

ÉCOLE DU LOUVRE

David JOUET

Après la destruction, remodeler la ville : construction et
Reconstruction, entre références au passé et projection
vers l'avenir, à Saint-Malo et à Lorient de 1943 à 1963

Vol. 2 : ANNEXES (1/3)

Mémoire de recherche
(2^{de} année de 2^e cycle)
en histoire de l'art appliquée aux collections
présenté sous la direction
de M. Jean-Baptiste MINNAERT, professeur d'histoire de l'art
contemporain, Sorbonne Université

Membre du jury :
M. Arnaud MAILLET, maître de conférences en histoire de l'art
contemporain, Sorbonne Université

Septembre 2024

Le contenu de ce mémoire est publié sous la licence *Creative Commons*

CC BY NC ND



Table des matières

Avertissement	12
1. Plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement (PAEE) et projet de reconstruction et d'aménagement (PRA)	14
Annexe 1 : Parenty Albert, projet de plan d'extension et d'embellissement de la commune de Lorient, 1936, Lorient, archives municipales, 2Fi199	14
Annexe 2 : programme d'aménagement du projet d'aménagement et de reconstruction de Saint-Malo, 61 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 146.....	15
Annexe 3 : Rapport justificatif au PRA de Saint-Malo (extraits), MRU, non-daté, 20 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 147.	75
Annexe 4 : Projet d'aménagement de la Ville de Lorient, Georges Tourry, 1944, 4 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.	95
Annexe 5 : Programme d'aménagement de Lorient approuvé par arrêté du 21 avril 1947, 25 p., archives départementales du Morbihan, 56 W 53.	99
Annexe 6 : Rapport de l'inspecteur de l'urbanisme et de l'habitation sur les résultats de l'enquête publique et de la conférence entre services publics – PRA de la Ville de Lorient, MRU – service départemental du Morbihan, 1946, 15 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.....	124
Annexe 7 : Rapport de l'inspecteur de l'urbanisme et de l'habitation sur les résultats de la deuxième enquête – PRA de la Ville de Lorient, MRU – service départemental du Morbihan, 10 octobre 1947, 6 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53	139
Annexe 8 : Plan de Lorient superposant le tracé nouveau sur l'ancien (détail des quartiers centraux), Choquart, 1949, Vannes, archives départementales du Morbihan, 58 W 68.	145
Annexe 9 : Plan directeur d'aménagement de Saint-Malo, Saint-Servant et Paramé prévoyant la création d'une rocade, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 1 W 146	146
2. Plans de situation	147
Annexe 10 : Carte de la poche de Lorient, 2024 © archives municipales de Lorient	147
Annexe 11 : Désignation des îlots nouveaux de Saint-Malo, le commissaire au remembrement, non daté, archives municipales de Saint-Malo, 1 W 145	148
Annexe 12 : Tableau d'assemblage des planches avec désignation des îlots de Lorient, MRL, direction départementale du Morbihan, 1952, archives départementales du Morbihan, 5 W 7715/6.....	149

	Annexe 13 : Plan dressé par Raymond Cornon le 31 décembre 1944 divisant Saint-Malo en secteurs, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 1512.	150
	Annexe 14 : Plans de Lorient, état ancien et état nouveau, auteur inconnu, non-daté, Vannes, archives départementales du Morbihan, 58 W 68.	151
3.	Rapports sur la Reconstruction	152
	Annexe 15 : Rapport relatif au résumé des travaux de la commission départementale et des sous-commissions depuis leurs créations – conclusions, Lucien Daboval, 1946, pp. 1-4, 7-23 et 25-31, Saint-Malo, archives municipales, 1 W 152.	152
	Annexe 16 : CORNON Raymond, « état de Saint-Malo à la Libération », non daté, 6 p., Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 163.	180
	Annexe 17 : « Reconstruction de la ville de Lorient », préfecture du Morbihan, non daté, Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.	186
	Annexe 18 : Note de Raymond Cornon au secrétaire général des Beaux-arts du 30 avril 1943, Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/209.	187
	Annexe 19 : Notice sur la reconstruction de Saint-Malo (annotée), auteur inconnu, 1950, 13 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 145	188
	Annexe 20 : Rapport du préfet du Morbihan sur son activité dans le cadre de la Reconstruction [annoté], 12 février 1948, 32 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 912 W 8	201
	Annexe 21 : Note au sujet de ma tournée du 3 juillet à Lorient (services du MRU), Jean Laporte, 1946, 2 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 25.	234
4.	Comptes rendus de réunion	236
	Annexe 22 : Compte rendu de la réunion tenue à la délégation départementale le 4 février 1947, Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.	236
	Annexe 23 : Compte rendu de la réunion tenue à la délégation départementale le 4 février 1947, 5 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.	241
	Annexe 24 : Compte rendu de la réunion de la sous-commission départementale de reconstruction du 8 février 1944, 2 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 58 W 3.	246
	Annexe 25 : Procès-verbal de la réunion du 22 novembre 1954 de la délégation permanente de la commission supérieure des Monuments historiques – Lorient – préfecture maritime (construction d’un immeuble aux abords), 3 p., Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1.	248
5.	Correspondances administratives et personnelles	251

