades

Absence de cour importante – îlot compact

La façade principale obéit à une forte symétrie et reprend également la morphologie des immeubles voisins datant des années 30. Rez-de-chaussée commercial, étages nobles, puis le dernier étage séparé par un bandeau formant une première corniche dégage une sorte d'attique avant la toiture.

Le moule de l'entourage des fenêtres, ainsi que des corniches et du cadre général de la façade de l'ancien cinéma par sa forme ½ ronde, est caractéristique de l'esthétique des premiers bâtiments de la reconstruction.

Les oculi ronds de part et d'autre de l'ancien cinéma forment un signal fort dans la perspective partant de l'avenue Anatole France. Il semble indispensable de les épurer en ôtant leur habillage défraîchi qui complique malheureusement la façade.

De même, il semble nécessaire de préserver l'esprit de la façade de l'ancien cinéma. Il serait souhaitable de retrouver une transparence au bow-window intérieur, ou tout au moins, une différenciation franche de la façade du cinéma à l'intérieur du cadre, par le découpage et le dessin de la verrière, tel qu'existant aujourd'hui avec l'implantation d'un commerce.

A noter les armoiries à hermines, faisant partie des rares ornements à Lorient qui ont depuis disparu.

Les vitrines commerciales donnant sur la place Aristide Briand ont été avancées, rompant la symétrie et l'effet d'allègement, les pilotis ayant été épaissis, voir camouflés.

On retrouve une toiture à double pente en ardoise sur l'ensemble de l'îlot, à l'exception de l'immeuble d'angle de la rue de Liège et rue de l'Assemblée Nationale.

Cet immeuble occupé par une banque détonnait dans l'îlot par son écriture moderne, sa qualité architecturale (composition de volumes, pilotis, asymétrie) lui permettait de jouer de façon intéressante le contraste avec l'angle voisin de l'îlot 122

de facture plus traditionnelle. Cependant les modifications apportées au rez-de-chaussée en ont grandement atténué l'intérêt.

Afin de valoriser la façade sud de l'îlot donnant sur la place Aristide Briand, le ravalement devra s'effectuer simultanément de façon homogène.

Rue de l'Assemblée Nationale, îlot 122

A l'angle de la rue de Liège, un immeuble remarquable en pierre de taille. La composition en est simple. Ouvertures verticales allant en diminuant suivant les étages tout en gardant les mêmes proportions. Avec ses meneaux de pierre de taille, le rez-de-chaussée commercial (une banque) est particulièrement spectaculaire. A noter, sous le porche d'entrée en angle, une décoration faite d'armoiries de villes bretonnes.

Le travail d'enseigne commerciale est ici un bon exemple d'actualisation discrète et efficace.

On retrouvera sur le haut de la rue de l'Assemblée Nationale le même type de façade que l'îlot opposé (îlot 121). Même cadre de fenêtre partagé verticalement par une série de fins meneaux de section carrée, corniche identique.

Rue Du Couëdic

L'ensemble des façades donnant sur cette rue est d'un traitement plus sobre, hormis les deux immeubles d'angle ouvrant la rue de Liège.

Le traitement quasi symétrique des deux angles opposés par des balcons en porte-à-faux, révèle le souci de marquer efficacement le début de cette rue fortement remaniée à la reconstruction.

L'ensemble des ferronneries est particulièrement intéressant et à préserver autant que possible.

A noter le travail particulièrement riche des modénatures du n° 6 rue de Liège.



Vue de la place A. Briand dans les années 1960 – Carte postale Gaby



Vue de la façade sur la place A. Briand aujourd'hui



Bâtiment avec balcons en angle rue de Liège



Angle rue de Liège, rue du Couedic



Bâtiment Société Générale à sa livraison et aujourd'hui



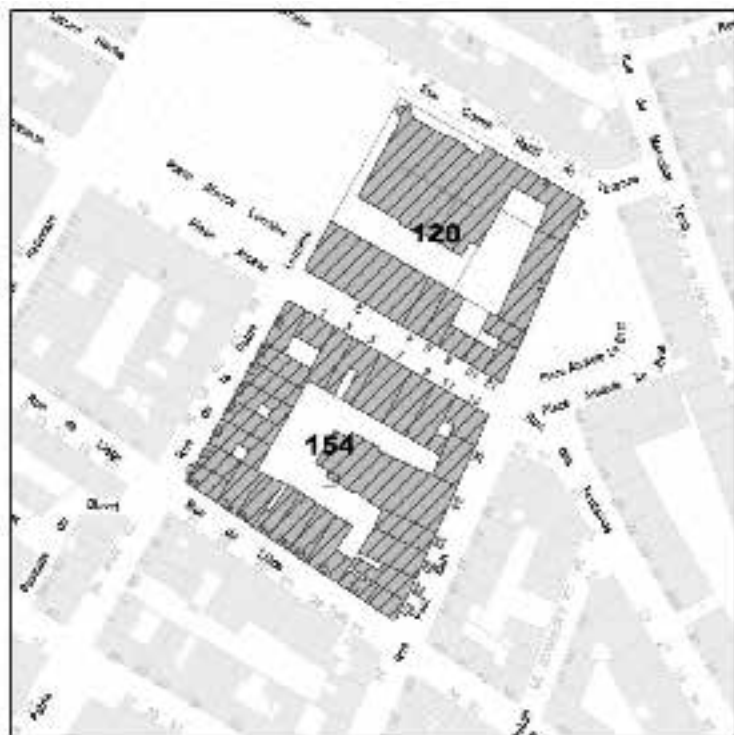


Détail des fenêtres caractéristiques des immeubles de l'îlot 121

Les îlots 154 et 120

**Rue de la Patrie – Rue de Liège – Rue des Fontaines –
Place A. Le Braz – rue P. Bert**

Architectes : MARTEL (154) - BEAUVIR – OLIVIER - DELAYRE (120)
Réalisation 1957 (îlot 154) - 1958 (îlot 120)



Îlot 154 :

Il s'agit d'un des plus vastes îlots du centre-ville. Historiquement, il est le premier à avoir tenté de rendre public le cœur d'îlot, et il servit de premier modèle aux « îlots ouverts ».

La présence d'une ancienne salle de cinéma au centre de la cour est une caractéristique importante de cet îlot.

L'architecture y est relativement homogène.

Les lignes dominantes y sont : toitures double pente, ardoises, encadrements section carrée en gravillons lavés, corniches ½ ronde, larges bandeaux en surépaisseur en béton de gravillons lavés comme support d'enseigne commerciale.

Barres d'appui acier dont le dessin est récurrent à tout l'îlot, parfois accompagnées d'une partie pleine en béton lavé dans le cas de balcons.

Les fenêtres sont pratiquement carrées, mais peuvent être regroupées avec meneaux en léger retrait. Les huisseries sont partagées en trois verticalement.

Les fonds de façade sont dans la majeure partie fait de béton enduit, mais les n°s 32, 34, 28 rue de Liège, ainsi que le n° 24 rue de la Patrie, tout en gardant le même principe, ont un fond pierre granit.

Plusieurs bâtiments anciens se trouvent sur cet îlot.

N° 26 rue Paul Bert. Immeuble d'angle daté de 1927. Réalisé en béton moulé, son vocabulaire en est très riche, proche d'un néo-empire (médaillon, tourelle tronquée).

N° 26 rue de Liège. Immeuble du XIX^{ème} siècle. Travail d'enduit tyrolien, modénatures simples mais intéressantes.

N° 20 angle de rue, d'un intérêt minime si ce n'est le petit balcon sur l'angle coupé. La préservation de cet immeuble a provoqué une rupture dans l'alignement de la rue de la Patrie.

On notera la présence sur cet îlot, au n° 3 rue des Fontaines et n° 34 rue de Liège de deux immeubles d'écriture plus moderne sans entourage de fenêtre, dessin minimaliste des huisseries d'acier, balcon ayant une écriture épurée du garde-corps. Les façades sur cour sont très intéressantes : volume cylindrique de la cage d'escalier, balcons en béton plein troué.

A noter sur l'ensemble de l'îlot, la liaison des entrées d'immeubles dans l'espace de la vitrine, notamment au n° 7 rue des Fontaines.

A noter également, les balcons d'angle rue des Fontaines et rue Paul Bert.

Rue Paul Bert : façade du cinéma : l'espace en creux est à conserver pour la « respiration » qu'il donne à la rue avant la place Anatole Le Braz.

Dans le cadre général, un retraitement de la façade serait souhaitable, soit en retrouvant la transparence d'origine, soit en actualisant les matières de la partie supérieure. En tant que façade commerciale, ici sur deux niveaux, elle devra absolument se distinguer des façades logements.

Un aménagement de la cour serait souhaitable.

Îlot 120 : cet îlot est dominé par la présence de l'église Notre-Dame de Victoire et d'un grand magasin. Deux autres types de bâtiments s'y côtoient également.

Dans la continuité du presbytère, un immeuble R+2 à toiture plate, forme un front homogène à la place Anatole Le Braz. Réalisé par l'architecte DELAYRE, son dessin en est très sobre avec pourtant quelques effets de volume sur les entrées en béton de gravillons lavés. La façade est traitée en béton enduit de blanc avec un soubassement en maçonnerie de pierre. Le calepinage composant la façade est apparent.

On notera à l'angle des rues Paul Bert et des Fontaines, le dessin particulier du balcon qui court sur les deux façades.

Rue des Fontaines on trouvera des immeubles de forme plus classique. Toiture à double pente en ardoises, gabarit à R+3 et R+2, cadres de fenêtres en saillie, corniche importante, rez-de-chaussée entièrement commercial.



Façade du cinéma Le Rex



Façades et détail d'entrée en creux au 7, rue des Fontaines



L'îlot 153

Rue du Port – Rue de la Patrie – Rue de Liège – Rue Paul Bert

Architectes : CONAN – BRUNERIE

Réalisation : 1951



A l'exception de deux maisons donnant sur la rue de la Patrie, l'ensemble de l'îlot obéit à une composition homogène. Il fait partie des premiers îlots reconstruits à Lorient et constitue par les méthodes employées un des premiers essais d'application de normes de fabrication et de préfabrication massive.

On retrouvera donc sur l'ensemble des immeubles reconstruits sensiblement les mêmes modénatures, avec comme base morphologique un bâtiment R+3 avec toiture à double pente en ardoises. Les immeubles sont à l'alignement, sur une épaisseur constante, avec des appentis en rez-de-chaussée ou à R+1, donnant sur une cour.

Malgré tout, chaque parcelle obéit à une composition particulière. Les immeubles de cet îlot allant de R+1 à R+3, avec des largeurs de façades sur rue variables.

Cet effet se ressent par la proportion très allongée de cet îlot, offrant un espace central assimilé à une voie de desserte accessible principalement par un portail opaque installé rue de la Patrie.

Système de composition

Le dessin des ouvertures est récurrent sur l'îlot. Quatre modèles existent suivant le même principe de préfabrication : entourage de fenêtre en béton de gravillons lavés, d'une épaisseur de 5 cm à angles droits, débordant de la façade.

Un garde-corps simple avec barreaudage vertical. Les plus grandes ouvertures sont des baies toutes hauteurs donnant sur un faux balcon avec garde-corps simple, généralement situées au centre de la façade.

Le modèle le plus répandu est de forme pratiquement carrée, que les huisseries partagent en trois verticalement.

Un calepinage sur les façades accentue la composition et révèle la préfabrication de l'ensemble.

Une corniche de section carrée déborde largement.

En rez-de-chaussée, on retrouve un modèle unique de modénature d'entrée, sur l'ensemble de l'îlot.

Réalisé en béton de gravillon lavé, avec un médaillon en surépaisseur pour la numérotation.

Un bandeau limite efficacement l'inscription commerciale.

Le **n° 7 de la rue de la Patrie** datant des années 30 est classé comme immeuble remarquable.

A noter la similitude d'aspect des façades de la rue du Port avec celles de la rue de Liège. Tandis que les deux autres façades sont morphologiquement plus variées. Notamment rue de la Patrie où la volumétrie en escalier des n°s 1, 3, 5 permet de bien lire l'entrée de la cour.

Ce type d'îlot des premiers temps de la reconstruction, ne bénéficie pas d'une architecture spectaculaire. Il sera nécessaire de tenter d'en actualiser l'aspect, tout en préservant cette qualité d'unité qui fait de cet îlot un élément important dans la lecture du centre-ville.

Ainsi, les entourages de fenêtres, seuls éléments clairement lisibles de l'architecture, pourront être peints de couleurs différentes sur chaque immeuble, afin de faire apparaître une variété entre parcelles.



Les îlots 208

Parking Nayel – Quai des Indes – La Poste

Réalisation : 1952 (la poste)



Le bâtiment de la Poste date des premiers temps de la reconstruction à Lorient.

Une volonté de monumentalité le caractérise.

L'architecture traduit cela par de grandes ouvertures verticales et un soin particulier apporté aux dessins des cadres, bandeaux et corniches.

Il répondait à un désir d'avoir sur ce site un immeuble de prestige.

On note ici la grande qualité de l'emploi du granito et des panneaux de béton de gravillons lavé.

L'immeuble est orienté vers l'axe du bassin à flot et l'on remarque le non alignement rue Paul Bert.

Cet immeuble fut le premier à être reconstruit le long du quai des Indes et devait servir d'exemple au traitement de la totalité de l'axe.

L'îlot voisin emploie sensiblement les mêmes matières en une image plus moderne.

La qualité des détails de l'entourage des fenêtres, du calepinage, corniche débordante sont à préserver autant que possible.

A l'origine, la composition de la façade est totalement symétrique. L'ouverture sur l'angle et la casquette correspondent à des transformations ultérieures.



Vue de la poste en 1956



Vue du bâtiment de la poste depuis la place Jules Ferry

Les îlots 216 et 217

Quai des Indes – Cours de la Bôle – Rue Nayel – Rue Poissonnière

Architecte : OUVRE-REGLAIN

Réalisation : 1956



Ces deux îlots sont complémentaires. Ils ont été créés afin de former une « porte urbaine » au cours de la Bôle sur le front du quai des Indes. Leurs compositions sont similaires, bien que non symétriques.

Ils se caractérisent par une composition à plusieurs niveaux de lecture, une écriture moderne et malgré tout discrète.

Orientation et volumétrie générale : balcons marquant les angles donnant sur le cours de la Bôle. Le fort marquage des étages provoque une mise en perspective du cours.

Porte-à-faux des étages au-dessus du rez-de-chaussée commercial.

Jeu de pleins et de vides. Loggias ou panneaux pleins en béton de gravillons lavé, disposés en quinconce sur le 217, formant un carré sur le 216 suivant le schéma des ouvertures.

Ouverture de la cour, volume en U avec bandes de garages au centre.

Les façades sont composées par la trame de l'ossature principale apparente avec éléments de béton lisse en surépaisseur et panneaux de remplissage, béton de gravillons lavé. Le dessin des panneaux obéit à une composition extrêmement précise. L'architecte s'est ici inspiré des travaux du « modulator » de Le Corbusier. Ainsi, toutes les dimensions de ces panneaux y font référence.

Sur la base de cinq éléments de remplissage, les ouvertures se placent suivant des lignes de composition apparente, ce qui crée une grande variété de composition, surtout en façades intérieures.

Le soin apporté aux dimensionnements se retrouve dans les détails. Le cadre de fenêtre fait 6 cm, les plus grandes ouvertures forment un carré de 226 cm.

Les garde-corps font également partie de ce jeu de composition.

En cas de réfection, il est important de préserver cet aspect et d'être extrêmement minutieux quant aux dimensions.

Préserver l'aspect général en façade sur rue, avec une ossature principale impérativement blanche, garant de l'unité des deux îlots.

La mise en couleur pourra se faire sur les garde-corps, mais également sur les menuiseries.

La très grande homogénéité architecturale de cet îlot n'est interrompue que par un seul bâtiment en parement granit, en R+1 + combles. Ce bâtiment, œuvre de l'architecte Reglain avait pour vocation d'accueillir une partie de la CCI.

Il forme une rupture dans l'écriture de l'îlot et dans l'épannelage, il présente une façade sur rue d'une belle qualité avec ses dimensions d'ouvertures, ses encadrements en gravillon lavé, et son parement pierre.

L'angle est occupé aujourd'hui par un blockhaus dans le prolongement du bâtiment de Reglain prolongé par l'ouverture de l'îlot rue Poissonnière, ce qui renforce la visibilité vers le cœur d'îlot.



Vue des deux îlots depuis le quai de Rohan dans les années 50



Vue de l'îlot 217 depuis le palais des congrès

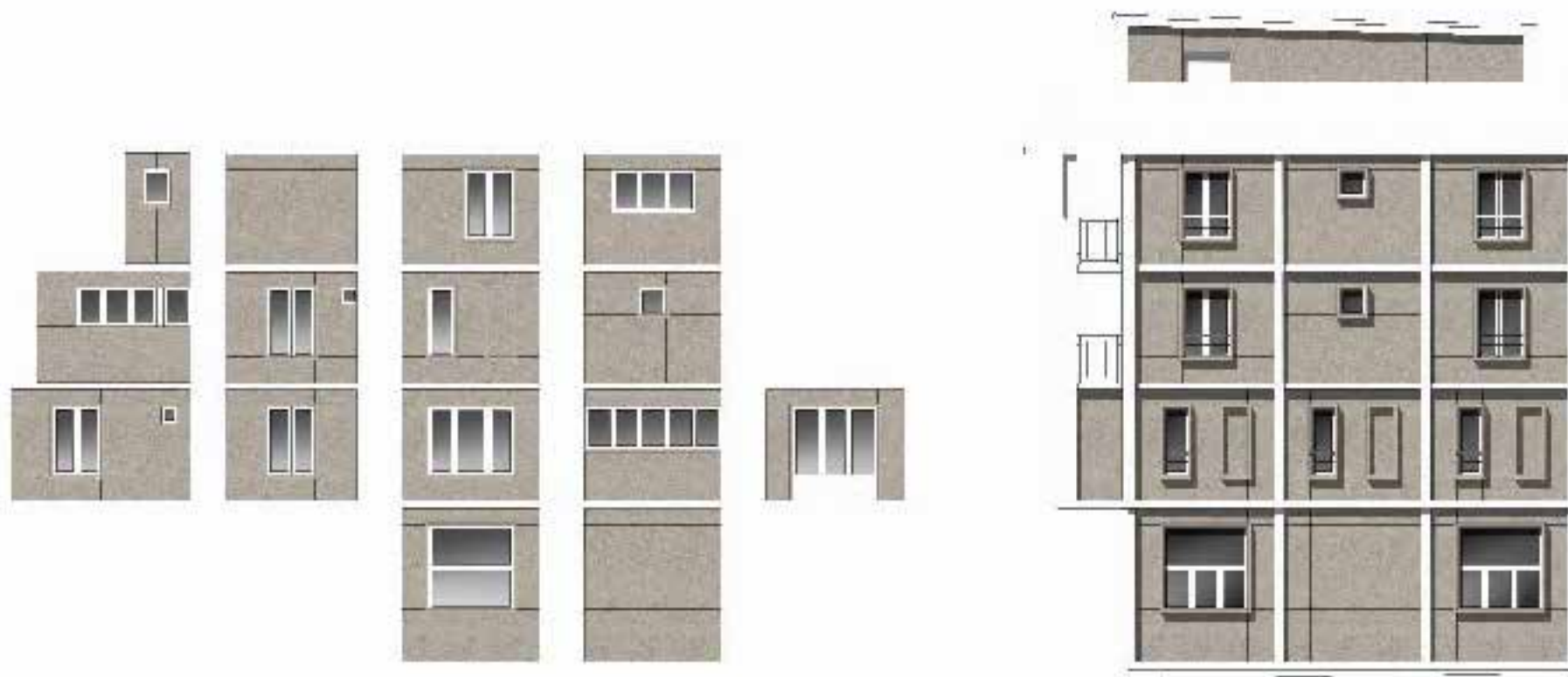


Vue de l'angle de l'îlot 216 et 217 depuis le quai des Indes





Vue de l'angle de l'îlot 217 rue Poissonnière / Quai des Indes



Combinaison de panneaux de façade préfabriqués aux proportions du Modulor – Elévation de la façade sur la rue Poissonnière

Les îlots 215 et 209

**Rue du Port – Rue Poissonnière – Rue Marie Dorval –
Cours de la Bôle – Rue G. Dubail**

Architecte : REGLAIN

Réalisation : 1949 – 1951



Îlot 215

L'intérêt essentiel de l'îlot 215 est d'être historiquement le premier reconstruit dans le centre-ville en 1949. Une pierre gravée l'atteste au n° 59 rue du Port. Il est l'exemple type d'une première génération d'îlots lorientais.

Morphologies et façades

Petit îlot compact, son parcellaire irrégulier transparaît dans l'ordonnement et la variété de traitement des façades. Pourtant, une unité architecturale se dégage par l'échelle des bâtiments à R+3, l'utilisation de la pierre ou de pierre reconstituée type béton de gravillons lavé et également par les toits en pente avec couverture ardoises sur l'ensemble de l'îlot. Des éléments architecturaux sont également récurrents : garde-corps, modénatures des encadrements de baies.

Cours de la Bôle

Chacune des façades (d'avant-guerre ou reconstruites) a une composition très structurée et indépendante, souvent axialement symétrique.

N°21 : immeuble d'angle entièrement en pierres de taille. C'est le premier immeuble reconstruit du centre-ville. L'arrondi répond à l'immeuble d'avant-guerre qui lui est opposé. On retrouve le même garde-corps sur la plupart des immeubles de cet îlot.

N°19 : immeuble à la composition forte, avec jambage de granit sur toute la hauteur, fenêtres en longueur.

N°15 : immeuble d'avant-guerre, sans grand détail, sinon le porche en pierre sculptée.

N°11 : immeuble d'avant-guerre ayant fait l'objet de plusieurs transformations en façade et en toiture.

Rue Marie Dorval

N°4 : immeuble récent à R+5

N°6b : immeuble plus classique avec balcons marquant l'angle, pas d'encadrements en gravillons lavé comme observé sur le reste de l'îlot.

Rue Poissonnière

L'ensemble de la rue obéit à la même typologie, y compris sur les façades commerciales encadrées. Les stries horizontales qui apparaissent sur le béton du rez-de-chaussée sont à préserver pour une bonne lecture de l'unité architecturale.

Matières

Il convient de préserver l'aspect des matériaux employés. Il est important, sur cet îlot, de conserver ou d'employer sur chaque immeuble les éléments de pierre ou de béton de gravillons lavé dans leur teinte d'origine.

Les toitures seront nécessairement en couverture ardoises.

Ce sont les éléments types et unificateurs de l'îlot que l'on retrouve également sur l'ensemble du cours de la Bôve.

Ce bâtiment imprime sa volumétrie à l'ensemble de l'îlot. Les quatre angles de rue sont traités en arrondi avec fenêtres en faisceau.

L'îlot est partagé en deux : côté cours de la Bôve : fond pierre (imposé pour cette rue), côté G. Dubail : fond blanc. Les toitures sont toutes d'ardoises.

Une corniche de béton de gravillons est caractéristique à l'îlot.

La hauteur du rez-de-chaussée commercial est suffisante pour ne pas empiéter sur la partie habitat. De plus, un bandeau courant sur l'ensemble des façades délimite clairement les enseignes.

Malgré une variété de modénatures d'architecture (pas de modèle unique de fenêtre), cet îlot est d'une grande cohérence, qu'il est indispensable de préserver.

Ilot 209

Cet îlot est sensiblement de la même morphologie que le 215. D'ailleurs, un immeuble semblable à celui de la première pierre y prend place ; même pierre de taille, modénatures identiques.

N° 57 rue du Port : immeuble d'avant-guerre de style Haussmannien aux modénatures très riches, dont la composition dégage le volume arrondi de l'angle de rue. De même, les niveaux sont classiquement séparés. Le dernier étant particulièrement

détaillé, même si la toiture et des lucarnes anachroniques datent de l'après-guerre.

(se référer au 3.1.1 : immeubles remarquables du début du XXème siècle)



Vue de l'angle de la rue du Port et du cours de la Bôve,



Vue de l'ilot 2015 depuis la rue Marie Dorval. En arrière plan l'immeuble Plein Ciel



Vue de l'immeuble à l'angle de la rue Nayel et du cours de la Bôve



Façade de l'îlot rue du Port



Façade de l'îlot rue de Liège

L'îlot 161

Rue du Port– Cours de la Bôve – Rue Poissonnière

Architecte : BRUNERIE

Réalisation : 1952



En tant qu'îlot donnant sur le cours de la Bôve, la reconstruction imposa que la teinte et l'aspect général en soit minéral. Ici, réalisé par un architecte aux tendances modernes, l'option fut prise de construire en panneaux préfabriqués de gravillons lavé disposés dans une ossature apparente de béton en façade sur rue. S'en suit une forte homogénéité d'architecture sur l'îlot, bien que la composition des façades et le gabarit des bâtiments soient relativement variés.

A noter que l'on retrouve dans le bas du cours de la Bôve deux îlots ayant une composition sensiblement similaire, créant une relative homogénéité sur cette voie.

Les immeubles vont de R+1 à R+3 et combles.

Toiture à double pente ardoises.

MORPHOLOGIE – FACADES

La composition s'appuie sur une grille de béton lisse. La base est un carré de 2,40 m, mais on retrouve plusieurs modules. Des panneaux de béton de gravillons partagés en joints horizontaux remplissent la grille générale.

Des percements centraux de fenêtres ou portes-fenêtres. L'ossature primaire peut également être laissée libre, dégageant l'espace d'un balcon.

Un modèle de garde-corps spécifique à cet îlot est propre à cet ensemble.

Des faux pignons de séparation en maçonnerie de granit apparaissent en façade entre chaque parcelle.

Une discrète corniche de section carrée surmonte un bandeau de 0,50 m.

Un bandeau en surépaisseur délimite parfaitement les commerces au rez-de-chaussée. On notera au n° 70 rue du Port un des rares cas de commerce sur deux étages.

Une cour est accessible par deux passages rue Poissonnière et place Saint-Louis.

Des parties privées plantées égayent avantageusement cette cour assez étroite.

N° 22 rue Poissonnière : un bâtiment d'avant-guerre en pierre blanche. Les modénatures rappellent un art nouveau épuré. Les ouvertures à ossature métallique sur deux niveaux sont particulièrement intéressantes. Il formait autrefois l'angle de la rue de Liège. Celle-ci ayant été écourtée, l'immeuble repère maintenant l'entrée de la cour (se référer au 3.1.1 : immeubles remarquables du début du XX^{ème} siècle).

