

VIII . PROPOSITION DE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET URBAIN

A . NOTION DE COVISIBILITE ET DE COSENSIBILITE

Les diverses analyses effectuées précédemment, tant en ce qui concerne l'architecture que l'environnement urbain et paysager, constituent la matière indispensable à l'élaboration de règles du jeu concernant le maintien et l'évolution du patrimoine au sens large.

Ces études sont indissociables de la mise en place d'un "projet urbain", prenant autant en compte le passé de la ville, au travers des traces visibles ou connues, que son avenir proche ou lointain.

La conclusion de cette analyse sera la proposition de périmètres de protections touchant les secteurs bâtis ou paysagés les plus sensibles de la commune.

Deux notions ont été prises en compte pour affiner et définir les secteurs protégés bâtis : la covisibilité et la cosensibilité avec les monuments et maisons d'intérêt majeur (en général faisant l'objet d'une protection Monuments Historiques).

Elles ont pour but de mettre en valeur les composants de l'évolution, de promouvoir l'espace annonciateur du point majeur, aussi important que l'architecture de ce dernier.

Ces données figurent sur les planches suivantes :

- La covisibilité.

Ce sont les lieux à partir desquels il y a réciprocité de vue entre l'édifice et son environnement immédiat ou lointain.

Ce constat a été établi à partir de l'analyse paysagère et met en évidence l'absence de vues lointaines de la ville et l'importance de la réciprocité de vue entre la ville haute et St. Goustan.

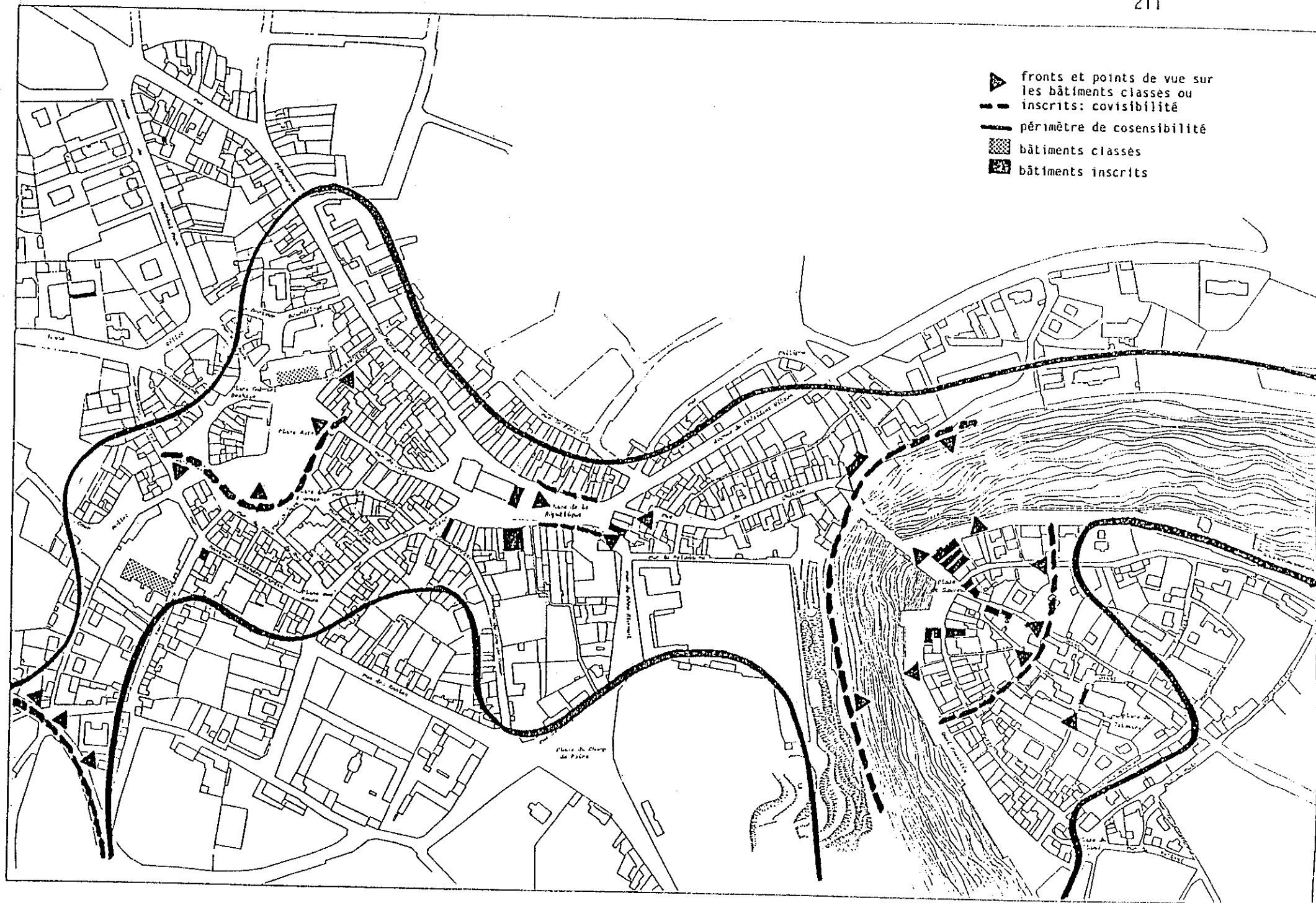
De même sur les sites du Reclus et de Kerléano, la perception est brutale aux abords immédiats des édifices d'intérêt.