Annexe 26 : Lettre du 2 octobre 1956 de Raymond Cornon à René Hulot, architecte DPLG, 4 p., Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 163.....	251
Annexe 27 : Lettre du 7 décembre 1948 de Guy La Chambre à Raymond Cornon, Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 664.....	255
Annexe 28 : Lettre du 28 mars 1950 de Raymond Cornon à René Perchet relative aux carrières des îles Chausey, Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 163.	256
Annexe 29 : Lettre du 10 avril 1956 du secrétaire général de la Ville de Saint-Malo au secrétaire général de la Ville de Royan, 2 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 105.	257
Annexe 30 : Lettre du 28 mai 1963 de Raymond Cornon à Louis Arretche, Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 163.....	259
Annexe 31 : Lettre du 22 septembre 1944 de Maurice Romualdo-Hautefage à Alphonse Gasnier-Duparc, 2 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 149.	260
Annexe 32 : Lettre du 23 septembre 1944 de Paul Lindu à Alphonse Gasnier-Duparc, Saint-Malo, archives municipales, 1 W 149.	262
Annexe 33 : Lettre du 2 février 1945 de Raymond Cornon au directeur général de l’architecture, 2 p., Rennes, archives départementales d’Ille-et-Vilaine, 72 J 163. ..	263
6. Monuments historiques	265
Annexe 34 : Liste des immeubles protégés au titre des Monuments historiques à Saint-Malo avant 1964	265
Annexe 35 : Liste des immeubles protégés au titre des Monuments historiques à Lorient.....	267
Annexe 36 : Arrêté du 14 février 1946 du ministre de l’éducation nationale portant inscription sur l’inventaire supplémentaire des Monuments historiques d’immeubles ou parties d’immeubles sis à Saint-Malo, 2 p., Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/35/53-269	268
7. Administration	270
Annexe 37 : Liste des maires de Saint-Malo de 1941 à 1965	270
Annexe 38 : Liste des maires de Lorient de 1942 à 1965	270
Annexe 39 : Liste des préfets d’Ille-et-Vilaine de 1942 à 1967	270
Annexe 40 : Liste des préfets du Morbihan de 1942 à 1966	270
Annexe 41 : Carrière politique de Guy La Chambre (1878-1975)	271
8. Études de Louis Arretche	272

	Annexe 42 : Quatre plans des façades nord, sud, est et ouest de Saint-Malo selon leur état futur, Louis Arretche, vers 1947, impression sur calque, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 112 IFA 1/2.	272
	Annexe 43 : Esquisse de la silhouette de Saint-Malo, Louis Arretche, 18 juillet 1948, encre sur papier, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 112 IFA 1/2.	276
9.	Discours et entretiens	277
	Annexe 44 : Allocution prononcée le 16 décembre 1946 par Monsieur Brillaud de Laujardière, urbaniste de Saint-Malo, Saint-Servan et Paramé, 7 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 149.	277
	Annexe 45 : ARRETCHÉ Louis, « Reconstruction de Saint-Malo », septembre 1980, 10 p., Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 258 AA 217/2.....	284
	Annexe 46 : Compte rendu de la visite de François Mitterrand dans l'arrondissement de Saint-Malo, sous-préfecture de Saint-Malo, 21 janvier 1957, 10 p., Rennes, archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 1174 W 03.	294
	Annexe 47 : Transcription d'un entretien avec René Perchet pour <i>Le Bâtitseur français</i> , non daté, 9 p., Rennes, archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 72 J 163	304
10.	Délibérations	313
	Annexe 48 : Délibération de la chambre de commerce de Lorient et du Morbihan du 27 septembre 1950 relative à la Reconstruction de Lorient, 2 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.....	313
	Annexe 49 : Délibération du conseil municipal de Lorient du 28 novembre 1946 relative au plan de reconstruction de Lorient – avis, 2 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.....	315
	Annexe 50 : Délibération du conseil municipal de Lorient du 28 novembre 1946 relative au plan de reconstruction de Lorient – plan de répartition des dépenses – avis du conseil municipal, 2 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53	317
	Annexe 51 : Délibération du conseil municipal de Saint-Malo du 12 février 1946 relative à l'approbation du plan d'urbanisme, 3 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 149.	319
	Annexe 52 : Délibération du conseil municipal de Saint-Malo du 11 mai 1946 relative au financement des réparations des bâtiments communaux partiellement sinistrés, 2 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 149	322
11.	Articles de presse.....	324