La rupture de style que provoque cet immeuble dans la composition de l'îlot est ici une qualité souhaitée par les architectes.

Matières et détails

La teinte grise et l'aspect minéral du parement des panneaux préfabriqués sont à préserver. Le traitement de l'ossature principale est souhaitable en blanc. Corniches et bandeaux en recul peuvent être d'une teinte différente.

Le dessin très caractéristique des garde-corps est à conserver.

Préconisation

L'effet apparemment répétitif de cet îlot révèle pourtant un effort de composition très intéressant, notamment dans la rue du Port et le haut du cours de la Bôve. Il est fort souhaitable de préserver au maximum la cohérence de cet ensemble.



Vue de l'îlot à l'angle de la rue du Port et du cours de la Bôve



Vue de la cour intérieure



Détail des loggias en façade et des séparatifs en pierre de taille

Les îlots 155 – 163

Rue des Fontaines – Rue P.Bert – Cours de la Bôle – Rue de Liège – Rue G. Dubail

Architectes : QUEMARD (155) - OUVRE – REGLAIN (163)

Réalisation : 1952 – 1953



Ilots fermés, cours accessibles en un point, densité importante, toiture double pente en ardoises.

Seul l'îlot 163 est d'une architecture homogène, bien que l'on y trouve deux bâtiments d'avant-guerre.

Ainsi, est classé comme immeuble remarquable, le n° 31 rue des Fontaines. Les modénatures y sont particulièrement riches, dans un style néo-classique. Colonnes, balustres, lucarne à la mansarde. Cet immeuble donnait sur l'ancienne place Bisson. La rue des Fontaines ayant été déviée à la reconstruction, il n'est donc plus à l'alignement. Seul le rez-de-chaussée suit la nouvelle rue (se référer au 3.1.1 : immeubles remarquables du début du XX^{ème} siècle)

ILOT 163 : on retrouve sur l'ensemble de l'îlot un même modèle de modénature.

Encadrement de fenêtres, barreaudages, calepinage de la façade, corniche, porte d'entrée.

Les niveaux sont marqués en extérieur par des bandeaux filants.

Par sa composition souvent symétrique, cette architecture s'apparente à une reconstruction dans la tradition. Mais on peut noter que le n° 29 rue des Fontaines, en employant les mêmes éléments, est d'une composition totalement moderne.

Chaque parcelle a sa propre composition de façade. On notera surtout les immeubles d'angle dont les traitements sont souvent spectaculaires.

On apportera une attention particulière au traitement de l'angle de l'immeuble 23 rue des Fontaines. Tout traitement futur de celui-ci devra respecter le dessin d'origine des façades des niveaux supérieurs.

Il est souhaitable de préserver les entrées de commerces en angle afin de mieux faire apparaître les porte-à-faux, ici éléments urbains primordiaux. On notera que l'ensemble des rez-de-chaussée est fait d'une structure poteaux/poutres.

La cour est intéressante pour le traitement des façades intérieures, notamment par le dessin des cages d'escalier.

L'esthétique des entrées et des portes d'origine à barreaudages horizontaux est un élément à mettre en valeur et à retraiter de manière identique sur l'ensemble de l'îlot.

ILOT 155 : le style et la morphologie des immeubles n'y sont pas homogènes. On retrouve une grande variété de modes de construction, ainsi que des gabarits allant de R+1 à R+3.

Rue des Fontaines : autant les numéros 17, 19, 21 s'apparentent à l'architecture de l'îlot voisin 163, formant ainsi un front unitaire sur la rue, autant les n°s 44 et 46 de la rue de Liège, ont une méthode de construction différente : trame constructive apparente, panneaux de remplissage en béton de gravillons lavé, corniche demi-ronde.

Le gabarit à R+1 et R+2 s'aligne sur l'îlot qui lui fait face rue de Liège.

On notera la façade commerciale du magasin de tissus, à l'angle de la rue Paul Bert et rue des Fontaines. Celle-ci devait à l'origine rappeler l'angle de l'îlot voisin 156. Avec un premier étage fortement vitré et un angle coupé dégageant une entrée en angle sous un porte-à-faux.

Suggestions et points à prendre en compte

Il semble que la disparité de l'architecture de cet îlot soit volontaire. En effet, on notera qu'il est entouré d'îlots ayant une forte unité esthétique : l'îlot 165 rue de Liège, 156 rue des Fontaines et 154 rue Paul Bert. Il s'agit donc là d'un îlot de jonction.

Les façades sont plus en harmonie avec celles qui leur font face dans la rue, et ne découlent pas d'une recherche d'unité.



Vue du magasin de tissus à l'angle de la place Anatole le Braz



Vue de l'îlot 153 sur la rue Général Dubail



Vue de l'immeuble à l'angle de la rue des Fontaines et de la rue Général Dubail



Les îlots 112 – 113

Rue Du Couëdic – Rue Vauban – Place Alsace Lorraine –
Rue de Clisson – Rue Hoche

Réalisation 1953



Ces deux îlots sont les façades arrière de la place Alsace-Lorraine. Ils sont donc partagés en deux : d'un côté une esthétique et un gabarit liés à cette place qui est traitée par ailleurs, de l'autre des bâtiments ayant une esthétique différente donnant sur la rue Ducouëdic.

Il peut sembler curieux que la rue Hoche fut préservée lors de la reconstruction de la ville. Autrefois, cette voie tenait toute son importance du fait de la présence de la caserne Bisson. La disparition de l'entrée de celle-ci rend cette rue obsolète et elle ne s'explique que par la volonté de rompre le front de la place. Ces deux îlots forts compacts auraient pu gagner une cour en étant réunis.

L'îlot 113 a la particularité d'être le site de la Banque de France : un immeuble classé remarquable en pierre de taille construit après-guerre, de facture classique, marquage des angles, soubassement en pierres grossièrement taillées.

Composition symétrique, porche monumental, fronton, lucarnes massives sur toiture à la Mansart.

L'ensemble est une composition robuste mais sans véritable caractère. La nudité des effets traduit la période de construction.

Cet immeuble est volontairement détaché des autres bâtis de l'îlot. De ce fait, les immeubles de la place Alsace-Lorraine offrent ici des pignons moins intéressants.

La cour est invisible de la rue.

Ilot 112

D'une grande compacité, il n'y a pas ici de rupture avec les immeubles donnant sur la place Alsace-Lorraine.

L'esthétique des bâtiments s'en approche à l'exception de l'utilisation de la pierre.

On notera le dessin particulier du cadre des ouvertures au n° 7 de la rue Vauban, une corniche au profil complexe, ainsi que la présence d'une cage d'escalier donnant sur la rue Du Couëdic.

Cet îlot n'a pas de cour.

On peut noter au n° 3 rue Hoche une variation intéressante des modénatures de la place Alsace-Lorraine, en balcon notamment.



L'immeuble de la Banque de France rue Du Couëdic



Depuis la rue de Clisson

Les îlots 114 – 105

Rue Fénélon – Rue du M. Foch – Rue V. Massé – Rue de Turenne

Architectes : DELAYRE – BRUNERIE – BEAUVIR

Réalisation : 1956 – 1958



L'îlot 105 est de forme triangulaire afin de rattraper l'angle des deux axes structurant la ville. Ici, la rue Foch et la rue Massé. C'est un îlot de jonction type. Ainsi, il marie différents styles d'architecture et de morphologie. La rue est ici plus importante que l'unité de l'îlot.

Les immeubles donnant sur la place Clémenceau ayant leur propre esthétique. Ceux donnant sur la rue Foch ont un gabarit imposé à R+3, enfin les bâtiments donnant sur la rue Massé auront la même écriture de façade que l'îlot qui leur est opposé (le 106).

Ilot charnière donc, ayant une très grande importance dans la perception de la rue Massé.

Du fait de la faible hauteur R+1 des n°s 11, 13, 15, 17, ceux-ci forment un « sous îlot » homogène, d'une échelle très agréable pour le piéton.

On notera également que leur tracé ne suit pas la façade opposée. Le décalage obtenu a rendu possible l'aménagement de la petite placette à l'angle de la rue Fénélon.

On trouve un bel immeuble en gravillon lavé d'inspiration moderne à toit plat en R+2 offrant une silhouette très élancée en proue sud sur la rue Foch, invitant à emprunter la rue Fénélon, d'un statut plus confidentiel

L'îlot 114 est également non homogène dans son écriture architecturale mais ayant une unité de gabarit à R+3.

La rue de Turenne obéit en partie centrale à une composition imposée par la place Alsace-Lorraine.

On retrouvera sur le reste de la rue la même écriture de façade et les mêmes modénatures que sur la rue de Clisson, dans le prolongement de cet îlot.

Détails de la fenêtre type : préfabrication des éléments en béton lavé, accentuation des horizontales de l'appui et du linteau, le dessin des jambages rappelle celui employé place Alsace-Lorraine. Ces fenêtres sont dans certains cas jumelées.

Afin de préserver l'unité architecturale de la rue de Turenne, il est indispensable de se tenir au dessin d'origine des ouvertures.

Une façade arrondie accentuée par le dessin des balcons, reprend l'angle de la rue Paul Bert.

Une corniche en demi rond file sur toute la longueur.

Un bandeau en saillie fait de béton, de gravillons lavé, délimite fortement la façade commerciale.

On notera en façade sur cour, des modénatures identiques. La longueur de la façade est rythmée par les verticales des cages d'escalier, dont le dessin quadrillé des ouvertures sera à préserver.

La façade de la rue Fénélon est non homogène, bien que reprenant sur la majeure partie les éléments architecturaux de la rue Massé. Fond gris, granuleux, calepinage horizontal, effet de tranche sur les ouvertures, intérieur des percements étant lisse et blanc, sans cadre en saillie, corniche simple, débordante.

Les entrées d'immeubles sont variées.

A noter l'entrée particulièrement plastique au n° 9.

Rue Foch

Au n° 27 rue Foch : immeuble ancien reprenant l'angle de l'ancien tracé de la rue Fénélon. La lecture de sa façade est gênée par la greffe inesthétique d'un bâtiment commercial en rez-de-chaussée.

La cour est plus lue comme un passage annexe, d'ailleurs lié à celui de l'îlot 105.

N° 23 : cet immeuble d'angle est traité avec un fond de pierre, les modénatures sont représentatives des premiers immeubles reconstruits. Encadrements, balcons, corniches.



Immeuble avec balcons arrondis rue de Turenne



Immeuble à l'angle de la rue Fénélon et de la rue Foch

Les îlots 118 – 115 – 104 et 104 bis

Rue du M. Foch – Rue Caigneux – Rue St Pierre – Rue
Rochambeau – Rue J. Legrand



Repères historiques, urbains et architecturaux

La forte présence d'immeubles anciens dans ces deux îlots leur confère un caractère non homogène.

Chaque parcelle a une composition particulière et des éléments architecturaux différents. En majorité, toiture à double pente en ardoises sur la rue Foch : unité de gabarit à R+3.

Les immeubles de la période de reconstruction ne sont pas ici très spectaculaires.

A noter, tout de même :

Le n°38 rue Foch : immeuble d'angle dont la composition du balcon est représentative d'une architecture 1950. Une mise en valeur de cet immeuble serait un plus pour cet angle d'îlot.

Le n°58 : immeuble d'angle traité en béton de gravillons lavé sombre, les détails de menuiserie y sont particulièrement intéressants.

Le n°2 de la rue Gaigneux : immeuble commercial R+1, dont la façade pratiquement d'origine est remarquable par sa composition : vitrine du rez-de-chaussée, fenêtres en bandeaux, bouches rondes d'aération sous la toiture débordante.

Rue Foch

N°32 : immeuble ancien remarquable, ayant une écriture très riche, modénatures des balcons, traitement des ouvertures, consoles sculptées.

Il est entouré d'immeubles anciens moins spectaculaires, mais dont les pierres apparentes leur donnent un aspect historique qui se répercute sur la perception de cet îlot.

N°52 : immeuble ancien : appuis de fenêtres en fonte. On regrette l'addition de volets roulants en extérieur.

N°54 : immeuble ancien relativement sobre. On note un bas-relief publicitaire sur le pignon apparent. L'impasse du Puits a été obturée lors de l'aménagement du grand magasin.

N° 56 : immeuble des années 30.

Ilot 104 Bis

On notera la présence dans cet îlot du n° 18 rue Jules Legrand dont le balcon est classé par les Monuments Historiques. Il est supporté par deux consoles en pierre sculptée avec notamment un remarquable médaillon en sous face.

A part la maison voisine (n°16), le restant de l'îlot date de la reconstruction. On remarquera l'immeuble commercial au n°15 rue Rochambeau (angle d'îlot) ayant une façade particulièrement graphique (DELAYRE architecte). Il sera souhaitable d'en préserver la forme d'origine ainsi que tous les éléments constitutifs de cette époque.

Sur l'ensemble de ces îlots, la disparité d'architecture est une qualité à consolider.

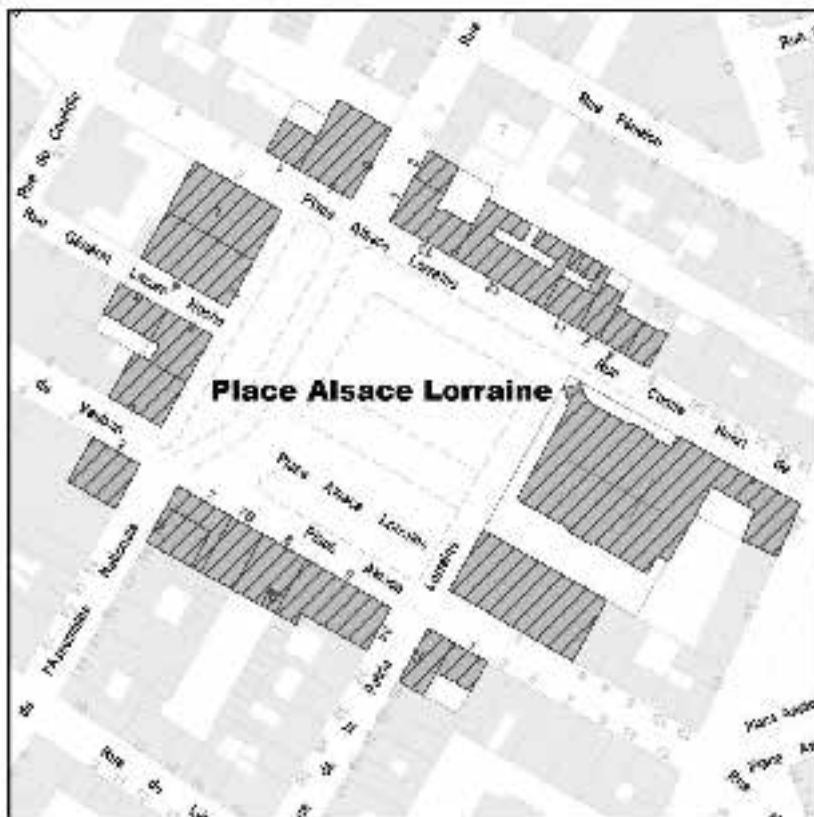


Immeuble de la reconstruction au 38 rue Foch

Place Alsace Lorraine

Architecte : HOUPLIER

Réalisation : 1952 – 1957



SITUATION - PRESENTATION

L'ensemble de la place Alsace Lorraine fait partie des éléments remarquables de la ville reconstruite. A ce titre et de par son caractère homogène, l'aspect extérieur de l'ensemble des immeubles devra être préservé d'une manière totale.

Cette place fait partie des premières décisions de la reconstruction. Elle a donc un caractère exemplaire et devait servir de modèle d'urbanisme pour la ville future. A la fois par sa morphologie et le gabarit des bâtiments, mais également pour les méthodes de construction employées (il s'agit ici des premiers pas de la préfabrication et de la normalisation des éléments de construction).

La place est l'une des plus anciennes de la ville, seule la direction des rues qui la cernent a évolué à la reconstruction. Dans le premier règlement d'urbanisme, elle fait partie des sites de prestige auxquels s'appliquent « une discipline d'architecture » et où l'utilisation de la pierre était obligatoire.

Ordonnancement

Hormis l'église, la place est homogène, avec une hauteur de corniche régulière à 14 mètres. Les façades sont à l'alignement avec un porte-à-faux formant un encorbellement au-dessus de la façade commerciale.

La composition des façades est simple et régulière. Les étages sont fortement marqués par des bandeaux profilés en béton de gravillons lavé.

Verticalement, sur toute la hauteur d'étage, le remplissage alterne panneaux pleins de pierres et ouvertures.

Le jambage des fenêtres en biais et arrondi est d'un dessin particulièrement intéressant pour sa discrétion. Il est également réalisé en béton de gravillons, donnant à l'ensemble de la façade un aspect minéral qu'il est totalement nécessaire de maintenir. Afin d'unifier l'ensemble de la façade, il est recommandé d'utiliser une couleur de même tonalité que la pierre pour les huisseries.

Le garde-corps est d'un dessin particulier qu'il sera nécessaire de restaurer à l'identique en cas de besoin. Tout changement d'huissierie devra se faire dans le respect du dessin d'origine.

Afin de respecter la composition de la place, seules les lignes horizontales pourront être mises en valeur. Mais, il est conseillé de préserver l'aspect général d'origine.

Une corniche au profil en demi rond marque fortement l'échelle et l'unité du bâti.

La toiture est à double pente, en ardoises.

Les lucarnes en toitures, alternent frontons en demi-cercle et lucarnes traditionnelles. L'horizontale au-dessus de la fenêtre est également fortement marquée et régulière sur l'ensemble des immeubles.

La façade commerciale devra se maintenir en deçà de la ligne du porte-à-faux. Les éléments intermédiaires, tels que poteaux, cadres de vitrines, entrées d'immeubles, devront garder leur aspect sombre et minéral.

Une mise en lumière de cette architecture peut être envisagée.

On notera sur les immeubles de cette place, quelques éléments d'ornementation : un bas-relief de Saint-Rémy faisant référence à l'immeuble d'avant-guerre à l'angle de la rue de la Patrie et de la rue des Fontaines, un bas-relief également à l'angle de la rue de Turenne et de la rue V. Massé, ainsi qu'une première pierre gravée 1953 à l'angle de la rue de l'Assemblée Nationale.



Vue de la place dans les années 60 – carte postale La Cigogne



Vue de la place dans les années soixante – carte postale IRIS



Vue de la place dans les années 50 – carte postale Gaby



Vue de la place aujourd'hui



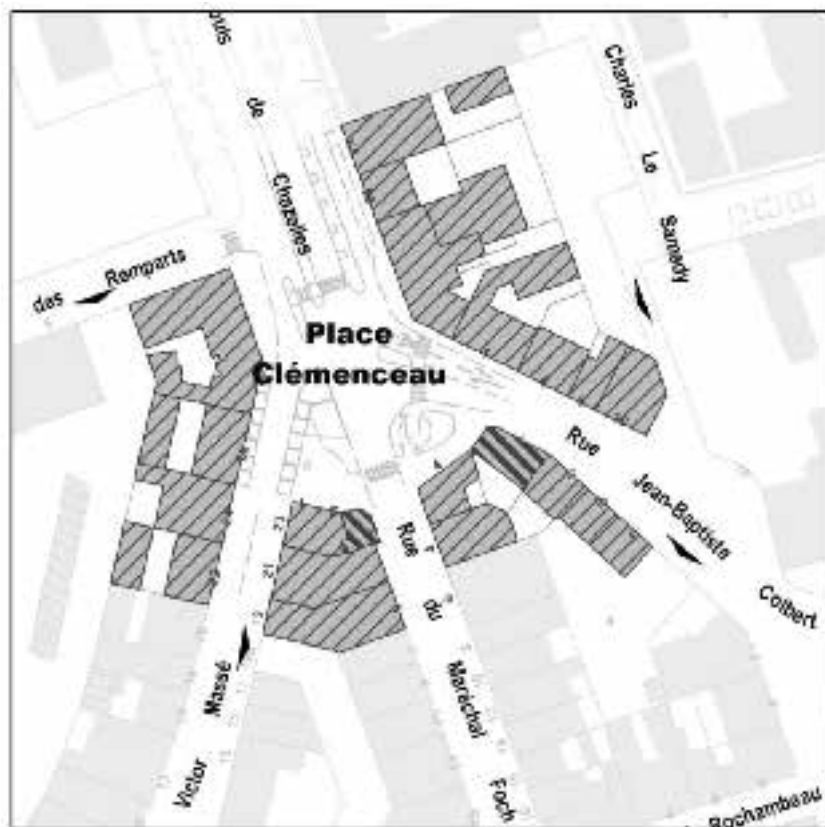
Vue de la place aujourd'hui

Place Georges Clémenceau

Rue du Maréchal Foch – Rue Colbert – Cours de Chazelles

Architecte : DELAYRE

Réalisation : 1956



Cette place marque le début de la rue Foch et partage les voies vers l'entrée de l'arsenal et vers le centre-ville et la place Alsace-Lorraine.

A l'exception de deux immeubles d'avant-guerre (angle d'îlots), la totalité des bâtiments donnant sur cette place en bout de cours de Chazelles a été réalisée par le même architecte durant la reconstruction.

Bien que leurs compositions, leurs gabarits, les matières employées soient différentes à chaque parcelle, l'unité de cette architecture est sensible.

Ceci est dû à l'emploi systématique du même dessin de barreaudage oblique des balcons, du même système de toiture et d'un module de fenêtre identique.

DETAILS FACADES

Toiture à faible pente en zinc, corniche débordante à profil droit.

Bande de granito sombre immédiatement sous la corniche afin de donner l'illusion d'apaisement de la toiture.

Dans le même esprit, on notera les balcons en angle afin d'alléger la lecture de la façade.

D'une façon générale, il est souhaitable de différencier par une coloration appropriée les balcons du fond de la façade.

Séparation des parcelles par un faux pignon de granit en surépaisseur.

Fond de façade blanc et lisse à l'exception du n° 56 cours de Chazelles, dans la perspective de la rue des Remparts, qui lui est en fond de granit.

Les parties intermédiaires entre commerces en rez-de-chaussée devront s'approcher d'une teinte ou d'un aspect minéral.

On note que la façade commerciale est en léger retrait par rapport aux étages.

Le traitement des cages d'escalier en façades sur cour est intéressant et à mettre en valeur.



Vue de la rue Colbert depuis la place Clémenceau



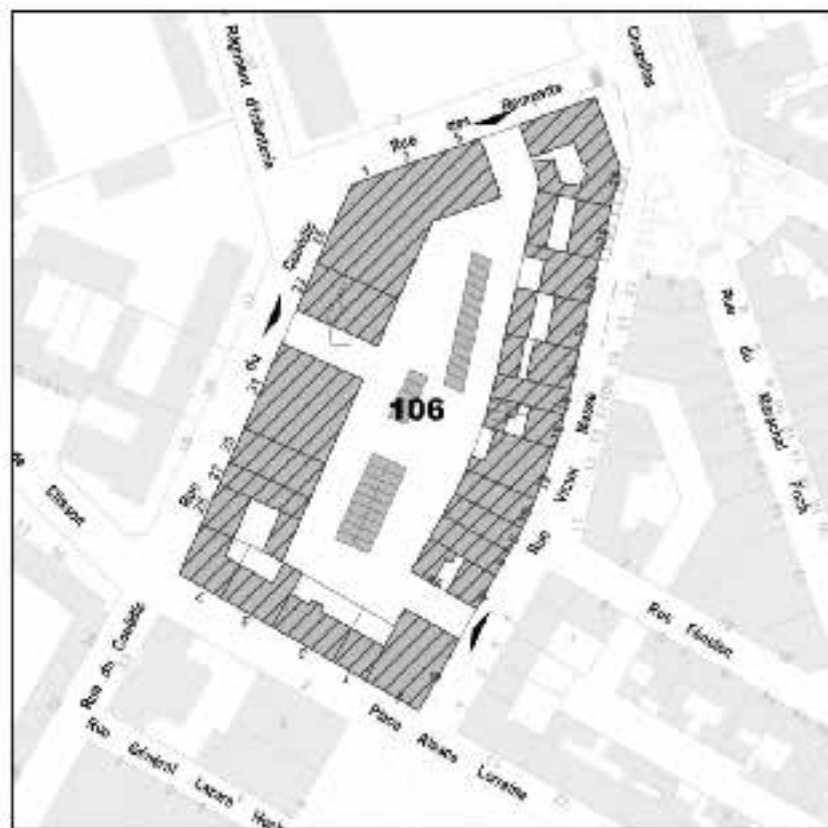
la place depuis le cours de Chazelles Vue de

L'Ilot 106

**Rue Du Couëdic – Rue des Remparts – Rue V. Massé –
Rue de Clisson**

Architectes : BRUNERIE – DELAYRE – HOUURLIER

Réalisation : 1955 – 1956



Cet îlot de grande taille est non homogène dans son architecture. On y retrouvera très clairement plusieurs typologies suivant les rues.

Rue de Clisson : deux types d'architecture. D'une part, la façade type de la place Alsace-Lorraine. D'autre part, symétriquement à la place, la même modénature de façade que la rue de Turenne.

Un dessin de fenêtre modèle : béton de gravillons lavé, moulure des jambages, horizontales des appuis et linteaux fortement marquées. Chaque parcelle a sa propre composition.

On y retrouve également des balcons à barreaudage vertical simple. Etant donnée la forte unité de l'ensemble, il est conseillé de maintenir en état toutes les modénatures.

Toiture ardoises.

Rue Massé

Type de façade en harmonie avec le côté opposé et une partie de la rue Fénélon. Effet de tranche. Ici, le système généralement employé à la reconstruction est inversé : fond de façade gris et granuleux ; tranche des ouvertures : blanche et lisse. Il en résulte un aspect de légèreté de la façade, notamment dans le cas d'immeuble d'angle comme le n° 4 rue Massé ou dans le cas de baies toute hauteur. Une coloration appropriée serait souhaitable, en maintenant l'effet de façade granuleuse, une actualisation (forme et matière) des garde-corps et des huisseries est possible.

Toiture ardoises.

Place Clémenceau

Type de façade vu par ailleurs : fond blanc, toit débordant, couverture semi plate en zinc, faux pignons de granit séparant les parcelles, dessin des balcons donnant l'unité à la place.