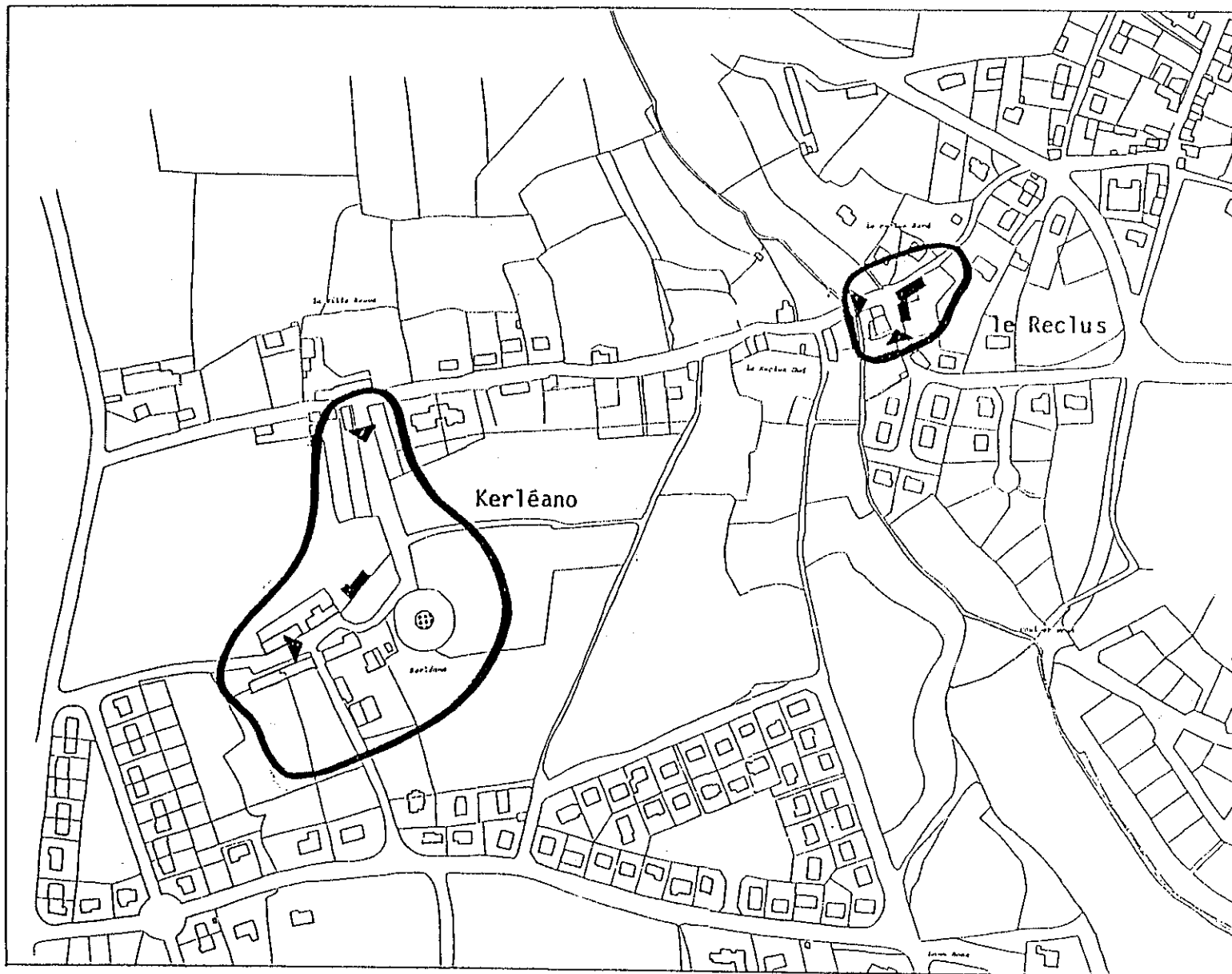
La cosensibilité.