	Annexe 53 : « Au sujet des immeubles d’État dits ISAI », publication inconnue, non-daté, Vannes, archives départementales du Morbihan, 912 W 8.	324
	Annexe 54 : « La reconstruction de St-Malo (en pierre corsaire) sera finie en 1955 », <i>Samedi-Soir</i> , non daté, Vannes, archives départementales du Morbihan, 912 W 8.	325
12.	Zone B et immeuble du Moustoir – Lorient	326
	Annexe 55 : Plan de circulation « La traversée de Lorient », 1950-1953, archives HLM, cité par Dominique Richard dans <i>La Reconstruction de la zone B à Lorient</i> , direction générale de l’aménagement urbain (DGAU) de Lorient, non-daté, Lorient, archives municipales.	326
13.	Îlot sud-est – Lorient	327
	Annexe 56 : Plan de situation de La Banane et des nouvelles circulations au sein de l’îlot sud-est superposé à l’ancien tracé, non daté, Paris, centre d’archives d’architecture contemporaine, 151 IFA 0056.	327
	Annexe 57 : Plan masse de l’îlot sud-est, Georges Tourry, 1953, Paris, centre d’archives d’architecture contemporaine, 151 IFA 0025.	328
	Annexe 58 : Avant-projet plan masse indiquant les numéros de bâtiments – reconstruction de l’îlot sud-est – Ville de Lorient, Georges Tourry, Jean-Baptiste Hourlier, Paul Lindu et Jacques Bourgeois, 1952, Paris, centre d’archives d’architecture contemporaine, 151 IFA 0022	329
	Annexe 59 : « Lorient, groupe sud-est », auteur inconnu, non-daté, Paris, centre d’archives d’architecture contemporaine, 151 IFA 0022.	330
14.	Tour Guémené – Lorient	331
	Annexe 60 : Élévation de la façade nord de l’immeuble d’habitation de 14 étages, Pierre Brunerie, Jean-Baptiste Hourlier, Yvon Lamaury, René Millot, Maurice Ouvré et Maurice Romualdo-Hautefage et Georges Tourry, office HLM de Lorient, non-daté, Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1.	331
	Annexe 61 : Élévation de la façade est de l’immeuble d’habitation de 14 étages, Pierre Brunerie, Jean-Baptiste Hourlier, Yvon Lamaury, René Millot, Maurice Ouvré et Maurice Romualdo-Hautefage et Georges Tourry, office HLM de Lorient, non-daté, Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1	332
	Annexe 62 : Plan d’un étage courant, immeuble d’habitation de 14 étages, Pierre Brunerie, Jean-Baptiste Hourlier, Yvon Lamaury, René Millot, Maurice Ouvré et Maurice Romualdo-Hautefage et Georges Tourry, office HLM de Lorient, non-daté, Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1	333