N°s 33 à 37 rue Du Couëdic et n°s 1 à 5 rue des Remparts

Séparés des autres immeubles de l'îlot par des accès à la cour, cette partie est d'un type clairement différent. Par le dessin des ouvertures, cadres des fenêtres, corniche, toiture double pente en ardoises, calepinage de la façade visible.

On notera l'accentuation de la perception de l'angle de rue : retrait de la toiture loggias au dernier niveau.

Claustras horizontaux en lamelles de béton inclus dans un cadre de fenêtre.

Vaste cour aménagée en parking, avec garages construits au cœur, trois accès possibles.



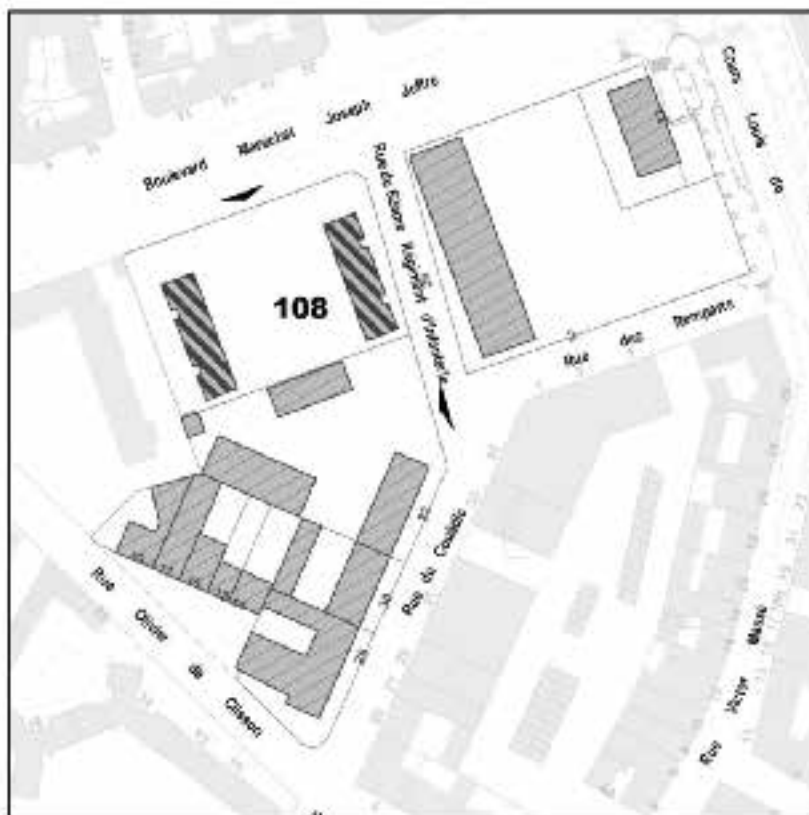
Rue Victor Massé, avec la place Clémenceau en perspective

L'îlot 108

Boulevard Maréchal Joffre – Rue de Clisson – Rue Du Couëdic – Rue des Remparts – Cours de Chazelles

Architectes : LE SAINT – DELAYRE

Réalisation : 1956 – 1962



Ilots non homogènes. Densité très faible.

Le manque de façade sur rue et la grande taille de ces îlots provoquent une rupture de lecture en continuité du cours de Chazelles et la rue de Clisson vers le centre-ville.

Site des anciennes fortifications. Caserne Bisson. Présence sur ces îlots de deux écoles et d'une gendarmerie dont on notera la présence de deux bâtiments anciens Bd M. Joffre.

Donnant sur le cours de Chazelles : l'immeuble moderne de la Maison des Œuvres, remarquable pour sa composition de façade et le dessin de ses ouvertures qui lui donnent un aspect contemporain. On peut y remarquer l'utilisation des mesures du Modulor (Le Corbusier). Il a été réalisé par l'architecte LE SAINT.

Donnant sur la rue Du Couëdic

Une tour de huit étages réalisée à la fin de la période de la reconstruction (DELAYRE architecte). La composition générale des volumes y est très intéressante.

Sur une petite place triangulaire le long de la rue de Clisson : un ensemble de petits immeubles à R+2 datant de la reconstruction ayant de nombreux détails intéressants de façade : auvent, dessin de porte d'entrée, composition des ouvertures.



Immeuble de la Maison des Oeuvres de Le Saint



Immeubles de la reconstruction rue Clisson

4.3.1.2.2. Etat du patrimoine des îlots classiques de la reconstruction

L'état des îlots classiques de la reconstruction est relativement inégal, que ce soit d'un îlot à l'autre ou d'une façade à l'autre d'un même îlot, donnant sur rue ou sur cour. C'est en fait moins l'îlot par lui-même que les rues et les places sur lesquelles donnent les façades qui déterminent leur état.

Ainsi les façades des îlots donnant sur la place Alsace-Lorraine présentent toute une même qualité de conservation et de mise en valeur. Dans ce cas, c'est l'unité des constructions sur l'ensemble de la place qui permet et implique un même niveau de conservation.

Sur les autres rues et îlots, les constructions peuvent être de nature et d'état divers, cependant les constructions sont généralement bien conservées et bien entretenues. Les façades en pierres taillées donnent aux rues et aux places un aspect pérenne là où les façades peintes en blanc pur, quand elles ont fait l'objet d'un ravalement, redonnent à la ville son aspect de modernité.

D'une manière générale, les façades qu'elles soient en parement pierres, en parpaings de mâchefers enduits ou en panneaux béton de gravillons lavé, sont bien conservées, les encadrements sont conservés et peints de différentes couleurs, les calepinages des joints restent visibles, les balcons béton ou métalliques (rue de Liège), les appuis de fenêtres d'époque ont également été bien conservés.

On trouve en plusieurs endroits des pare vues d'aspect sommaire aux balcons.

On peut remarquer des encadrements de baies en béton lavé avec des éclats. En d'autres endroits, ce sont des fissures qui nécessiteront des purges afin de supprimer les risques de chutes. La réparation de ces éclats pose le double problème de la tenue dans le temps et de la qualité de finition des réparations, notamment en ce qui concerne les finitions lavées.

Des panneaux de parement en béton lavé ont été peints (rue de Liège), ce qui a pour effet de banaliser la façade et de rendre difficilement lisible le principe constructif caractéristique de la reconstruction (structure apparente peinte en blanc et panneaux de remplissage en béton brut)

Il se trouve encore des volets roulants bois d'origine mais plus aucun n'est peint de couleurs comme c'était le cas à la reconstruction. Les systèmes de projection ne se voient plus non plus. La plupart des volets a cependant été remplacée par des volets

PVC, posés généralement en intérieur, même s'il s'en trouve également posés en extérieur (rue Général Dubail). Le remplacement des fenêtres par des ouvertures avec un dessin et des matériaux plus banals tendent à faire disparaître à ce bâti de la reconstruction leurs qualités d'origine, (modernité et audace du dessin, finesse des matériaux...)

Certaines portes vitrées en ferronnerie ont été conservées avec les encadrements en béton lavé. Certaines sont de très grande qualité et doivent être absolument conservées (Rue de Liège).

Les toitures ne présentent pas de modifications notables. Il ne se trouve pas de volumes en surélévation. Les élargissements de lucarnes, si elles existent, ne sont pas visibles ni choquants.

Les transformations les plus importantes ont été réalisées au niveau des rez-de-chaussée, des vitrines et des devantures de magasins. Les devantures tendent à comprendre le plus possible l'ensemble d'un rez-de-chaussée pour étendre au maximum la lisibilité du commerce au détriment de l'immeuble. Il en résulte une césure entre les rez-de-chaussée et les parties supérieures des immeubles. Certains commerces ont cependant conservé leur aspect des années cinquante comme le commerce de tissus à l'angle de la rue des Fontaines et de la rue Paul Bert. Des spécificités comme les commerces à étage, les entrées en retrait sur les angles ou en façades comme celles du 7, rue des Fontaines doivent être absolument conservées. Les vitrines et devantures de magasins sont rarement qualitatives et ne mettent pas en valeur les îlots. Une réflexion globale serait nécessaire.

L'état de ces îlots est cependant en premier lieu affecté par l'état des cœurs d'îlots quand ils sont visibles depuis l'espace public. Il donne en effet une image négative de la ville, un aspect précaire, non fini. Ils donnent à voir des stationnements automobiles anarchiques, des dépôts d'encombrants non ramassés, des poubelles, des arrières de commerces et de restaurants, des locaux techniques et des aménagements et traitement de sols très sommaires. A défaut de pouvoir améliorer ces situations, l'intérêt de laisser ouvert ces îlots se pose. Là également, une réflexion globale à l'échelle de l'îlot, voire de la ville, serait nécessaire.

4.3.1.2.3. Préconisations relatives aux îlots classiques de la reconstruction

P1 – Les démolitions

La démolition des constructions dans ces îlots est possible, sauf en ce qui concerne les constructions inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit, les constructions d'inspiration régionale dont les façades sont en pierres taillées et les constructions d'inspiration régionale ou d'inspiration moderne dont les éléments caractéristiques sont significatifs et justifient leur préservation.

Par exemple, La démolition des constructions d'inspiration régionale avec des entourages de fenêtres et de portes en béton lavé en ½ rond caractéristique des premières reconstructions MRU, ou biais, présentant des appuis de fenêtres acier, des garde-corps béton ou acier ouvragé et/ou des portes vitrées en bois ou en acier peut être refusée.

La démolition des autres constructions est autorisée. Cependant, la construction neuve venant se substituer à la construction existante devra respecter les préconisations particulières au secteur patrimoine. Ces préconisations sont détaillées au P4 relatif à l'aspect extérieur des constructions et au P6 relatif aux constructions neuves.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme

P2 – Les extensions et les surélévations

A l'intérieur de ces îlots, les extensions et/ou surélévations pourront être refusées s'il s'avère qu'elles portent atteinte à la cohérence et à la configuration spatiale de l'îlot.

Les extensions et les surélévations sont possibles dans la limite des règles d'urbanisme s'appliquant à la zone et doivent suivre les préconisations particulières au secteur patrimoine, relatives à l'aspect extérieur (P4) et aux constructions neuves (P6), dans un souci de préservation et de mise en valeur de ces îlots.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est autorisée dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux et autres éléments de modénature.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine. Les ITE doivent être pensées à l'échelle des bâtiments homogènes et non des copropriétés. Un projet d'ITE sur une tranche d'un bâtiment homogène pourra être refusé s'il s'avère qu'il ne fait pas partie d'un projet global à l'échelle du bâtiment et ne concourt pas de ce fait à la mise en valeur de l'ensemble.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur, qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle des copropriétés sans compromettre la préservation de l'ensemble architectural.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils devront être posés à même la toiture, sans structure porteuse, à l'exception des toitures terrasses où ces structures seraient indispensables. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur des constructions

La modification des façades, dans leur ensemble ou d'éléments de détails ne peut être envisagée que de façon globale, à l'échelle du bâtiment homogène et non des copropriétés isolément.

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer la valeur de ce patrimoine. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public (y compris les façades arrières des îlots ouverts), ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement sont difficilement compatibles avec la préservation et la mise en valeur de ces ensembles urbains sauf réinterprétation architecturale exemplaire.

Les trames, calepinages présents sur les façades de ces ensembles doivent être préservés.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres ou béton lavé doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique.

Les travaux de couverture devront restituer de préférence les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments restituant la composition, et de préférence les matériaux et les épaisseurs d'origine. Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments

d'origine. Dans le cas où les fenêtres à remplacer ne sont pas elles même d'origine, les nouvelles fenêtres devront se référer à des fenêtres d'origine, existantes sur le secteur ou sur toute autre construction de la même époque.

D'une manière générale, le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi que la modernité, l'audace du dessin et des découpages d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'aire, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades.

Les garde-corps métalliques ou maçonnés et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Toute modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les espaces publics

Sur les parcelles constituant ces îlots, dès lors que celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou ouverte au public, les espaces verts, les voiries, les stationnements, les clôtures doivent faire l'objet d'aménagements et d'entretien de nature à mettre en valeur l'ensemble architectural.

Ces espaces ne peuvent être clôturés s'ils ont été pensés comme des espaces ouverts dans le projet de la reconstruction, sauf s'il s'avère que cela n'est pas contradictoire avec la conception originelle de l'îlot et que cela contribue à qualifier l'ensemble architectural.

Les vitrines commerciales, ainsi que les enseignes doivent respecter et laisser visible les trames constructives et les éléments de modénature. Elles doivent s'inscrire dans les trames et sur les espaces prévus initialement à cet effet. Elles ne doivent pas dépasser des bandeaux et corniches prévus à cet effet. Les entrées d'angles et de façades en retrait doivent être conservées dans les dispositions d'origine. Les vitrines doivent, dans la mesure du possible, laisser visibles les éléments structurels de l'immeuble. Les enseignes et les vitrines datant de la reconstruction avec un dessin et une typographie très caractéristiques de cette époque doivent être préservées.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Toute modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : les constructions neuves

Les constructions neuves devront respecter les prescriptions ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

La hauteur de la construction devra, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de la zone, être déterminée en considération des gabarits des différentes constructions constituant les îlots, de leurs rapports d'échelles, de l'ensoleillement du cœur d'îlot et des rues attenantes, ainsi que ses propres proportions qui devront être harmonieuses et présenter une qualité architecturale.

Le gabarit des constructions neuves devra présenter des accroches dans son échelle et ses dimensions (hauteurs des étages, hauteurs des allèges et des fenêtres ...) avec les constructions avoisinantes, pour permettre l'intégration harmonieuse de celle-ci au sein de l'îlot et du secteur patrimoine plus largement.

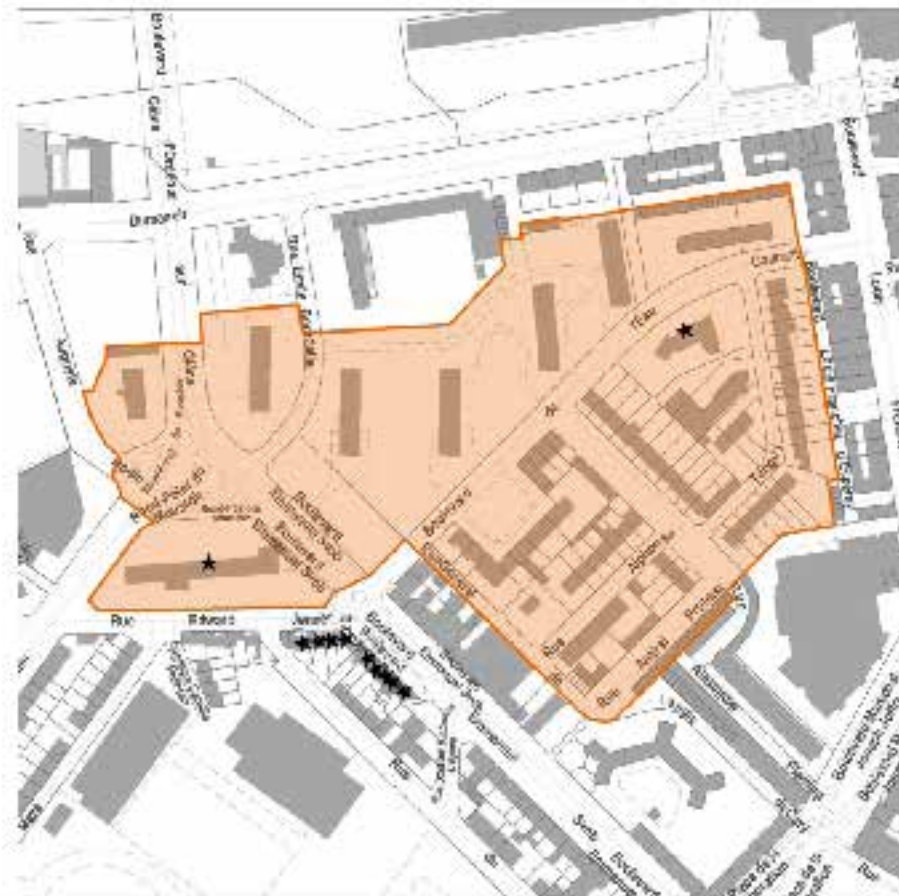
Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.2 L'ensemble de l'Eau courante – SP4b

> Ensemble protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Architectes : Quemard, Le Saint, Olivier, Conan
Réalisation : 1954-1956 1963 (immeuble du Moustoir)



Extrait du règlement graphique situant le secteur

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4b**

4.4.2.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Cet ensemble est construit sur des espaces peu urbanisés avant-guerre, marqués par une topographie importante et la présence du ruisseau de l'eau courante qui le traverse du nord au sud et a donné son nom à ce nouveau quartier. Ce sont aussi des espaces délimités par les voies ferrées qui les ceinture au nord et à l'ouest. On y trouve plusieurs lavoirs et la toponymie atteste de la présence d'eau dans ce secteur de la ville avec par exemple, la rue des marais.

Il s'agit ici d'une extension de la ville vers l'ouest prévue par le plan de la reconstruction de Toury notamment au travers de la révision du plan de circulation. Celui-ci désenclave en effet ce secteur en prolongeant le boulevard de Normandie et en le faisant traverser les voies ferrées avec le pont d'Oradour-sur-Glane, faisant de celui-ci la nouvelle entrée de la ville qui sera symbolisée par l'immeuble du Moustoir.

L'ensemble de l'eau courante trouve dans ces espaces la possibilité de mettre en œuvre les principes de l'urbanisme et de l'architecture moderne théorisés en 1933 dans la Charte d'Athènes et qui veut notamment que les habitations soient dissociées des axes de circulations en privilégiant pour chaque logement la lumière et l'espace. Selon ces principes, les constructions ne constituent plus des îlots mais sont des éléments séparés sur un espace ouvert qui prend la forme d'un vaste parc arboré.

Les sept barres d'immeubles réalisées par l'architecte Quemard situées au nord du boulevard de l'Eau courante retranscrivent littéralement ces principes comme, dans leur continuité, l'immeuble du Moustoir et les équipements sportifs scolaires et administratif qui s'installent entre les nouveaux boulevard Léon Blum et Emmanuel Svob. Les barres s'implantent selon une orientation est/ouest ou nord/sud et de façon à ne pas projeter d'ombres les unes sur les autres. Leur implantation dépend de la course du soleil et non de tracés au sol ni même de la topographie. Le sol s'adapte souplement au moyen d'aménagements, d'allées ou d'emmarchements. Les barres perpendiculaires à la pente du terrain mettent en valeur la topographie et donnent à voir des points de vue dégagés sur les éléments émergeant de la ville (l'immeuble du square Svob, l'immeuble du Moustoir)

On notera particulièrement leurs positionnements sur le terrain, les soubassements en parement pierre, les poteaux profilés, le jeu de volumes en toiture, la galette de béton reliant les cheminées.

Au sud du boulevard de l'Eau courante, le projet prendra à l'inverse une forme plus classique d'un lotissement constitué de maisons en bandes réalisées par l'architecte Olivier, par ailleurs architecte de l'ensemble Oradour. Ces maisons se développent sur trois rues et une petite place. Il faut signaler par ailleurs la présence du lieu de culte et du centre de soin qui donnent une dimension publique, au-delà d'un simple quartier d'habitations.

Cette partie est constituée de maisons mitoyennes, d'un gabarit à R + 2 sur deux modèles de façade.

D'une écriture moderne avec toit plat débordant, rez-de-chaussée en léger retrait parement de pierre granit.

Les étages sont enduits de blanc. Balcon en béton avec garde-corps métallique, grille trame carrée. Les ouvertures sont sans aucun cadre saillant.

Le claustra de petites ouvertures rondes sur la hauteur de la façade étant la caractéristique majeure de la composition des façades.

On notera sur la place Périgault quelques exemples intéressants de façades commerciales 1950 restées intactes.

Le temple protestant est un élément de haute qualité architecturale. L'ensemble est à préserver à l'identique, y compris le pavillon qui lui est accolé.



Vue des barres d'immeubles au moment de leur construction



Vue des maisons en bande

4.3.2.2. Etat du patrimoine

Les immeubles situés au nord de l'ensemble sont généralement bien entretenus et ont fait l'objet de ravalements récents. Des menuiseries ont été remplacées intégrant des coffres de volets roulants extérieurs. Les espaces verts sont bien entretenus et les arbres ayant poussés, donnent lieu au projet urbain tel qu'il était pensé dans la charte d'Athènes. Les habitations sont implantées dans un parc. Les parties en contact avec l'arrière de l'ensemble Cosmao Dumanoir sont moins valorisées et peuvent servir de parking. Une ouverture entre les deux ensembles pourrait permettre de repenser tout ce secteur, en relation avec le futur projet de la gare.

Les maisons de la partie sud sont généralement moins bien entretenues et ont subi de nombreuses modifications et remplacements de menuiseries, de volets et de portes. Les clôtures ont également été remplacées individuellement perdant ainsi l'unité qui existait entre les constructions à l'échelle du quartier. Mais là encore, la végétation partout présente donne à cette partie un caractère singulier qui la rend particulièrement intéressante.



Vue de l'arrière de maisons en bande



Vue de l'immeuble du Moustoir depuis le quartier de l'Eau courante



Vue des maisons et petits collectifs au sud du boulevard de l'Eau courante



Vue de l'immeuble du square Svob depuis le haut de l'Eau courante



4.3.2.3. Préconisations relatives à l'ensemble de l'Eau courante

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions des maisons en bandes sont possibles sur les parties arrière uniquement.

Les extensions sur l'avant des maisons et les surélévations ne sont pas compatibles avec la préservation du caractère collectif de ces maisons en bandes et ne peuvent donc être envisageables.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est possible dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, les bouches de ventilation et autres éléments de modénature, ainsi que les soubassements en pierres.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et la finition du mur d'origine.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils devront être posés à même la toiture, sans structure porteuse, à l'exception des toitures terrasses où ces structures seraient indispensables. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P4 - L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles et maisons de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer la valeur de ce patrimoine. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement ne sont pas compatibles avec la préservation des caractéristiques architecturale des constructions de cette époque, sauf réalisation architecturale exemplaire.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique. Les habillages pierres ne peuvent être recouverts de peintures.

Les peintures des fonds de façades doivent réemployer le blanc pur d'origine.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront conserver les aspects des fenêtres d'origines. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi que la modernité, l'audace du dessin et des découpages d'origine.

Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacés par des éléments neufs et de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P5 – Les abords et les espaces publics

Sur les parcelles constituant cet ensemble, dès lors que celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou ouverte au public, les espaces verts, les voiries, les stationnements, les clôtures doivent faire l'objet d'aménagements et d'entretien de nature à mettre en valeur l'ensemble architectural.

Les clôtures (muret, grille et portail) doivent être conservées ou restituées dans un registre stylistique propre à l'époque de réalisation de cet ensemble. Les éléments ajoutés tels les pare vues et les haies artificielles ne sont pas envisageables car incompatibles avec la mise en valeur de cet ensemble urbain.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, la construction neuve devra respecter les prescriptions ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

La hauteur de la construction devra, se conformer à la hauteur des constructions adjacentes dans le cas de maisons en bandes.

Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant des ensembles homogènes.

La construction de bâtiments neufs entre les barres ne doit pas changer le projet urbain dans ses qualités et doivent considérer la nécessité de préserver les espaces verts eu égard à la densité de logements que constituent les barres d'immeubles.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.3. Ensembles Saint Christophe et Oradour – SP4c

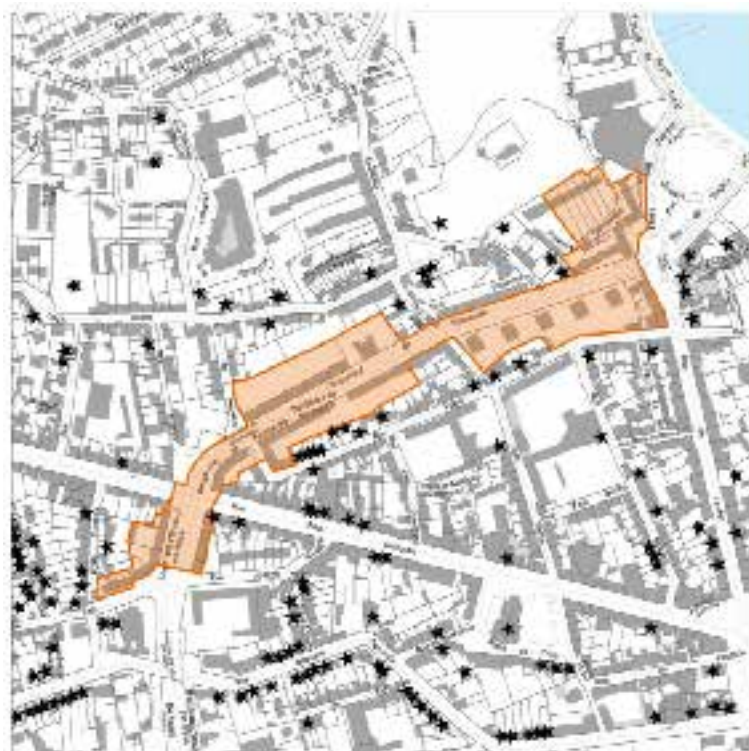
Boulevard de Normandie

Architecte : DELAYRE

Réalisation : 1957

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4c**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

4.4.3.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

A la reconstruction, cet ensemble a eu pour but de former une 'entrée' à la ville par le nord. Le boulevard de Normandie a été créé à cette période.

L'enjeu de ce projet était de livrer une image de modernité. Avec peu de moyens, mais une grande efficacité formelle, l'architecte a pu donner une unité à l'ensemble.

Ce groupe d'immeubles se décompose en plusieurs parties de morphologies différentes :

- Un immeuble barre à R+5 pratiquement parallèle au boulevard ;
- Perpendiculairement à cette barre des bâtiments à R+2 et R+1 viennent s'y adosser.

Un décrochement forme la petite place du Docteur Cousyn. De l'autre côté du boulevard et sur le même alignement, ces petits immeubles se poursuivent le long de la rue de Verdun. On note d'ailleurs, l'intégration d'un bâtiment ancien dans l'immeuble rue de Verdun.

- Le long du boulevard de Normandie, cinq immeubles cubiques à R+5 sont placés en décrochement sur un jardin planté. La totalité des bâtiments est orientée sur la même trame orthogonale.

On notera quelques détails architecturaux remarquables : ondulations du moulage des balcons en béton, bouches d'aération de la sous toiture, dessins des vitrines commerciales, entrées de commerces, bandeaux pare soleil, toiture débordante à pentes inversées.