La notion de cosensibilité est tout à fait subjective puisqu'il s'agit ici de définir l'espace annonciateur d'un événement urbain majeur : monument, tissu ou contexte urbain sensible.

On prend en compte l'environnement cohérent, voire homogène indispensable à l'épanouissement et à la bonne insertion de cet "événement", l'espace annonciateur.

Ce périmètre de cosensibilité sera l'emprise minimum dans laquelle on tentera de maintenir ou de créer un environnement de qualité, sans toutefois figer les lieux.





COVISIBILITE ET COSENSIBILITE: LE RECLUS ET KERLEANO

B . LES PERIMETRES DE PROTECTION (voir plan plié joint)

Le croisement de l'ensemble des données d'analyse, la prise en considération des éléments économiques, sociaux, culturels, nous ont amené à définir des secteurs protégés de trois types :

- les espaces urbanisés,
- les espaces bâtis ponctuels,
- les espaces paysagés.

chacun faisant l'objet de règles différentes, adaptées à son échelle de lecture.

1 . LES ESPACES URBANISES: SECTEUR A:

Ce sont des lieux au caractère urbain plus ou moins marqué, dans lesquels la qualité des ensembles bâtis et des espaces vides engendrés est évidente.

L'étude des règles urbaines et architecturales pourra nous conduire à déterminer des sous-secteurs en fonction de données diverses :