	Annexe 63 : <u>Vue du pavillon [Gabriel] est et de l'immeuble-tour (7 étages), 1954-1955, auteur inconnu, Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1.</u>	334
	Annexe 64 : <u>Lettre du 13 janvier 1955 du préfet du Morbihan au ministre de l'éducation nationale relative à l'édification de la tour d'habitations HLM à proximité de deux pavillons de la Compagnie des Indes, 2 p., Charenton-le-Pont, médiathèque du patrimoine et de la photographie, E/81/56/17/211-1.</u>	335
15.	<u>La Banane – Lorient</u>	337
	Annexe 65 : <u>Plan étage courant immeubles 9, 10, 11 et 12 – îlot sud-est, avant-projet, 2 février 1952, Jacques Bourgeois, Jean-Baptiste Hourlier, Paul Lindu, Georges Tourry, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 151 IFA 0022.</u>	337
16.	<u>Hôtel de ville de Lorient</u>	338
	Annexe 66 : <u>Plan de masse de l'hôtel de ville de Lorient, Jean-Baptiste Hourlier (1897-1987) et Henri Reglain (1901-1974), 1956, Vannes, archives départementales du Morbihan, 58 W 177.</u>	338
	Annexe 67 : <u>Légende et nomenclature des matériaux, reconstruction de l'hôtel de ville, Ville de Lorient, Jean-Baptiste Hourlier et Henri Reglain, dressé par la SECMO, 1956, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 151 IFA 0006.</u>	339
	Annexe 68 : <u>Plan de l'escalier d'honneur du bâtiment A, coffrage [détail des marches], reconstruction de l'hôtel de ville, Ville de Lorient, dressé par la SECMO, Jean-Baptiste Hourlier et Henri Reglain, 1955, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 151 IFA 0006.</u>	340
17.	<u>Îlot n° 50 – Saint-Malo</u>	341
	Annexe 69 : <u>Plan de remembrement de l'îlot n° 50, Saint-Malo, association syndicale de remembrement, Saint-Malo, archives municipales, 163 W 30.</u>	341
18.	<u>Groupe scolaire – Saint-Malo</u>	342
	Annexe 70 : <u>Plan de masse, perspective axonométrique et élévation d'ensemble du groupe scolaire, Saint-Malo, Henry Auffret (1919-2007), 1953, Saint-Malo, archives municipales, 11 Fi 84.</u>	342
	Annexe 71 : <u>Groupe scolaire de Saint-Malo, plan du rez-de-chaussée, Henry Auffret et Joël Hardion, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 11 Fi 84.</u>	343
19.	<u>Îlots n° 22, 55 et 57 – Saint-Malo</u>	344
	Annexe 72 : <u>Élévation des façades des îlots n° 57 sur la rue Saint-Vincent (chef d'îlot : Alfred Girard), 22 sur la rue de Dinan (chef d'îlot : Henry Auffret) et 55 sur la rue Saint-Vincent (chef d'îlot : Yves Hémar), non-daté, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 112 IFA 1/3</u>	344