Décalage par rapport à l'alignement de la rue. Passage sous le bâtiment. Pilotis profilés et soubassements en pierres. En façade, sur cour, les cages d'escaliers sont particulièrement spectaculaires.

La petite place du Docteur Cousyn forme une terrasse en promontoire assez remarquable.

4.3.3.2. Etat du patrimoine

Le réaménagement de la circulation automobile sur ce site a été néfaste à l'image du quartier. De plus, la disparition des commerces et des stations-service intégrés au bâti, perturbe maintenant la lecture de cet ensemble.

Les ITE réalisées en façade nord des plots donnent à ces bâtiments un aspect précaire, peu qualitatif qui les connotent de façon négative et empêchent que l'on perçoive les qualités architecturales et urbaines de ces constructions.

Un réaménagement paysager du jardin semble souhaitable pour une bonne lecture de ce site.

Cet ensemble est un élément remarquable de la reconstruction de la ville ayant des éléments caractéristiques d'une architecture 1950. Même si ce site n'a plus l'importance qu'il a pu avoir, il paraît important pour le quartier de préserver et faire apparaître les qualités de cette architecture.



L'ensemble au moment de sa construction





Vue des plots côté jardin



Vue de la barre sur le boulevard de Normandie



Vue des plots côté jardin



Vue des plots boulevard de Normandie

4.3.4. Ensemble d'Oradour et de Saint-Christophe – SP4c

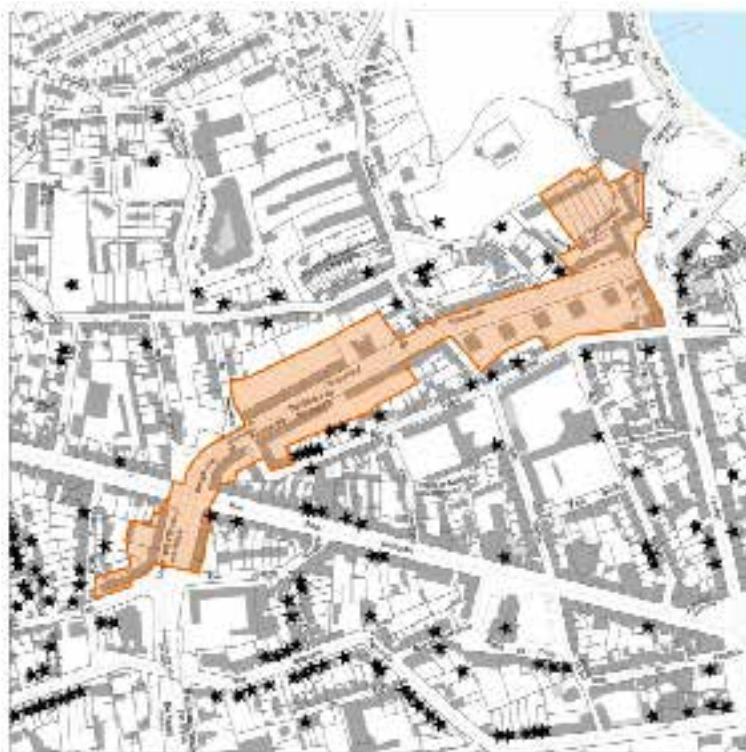
Boulevard d'Oradour – Rue Paul Guieysse

Architectes : OLIVIER - GRIHANGNE

Réalisation : 1957

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4c**



Extrait du règlement graphique situant les constructions constituant l'ensemble

4.4.4.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Cet ensemble de bâtiments vise à marquer le carrefour de la rue Paul Guieysse et du boulevard de Normandie menant au pont d'Oradour. Ce croisement n'existait pas avant la reconstruction.

A son origine, l'ensemble d'Oradour s'inscrit dans une mise en valeur et une clarification de l'accès au centre de la ville venant de Lanester.

Les angles du carrefour sont marqués par trois immeubles de morphologie et d'écriture architecturale identiques. A noter qu'une quatrième partie ainsi qu'une tour ne furent jamais construites.

On remarquera les deux immeubles en courbes symétriquement opposés.

L'accentuation des lignes par une corniche débordante, lignes indispensables à une appréhension de la fluidité du site.

On notera le rez-de-chaussée en retrait avec un parement de pierre, dessin des portes d'entrée avec vitrages sur les côtés.

Les balcons dont le dessin des garde-corps métalliques est à préserver.

En façades de cours, des claustras de petites ouvertures particulièrement spectaculaires.

Cet ensemble dessine efficacement le carrefour de la rue Paul Guieysse et du bd d'Oradour. La suppression de la trémie à l'occasion des travaux du Triskell, devrait permettre de redonner à ce carrefour un caractère urbain et permettre une mise en valeur de cet ensemble caractéristique d'une architecture 1950

4.4.4.2. Etat du patrimoine

L'état de cet ensemble est contrasté. D'une part, les ravalements de certains immeubles montrent que la qualité de cette architecture est intacte en révélant des détails de garde-corps, de bouches de ventilation, la subtilité de la composition des ouvertures, l'éclat de cette modernité, d'autre part, d'autres immeubles ont subi de nombreuses transformations qui donnent à l'architecture de cette époque un caractère précaire et peu qualitatif. Les rez-de-chaussée commerciaux, les entrées d'immeubles, certaines menuiseries ont été profondément transformées, des soubassements pierre ont été recouverts, des encadrements en pavés de verre et des portes vitrées en ferronnerie ont disparus, des ravalements individuels avec des peintures autres que le blanc pur d'origine et des modifications des rives de toitures débordantes ont dégradé cet ensemble d'une façon qu'il devient difficile d'en mesurer l'intérêt.

Il faut espérer que les transformations de ce carrefour important, avec l'arrivée de la ligne de transport en site propre va permettre de le requalifier et de retrouver la qualité de cette architecture.



Vue du bâtiment situé au nord du carrefour



Détails architecturaux des balcons et des bouches d'aération



Vue du bâtiment situé au sud du carrefour, avant comblement de la trémie



Détail de façade sur le jeu des balcons et des ouvertures



Vue de l'immeuble du boulevard d'Oradour en 1956 – photo archives du Morbihan



Vue de l'immeuble du boulevard de Normandie en 1956 – photo archives du Morbihan

4.3.4.3. Préconisations relatives aux ensembles Saint Christophe et de l'Oradour

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions et les surélévations sont envisageables dans la mesure où elles concourent à préserver et à mettre en valeur ces constructions assurent leur intégrité et leur lisibilité formelle.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est possible dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe ITE du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, les bouches de ventilation et autres éléments de modénature, ainsi que les soubassements en pierres.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et la finition du mur d'origine.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils devront être posés à même la toiture, sans structure porteuse, à l'exception des toitures terrasses où ces structures seraient indispensables. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P4 - L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer la valeur de ce patrimoine. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine.

Les façades en pierres et tout entourage ou appareillage pierre doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique. Les habillages pierres ne peuvent être recouverts de peintures.

Les peintures des fonds de façades doivent réemployer le blanc pur d'origine.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront conserver les aspects des fenêtres d'origines. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants, ainsi que la modernité, l'audace du dessin et des découpages d'origine.

Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes ne sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

L'enjeu principal demeure le maintien de la cohérence d'écriture et de qualité architecturale d'un immeuble ou d'un ensemble urbain.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P5 – Les abords et les espaces publics

Sur les parcelles constituant cet ensemble, dès lors que celles-ci sont visibles depuis l'espace public ou ouverte au public, les espaces verts, les voiries, les stationnements, les clôtures doivent faire l'objet d'aménagements et d'entretien de nature à mettre en valeur l'ensemble architectural.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, la construction neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant des ensembles homogènes. S'il s'en affranchit, ce sera pour mettre en valeur la logique volumétrique de l'ensemble urbain, et en offrant des qualités de composition et de choix de matériaux similaires aux constructions repérées pour leurs qualités propres.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.5. Ensemble de l'Arsenal de mer – SP4e

Architectes : DAVY – GUENEC – DALAYRE – BIGIO - JAFFRÉ

Réalisation : 1956

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4e**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

4.4.5.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Il s'agit d'un ensemble de constructions dont le caractère exemplaire et la qualité de composition de certains de ses bâtiments en font un élément important dans l'histoire de la reconstruction à Lorient.

Il résulte d'une réflexion globale menée à partir de 1944 sur toute une bande de terrain située entre la rue du Morbihan (actuelle rue du Maréchal Foch) et le mur délimitant d'arsenal. D'un premier projet prévoyant de faire de cet ensemble une zone tampon entre la ville et l'arsenal, par l'intermédiaire d'une zone verte, il reste les jardins privés qui donnent à ce quartier une atmosphère particulière.

Ces immeubles réalisés dans les premiers temps de la reconstruction furent la base d'essais, aussi bien en technique de construction, qu'en recherche architecturale sur l'habitat collectif.

Ainsi, on retrouvera sur les onze petits immeubles, toutes les variantes de plans de logements, d'accès à ces appartements (escalier privé, cage d'escalier commune, coursive extérieure...), ainsi que plusieurs morphologies urbaines : ruelles, jardins privés, cours communes.

C'est ici également que furent tentés les premiers îlots ouverts. Le problème du parking n'ayant pas été prévu au moment de leur construction, de nombreuses lignes de garages furent bâties sur les espaces verts prévus à l'origine, ce qui dénature aujourd'hui l'effet souhaité à l'époque.

Le gabarit des bâtiments va de R+1 à R+3. L'ensemble des toitures est réalisé en zinc à faible pente, avec des corniches débordantes.

On retrouve sur la totalité des immeubles la même technique de construction et sensiblement les mêmes éléments architecturaux. Les façades sont uniformément constituées de plaques préfabriquées en béton de gravillons lavé. Pourtant, chaque bâtiment à son propre dessin de façade et des détails spécifiques.

Les cages d'escalier sont toutes différentes, avec pour caractéristique commune un éclairage naturel abondant, notamment au moyen de pavés de verre. Les rambarde de balcons ont des dessins particuliers sur chaque immeuble. L'aération des séchoirs extérieurs se fait par des claustras horizontaux de béton. Enfin, de petites ouvertures carrées encadrées rythment les façades.

Par le dessin de ses détails architecturaux, cet ensemble est à rapprocher des immeubles de l'îlot Vauban appelée également « Arsenal de Terre », réalisée par le même architecte.

4.3.5.2. Etat du patrimoine

Les immeubles, s'ils n'ont pas tous le même degré de dégradation, présentent néanmoins des pathologies communes qui se concentrent sur les éléments de béton armés de type corniches, appuis de fenêtres et claustras. Certains panneaux de façade ont subi des réparations de diverses qualités. Certains simplement ragréés, d'autres, sur de plus petites surfaces ont cherché à recréer la matière d'origine en gravillons. Certains immeubles ont été peints, perdant de ce fait la qualité propre au matériau d'origine. L'état global est cependant relativement bon, malgré l'état de certains claustras. Comme ailleurs, les volets bois d'origine ont pu être supprimés et remplacés par des volets roulants PVC posés en applique extérieure. Les fenêtres bois ont été largement remplacées par des fenêtres PVC et certaines portes d'entrées ont également été remplacées.

Les abords et notamment ceux côté rue présentent un aspect dégradé et mal entretenu, les revêtements de sols peuvent être défoncés et envahis par la végétation. La limite entre les espaces privés et l'espace public n'est souvent pas clairement compréhensible.



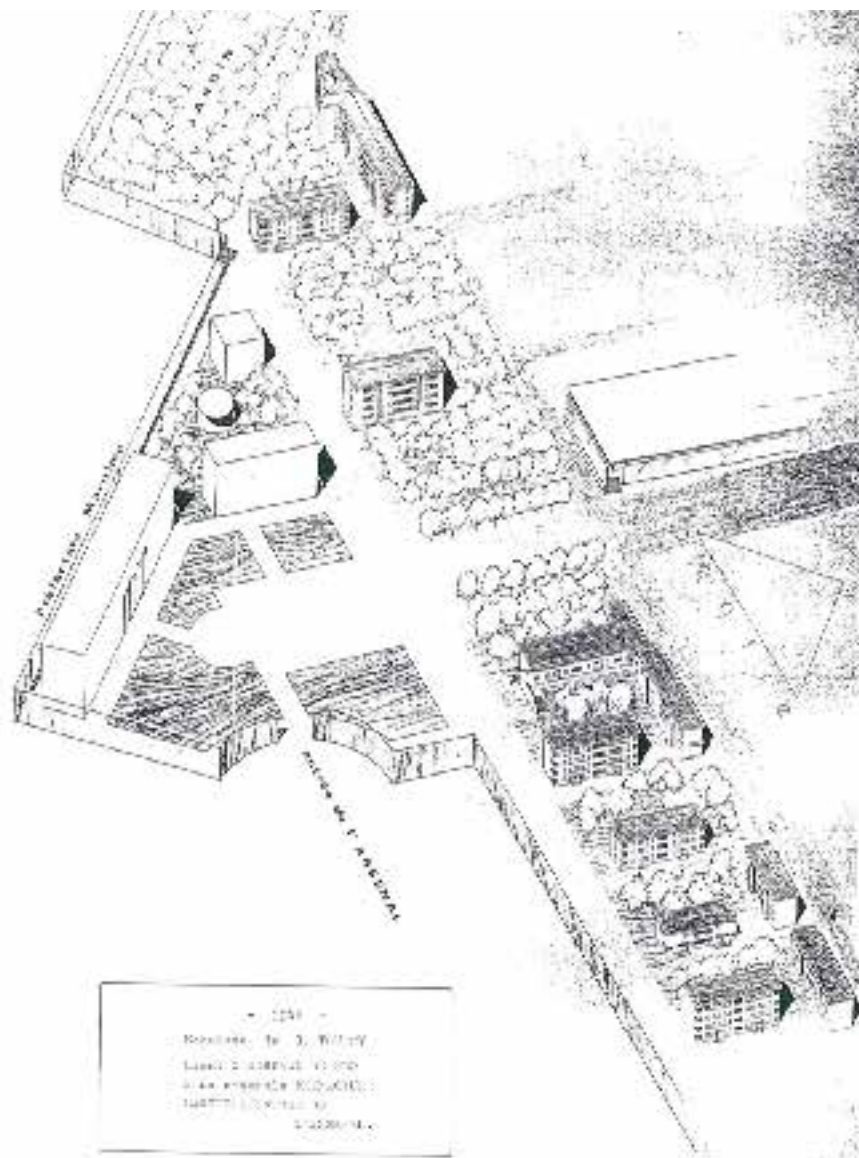
Vue des logements au cœur des jardins



Vue des immeubles depuis la rue de l'Enclos du Port



Vue de logement en cœur d'îlot



Vue axonométrique du premier projet

4.3.5.3. Préconisations relatives à l'Arsenal de mer

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

P2 – Les extensions et les surélévations

Des extensions ou surélévations peuvent être réalisées dès lors qu'elles ne dénaturent pas les caractéristiques architecturales spécifiques à cet ensemble. Elles ne devront pas entre autres venir fermer les îlots ni modifier radicalement l'équilibre qui s'établit entre les constructions et les jardins.

P3 – La rénovation thermique

Une isolation thermique par l'extérieure ne serait possible sur cet ensemble que dans la mesure où ce serait l'ensemble des copropriétés qui seraient concernées et adopterait les mêmes solutions techniques, produits et détails de mise en œuvre, de façon à conserver l'unité urbaine. De plus elle devrait éviter toute dénaturation des caractéristiques architecturales et ne pas porter atteinte de manière irréparable à l'aspect des bâtiments. Elle devrait de ce fait restituer une qualité de matière équivalente aux façades existantes, notamment quant à la texture et la durabilité.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur, qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle des copropriétés sans compromettre la préservation de l'ensemble architectural.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

P4- L'aspect extérieur des constructions

Les travaux de restauration devront préserver ou restituer l'état d'origine des façades. Les peintures des surfaces en béton de gravillons lavé ne sont pas envisageables dans un souci de préservation des qualités de ce matériau caractéristique de la reconstruction. Seuls les éléments de corniches et d'encadrements de fenêtres ou d'aérations peuvent être peints en blanc pur. Les menuiseries des fenêtres et des portes peuvent être peintes de différentes couleurs accordées avec la couleur des garde-corps, mais tout projet de ravalement sur cet ensemble devra être travaillé en concertation avec les services de l'urbanisme afin d'intégrer la cohérence de ce secteur.

Les volets doivent de préférence être restaurés dans le cas de travaux d'embellissement, et de préférence recréés, là où ils ont été enlevés, car participant pleinement à l'animation et au rythme de ces façades.

De manière générale, les portes, fenêtres et volets bois d'origine doivent de préférence être conservés et restaurés.

En cas de remplacement ils doivent être recréés à l'identique ou dans un même registre stylistique restituant l'aspect des éléments d'origine. Les portes ayant déjà été changées devront lors d'un futur remplacement retrouver ou se rapprocher de leur aspect d'origine. La pose de volets roulants en applique extérieur n'est pas autorisée. Il est possible de poser des volets roulants en intérieur dans le cas d'un remplacement complet de la fenêtre.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes ne sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

P5 – Les abords et les espaces publics

L'ensemble de l'opération nécessite d'être requalifié et redéfini par rapport aux voies qui la bordent. Celles-ci pourraient être mieux hiérarchisées pour donner sens à l'organisation urbaine. La rue Jules Legrand pourrait ainsi voir son caractère urbain renforcé, avec une affirmation d'une structure bâtie alors que la rue de l'enclos du port pourrait être requalifiée comme voie de desserte résidentielle en relation avec les jardins privatifs. Les rues transversales revêtiraient un caractère plus résidentiel. Les cheminements doux qui traversent les cœurs d'îlots pourraient être confortés.

La suppression des garages serait profitable afin de remettre en valeur des jardins et espaces verts en cœur d'îlots tel que le quartier avait été imaginé à l'origine. Les stationnements seraient restitués en surfaces et plantés d'arbres de hautes tiges.

Sur la rue Jules Legrand, les vitrines et enseignes devront s'harmoniser de façon à constituer un ensemble cohérent. Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Une rénovation d'ensemble serait souhaitable, elle revaloriserait et mettrait en évidence les qualités architecturales et urbaines de ce quartier.

Elle pourrait autoriser toute réinterprétation architecturale exemplaire de cet ensemble visant à mettre en valeur ses qualités et ses caractéristiques propres : trame, texture, calepinage, composition.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, la construction neuve devra respecter les prescriptions ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant des ensembles homogènes. S'il s'en affranchit, ce sera pour mettre en valeur la logique volumétrique de l'ensemble urbain, et en offrant des qualités de composition et de choix de matériaux similaires aux constructions repérées pour leurs qualités propres.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

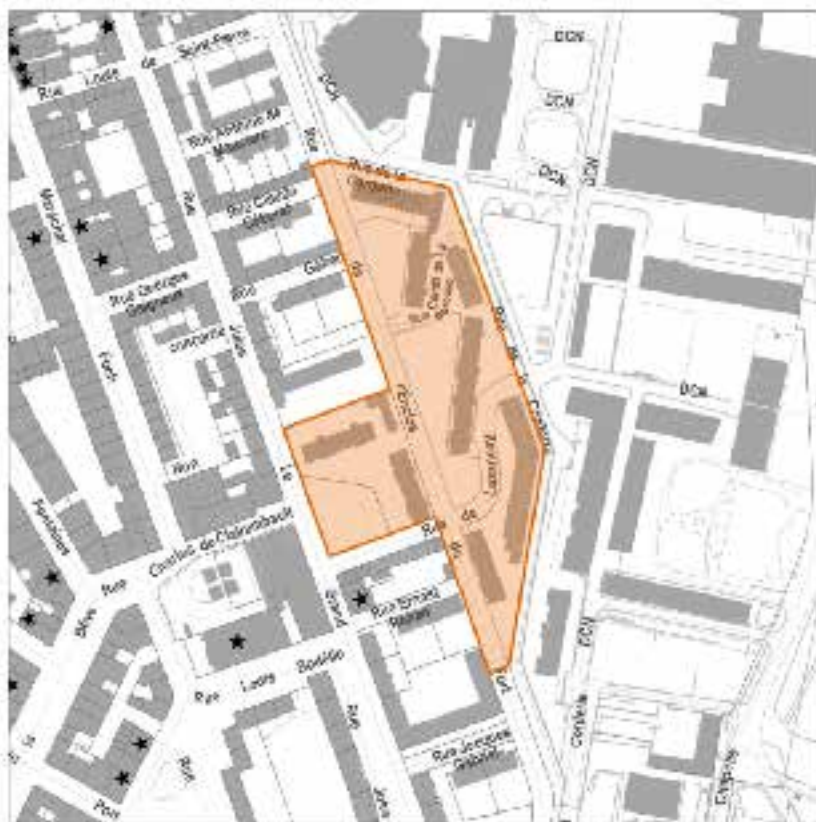
4.3.6. Ilot années 60 – SP4f

Rue de l'Enclos du Port – Place Simone de Beauvoir

Réalisation : 1962

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4f**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

4.4.6.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Cette partie de la ville a été réalisée dans les années 60, sur un terrain resté vierge suite à l'abandon du projet d'une entrée de l'arsenal donnant sur la place Saint-Louis, dans le prolongement du cours de la Bôve, la porte Gabriel n'ayant alors pas été restaurée. Les halles Saint-Louis furent ensuite bâties obturant ainsi cette possible entrée.

L'architecture y est modeste par souci de rentabiliser les terrains. Petites barres de logements collectifs à R+3. Seul un jeu de balcons anime les façades.

On notera le non-respect de la trame de l'ensemble voisin de l'arsenal de mer et de la rue Jules Legrand.

Par contre, les immeubles suivent l'axe directeur qui trame les bâtiments de l'arsenal (sur la base des pavillons Gabriel et de la place d'Armes). Celui-ci n'étant pas visible sur le site, il en résulte une incompréhension de cet ensemble dans l'urbanisme du centre-ville.

Place Simone de Beauvoir

Elle se trouve sur le site de l'ancienne mairie, donnant sur la rue Jules Legrand dans la ville d'avant-guerre.

On note sur cette place la présence exceptionnelle d'un arbre rescapé des bombardements. Ce séquoia était situé avant-guerre au centre de la cour des bâtiments de l'ancienne mairie.

4.4.6.2. Etat du patrimoine

Les immeubles de cet ensemble sont dans un bon état de conservation et n'ont subi quasiment aucune altération. Les soubassements en pierres, les joint de façades, les barreaudages, tubes et mains courantes, les entrées en pavés de verre ont été conservés et préservés (à l'exception d'une entrée). Cet ensemble a fait l'objet d'un ravalement récent qui le met bien en valeur.

Les espaces extérieurs mériteraient d'être repensés et réaménagés, notamment la place Simone de Beauvoir et les espace situés à l'arrière des immeubles côté mur de l'arsenal. Les garages, stationnement et conteneurs mériteraient d'être mieux intégrés à une mise en valeur paysagère de l'ensemble.

Vue de la place Simone de Beauvoir



Immeuble sur la place Simone de Beauvoir



4.3.6.3. Préconisations relatives à l'îlot années 60

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de démolir

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions et surélévations de ces constructions semblent sans objet. Elles pourraient être envisageables tout en préservant les espaces verts et la lisibilité des constructions dans leur typologie.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

L'isolation thermique extérieure est possible dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, les bouches de ventilation et autres éléments de modénature, ainsi que les soubassements en pierres.

Les matériaux de recouvrement de l'isolant doivent restituer la nature et l'aspect du mur d'origine.

Le remplacement des fenêtres et des portes ou la pose de volets doivent être conforme aux prescriptions ci-après relatives aux aspects extérieurs (P4) et pensé à l'échelle du bâtiment.

La rénovation thermique peut par ailleurs porter sur l'isolation des combles, l'isolation intérieure, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur des constructions

Les prescriptions détaillées ci-après visent à préserver ces immeubles de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer leur valeur. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement ne sont pas envisageables, sauf réalisation architecturale exemplaire pensée à l'échelle de l'ensemble urbain.

Les soubassements en pierres doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés.

Les peintures des fonds de façades doivent réemployer le blanc pur d'origine.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent de préférence être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront de préférence conserver les aspects des fenêtres d'origine. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants, ainsi qu'un dessin se référant à la modernité de l'époque.

Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes ne sont pas autorisées pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela nuit à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un autre registre que celles de la construction existante.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la composition générale des façades, même si cela semble être sans objet concernant ce secteur.

Les garde-corps métalliques et maçonnés et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les espaces publics

Les espaces verts, les voiries, les stationnements, les clôtures doivent faire l'objet d'aménagements et d'entretien de nature à mettre en valeur l'ensemble urbain.

Les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : les constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée ou dans le cas de construction neuve venant s'insérer sur un espace libre, la construction neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble :

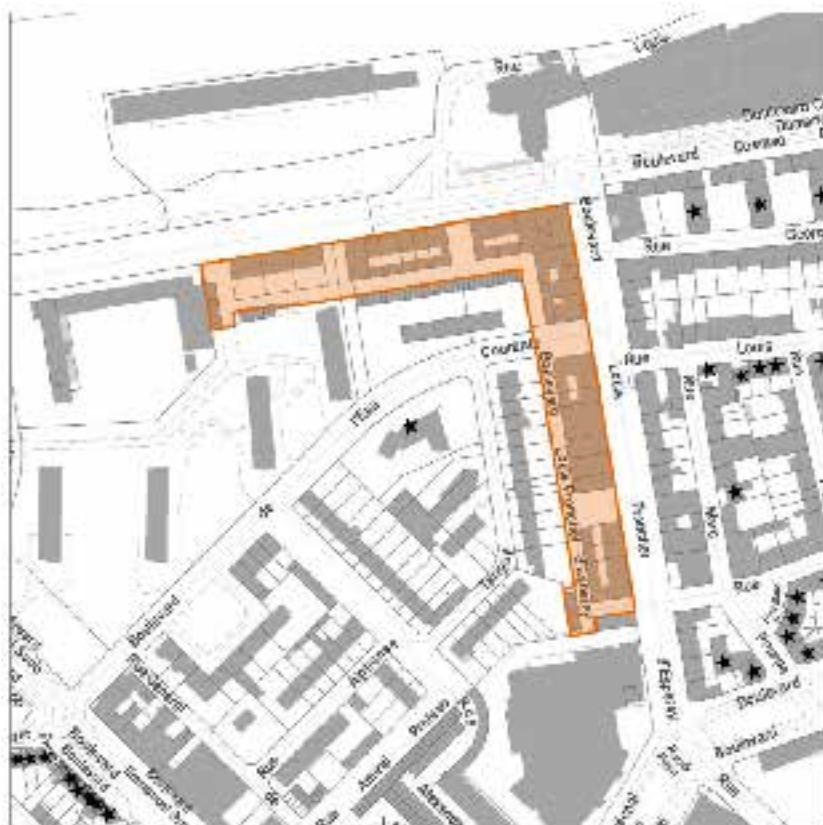
Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant cet ensemble homogène. Si de nouvelles constructions étaient envisagées sur des espaces libres situés entre ces différents immeubles, l'objectif sera de ne pas perturber le rapport entretenu entre les volumes bâtis et les surfaces paysagées.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.7. L'ensemble Cosmao-Dumanoir – SP4g

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4g**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

4.4.7.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Cet ensemble de bâtiments sur les boulevards Cosmao-Dumanoir et Franchet d'Esperey constitue une unité urbaine intéressante et caractéristique de la reconstruction lorientaise. Il reprend les principes constructifs déjà utilisés pour l'Arsenal de mer, l'Arsenal de terre et les îlots 161, 216 et 217.