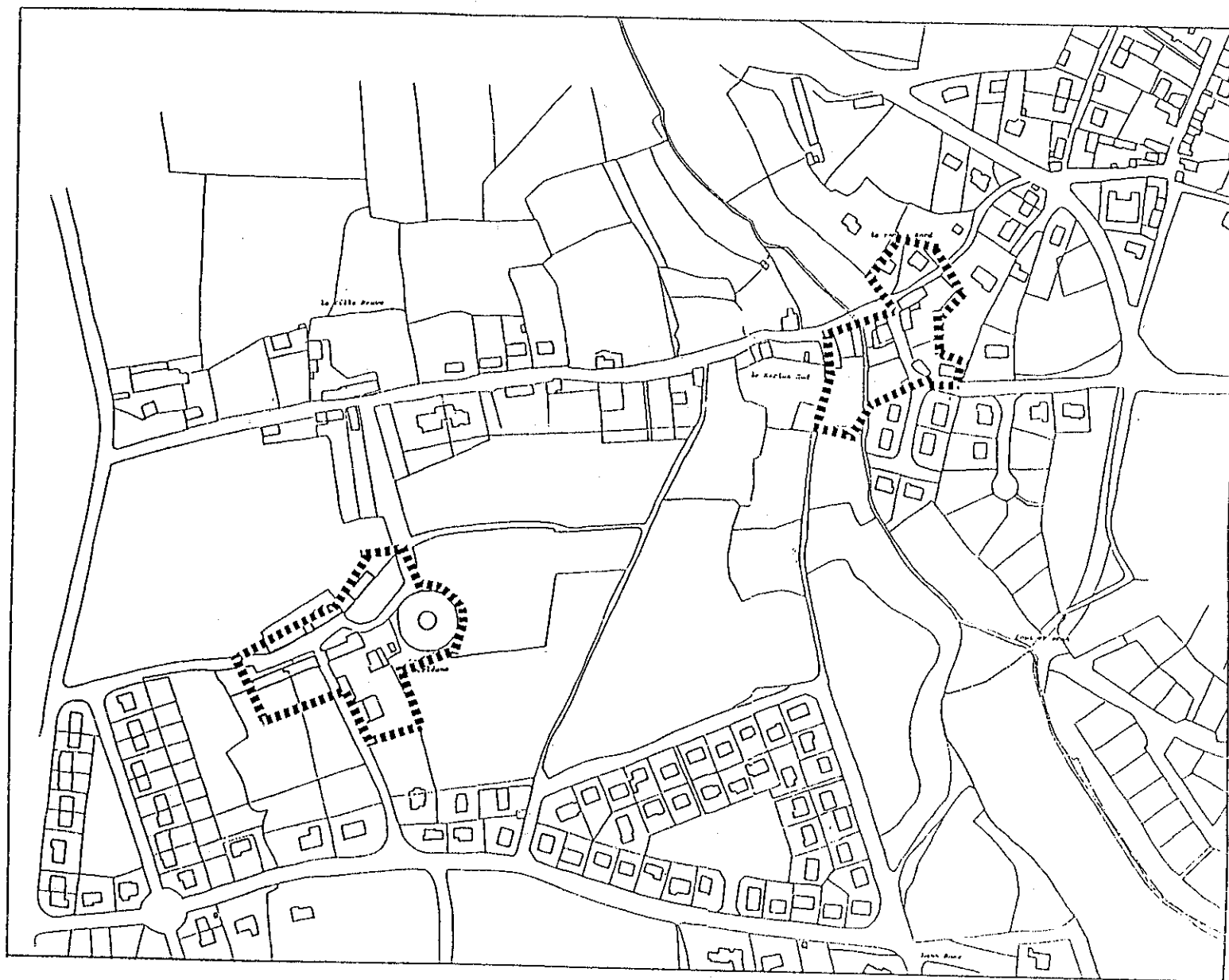
- . densité et degré d'urbanité des îlots.
- . hauteur des constructions.
- . type d'occupation du bâti (notamment des rez-de-chaussées).
- . importance de l'environnement végétal et des éléments d'accompagnement de l'architecture : clôtures, portails ...
- . impact paysagé du secteur (réciprocité de vues).

Les espaces urbanisés comprennent :