Les cinq bâtiments qui constituent cet ensemble présentent une unité constructive constituée d'une trame structurale dont les poteaux et nez de planchers apparents en façade sont habillés de parements fins en béton lavé, et des panneaux de remplissage préfabriqués également en béton lavé de gravillons, aux modules semblables à ceux utilisés pour les immeubles de l'Arsenal de mer.

Tout laisse donc à croire que cet ensemble est l'œuvre de l'architecte Guenec qui a réalisé les ensembles de l'Arsenal de terre et de mer en 1956 et 1957.

Cette unité constructive donne une dimension urbaine à cet ensemble qui par ailleurs comporte quelques variations de programme et de volumétries.

Sur le Boulevard Franchet d'Esperey, les immeubles se caractérisent par des usages propres à un boulevard menant à une gare. S'y trouvent en effet deux hôtels et de nombreux restaurants et cafés au rez-de-chaussée.

L'hôtel situé au n° 27 présente une volumétrie unique en R+3, dans le prolongement de copropriétés en R+2 aux n° 23 et n° 25.

Du N°1, situé à l'angle des deux boulevards, au n°21, les immeubles sont en R+3 avec un niveau supplémentaire en attique offrant aux logements de larges terrasses, et proposent un rez-de-chaussée en retrait, sous arcades. Cette typologie, que l'on peut penser inspirée des immeubles de Perret rue de Paris au Havre, n'offre cependant pas un espace praticable pour abriter un cheminement comme c'est le cas au Havre. De ce fait, cet espace est utilisé par les terrasses des cafés et des restaurants. Sur le Boulevard Cosmao-Dumanoir, se trouvent, à partir de l'angle avec le boulevard d'Esperey deux immeubles en R+3 et un autre en R+2. Les intervalles entre les différents immeubles ont la largeur d'une rue et ouvrent pour deux d'entre eux sur le quartier de l'Eau courante situé juste derrière. Les autres donnent accès à une voie arrière qui dessert les garages et les cuisines des restaurants.

Les immeubles présentent d'autres particularités en ce qui concerne les balcons et les loggias. A partir de l'axe des immeubles du boulevard d'Esperey, les garde-corps en simple barreaudage métalliques associent symétriquement une loggia et une trame de façade comprenant une large baie en balcon. Ce principe est conservé

sur l'angle des deux boulevards mais ne se retrouvent pas sur les immeubles du boulevard Cormao-Dumanoir où se trouvent de simples loggias sur le premier immeuble, alors que les suivants ne comportent ni loggia ni balcon qui sont reportés sur la façade arrière orientée sud.

Si les garde-corps et appuis de fenêtres sont très simples sur cet ensemble, il faut souligner la qualité des portes d'entrées vitrées en fer forgé, mises en valeur par des encadrements en béton lavé.

4.3.7.2. Etat du patrimoine

Cet ensemble conserve, malgré de nombreuses modifications et dégradations, une qualité urbaine indéniable, due à l'unité de son système constructif, à la qualité des matériaux et aux variations volumétriques.

Les persiennes métalliques à l'origine peintes de différentes couleurs ont été partiellement conservées sur les pignons et façades arrière. Par contre, elles ont totalement disparu des façades sur les boulevards. Elles ont été remplacées soit par des persiennes PVC blanches, soit par des volets roulants posés en applique. Les fenêtres ont largement été remplacées et parfois doublées par des coulissants aluminium. Des loggias ont par ailleurs été fermées par des éléments vitrés aluminium.

Des structures apparentes, des fonds de loggias, des corniches et des encadrements de fenêtres et de portes ont été peints en différents endroits sans coordination d'ensemble.

Les rez-de-chaussée présentent une variété d'appropriation des façades (peintures, pose d'enseignes, habillages) et des espaces sous arcades et sous auvents en pignons, avec de nombreuses vérandas et terrasses couvertes.

Les corniches, encadrements, parements et panneaux en béton de gravillons lavé présentent de nombreuses traces de rebouchages dus à des chutes d'éclats ou à des déposes d'enseignes commerciales. Ces rebouchages sont réalisés avec des mortiers lisses dont la finition ne permet pas de reproduire la matière ni même la teinte du gravillon lavé.

D'une manière générale, cet ensemble souffre d'un manque d'intérêt et de reconnaissance. Il conserve néanmoins de grandes qualités et peut être redécouvert à l'occasion des transformations du quartier de la gare. Il mériterait de faire l'objet d'une rénovation globale lui permettant de retrouver les qualités propres à cette architecture de la reconstruction. Il garde la capacité de donner à voir, en tant qu'entrée de ville, une page de l'histoire de la ville et de son architecture.



Vue de la façade arrière à l'angle des boulevards Cosmao-Dumanoir et Franchet d'Espèrey



Vue des immeubles boulevard Franchet D'Espèrey



Vue aérienne de l'ensemble – image Bing maps

4.3.7.3. Préconisations relatives à l'ensemble Cosmao-Dumanoir

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

P2 – Les extensions et les surélévations

Les extensions sont sans objet compte tenu de la configuration de cet ensemble. Des surélévations des logements en attique sont possibles dans la mesure où il s'agit de projets prenant en compte l'ensemble urbain et sous réserve qu'il soit conforme au règlement de la zone.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

La rénovation thermique des bâtiments de cet ensemble doit être considérée de façon à préserver les façades caractéristiques de la reconstruction de la ville.

Les isolations thermiques extérieures sont possibles dans les limites des prescriptions détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, et la trame structurelle. Elles devront en outre utiliser obligatoirement un parement minéral de qualité et recréer un calepinage et une décomposition des façades révélant leurs compositions. Elles devront enfin être cohérentes à l'échelle de l'ensemble des immeubles, soit identiques, soit dans un même registre décliné avec des variations pour chaque immeuble.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur, qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle des copropriétés sans compromettre la préservation de l'ensemble architectural.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver ces immeubles de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer leur valeur. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les matériaux doivent, le cas échéant, être restitués dans leur état d'origine ou être remplacés par des matériaux appartenant à un même registre stylistique qui seraient une réinterprétation du matériau d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement ne sont pas compatibles avec la préservation des qualités de cette architecture.

Les façades en gravillons lavés et tout entourage de même nature doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés. Les parements en gravillons lavés ne peuvent être recouverts de peintures.

Ces préconisations peuvent être revues pour toute réinterprétation architecturale exemplaire de cet ensemble visant à mettre en valeur ses qualités et ses caractéristiques propres : trame, texture, calepinage, composition.

Les travaux de couverture devront de préférence restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent de préférence être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et de préférence avec les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront de préférence conserver les aspects des fenêtres d'origines. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants ainsi qu'un dessin se référant à la modernité de l'époque.

Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être de préférence conservées et restaurées ou remplacés par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

La fermeture des loggias est possible dans la mesure où celles-ci sont réfléchies à l'échelle de l'ensemble urbain, dans le cadre d'un projet commun à l'échelle de l'immeuble et dans un souci de préservation de cette homogénéité et en proposant un dessin restituant ses qualités de trames et de calepinages.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et à les espaces publics

Les terrasses, les parkings et le traitement du trottoir doivent être l'objet d'une réflexion globale de requalification.

Les vitrophanies, les affichages publicitaires sur pied ou en façade des immeubles ne sont pas conseillés sur les parcelles constituant les îlots en secteur patrimoine.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, la construction neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble.

Le gabarit des constructions neuves devra respecter le gabarit des constructions constituant des ensembles homogènes. S'il s'en affranchit, ce sera pour mettre en valeur la logique volumétrique de l'ensemble urbain, et en offrant des qualités de composition et de choix de matériaux similaires aux constructions repérées pour leurs qualités propres.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

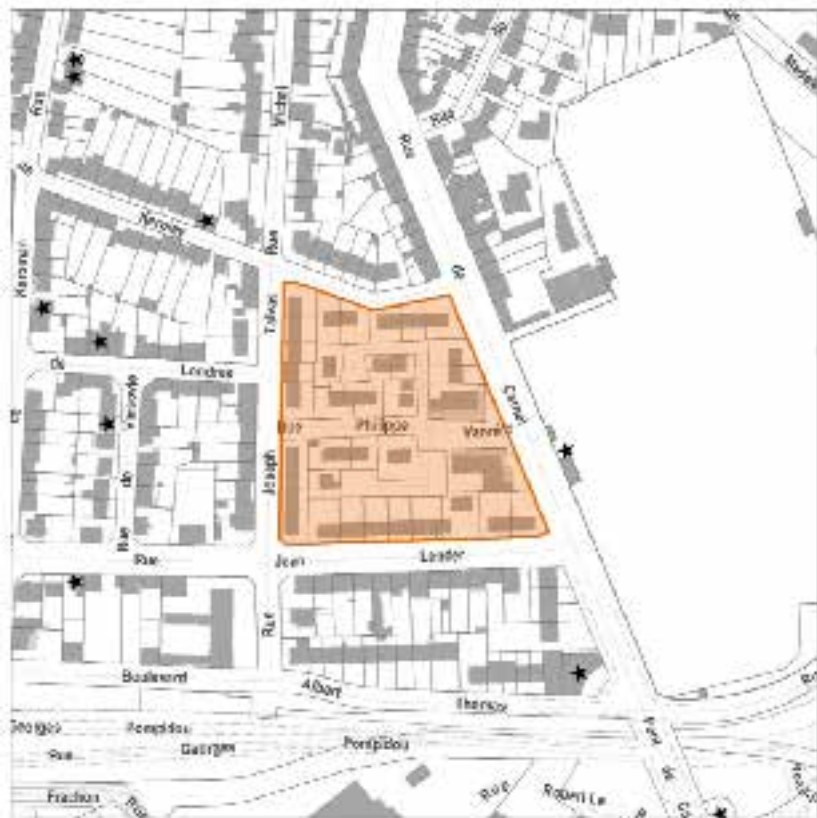
4.3.8. L'ensemble du Carnel – SP4i

Réalisation : 1955

Architectes : DELAYRE - OUVRE

Périmètres de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4i**



Extrait du règlement graphique situant le secteur

4.3.8.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Cet ensemble réalisé par les architectes René Delayre et Maurice Ouvré en 1954-1955 est constitué de deux types de construction mais forme pourtant un îlot homogène. Son caractère exemplaire en fait un élément important pour la compréhension de la période de la reconstruction de la ville de Lorient. Il fait partie des rares îlots modernes de cette période constitués avec une démarche d'ensemble et construit hors du centre-ville.

Le terrain sur lequel a été construit cet îlot était vierge de construction et formait le verger du fleuriste Gy. Connu sous l'appellation des « jardins Gy », il n'était entouré que d'un début de maillage de rues dont les maisons 1930 voisines de l'îlot font état. Le quartier était malgré tout en pleine expansion avant-guerre comme en témoigne la construction de l'école de Keroman jugée comme la plus moderne du Lorient 1930. Le site fait face au cimetière de Cernel et accuse un relief en pente vers Keroman.

Après-guerre le site a été modelé par la création d'une voie ferrée et constituée depuis un promontoire donnant sur l'espace portuaire. L'avenue de la Perrière reconstruite devient alors l'axe principal d'accès pour les deux ports de pêche et de commerce.

La poursuite de l'urbanisation du quartier était donc ici prévue et amenée à prendre de l'importance comme premiers bâtiments d'entrée de ville.

Par sa situation, cet îlot se devait de présenter un caractère innovant et porter l'image de la ville nouvelle. Aussi, l'urbaniste Georges Tourry a choisi pour mener cette mission deux architectes connus pour leurs idées neuves en matière d'urbanisme et d'architecture. Maurice Ouvré tenant d'une architecture extrêmement composée à base de tracés précis sans ornementation. Il prône la « vérité constructive » et est séduit par les méthodes de préfabrication. On lui doit déjà plusieurs îlots du centre-ville notamment au bas du cours de la Bôle et l'école de Merville où il est associé à Martel. Passionné par les expériences de Le Corbusier, il est l'un de ceux qui tenteront d'utiliser de manière récurrente le Modulor et les principes de base de l'architecture moderne issue de la Charte d'Athènes.

René Delayre est alors un tout jeune architecte venu s'installer à Lorient pour sa reconstruction. Extrêmement doué et vif, il se révèle rapidement comme le plus inventif des architectes lorientais. Continuellement à la recherche de nouvelles

formes, il s'est déjà fait connaître par une série d'immeubles appelé « Arsenal de Mer » où il combine de multiples façons de concevoir l'habitat collectif. Il est le type même de l'architecte tentant à chaque projet de nouvelles expériences. Il se fera ensuite connaître par de grandes opérations comme l'immeuble Plein Ciel, l'ensemble St-Christophe et quantité de maisons individuelles l'amenant à devenir la plus grosse agence lorientaise.

Après un début de reconstruction hésitant, le Ministère de la reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) propose de nouveaux types de logements et tente d'imposer l'habitat collectif comme réponse à la surdensité des villes à reconstruire. Pour une population peu habituée à ce type d'urbanisme, il s'agit de les séduire par des projets expérimentaux.

Cette période est marquée par une série d'immeubles préfinancés appliquant les directives souhaitées par le MRU. Ces immeubles une fois construits étaient distribués aux propriétaires par l'intermédiaire d'une association de sinistrés. Les logements étaient alors répartis en fonction des dommages de guerre de chaque sinistré. Le projet Carnel en fait partie et les années 1952-53 à Lorient sont marquées par des expériences visant à présenter de nouvelles manières d'habiter. L'ensemble de la « banane » étant le plus emblématique.

Cette période d'expérimentation urbaine trouve ici l'occasion de créer un îlot qui soit à la fois homogène d'aspect varié dans la typologie, une base d'essais aussi bien constructifs que de recherche sur de nouveaux modes d'habitat. D'où l'idée première d'organiser des maisons individuelles entourant des immeubles collectifs. A la manière d'un quartier en réduction.

Le quartier est très clair : une voie partage en deux l'îlot et permet de régler le problème du relief en pente. Les deux collectifs forment la façade de l'îlot et créent une sorte de place centrale. A l'origine, une liaison de ces deux immeubles par une galerie couverte accentuait l'aspect piétonnier de cet espace. Elle sera détruite par la suite pour ouvrir la voie aux voitures.

Les maisons sont alignées le long des voies et forment l'homogénéité de l'îlot face à la variété architecturale des îlots voisins. Trois exemplaires d'un second type de maison sont disposés au centre de l'ensemble. Elles sont appelées les « maisons du gardien ». Une seule maison se différencie par sa toiture en pente d'ardoise. Elle a été semble-t-il construite un temps avant.

Les immeubles sont en R+4 + Combles, tandis que les maisons sont en R+1.

Les immeubles collectifs

A l'origine du projet, un seul était prévu. C'est le bilan des dommages de guerre qui permettra la construction du deuxième. L'immeuble du sud est distribué à un ensemble de propriétaires, l'autre est géré par l'Office HLM et aujourd'hui encore par Lorient Habitat.

S'il est souvent difficile de voir la part de travail entre deux architectes associés sur un îlot de la reconstruction, on peut ici deviner que OUVRE a conçu ces immeubles tandis que DELAYRE a travaillé sur les maisons.

Les références à LE CORBUSIER et à d'autres immeubles d'OUVRE, y sont clairement visibles. A commencer par les pilotis en béton banché dont la forme s'apparente à ceux de la cité radieuse de Marseille, inaugurée une année auparavant.

L'utilisation de pavés de verre et de voiles brise-soleil en béton, le traitement de la façade sud ouverte en balcons métalliques, le faux calepinage des pignons, sont autant de références à l'œuvre de LE CORBUSIER et, notamment, le pavillon suisse à Paris.

Si la toiture n'est pas terrasse, une fausse coursive semble faire le tour de l'immeuble dégageant une toiture à pente inversée qui forme casquette.

Cela devient, avec le rez-de-chaussée dégagé par les pilotis, un élément important de la plasticité de l'immeuble.

En cette période de séduction des habitants, on note la volonté d'intégrer des commerces à chaque rez-de-chaussée d'immeubles, dont le marbrier faisant face au cimetière de Carnel. Ceci pour leur donner l'apparence d'un immeuble de ville et non d'un collectif isolé. Bien dans l'esprit moderne, aucun logement ne se trouve en rez-de-chaussée. L'espace dégagé par les pilotis n'est aujourd'hui visible que sur l'immeuble de Lorient Habitat. Des garages ont clos le sol du second. Ne reste qu'une galerie couverte le long de la façade d'entrée.

Le traitement des façades est simple mais traité avec soin et détails. Un jeu de matière permet de composer un alignement de fenêtres compliqué par un décalage de niveau à l'intérieur de chaque appartement.

La cage d'escalier est mise en valeur par la verticalité des voiles de béton entre chaque ligne de pavés de verre.

Le traitement des balcons est tout en légèreté par l'utilisation du métal. Le fond de façade reprend un revêtement de gravillon lavé suivant un calepinage précis propre à l'œuvre d'OUVRE.

Les maisons

Contrairement à ce que suggère une première impression, les maisons ne sont pas toutes identiques. S'il s'agit d'un modèle de base R + 1 avec une toiture mono-pente en zinc, il suit de nombreuses déclinaisons, notamment selon l'emplacement des entrées et différentes manières de composer les matières sur les façades.

Jouant également sur l'apparence, il ne s'agit pas ici de véritables maisons individuelles. Chaque parcelle est en réalité constituée de deux appartements avec deux entrées séparées.

L'appartement du rez-de-chaussée est constitué, dans le cas le plus fréquent, d'un grand séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain et d'un débarras-chaufferie. L'appartement d'étage contient deux ou trois chambres supplémentaires et le garage.

De plus, la structure de chaque maison est compliquée par une différence de niveaux intérieure de cinq marches.

Suivant cette complexité, chaque maison devient un cas unique alors qu'elles semblent toutes constituées de manière identique. Les jardins étaient en général communs ou se partageaient entre face – rue et face – cour. Les séparations entre parcelles n'étaient d'ailleurs faites que d'un simple fil de fer et d'une haie.

Ces logements constituent une étape intermédiaire entre la maison et l'appartement. Dans l'après-guerre cela pouvait se concevoir au vu de certaines maisons 1930 déjà constituées ainsi de plusieurs logements. Cette proximité de logement n'a fonctionné qu'un temps. Les propriétaires ont regroupé assez vite les logements. Ainsi, beaucoup de réaménagement intérieur ont été effectués et, de ce fait, peu d'extension extérieure, chose rare pour des maisons de cette période aux dimensions souvent réduites.

Ce jeu de niveau intérieur se répercute sur l'ordonnancement de la façade où les changements de matière rattrapent les décalages. Entre maçonnerie de pierre, béton de gravillon lavé et enduit blanc, le jeu de façade est complexe. Un volet coulissant intervient même dans la composition, suivant qu'il est fermé ou non, influe sur l'équilibre entre pierre et enduit blanc. De plus, René DELAYRE a joué sur les multiples combinaisons. Le parement pierre pouvant se trouver en rez-de-chaussée ou à l'étage.

Les entrées de l'appartement haut peuvent se trouver en pignon ou directement à l'étage par un escalier d'accès extérieur. Certaines maisons, à la manière des collectifs, étaient en partie sur pilots, dégageant un abri ouvert pour voiture. Elles ont été murées par la suite. On retrouve également une similitude de toiture pour les trois maisons de « gardiens » avec les immeubles hauts.

Cette invention architecturale se retrouve également dans des détails intérieurs : escalier de bois, cheminée, hauteur des ouvertures, traitement du balcon dans la largeur du mur.

De même, la construction a été l'objet d'expérimentations. Outre les poutres de béton qui rattrapent les différences de niveaux, on retrouve ici divers modes constructifs : brique, béton banché, maçonnerie de pierre porteuse.





Vues des immeubles en 1956 – photos archives du Morbihan

4.3.8.2 Etat du patrimoine

Les différentes constructions qui composent cet ensemble présentent un état contrasté. Les deux immeubles collectifs eux-mêmes sont exemplaires de prises en compte plus ou moins respectueuses de l'architecture originale.

L'immeuble sud, une copropriété privée a été entièrement rénové et présente aujourd'hui un état de conservation qui met en valeur les qualités de l'architecture de la reconstruction. Les façades ont été peintes en blanc pur et mettent en valeur les panneaux de bétons de gravillons lavés et les éléments de serrurerie peints en noir. On peut cependant regretter que le calepinage des joints (ou faux joints) de panneaux béton ne soit pratiquement plus lisible sous la peinture. Le jeu introduit à l'origine par l'alternance de tôles de remplissage de garde-corps blanches et grises a également disparu au profit d'une uniformisation des éléments de serrurerie. D'autres petites modifications ont également été apportées par rapport à l'état d'origine mais celles-ci sont sans importance tant l'aspect général valorise cette architecture. La seule modification importante regrettable est la construction de garages sous pilotis.

L'immeuble nord appartenant à un bailleur social, a également été rénové mais en s'éloignant de l'état d'origine. Si ici l'espace sous les pilotis n'a pas été comblé, il sert au stockage des conteneurs et au stationnement des voitures. Les garde-corps métalliques ont été remplacés par des éléments en aluminium et plexiglas fumé, du même type que ceux posés sur la tour Guéméné, qui dénaturent l'architecture de cet ensemble et le banalise. Des volets roulants ont été posés en applique extérieure. La peinture du cadre des balcons et du dernier niveau en attique ne respecte pas l'aspect d'origine et brouille la lecture du volume. Une isolation par l'extérieur a été posée sur le pignon, faisant disparaître le calepinage de la façade.

Les maisons présentent de la même façon des modifications et transformations diverses. La plupart a conservé les parements pierres et béton lavé mais il se trouve aussi des panneaux de enduits et peints. Les parties enduites, rives de toiture, les bandeaux, ont été peints de différentes couleurs sans souci d'unité entre les maisons. Les garde-corps ont été remplacés par des éléments aluminium, bois ou plexiglas mais il se trouve encore des éléments d'origine. Les portes d'entrées et de garages en bois ont été le plus souvent conservés. Les menuiseries ont été généralement remplacées tout en conservant la composition des ensembles menuisés d'origine. Des doubles fenêtres ont été posées sur certaines maisons et des balcons ont également pu être fermés par des ensemble vitrés.

Si les piliers de portails en pierres ont été conservés et parfois prolongés par des murets en pierres ou en parpaings enduits, il ne reste plus de portail bois d'origine. Ils ont été remplacés par d'autres portails bois ou métal ou encore PVC. Les haies prévues dès l'origine pour délimiter les parcelles ont aujourd'hui poussé et confèrent au quartier une ambiance paysagère hétéroclite selon qu'elles soient taillées et entretenue ou qu'on les laisse pousser librement.



Vues des maisons dans les années cinquante



Vues du quartier aujourd'hui



4.3.8.3. Préconisations relatives à l'ensemble du Carnel

P1 – Les démolitions

La démolition de certaines constructions dans ce secteur patrimoine peut être autorisée, sauf si cette démolition est de nature à porter atteinte à l'intérêt urbain et architectural de cet ensemble.

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir

P2 – Les extensions et les surélévations.

Les extensions et surélévations des maisons sont possibles dans la limite du règlement de la zone. Elles devront respecter l'architecture et ses caractéristiques en prenant appui sur les gabarits, les matériaux, les compositions et les modénatures de façon à proposer un projet qualitatif s'intégrant harmonieusement dans l'ensemble urbain et architectural.

Les extensions et surélévations des deux immeubles ne sont pas envisageables.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

P3 – La rénovation thermique

La rénovation thermique des bâtiments de cet ensemble doit être considérée de façon préserver les façades caractéristiques de la reconstruction de la ville..

Les isolations thermiques extérieures sont possibles dans les limites des préconisations détaillées à l'annexe Isolation Thermique Extérieure du règlement. Elles devront notamment préserver les éléments caractéristiques tels les entourages de fenêtres, les corniches, bandeaux, les bouches de ventilation et autres éléments de modénature, ainsi que les parements en pierres et en béton lavé. Elles devront en outre mettre en oeuvre un parement minéral de qualité et recréer un calepinage et une décomposition des façades révélant leurs compositions. Elles devront enfin être cohérentes et identiques à l'échelle des immeubles et des maisons accolées.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur, qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle des copropriétés sans compromettre la préservation de l'ensemble architectural.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils devront être posés à même la toiture, sans structure porteuse, à l'exception des toitures terrasses où ces structures seraient indispensables. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il convient avant tout de réaliser une étude thermique complète, comprenant des mesures d'amélioration des isolations, de la régulation hygrométrique, des apports solaires passifs, de la ventilation, des systèmes de production et de régulation de chaleur.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 - L'aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-après visent à préserver les immeubles et maisons de travaux qui auraient pour conséquence de dégrader ou de dénaturer la valeur de ce patrimoine. Elles concernent les façades visibles depuis l'espace public, ainsi que toutes les façades des constructions ouvertes au public ou ayant un caractère public.

Les façades doivent conserver leur aspect d'origine. Les bardages et matériaux de recouvrement ne sont pas compatibles avec la préservation des caractéristiques de ces constructions.

Les façades en béton de gravillons lavé et tout entourage de même nature doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Les éléments de façades tels les corniches et bandeaux ou tout autre élément de modénature doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique. Les parements en béton lavés ne peuvent être recouverts de peintures.

Les projets de ravalement doivent contribuer à retrouver la simplicité et l'unité recherchée à l'origine, par l'emploi du blanc pur sur les surfaces en béton peint, afin de mettre en valeur les autres matériaux par effet de contraste.

Les travaux de couverture devront restituer les matériaux d'origine, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les portes d'origine doivent de préférence être conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, elles doivent être remplacées par des portes à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre et avec de préférence les mêmes matériaux que l'élément d'origine.

Les fenêtres devront conserver les aspects des fenêtres d'origines. Le remplacement des fenêtres devra privilégier la finesse des encadrements ouvrants et dormants et respecter les compositions des ensembles d'origine.

Les coffres de volets roulants doivent être posés exclusivement en intérieur. Les persiennes doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des éléments neufs de préférence dans les mêmes matériaux que les éléments d'origine.

La modification des ouvertures, la création de nouvelles ouvertures ou le comblement des ouvertures existantes sont possibles pour les façades visibles depuis l'espace public dès lors que cela ne nuit pas à l'équilibre de la composition de la façade et que ces nouvelles ouvertures sont d'un même registre que celles de la construction existante.

Les garde-corps métalliques et appuis de fenêtres doivent être conservés, restaurés ou recréés à l'identique ou encore être réinterprétés avec un même niveau de qualité dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 – Les abords et les espaces publics

Les piliers et murets pierres doivent être conservés et si nécessaire restaurés. La pose d'éléments pleins, de claustras, de pare vues ou de fausses haies ne sont pas compatibles avec la mise en valeur de ce patrimoine. Les clôtures peuvent être réalisées en barreaudages métalliques ou barrières bois non occultantes. La fermeture des jardins aux vues extérieures doit se faire exclusivement par des haies végétales.

Les jardins sur rue ne peuvent être imperméabilisés en totalité mais doivent préserver le plus possible les espaces plantés.

Les affichages publicitaires sur pied ou en les pignons ne sont pas conseillés dans les secteurs patrimoine.

Tout projet de modification des abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Dans le cas où une démolition, prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée, la construction neuve devra respecter les prescriptions ci-après, par souci de cohérence urbaine et architecturale et d'harmonie d'ensemble.

La hauteur de la construction devra, se conformer prioritairement à la hauteur des constructions adjacentes dans le cas de maisons en bandes.

Le gabarit des constructions neuves devra respecter et réinterpréter le gabarit (hauteur, largeur, longueur) des maisons et immeubles constituant cet ensemble homogène.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.9. Les lotissements de la reconstruction -SP4j

4.3.9.1. Repères historiques, urbains et architecturaux

Dès la fin de la guerre, la construction de logements devient la question principale pour reloger les habitants ayant perdu leurs habitations dans les bombardements. Sans attendre que soit adopté le plan général de la reconstruction des secteurs bombardés, des ensembles de maisons seront réalisés en périphérie du centre-ville. Le premier est réalisé dès 1946 par la SNCF pour loger les cheminots. Un second, le lotissement de la poterie est en construction à partir de 1949 sur le site d'un ancien abattoir dans le quartier de la ville en bois. Les lotissements de la rue de Larmor et du Boulevard Général de Gaulle, sur le site de l'ancien Polygone sont plus tardifs, ainsi que les deux derniers réalisés sur le même type, place Archinard et autour de la place Surcouf.

Compte tenu de l'urgence du relogement dans ces années d'après-guerre, il faut souligner la qualité architecturale autant que la qualité urbaine de ces lotissements. Ils s'inspirent, dans le style des maisons, d'une architecture régionaliste (lotissement de la Poterie et des cheminots), des cités-jardins (place Surcouf, lotissement de la poterie) ou d'un ordre classique (place Archinard).

Les arbres plantés dans les squares et les jardins s'étant développés depuis toutes ces années, ces lotissements sont aujourd'hui des quartiers dont l'agrément doit autant à la qualité architecturale qu'à l'environnement végétal très marqué.

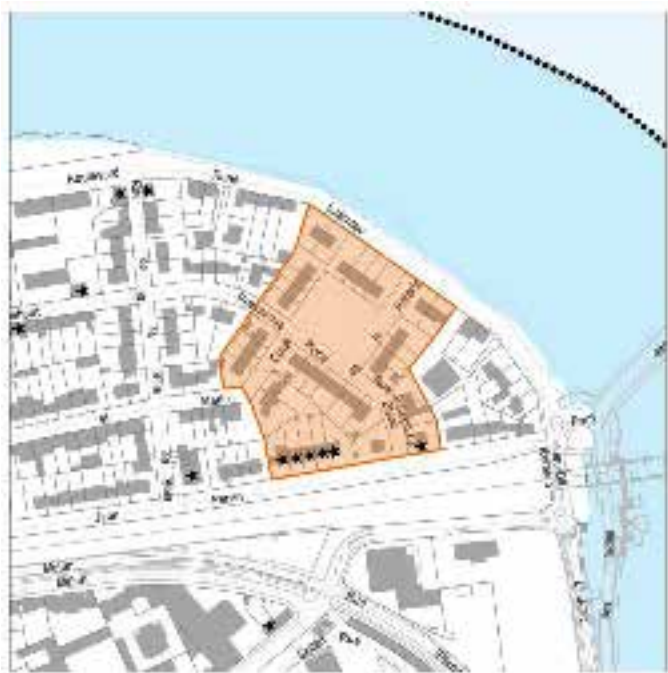
Ces opérations, malgré leurs différences notables, sont toutes remarquables par la maîtrise de l'organisation urbaine, par l'unité architecturale des maisons et par la qualité des espaces publics, toutes ces caractéristiques leur confèrent une véritable qualité de vie. En outre, elles présentent un état de conservation et une authenticité qui leur donne une valeur de témoignage tant du point de vue de l'urbanisme et des modes de vie que du point de vue architectural. Elles témoignent d'une histoire du projet urbain qui peut remonter au classicisme d'un Claude-Nicolas Ledoux au XVIII^e siècle (Lotissement place Archinard) ou aux théories sur les cités-jardins du XIX^e siècle (lotissement de la Poterie).

- Le lotissement de la place de la Poterie

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4J**



Extrait du règlement graphique situant le lotissement de la Poterie

Repères historiques et architecturaux

Ce lotissement de 37 maisons a été le second lotissement de la reconstruction. Il est réalisé à partir de 1949 selon les plans de Jean Martel et Paul Lindu, architectes de la reconstruction de Lorient. Les maisons à un étage, toutes réalisées sur le même modèle, se caractérisent par l'utilisation de la pierre de taille, un granit bleu du Pays de Plouay et des toitures à double pentes à 45° en ardoises naturelles avec des lucarnes-pignons, dans un style régionaliste. Le lotissement est organisé autour d'une place centrale sur le site d'une ancienne poterie dans une composition symétrique. Les maisons sont implantées sur de petits terrains d'environ 200 m², en retrait de la rue, ménageant ainsi de petits jardins sur l'avant. Cette composition donne au quartier une ambiance qui emprunte autant à l'architecture de style régional, qu'aux cités-jardins d'inspiration anglais



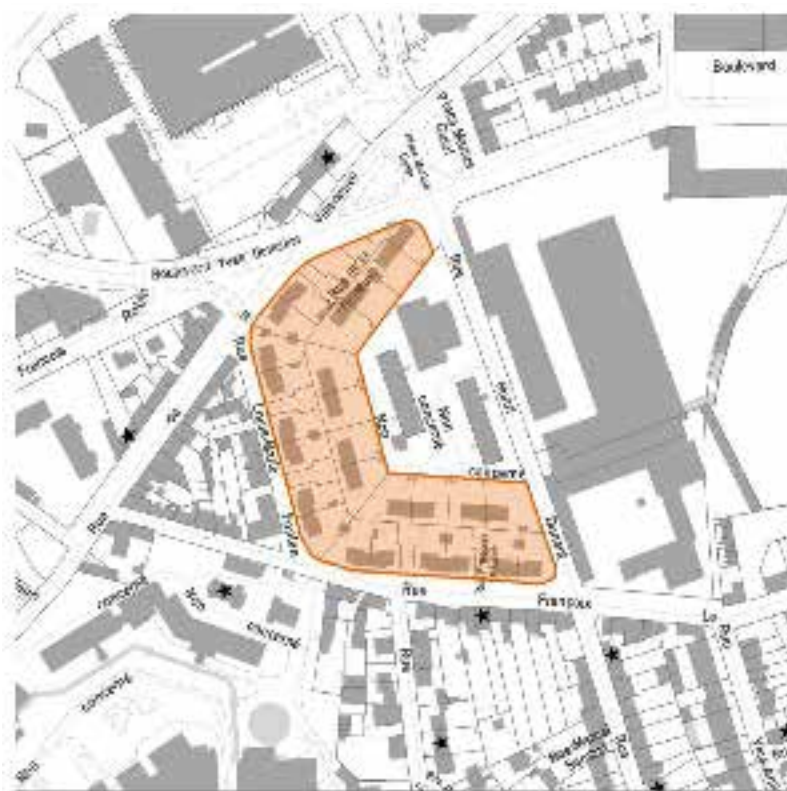
Vues du lotissement de la Poterie

- Le lotissement des Cheminots – Cité SNCF de la Villeneuve

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4j**



Extrait du règlement graphique situant le lotissement des cheminots

Premier lotissement de la reconstruction à être lancé, quelques mois seulement après la libération de la ville, la cité SNCF construite à partir de 1946 est destinée à accueillir les familles des cheminots.

Les 28 maisons qui constituent ce lotissement sont en simple rez-de-chaussée, groupées deux par deux. L'organisation spatiale du quartier systématise un principe simple et efficace. Le long des rues publiques, les maisons sont jumelées par leurs corps principaux, de part et d'autre d'allées menant à des placettes en retrait de la rue. Sur ces placettes se trouvent deux autres maisons jumelées elles par les avancées des entrées. Deux maisons ont été démolies au moment de la création du boulevard Yves Demaine, ce qui explique le petit square triangulaire existant aujourd'hui.

Dans les deux typologies, les maisons sont implantées en retrait de l'alignement sur rue, ménageant un petit jardin le long des façades principales.

L'architecture est d'inspiration régionaliste, avec l'utilisation de la pierre de moellon pour les façades et des entourages de fenêtres et de portes en pierres de taille, la toiture est en ardoise à deux pentes, avec, pour les maisons en fond d'allée, un coyau au-dessus des entrées.

Les jardins sont délimités par des murets en granit et de simples tubes métalliques posés entre piliers.



Vue du lotissement à l'époque de sa construction



Vue de la cité des cheminots

- Le lotissement de la rue de Larmor et du boulevard du Général De Gaulle

> Ensemble protégé au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètre de la protection

Le périmètre de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° est repéré au règlement graphique et légendé **SP4J**



Extrait du règlement graphique situant le lotissement de la rue de Larmor et du Boulevard De Gaulle

Cet ensemble de 35 maisons, réalisation de l'architecte Jacques Bourgeois, se compose de 3 types de maisons différents, dans le style régionaliste. Il est construit sur les rues de Larmor, du Manège, Le Pontois et le Boulevard Général De Gaulle, sur l'emplacement de l'ancien terrain de manœuvre du Polygone qui accueillit en 1946 une cité de 180 baraquements.

Construit à partir de 1960, le premier type de maisons est de type maison en bande et se décline en une version urbaine, en moellon pierre à l'alignement sur rue Bd De Gaulle et une version néo rurale, avec enduits peints en blanc et entourage de baies en granit taillé, implantée en retrait de la rue de Larmor.

Le second type qui est une variante du premier est de type maisons jumelées, avec les mêmes déclinaisons de façades enduites et pierres. Il se caractérise par des portes d'entrées en arcs d'ogives et des fenêtres en pignon.

Le troisième type est également de type maisons jumelées. Ces maisons ont la particularité d'être plus profondes que larges et de s'adosser sur leur plus grande dimension. Elles sont construites à l'alignement du boulevard De Gaulle mais s'ouvrent en pignon sur des jardins. Du fait de leur profondeur, elles présentent une hauteur de toiture importante.

Les éléments caractéristiques de ces maisons se retrouvent indifféremment d'un type à l'autre, créant une unité qui n'est pas évidente à saisir de prime abord. Il s'agit des entourages de baies et des soubassements en granit taillé, des portes d'entrées en arcs d'ogives, des fenêtres et des bardages en ardoises en pignon, des lucarnes rampantes, des souches de cheminées (dont certaines en briques), des murets pierre, des contrevents bois.

Cette homogénéité se ressent le long du boulevard Gal de Gaulle bordé par ces maisons en pierre des deux côtés, les perméabilités c=vers les pignons et les jardins s'offrant à la vue d'un côté tandis que l'implantation des maisons en bande de l'autre côté forme un front bâti continu.



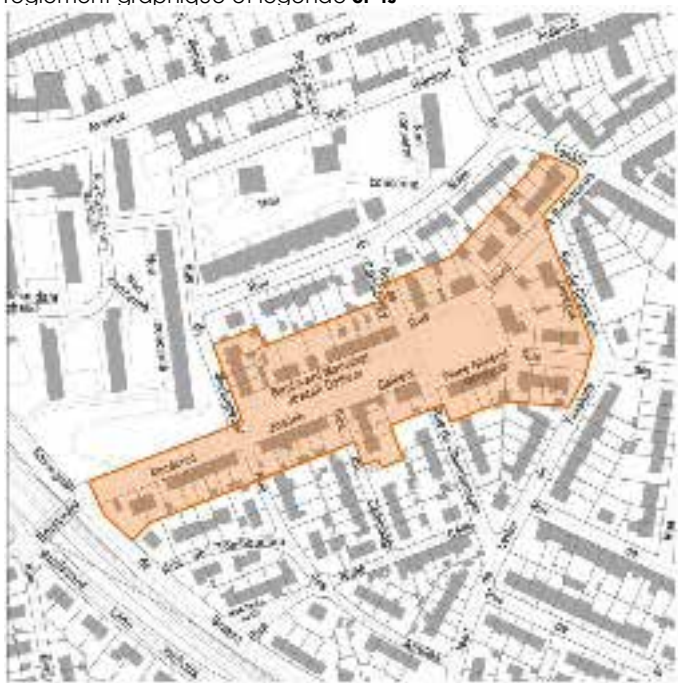
Vues des différents types de maisons du lotissement

Les lotissements de la place Archinard et de la place Surcouf

> Ensembles protégés au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP4J**



Extrait du règlement graphique situant le lotissement place Archinard



Extrait du règlement graphique situant le lotissement place Surcouf

Ces deux ensembles de la reconstruction situés aux extrêmes nord et sud de la ville sont réalisés avec les mêmes typologies de maisons mais se différencient par la composition urbaine.

Le lotissement de la place Archinard se caractérise par une composition très classique avec un mail central qui mène à la place. Les maisons sont disposées le long du mail et sur les côtés de la place. Certaines se prolongent le long de petites rues adjacentes.

Le Lotissement de la place Surcouf se caractérise quant à lui par une topographie marquée par une double pente, le long des rues et en travers de la place. Le lotissement n'est pas ici organisé selon un axe de composition mais de façon plus commune par des rues en boucle.

Les maisons sont de deux types de styles différents. Le premier type qui est le principal, se caractérise par des maisons accolées qui se distinguent par les lucarnes pignons à frontons triangulaires qui peuvent être simples, doubles, individuelles ou mitoyennes. Ces lucarnes scandent les séries de maisons par 4 ou 5 ou affirment la présence d'une unité isolée.

Bien que toutes semblables à première vue, ces maisons déclinent différentes variations. Certaines ont leurs entrées sur la façade sur rue, d'autres sur les pignons, certaines entrées sont marquées par un encadrement en béton lavé comme on peut en voir sur des immeubles du centre-ville, d'autres par des auvents. Les maisons sont à l'alignement sur les éléments urbains structurants alors qu'elles sont en retrait sur les rues adjacentes.

On retrouve en commun la volumétrie, les toitures ardoises à double pentes, les soubassements pierres et les quelques marches, les enduits peints en blanc, les portes bois à trois oculi carrés. Ces maisons, assez modestes prises individuellement, trouvent une vraie qualité urbaine, considérées dans leur ensemble.

Le second type de maisons se caractérise par des pentes de toitures inversées couvrant un volume central à un étage et des volumes latéraux en rez-de-chaussée.

Sur la rue Gallieni, le volume central constitue une façade continue alors que sur les variantes de ce type se trouvant dans les rues adjacentes, l'étage est une émergence à contre-pente du volume en rez-de-chaussée. Ces typologies se retrouvent sur les deux lotissements avec quelques petites variations de détails. Il s'agit de maisons préfinancées réalisées en 1956 par les architectes Romualdo, et Hauteage.

Une troisième typologie ne se trouve elle que sur le lotissement de la place Surcouf. Il s'agit de maisons en bande à un étage avec un toit en ardoises à double pentes et en croupe sur les extrémités de l'ensemble qui comprend quatre maisons. On retrouve les entourages béton des portes en pignon des extrémités et un auvent au-dessus des portes des deux maisons centrales dont la nature actuelle n'est peut-être pas celle d'origine. On retrouve aussi sur cet ensemble les soubassements pierres.



Vue de la place Surcouf



Vue du lotissement de la place Surcouf



Vue de la place Archinard



Vue du lotissement place Archinard



Vue d'une maison préfinancée des architectes Romualdo, et Hautefage

4.3.9.1. Etat du patrimoine

Le lotissement de la Poterie

Le lotissement a assez peu évolué depuis sa construction. Dans sa composition générale, il n'a pas fait l'objet de démolitions et seules quelques extensions et garages ont été réalisés en pignon ou sur l'arrière des maisons donc peu visibles depuis la rue. La réalisation de garages venant combler une percée visuelle entre la place et les jardins arrière et rompant la symétrie autour de la place, est cependant un exemple de ce qu'il convient d'éviter à l'avenir. Le lotissement se trouve néanmoins toujours dans une configuration proche de l'origine.

Les modifications sur les maisons sont restées minimales à ce jour. Celles-ci portent essentiellement sur quelques éléments de menuiseries et de couverture mais, ni la volumétrie, ni la nature des façades n'ont été modifiées en profondeur.

Les principales modifications portent sur les volets bois, à l'origine vernis, qui ont été uniformément peints en blanc (par décision collective des propriétaires), ont été supprimés ou remplacés, en partie ou en totalité sur certaines maisons. Des volets roulants en PVC blanc ont été posés en extérieur. Certaines portes, elles aussi à l'origine en bois vernis ont été remplacées ou peintes. Les fenêtres bois, peintes en blanc à l'origine, ont été généralement remplacées par des fenêtres PVC ou, dans un cas en aluminium laqué gris et, dans un autre cas encore, doublées par des châssis coulissants ou fixes posés en applique extérieure.

Des bandes d'égouts et de rives, à l'origine en bois vernis ont été remplacées par du zinc ou dans quelques cas par de l'ardoise ou du PVC. En toiture, des fenêtres de toit de différentes dimensions, généralement non encastrées ont été posées de façon aléatoire à différentes hauteurs. Sur une maison, une lucarne de type chapeau de gendarme a été réalisée sur l'arrière.

Un pignon a été en partie bardé d'ardoise et un autre enduit sur une ITE.

Quelques descentes d'eau pluviale zinc ont été remplacées par du PVC blanc.

En extérieur, les clôtures et portillons bois peints en blanc d'origine ont très largement été remplacés par des éléments de même nature en PVC blanc. Enfin, des sonnettes, des coffrets électriques et en quelques cas des boîtes à lettres aux normes actuelles ont été intégrés aux murets en pierres.

Ces modifications n'ont jusqu'ici pas trop altéré l'aspect, la cohérence d'ensemble ni la valeur historique du quartier. En partie parce qu'elles sont cachées par une végétation qui, depuis la construction au début des années cinquante, c'est développée et étoffée. Celle-ci ajoute par ailleurs à la qualité au quartier en

établissant une continuité entre le très beau square central et les jardins particuliers sur son pourtour

Le lotissement des cheminots

La Cité des Cheminots a largement conservé son aspect d'origine. Il n'a pas été jusqu'à aujourd'hui réalisé d'extension ou de nouvelles constructions. Les maisons ont été bien entretenues et les modifications apportées ont été minimales. Celles-ci concernent les fenêtres bois d'origine remplacées par des fenêtres PVC, la pose de volets roulants ou de persiennes PVC, la pose de barreaudages verticaux sur les petites fenêtres en pignon, le remplacement des portes bois. Dans certains cas, la composition des façades a évolué car certaines ouvertures ont été agrandies pour créer des baies vitrées. En toiture, des fenêtres de toiture non encastrées ont remplacé les petites lucarnes triangulaires d'origine. Les fenêtres, à l'origine en bois vernis ont été remplacées par des fenêtres blanches donnant aux maisons un aspect plus neuf et moderne mais aussi un peu artificiel.

Les clôtures ont été partiellement modifiées. Les éléments triangulaires de béton préfabriqué qui supportaient les tubes métalliques entre deux piles ont été supprimés et les tubes, noirs à l'origine ont été peints en blanc. Des portillons ont également été posés dans certains cas et des coffrets électriques intégrés aux murs.

Le lotissement du Bd Général De Gaulle

Le projet initial a été conservé sans grandes modifications. Il y a eu cependant plusieurs extensions visibles depuis la rue. Des aménagements de combles ont donné lieu à la pose de fenêtres en toiture ou en pignon, dans les bardages ardoises. Des fenêtres et portes d'origine ont été remplacées, des volets roulants ont été posés, des barreaudages ont été posés aux fenêtres sur rue, des souches de cheminées ont été habillées d'ardoises ou peintes dans un gris ardoise, des ITE ont été réalisées en pignons et en façades. Une porte d'entrée a été comblée sur le boulevard Général De Gaulle ainsi que de nombreuses portes de garages transformées en portes-fenêtres ou en fenêtres sur allèges.

Des coffrets Edf ont été posés dans les soubassements ou les murets pierres, des panneaux pleins en bois ou PVC ou surélévations maçonnées ont été posés sur les murets de clôture et des portails de jardins pleins ont remplacé les portillons bois d'origine.

Les lotissements de la place Archinard et de la place Surcouf

Ces deux lotissements conservent tout leur intérêt urbain alors même que les constructions ont subi de nombreuses modifications. Les plus importantes concernent la peinture des maisons jumelées, à l'origine uniformément peintes en blanc, qui peuvent se distinguer aujourd'hui par des couleurs différentes. Les autres modifications sont les mêmes que partout ailleurs : remplacement des fenêtres et des portes, suppression des volets battants bois et pose de volets roulants en applique extérieure, pose de petites toitures ardoises sur les auvents d'entrées, remplacement des clôtures d'origines. Ces modifications restent toutefois mineures. Il faut noter par

ailleurs récemment des extensions qui doivent être prises en considération car susceptibles de se développer. Les maisons préfinancées ont elles subi de plus importantes transformations, y compris dans leurs volumétries, à tel point qu'elles sont souvent méconnaissables. Il en reste cependant une ou deux qui ont conservé leur configuration d'origine.

4.3.9.2. Préconisations relatives aux lotissements de la reconstruction en secteur Patrimoine SP4j

Ces préconisations s'appliquent à toute construction comprise dans ces secteurs

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons constituant ces ensembles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières.

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et les surélévations

Les extensions sont possibles en simple rez-de-chaussée à l'arrière des maisons, dans la mesure où elles ne sont pas directement visibles depuis l'espace public. Elles doivent être réalisées dans le respect de l'architecture des maisons. Elles ne doivent pas venir perturber l'unité et la cohérence d'un linéaire bâti, et si, en raison d'un parcellaire et d'une situation particulière cette extension venait en avancée sur la façade sur rue, le projet devra être exemplaire et réinterpréter les qualités de composition et de matériaux des bâtiments existants.

Les surélévations qui viendraient nuire à la lisibilité de la volumétrie et à la qualité des proportions ne sont pas compatibles avec la préservation des caractéristiques architecturales de ces maisons. L'aménagement des combles est, pour certaines de ces maisons une alternative intéressante pour agrandir les surfaces habitables.

Pour des cas particuliers de maisons non situées dans des linéaires continus homogènes, et présentant une architecture et une volumétrie différente, une surélévation peut être envisagée et étudiée au regard de son positionnement dans le secteur et aux implications volumétriques urbaines que cela produirait.

Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P3 : La rénovation thermique

La rénovation thermique des maisons des ensembles de la Poterie, de la Cité des cheminots et des rues de Larmor et du boulevard Général De Gaulle ne peut inclure la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur aucune des façades.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour ce faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

La réalisation d'une ITE sur les maisons des lotissements des places Archinard et Surcouf est possible mais en conservant les soubassements pierres, les entourages de portes en béton lavé, les auvents et les volets battants quand ceux-ci sont d'origine.

Se référer à l'annexe J du PLU pour tout projet d'ITE.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toitures. Ils doivent être posés de façon à composer avec les éléments des façades.

Il est également conseillé de réaliser une estimation du gain énergétique envisageable pour chacun des travaux possibles, avant de déterminer la solution à mettre en œuvre. En effet, cela peut permettre de hiérarchiser les actions en fonction des temps de retour les plus intéressants.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P4 : L'aspect extérieur

Les menuiseries extérieures, fenêtres contrevents (volets battants) et portes d'entrées d'origine doivent être conservées et restaurées le cas échéant. Dans la mesure où elles devraient être remplacées, elles doivent l'être par des menuiseries présentant les mêmes qualités d'aspect, de composition et de finesse, dans un même registre stylistique que les fenêtres d'origine.

Sur tous ces lotissements, l'importance des volets bois battants est primordiale dans la composition et l'animation des façades, ces éléments devront être retrouvés afin de maintenir ou de retrouver la qualité de ces ensembles.

De façon générale, les solutions d'isolation des portes, de pose de joints d'étanchéité à l'air, de survitrages ou de doubles fenêtres et de volets intérieurs sont à privilégier plutôt que le remplacement par des éléments neufs.

Les façades et soubassements pierre ne peuvent être recouverts, même partiellement de quelque matériaux de bardage que ce soit.

Le percement d'ouvertures supplémentaires est possible dans la mesure où elles reprennent les proportions et les habillages (linteaux, jambages et appuis) des ouvertures existantes et s'harmonisent avec la composition de façade. Le comblement partiel ou total de portes ou de fenêtres est possible dans la mesure où cela ne viendrait pas dénaturer l'aspect et la composition des façades.