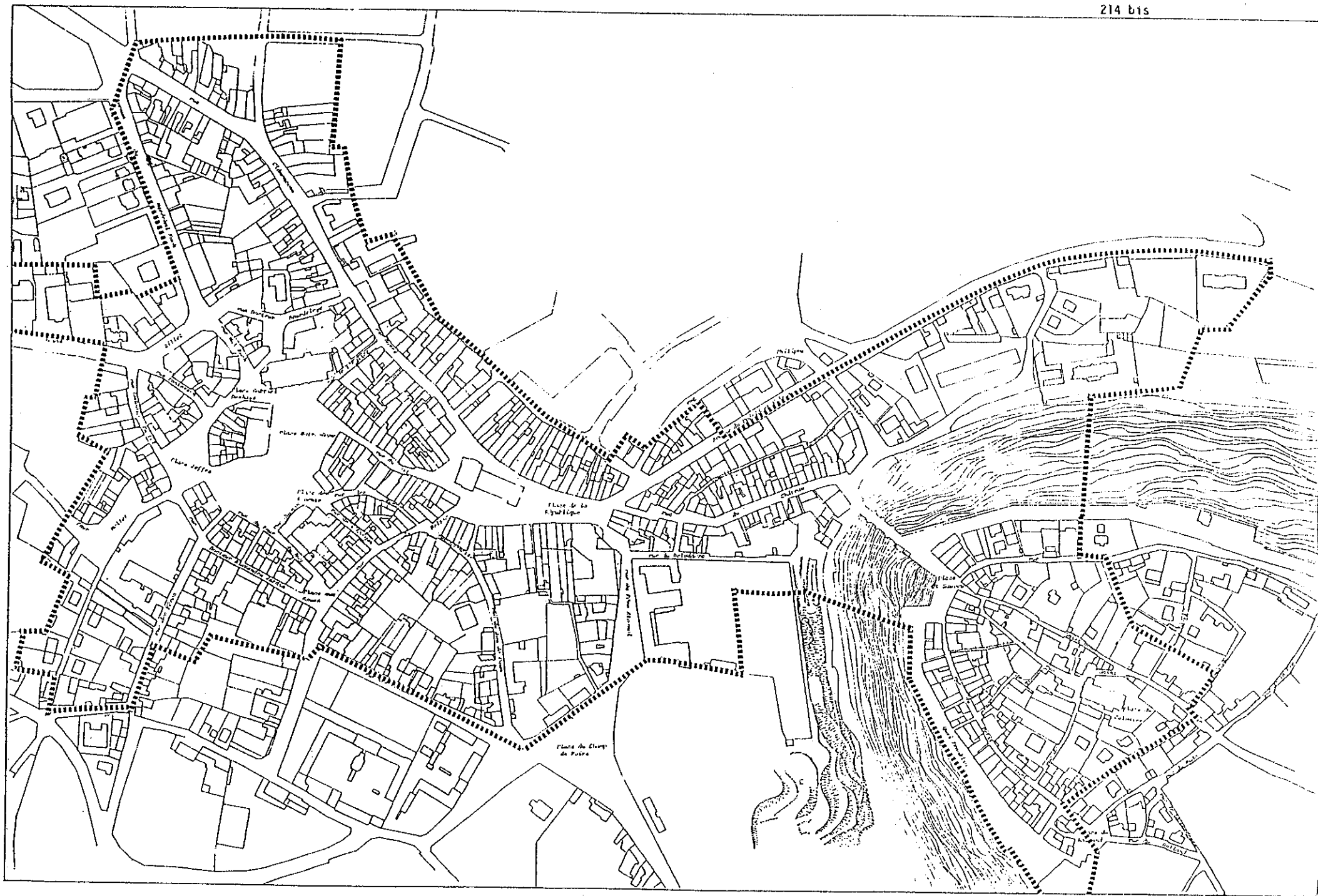
- la ville haute : le noyau urbain dense s'étendant :

. d'Ouest en Est :
du Carrefour de la Rue Clémenceau et de l'avenue du Maréchal Foch aux berges du Loch.

. du Nord au Sud :
des arrières des rues Clémenceau, Barré, de la Place de la République, aux arrières de la chapelle St. Esprit, de la rue A. Jardin, poursuivis par la rue des Ecoles jusqu'aux rampes du Loch.



PERIMETRE Z.P.P.A.U. ESPACES BATIS PONCTUELS : SECTEURS B



PERIMETRE Z.P.A.U DE TYPE URBAIN : SECTEUR A

- . ceux dans lesquels les constructions seront interdites.
- . ceux dans lesquels certaines constructions seront possibles selon des directives strictes et avec le respect de l'environnement paysagé.

Les espaces paysagés comprennent :

- . la vallée du Reclus traversant la commune de l'Ouest au Sud-Est, avec une extension non constructible aux abords du monument de Cadoudal, avec une constructible au Sud-Ouest.
- . la vallée du Loch, bordant la commune au Nord-Est et coulant vers le Sud, avec une extension constructible au Nord et une non constructible au Sud, aux abords de Kerplouz.