Les réparations des éclats de béton des appuis de fenêtres et des linteaux doivent se faire avec des produits appropriés et conformes à cet usage. Des essais de teinte et de granulométrie sont à faire pour que la réparation soit la moins visible possible, dans le cas où les éléments béton ne sont pas peints. Le recouvrement par des bavettes aluminium ou tout autre matériau n'est envisageable.

Les réfections de couvertures doivent restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords

Les murets pierres doivent être conservés et si nécessaire restaurés. La pose d'éléments pleins, de claustras, de pare vues ou de fausse haie n'est compatible avec la mise en valeur de ces maisons. Les clôtures peuvent être réalisées en barreaudages métalliques ou barrières bois non occultantes. La fermeture des jardins aux vues extérieures doit se faire exclusivement par des haies végétales.

Les jardins sur rue ne peuvent être imperméabilisés en totalité mais doivent préserver le plus possible les espaces plantés.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux ne sont pas conseillés dans les secteurs patrimoine.

Tout projet affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Préconisations pour les constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les règles d'urbanisme de la zone concernée.

De plus sur ces secteurs patrimoine,

Dans le cas où une démolition prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée ou dans le cas d'une démolition d'une construction inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit ou ne présentant pas d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques, la construction d'un immeuble neuf ou d'une maison neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence et d'harmonie de l'ensemble :

La hauteur, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de zone, doit être déterminée en fonction des proportions harmonieuses de la construction projetée et de l'intégration de celle-ci dans le secteur et vis-à-vis des constructions avoisinantes.

Les façades doivent composer avec la nature des constructions du secteur et en proposer une réinterprétation contemporaine.

Dans le cas d'un projet d'immeuble collectif, celui-ci devra respecter les gabarits voisins et les principes d'implantation du secteur afin de préserver la trame urbaine et la typologie des constructions constituant la qualité et l'identité du secteur.

Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

4.3.10. L'ensemble du Ter – SP4k

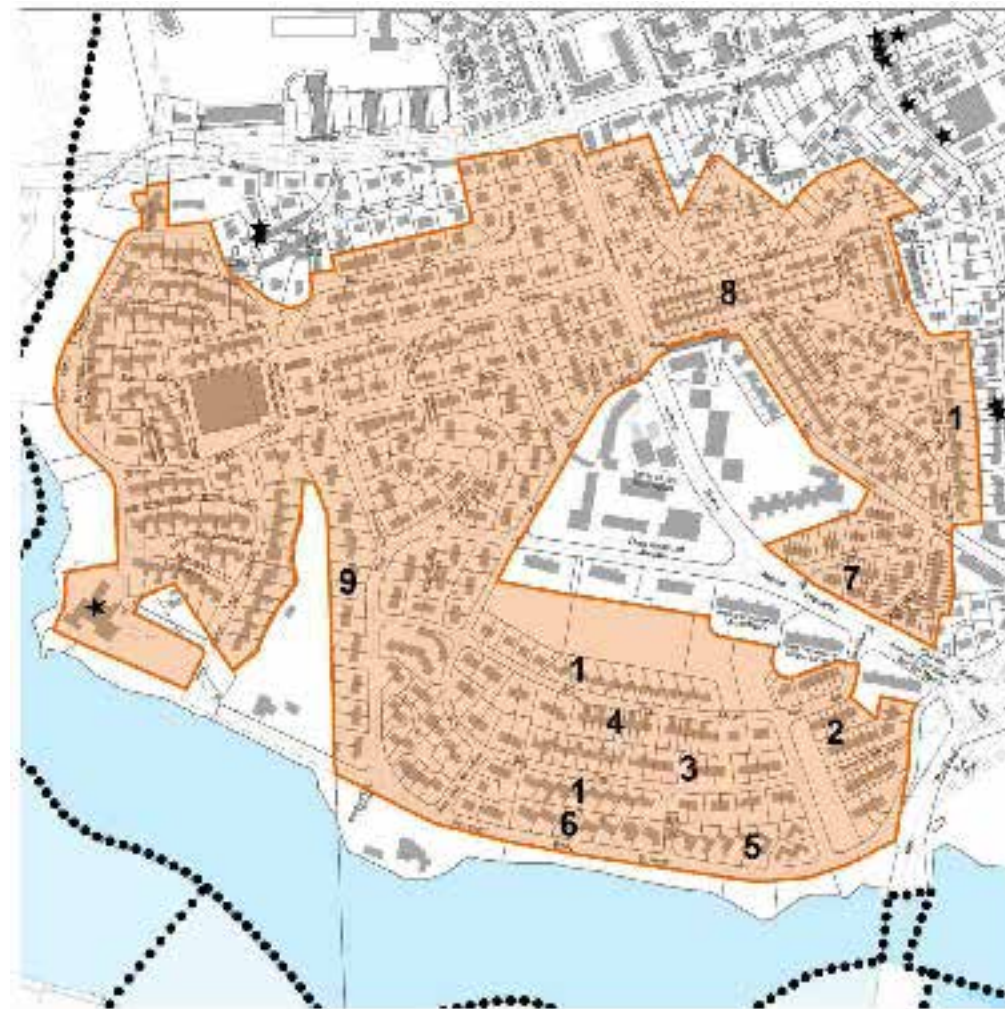
> Ensemble protégé au titre de l'article L123-4-5 7° du Code de l'urbanisme

Périmètres de la protection

Les périmètres de la protection au titre de l'article L123-1-5 7° sont repérés au règlement graphique et légendé **SP4k**

Typologies de logements :

1. Les maisons individuelles type « Grille »
2. Ensembles les LILAS et les GLAIEULS
3. Ensemble LES JASMIN, LES ORCHIDEES, LES CAMELIAS
4. Les VIOLETTES
5. Les PERVENCHES
6. Les PERVENCHES en rez-de-chaussée
7. Maison type des « Anciens prisonniers de guerre »
8. Modèles préfabriqués type S.O.C.O.R. et suivants du même gabarit
9. Résidence du Ter
10. L'auberge de Jeunesse



Extrait du règlement graphique situant le quartier du Ter

Réalisé à partir de 1956 par le promoteur François Huon sur les plans des architectes Brunerie, Olivier, Ouvre et Conan, cet ensemble répond à l'opportunité rare de concevoir un quartier de ville dans sa totalité. Il se développe à l'écart de la ville sur la propriété de l'ancien manoir de Kermélo détruit en 1967 et qui avait accueilli après-guerre une cité de baraquements.

Le site, en pente donnant sur l'étang du Ter, déterminera en partie le tracé des rues et l'implantation des maisons qui privilégie les vues sur celui-ci.

Le projet d'origine est ambitieux : le quartier est conçu comme un village autonome et moderne, s'appuyant sur l'axe fort de circulation de l'avenue Chenailler et une hiérarchisation des voies desservant les ensembles de maisons individuelles groupés par modèles.

Le projet n'a cependant pas été réalisé dans sa totalité, les immeubles du type de celui du Moustoir, la chapelle et les halles n'ont pas été édifiés. De fait le quartier est aujourd'hui essentiellement résidentiel, une entité autonome bien démarquée des autres parties de la ville et singulière par son aspect paysagé.

L'ensemble du Ter bénéficie des recherches sur la standardisation et la rationalisation des méthodes de construction issues de l'expérience de la reconstruction, que ce soit par leur mode de fabrication, leur architecture ou leur implantation. L'objectif était de réaliser un ensemble de modèles de maisons économiques.

La variété typologique et les multiples modes d'implantation des bâtiments est une richesse de ce quartier. Le modèle le plus fréquent est celui de la maison jumelée permettant de libérer de l'espace, ce qui donne à l'ensemble du quartier son apparence d'équilibre entre végétal et bâti qui se caractérise par une perméabilité des espaces qui en fait un « quartier promenade ».

9 types de maisons constituent l'ensemble du Ter :



Vue d'ensemble du quartier – image Bing maps

- Les maisons individuelles type « Grille »

Rue J. B. Clément – Rue des Algues – Rue des Pins

La rue J. B Clément est la première des réalisations du quartier du Ter. Ces maisons sont construites en 1956, projet B.E.T.U.C. Un collectif d'architectes dont BRUNERIE, OLIVIER et CONAN.

Il s'agit de maisons de quatre pièces, en rez-de-chaussée à toit à faible pente débordant. Une architecture simple mais de belle facture moderne, notamment par la composition des ouvertures dans l'angle du séjour, le jeu de toiture et par l'efficacité de son plan. C'est surtout la manière originale dont sont juxtaposées ces maisons en biais par rapport à la rue qui fait toute la qualité plastique de l'ensemble. Ce principe de décalage offre une plus grande surface de façade et donc d'ensoleillement tout en gardant l'intérêt économique d'un mur mitoyen.

La volonté des concepteurs, par cet effet de décalage, était de rompre avec l'habituelle rue « couloir ».



- Ensembles les LILAS et les GLAIEULS

Impasse des Loriots – Rue des Alouettes – Rue des Fauvettes

BRUNERIE et OLIVIER – architectes – 1966

Modèle de maisons mitoyennes, séparées par un mur en pierres apparentes à toiture plate. Ces maisons sont orientées perpendiculairement à la pente réservant ainsi un ensoleillement maximum. La forte pente permet également de préserver une vue sur le Ter au-dessus des maisons en contrebas.

La maison se divise en trois niveaux, dont un sous-sol semi-enterré accessible par une pente.

Ce modèle est caractérisé par le moyen d'accès à l'entrée avec sa petite terrasse cernée de bacs à fleurs, séparé de l'accès au sous-sol.

Cet élément est mitoyen. Suivant l'orientation, cette entrée est située au sud ou au nord de la maison.



- Ensemble LES JASMINS, LES ORCHIDEES, LES CAMELIAS

Rue des Algues, rue des Pins

OUVRE architecte – 1967/1968

Ensemble de maisons individuelles de différents types, ayant pour point commun une toiture plate. Cette partie du quartier se caractérise par la forte dénivellation vers l'étang du Ter. Ainsi, la rue des Algues domine la rue des Pins qui domine le boulevard longeant le Ter. En bas de pente, les maisons de type plain-pied. La plupart des maisons sont accolées. Pourtant des couloirs de vision ont été préservés, que ce soit au-dessus des maisons en rez-de-chaussée ou entre deux limites latérales non construites.



LES VIOLETTES

Rue des Algues

Réalisation : 1967/1968

Modèle de maisons en bande séparées par un mur en pierres apparentes. Sur deux niveaux avec une toiture plate débordante, elles se caractérisent par leurs façades sur rue faites d'une alternance de garages jumelés et de jardins d'accès.



Vue des violettes rue des Algues

LES PERVENCHES

Bd E. Guillerot

Architecte : J. OLIVIER

Réalisation 1968/1970

En bordure du Ter, ces maisons, d'une très belle facture moderne, découlent d'une composition de volumes très novatrice. Un décalage à 90° de deux volumes simples dégage une large terrasse à l'étage et libère une partie du rez-de-chaussée.

La composition des façades est constituée de murs de pierres et de parties en béton peint en blanc.

Le décalage de chacune des maisons par rapport à la rue permet un ensoleillement important et fait toute l'originalité de cet ensemble



LES PERVENCHES en rez-de-chaussée

Réalisation : 1978/1979

Il s'agit de sept parcelles en bordure de l'étang du Ter. Le fait qu'elles se trouvent en bas de pente explique qu'elles soient toutes en rez-de-chaussée afin de ne pas gêner la vue sur l'étang du Ter des maisons placées plus haut. Réalisées par des concepteurs différents, leurs plans en sont variés. Pourtant elles ont comme points communs la même forme de parcelle en décalage sur la rue, la même orientation générale et une composition de façades sensiblement identique à base de larges baies, parties pleines en béton peint et un bandeau de bardage en ardoise.



Maison type des « Anciens prisonniers de guerre »

Rue J. Moulin - Rue P. Février – Rue Hervoché – Avenue Chenailier

60 logements réalisés en 1962 par B.E.T.U.C.

Il s'agit de maisons individuelles accolées : un rez-de-chaussée et deux niveaux d'habitation entre deux murs aveugles, toiture plate légèrement débordante. Il existe deux modèles : F4 (balcon au 1^{er} étage) et F5, le plus courant, avec un balcon au dernier niveau.

Ces maisons sont destinées à être construites en bande. La volonté de préserver des vues au travers de l'îlot a abouti à un urbanisme original de « plots » regroupant plusieurs maisons, disposés sur une trame orthogonale. Chaque parcelle variant dans sa longueur suivant l'orientation et le tracé des rues.





Modèles préfabriqués type S.O.C.O.R. et suivants du même gabarit

Premiers logements : ensembles TULIPES, LOTUS, BLEUETS en 1958

Rue J. Moulin, rue Capitaine Marlette, rue Colonel Manhès, rue du Capitaine Gardinier, rue docteur Dieny, rue Le Baron

Avenue Chenailier, rue des Moineaux, rue des Pinsons, rue des Mésanges, rue des Merles, rue des Bouvreuils, rue du Ter, rue des Tourterelles.

Type de maison réalisé suivant un système de préfabrication d'origine anglaise dit SOCOR. Le rez-de-chaussée est fait d'une structure de poteaux à glissières entre lesquels vient s'enchâsser une double peau d'éléments de béton horizontaux et différents types d'ouvertures standardisées.

L'étage est formé d'une couverture ardoise à 45° avec une ou plusieurs bandes de lucarnes rampantes.

Tout répétitif qu'il soit, ce type de construction a néanmoins des qualités esthétiques dont l'effet de légèreté n'est pas à négliger.

Ce type de construction économique se décline en plusieurs modèles, allant de la maison isolée à la juxtaposition en bande. La majeure partie du Ter est construite sur le principe de maisons jumelles. Chaque groupe de deux maisons, tout en économisant une façade, libère de l'espace pour le jardin. Ce principe urbain rend les îlots d'une grande perméabilité et donne ainsi à l'ensemble du quartier un équilibre entre espace planté et volume bâti.

L'impression d'unité de la rue est due essentiellement à la répétition et l'alignement des toitures et non pas à la création d'un front bâti aligné sur la rue. On trouve dans le quartier de nombreuses variantes d'orientation de parcelles et de positionnement de la maison sur la rue. Cette variété d'alignement est une qualité importante du quartier.

Construits plus tardivement, les ensembles CHEVREFEUILLES et les ROSES reprennent l'apparence et le gabarit de ce type de maison mais ceux-ci en construction traditionnelle.



Résidence du Ter

ROMUALDO – PRONOST – VALLIN – Architectes

80 maisons individuelles et un petit collectif réalisés en 1969/1972 en bordure du bois du Ter. Certaines constructions peuvent être d'années plus tardives.

Un type de maison se déclinant en plusieurs modèles. La cellule type étant formée en « L », d'une partie rez-de-chaussée à toiture terrasse et d'une autre à toiture ardoise à 45°.

La conception même du bâtiment accepte de multiples modes d'extension.

Les maisons sont accolées mais rarement alignées. Chaque parcelle a deux limites donnant sur rue. La circulation dans cette partie du quartier y a été volontairement freinée. Les rues y sont étroites et sinueuses. Un grand parking couvert est lié au petit collectif en position centrale.



4.3.10.1. Etat du patrimoine

Les différentes typologies de maisons n'ont pas été transformées dans les mêmes proportions et de la même façon. Certaines ont été conservées dans leur état d'origine, avec très peu de transformations alors que d'autres font l'objet de modifications d'aspect récurrentes ou d'extensions.

Les modifications portent comme ailleurs, le plus souvent sur les menuiseries, portes et fenêtres qui sont remplacées par des éléments PVC, et sur la pose extérieure de volets roulants.

Très peu de maisons ont fait l'objet d'ITE. Celles-ci concernent plus spécialement les maisons de type SOCOR, probablement autant pour des raisons d'isolation thermique que pour des raisons esthétiques, ces façades de type préfabriqué pouvant être jugées négativement.

Les façades, pignons et têtes de refends en pierres sont bien conservées et en bon état.

Des loggias ont pu être fermées par des éléments vitrés sur les maisons des « anciens prisonniers de guerre ».

Les extensions sont encore rares et se limitent à quelques cas et à quelques vérandas réalisées à l'arrière des maisons. Les surélévations sont pour l'instant inexistantes.

Les peintures des façades ont fait l'objet de « personnalisations » qui dans certains cas peuvent s'intégrer au paysage et dans d'autres cas sont plus discutables. Un référentiel de couleur pourrait être proposé par typologie.

Les clôtures en pierres ont été conservées et sont en bon état. Les portails, portillons et barrières ont généralement été remplacés par des éléments PVC.

4.3.10.2. Préconisations relatives aux lotissements du Ter

Ces préconisations s'appliquent à toute construction comprise dans ce secteur

P1 : Les démolitions

La démolition des maisons constituant ces ensembles protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est interdite par le règlement (article 9 des dispositions générales), sauf conditions particulières

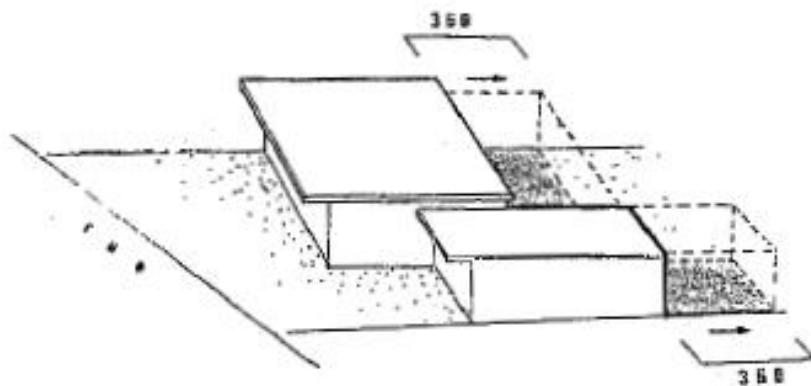
Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

P2 : Les extensions et les surélévations

Les possibilités d'extensions ou de surélévation sont distinguées par typologie :

Les maisons individuelles type « Grille »

Il n'est pas possible, dans le cas d'extension ou de surélévation de modifier les volumes initiaux donnant sur rue. Les extensions sont possibles en simple rez-de-chaussée uniquement sur l'arrière dans la limite de 3.5m par rapport à l'alignement de la façade du garage. Le volume doit être à toiture terrasse ou à faible pente inversée.



Ensembles les LILAS et les GLAIEULS

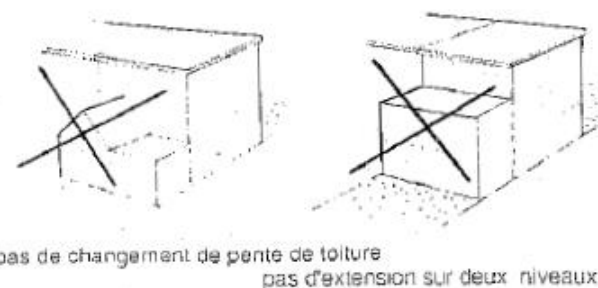
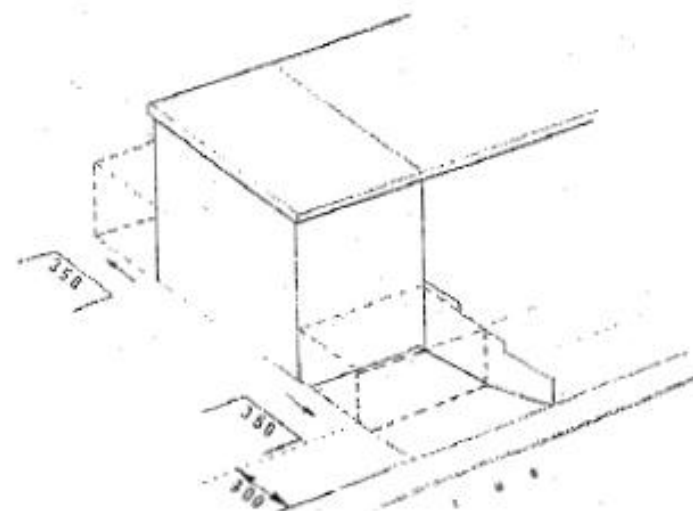
L'extension est possible en façade sur rue ou en façade arrière sur une bande de 3,50 m de profondeur à compter de la façade d'origine.

Le recul minimum par rapport à la rue est de 3 m. L'extension ne pourra se faire que sur un seul niveau. Une extension à l'étage n'est tolérée que si elle ne touche pas une limite séparative, dans le cas de parcelle en bout de rue.

Le volume d'extension devra se faire dans l'esprit de l'architecture d'origine. Matériaux, menuiseries, volumétrie orthogonale, doivent s'harmoniser avec le bâtiment d'origine.

Les couvertures des extensions ne doivent pas présenter de pentes supérieures à 10%. Les toitures terrasses doivent être préférées.

Toute extension vitrée de type véranda ne pourra se faire que dans la limite de 50% de la façade existante. Toute modification de la partie d'entrée ne pourra se faire qu'en concertation avec le voisin concerné. Un traitement d'ensemble est souhaitable.



Ensemble LES JASMIN, LES ORCHIDEES, LES CAMELIAS

Toute extension est possible en rez-de-chaussée sur une profondeur de 3,50 m à compter de la façade d'origine.

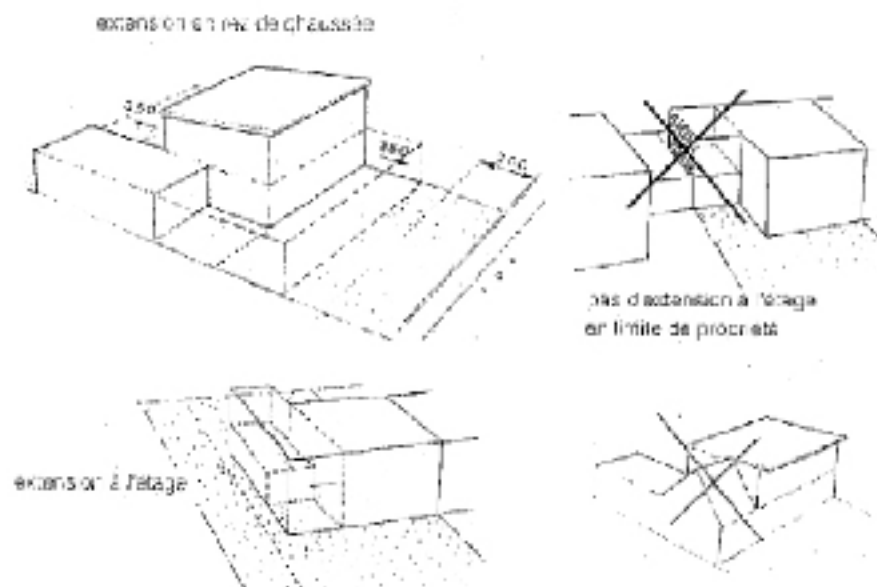
Le recul minimum par rapport à la rue est de 3,00 m.

Toute extension vitrée de type véranda ne pourra se faire que dans la limite de 50% de la façade existante.

L'extension à l'étage n'est tolérée que si elle ne touche pas à une limite séparative de propriété avec un recul minimum de 3,00 m par rapport à celle-ci dans le cas de construction en bout de bande.

Le volume de l'extension doit se faire dans l'esprit de l'architecture existante. Toute toiture à pente ardoise est interdite. Les toitures doivent être à pente très faible ou à toiture terrasse. Le volume d'extension devra se faire dans l'esprit de l'architecture d'origine. Matériaux, menuiseries, proportions, couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment d'origine.

Le volume ajouté ne doit pas constituer de « verrue » sur la façade mais s'intégrer au volume initial dans toute la mesure du possible.



Les VIOLETTES

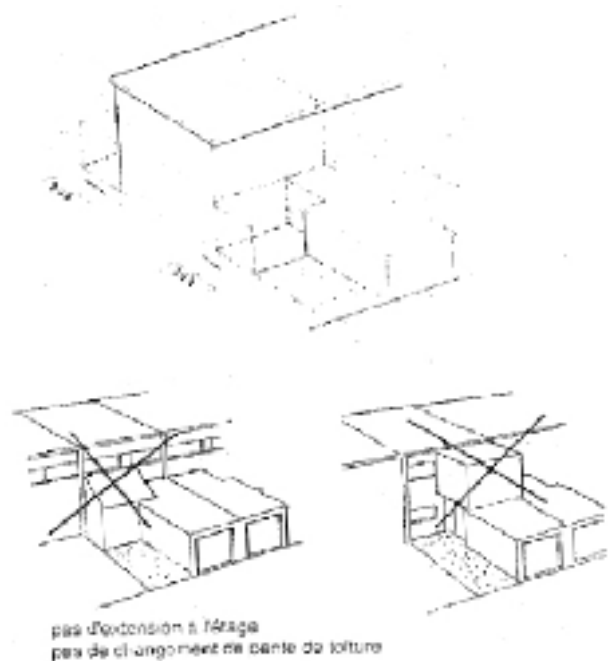
Toute extension est possible en rez-de-chaussée sur une profondeur de 3,50 m à compter du corps principal de l'habitation.

Toute extension au-dessus du garage est à proscrire.

Toute extension vitrée de type véranda ne pourra se faire que dans la limite de 50% de la façade existante.

Le volume de l'extension doit se faire dans l'esprit de l'architecture existante. Toute toiture à pente ardoise est interdite. Les toitures doivent être à pente très faible ou à toiture terrasse. Le volume d'extension devra se faire dans l'esprit de l'architecture d'origine. Matériaux, menuiseries, proportions, couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment d'origine.

La couverture des extensions ne doit pas présenter de pentes supérieures à 10%.



LES PERVENCHES

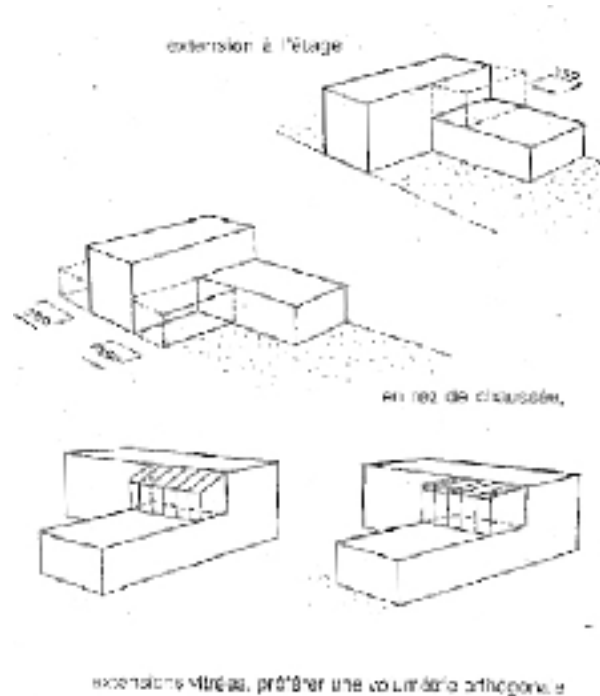
Les extensions sont possibles en rez-de-chaussée dans une profondeur de 3,5m à compter de la façade du corps principal de la maison d'origine. A l'étage, l'extension est possible sur toute la largeur de la terrasse existante sur une profondeur de 3,50 m à compter de la façade existante.

L'aspect de l'extension ne devra pas rompre avec l'ensemble. Une volumétrie orthogonale paraît souhaitable.

La couverture de l'extension ne devra pas présenter de pente supérieure à 10%.

Le volume ajouté ne doit pas constituer une « verrue » sur la façade mais s'intégrer à la volumétrie initiale dans toute la mesure du possible. Matériaux, menuiseries, proportions, couleurs doivent s'harmoniser avec le bâtiment d'origine.

Il est souhaitable pour la cohérence de cet ensemble de préserver la lecture du volume en équerre.



Les PERVENCHES en rez-de-chaussée

Toute extension est possible en rez-de-chaussée, dans une profondeur maximum de 3,50 m à compter des façades d'origine, ainsi que dans la bande de prospect par rapport aux limites séparatives.

Le recul minimum par rapport à la rue est de 3 m.

Le volume en extension doit présenter une toiture plate ou à très faible pente.

Il est souhaitable de garder l'orientation d'origine et de ne pas tenter de réaligner la façade sur la rue.

7. Maison type des « Anciens prisonniers de guerre »

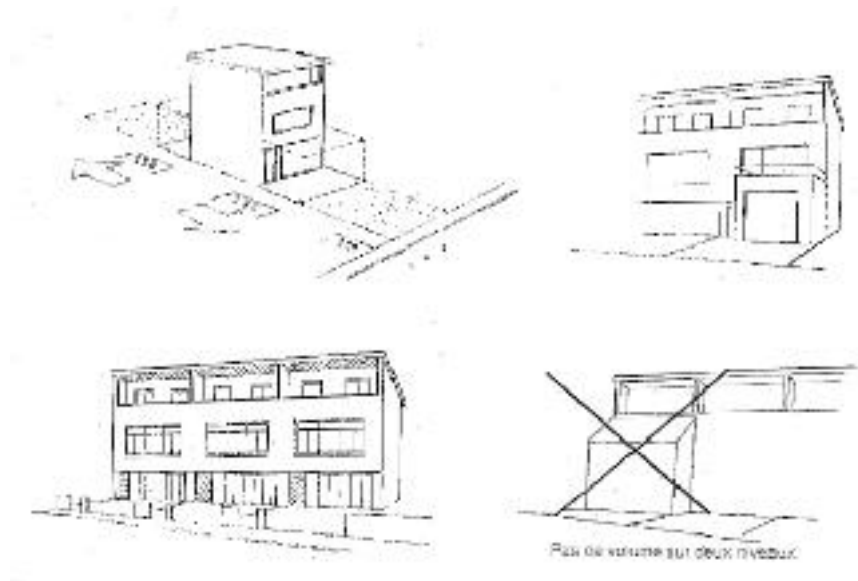
Les extensions sont possibles sur l'avant uniquement en rez-de-chaussée dans la limite d'une profondeur de 3,5m par rapport à la façade d'origine.

Le recul minimum par rapport à la rue est de 3m

Il est souhaitable de ne pas modifier la partie haute de la maison. La loggia du dernier niveau, si elle peut être vitrée doit rester transparente. De même la pente et le débord de toiture ne peuvent être modifiés.

L'aspect de l'extension ne doit pas rompre avec l'ensemble. Une volumétrie orthogonale est souhaitable. Matériaux, menuiserie, proportions, couleurs, doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Toute extension vitrée de type véranda, ne pourra se faire que dans la limite de 50% de la façade existante. La toiture des extensions ne doit pas présenter de pentes.



8. Modèles préfabriqués type S.O.C.O.R. et suivants

Toute extension est possible en rez-de-chaussée, dans une profondeur maximum de 3,50 m à compter des façades d'origine, ainsi que dans la bande de prospect par rapport aux limites séparatives.

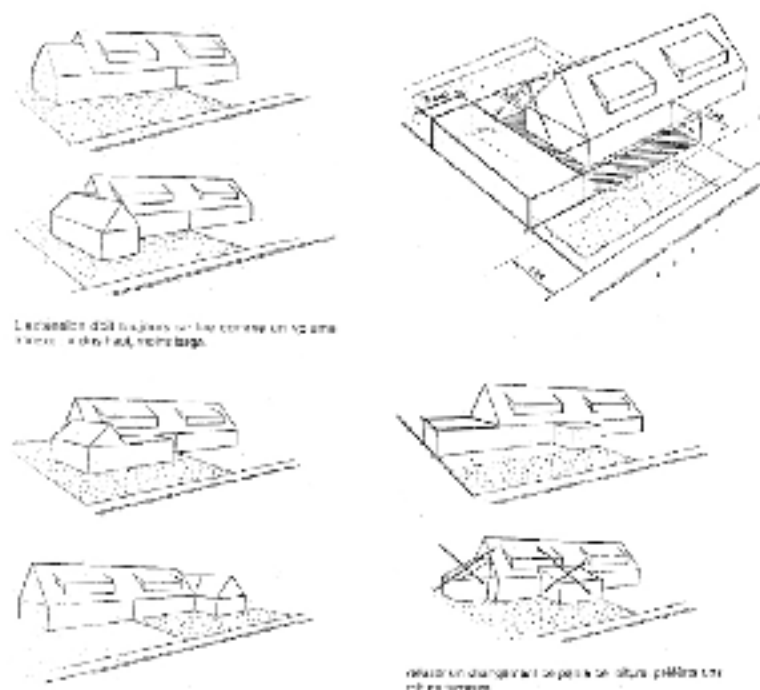
Le recul minimum par rapport à la rue est de 3 m et de 5m au droit des garages.

La couverture des extensions se fera soit en toiture terrasse ou à très faible pente en deçà de la gouttière existante dans une bande de 3 m par rapport aux limites séparatives et en toiture ardoise à double pente à 45° à partir de la gouttière existante au-delà d'une distance minimum de 3 m par rapport aux mêmes limites.

Les extensions vitrées de type véranda ne sont autorisées que dans la limite de 50% de la façade d'origine.

L'extension à l'étage n'est tolérée que si elle ne touche pas une limite séparative de propriété.

Toute extension à l'étage devra présenter une double pente ardoise à 45° de même nature que l'existant. Dans toute la mesure du possible, le principe de toiture de l'extension devra s'harmoniser avec l'existant. La volumétrie des lucarnes existantes ne pourra être modifiée.



Résidence du Ter

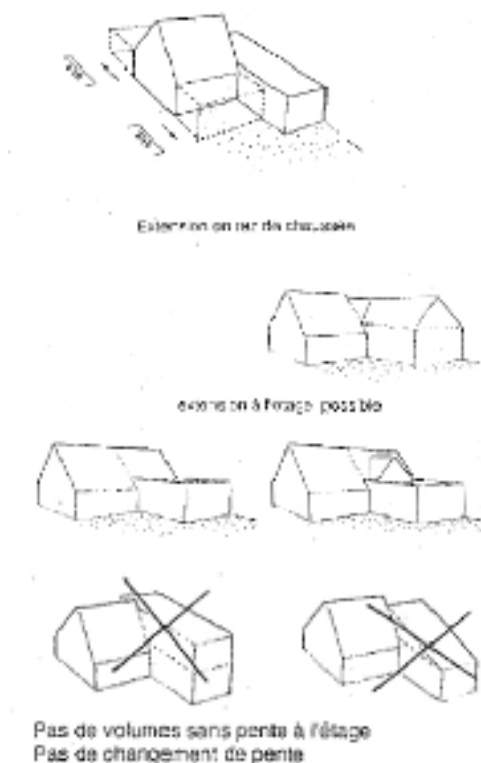
Toute extension est possible en rez-de-chaussée, dans une profondeur maximum de 3,50 m à compter des façades d'origine, ainsi que dans la bande de prospect par rapport aux limites séparatives.

Le recul minimum par rapport à la rue est de 3 m.

L'extension à l'étage doit nécessairement présenter une couverture ardoise à 45%.

Extension possible en équerre au-dessus du rez-de-chaussée existant.

L'ajout de volume en toiture n'est possible que s'il respecte les pentes de toiture existantes.



Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire.

P3 : La rénovation thermique

La réalisation d'ITE est possible sur les murs enduits mais doit conserver les éléments de modénature tels les appuis de baies et les corniches et devra restituer un enduit préservant l'aspect d'origine de la maison.

La réalisation d'ITE n'est pas possible sur les murs de pignon et têtes de refends en pierres apparentes.

Il est préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Le remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets doit également préserver l'intérêt patrimonial des constructions. Il conviendra pour se faire de suivre les préconisations relatives aux façades (P4).

Il est conseillé de réaliser une estimation du gain énergétique envisageable pour chacun des travaux possibles, avant de déterminer la solution à mettre en œuvre. En effet, cela peut permettre de hiérarchiser les actions en fonction des temps de retour les plus intéressants.

Tout projet de rénovation thermique affectant les façades doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire

P4 : l'aspect extérieur

Les menuiseries extérieures, fenêtres et portes d'entrées d'origine doivent être conservées et restaurées le cas échéant. Dans la mesure où elles devraient être remplacées, elles doivent l'être par des menuiseries présentant les mêmes qualités d'aspect, de composition et de finesse, dans un même registre stylistique que les fenêtres d'origine.

Les pignons et tête de refends pierres ne peuvent être recouvertes, même partiellement de quelque matériaux de bardage que ce soit.

Le percement d'ouvertures supplémentaires est possible dans la mesure où elles reprennent les proportions des ouvertures existantes et s'harmonisent avec la composition de façade. Le comblement partiel ou total de portes ou de fenêtres est possible dans la mesure où cela ne viendrait pas dénaturer l'aspect et la composition des façades.

Les réfections de couvertures doivent de préférence restituer les matériaux d'origine.

Tout projet de modification de façade doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

P5 : Les abords

Les murets pierres doivent être conservés et si nécessaire restaurés. La pose d'éléments pleins, de claustras, de pare vues ou de fausses haies n'est pas compatible avec une mise en valeur des maisons et de l'ensemble urbain. Les clôtures peuvent être réalisées en barreaudages métalliques ou barrières bois non occultantes. La fermeture des jardins aux vues extérieures doit se faire exclusivement par des haies végétales.

Les jardins sur rue ne peuvent être imperméabilisés en totalité mais préserver le plus possible les espaces plantés.

Les affichages publicitaires sur les pignons ou en panneaux ne sont pas conseillés dans les secteurs patrimoine.

Tout projet affectant les abords doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

P6 : Les constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les règles d'urbanisme de la zone concernée.

De plus sur ces secteurs patrimoine,

Dans le cas où une démolition prévue par le point 9 des dispositions générales serait autorisée ou dans le cas d'une démolition d'une construction inscrites à la liste des constructions remarquables en annexe A du règlement écrit ou ne présentant pas d'éléments architecturaux et urbains caractéristiques, la construction d'un immeuble

neuf ou d'une maison neuve devra respecter les préconisations ci-après, par souci de cohérence et d'harmonie de l'ensemble :

La hauteur, dans la limite de la hauteur autorisée par le règlement de zone, doit être déterminée en fonction des proportions harmonieuses de la construction projetée et de l'intégration de celle-ci dans le secteur et vis-à-vis des constructions avoisinantes.

Les façades doivent composer avec la nature des constructions du secteur et en proposer une réinterprétation contemporaine.

Dans le cas d'un projet d'immeuble collectif, celui-ci devra respecter les gabarits voisins et les principes d'implantation du secteur afin de préserver la trame urbaine et la typologie des constructions constituant la qualité et l'identité du secteur.

Tout projet de construction neuve doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire.

Nota : Ces préconisations peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

CONCLUSION

Avec ce nouvel outil, c'est une nouvelle approche du patrimoine qui émerge, prise en compte de façon plus globale et plus cohérente.

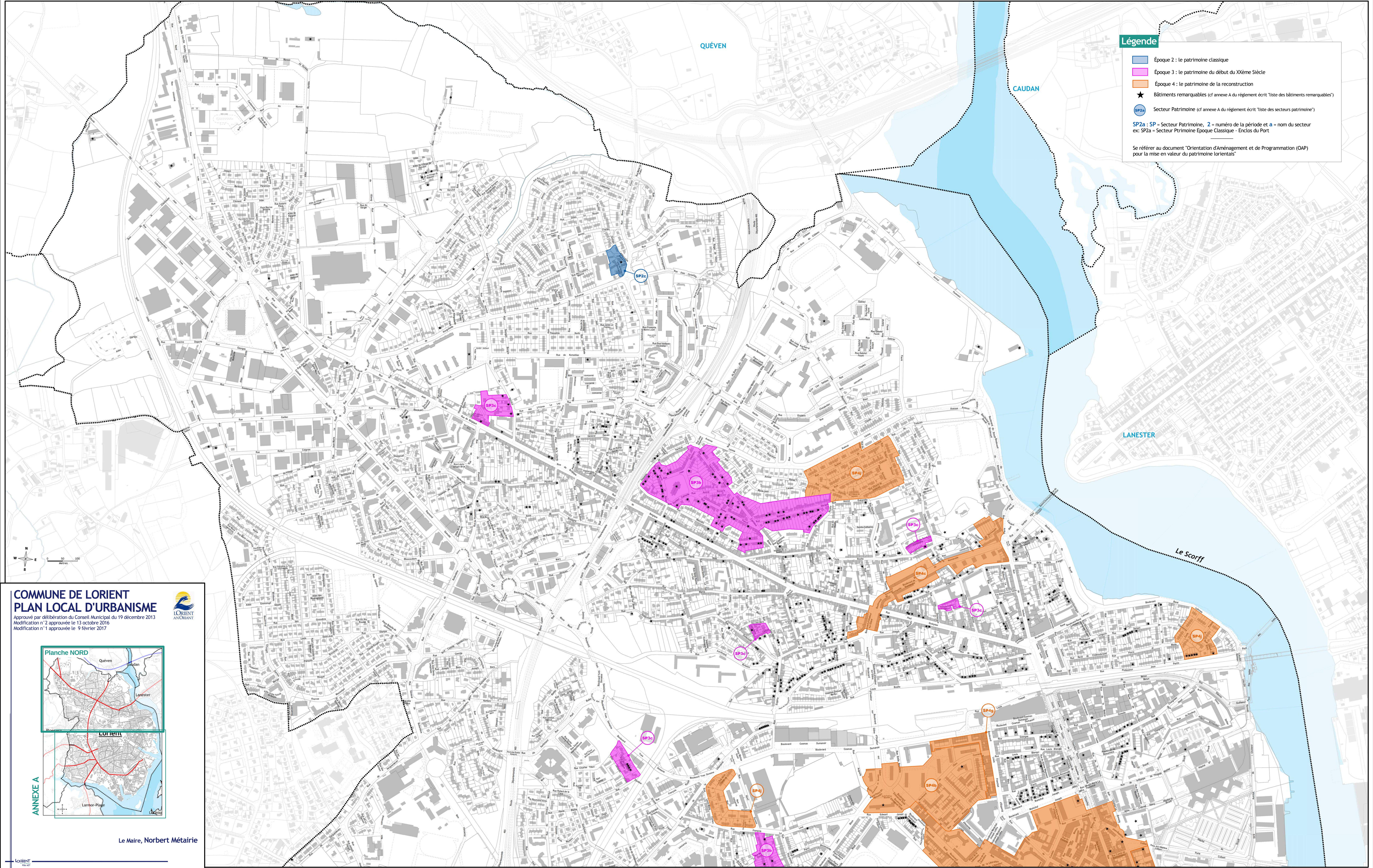
Le repérage des éléments de patrimoine s'est donc particulièrement attaché à ces éléments relevant souvent de l'habitat, car soumis à de nombreuses transformations et à plus de risques de dénaturation.

Cet éclairage différent permettra une sensibilisation plus forte des propriétaires à cette notion de valeur patrimoniale.

Concernant d'autres registres d'édifices, comme par exemple les édifices religieux, certains sont décrits dans le document car situés dans des contextes urbains spécifiques et liés à l'histoire de la Ville.

Pour autant, tous ne sont pas développés, même s'il s'avère qu'ils présentent également de nombreuses qualités dans leur conception, ou relevant d'un courant architectural particulier, cela ne veut pas dire qu'ils ont été oubliés, c'est davantage une notion de priorité qui s'est imposée.

La mise en exergue de secteurs et d'ensembles plus modestes, plus cachés dans la ville illustre la volonté d'attirer l'attention sur un patrimoine du quotidien, contribuant de manière tout aussi importante à l'histoire de la ville, à sa qualité et à son identité.



Légende

Époque 2 : le patrimoine classique

Époque 3 : le patrimoine du début du XXème Siècle

Époque 4 : le patrimoine de la reconstruction

Bâtiments remarquables (cf annexe A du règlement écrit "liste des bâtiments remarquables")

Secteur Patrimoine (cf annexe A du règlement écrit "liste des secteurs patrimoine")

SP2a : SP - Secteur Patrimoine, 2 - numéro de la période et a - nom du secteur

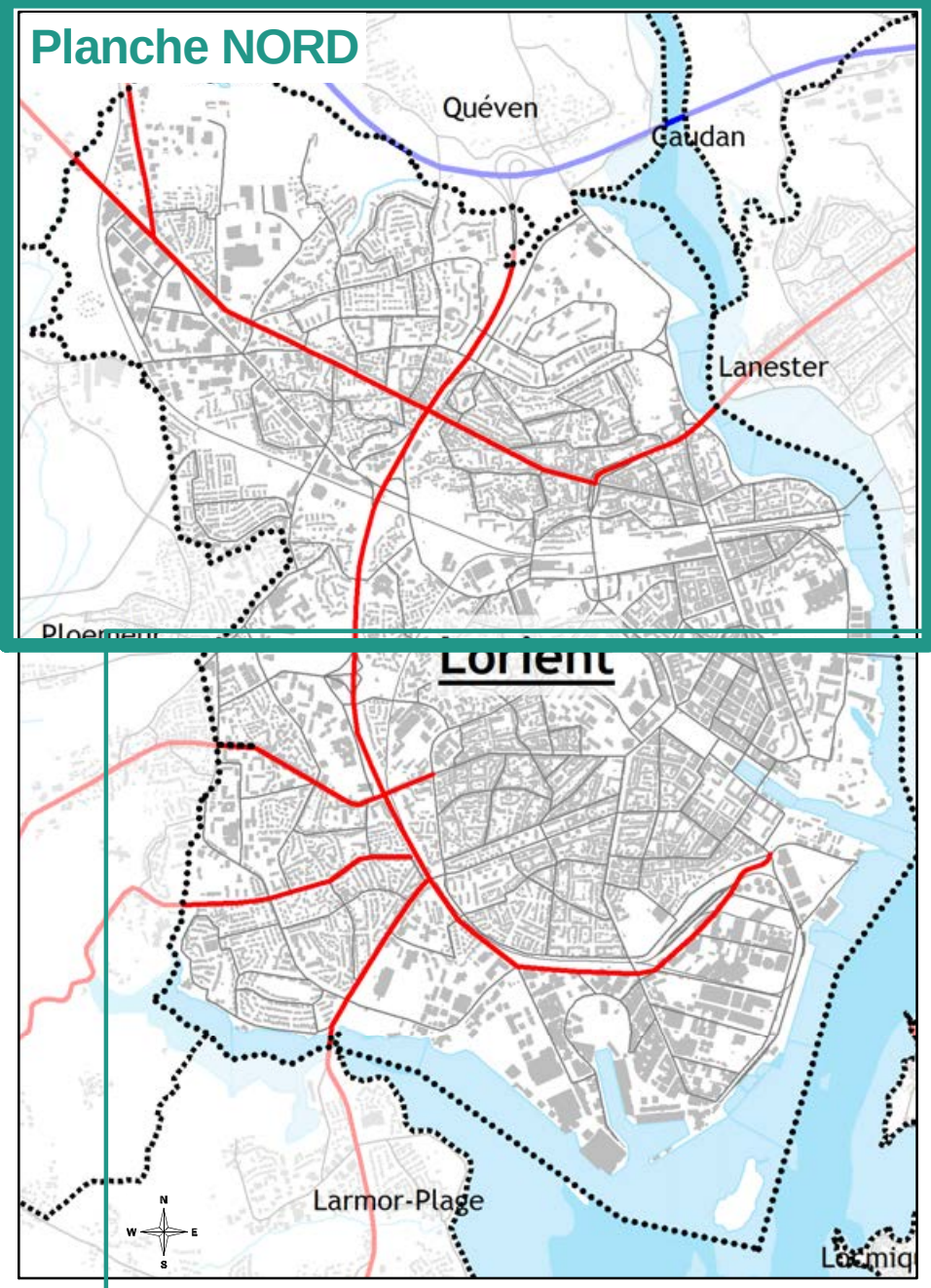
ex: SP2a = Secteur Patrimoine Époque Classique - Enclos du Port

Se référer au document "Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en valeur du patrimoine lorientais"

COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification n°2 approuvée le 13 octobre 2016
Modification n°1 approuvée le 9 février 2017



Planche NORD

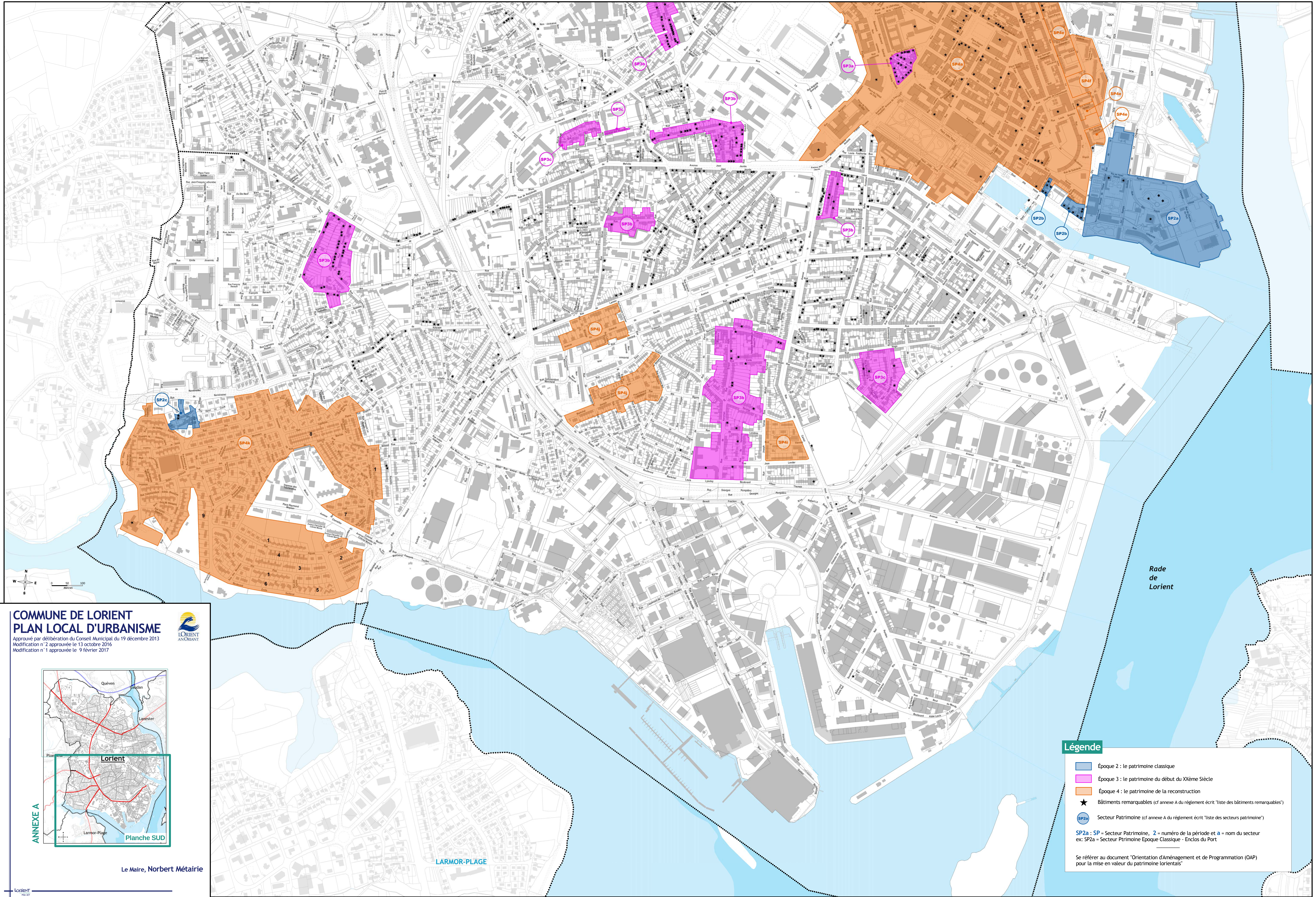


ANNEXE A

Le Maire, Norbert Métairie



Plan A21



COMMUNE DE LORIENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013

Modification n° 2 approuvée le 13 octobre 2016

Modification n° 1 approuvée le 9 février 2017

ANNEXE A

Planche SUD

Le Maire, Norbert Métairie

Légende

Époque 2 : le patrimoine classique

Époque 3 : le patrimoine du début du XXème Siècle

Époque 4 : le patrimoine de la reconstruction

Bâtiments remarquables (cf annexe A du règlement écrit "liste des bâtiments remarquables")

Secteur Patrimoine (cf annexe A du règlement écrit "liste des secteurs patrimoine")

SP2a : SP = Secteur Patrimoine, 2 = numéro de la période et a = nom du secteur

ex: SP2a = Secteur Ptrimoine Epoque Classique - Enclos du Port

Se référer au document "Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

pour la mise en valeur du patrimoine lorientais"