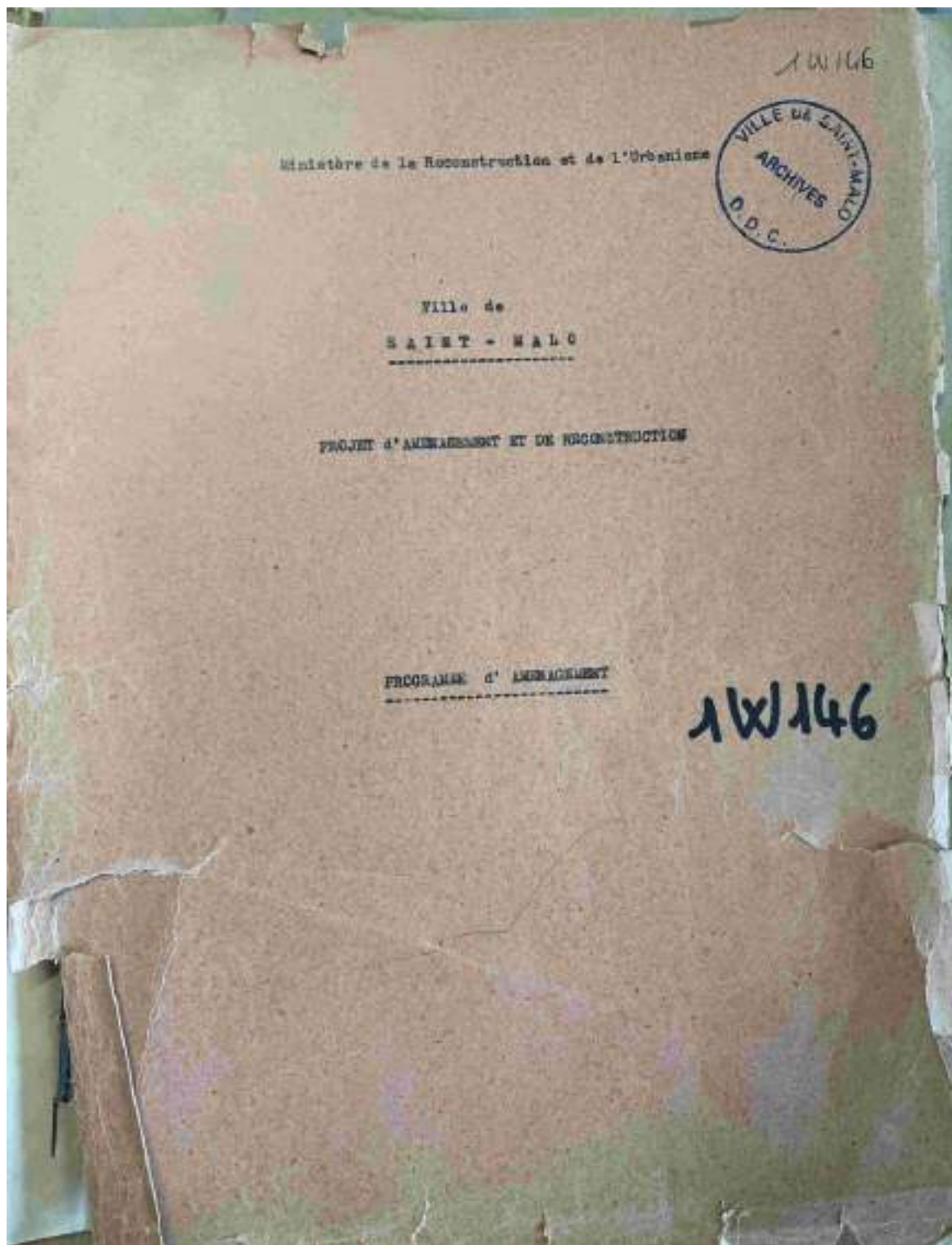
20.	<u>École Bisson</u>	345
	Annexe 73 : <i>Laissez-vous conter Lorient. Merville / Bisson, deux écoles de la Reconstruction</i> , animation de l'architecture et du patrimoine Ville de Lorient, p. 7.	345
21.	<u>Sous-préfecture de Saint-Malo</u>	346
	Annexe 74 : Plan d'aménagement des abords de la sous-préfecture, Ville de Saint-Malo, Louis Arretche, 16 janvier 1957, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 112 IFA 3/7.	346
22.	<u>Îlot n° 64 – Saint-Malo</u>	347
	Annexe 75 : Plan d'aménagement du jardin – îlot n° 64, Henry Auffret, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 11 Fi 171.	347
23.	<u>Îlot n° 1 – Saint-Malo</u>	348
	Annexe 76 : plan de l'étage courant, îlot n° 1, Saint-Malo, Yves Hémar, 9 novembre 1950, Saint-Malo, archives municipales, 163 W 30.	348
	Annexe 77 : <i>Élévation de la façade de l'îlot n° 1 sur la rue de Toulouse, Saint-Malo, Yves Hémar, 9 novembre 1950, Saint-Malo, archives municipales, 60 S 14.</i>	349
	Annexe 78 : Devis descriptifs et cahier des prescriptions particulières [extraits] – bâtiments de l'îlot n° 1, Saint-Malo, Yves Hémar, non-daté, 18 p., Saint-Malo, archives municipales, 163 W 30.	350
24.	<u>Îlot n° 9 – Saint-Malo</u>	368
	Annexe 79 : Plan du rez-de-chaussée – IRP - îlot n° 9, Saint-Malo, Louis Arretche, 1950, Saint-Malo, archives municipales, 163 W 34.	368
	Annexe 80 : Plan partiel d'étage courant – escalier F – immeuble préfinancé – îlot 9, 9 novembre 1953, Louis Arretche, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 112 IFA 7/2.	369
25.	<u>Îlots n° 59 et 60 – Saint-Malo</u>	370
	Annexe 81 : Décor intérieur, îlot n° 59 pour Pierre Bessec, Yves Hémar, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 60 S 14.	370
	Annexe 82 : Décor intérieur, îlot n° 59 pour Guy Bessec, Yves Hémar, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 60 S 14.	371
26.	<u>Maison de la Duchesse Anne – Saint-Malo</u>	372
	Annexe 83 : Plan des fondations – Maison de la Duchesse Anne – 2, cour de la Houssaye – Saint-Malo, entreprise Péniguel, 24 octobre 1957, Rennes, archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 72 J 1358.	372
27.	<u>Place Alsace-Lorraine – Lorient</u>	373

Annexe 84 : <u>Projet pour la place Alsace-Lorraine, Jean-Baptiste Hourlier, dessin à l'encre sur papier, non-daté, Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 151 IFA 0014.</u>	373
Annexe 85 : <u>Devis descriptifs pour les bâtiments A à R de la place Alsace-Lorraine et des rues Clisson et Saint-Pierre, Lorient, Jean-Baptiste Hourlier, non-datés, 36 p., Paris, centre d'archives d'architecture contemporaine, 151 IFA 0015.</u>	374

Avertissement

Ce volume d'annexes reproduit plusieurs documents trouvés en archives qui ont été utiles à la rédaction du mémoire. Il s'agit par exemple des programmes d'aménagement du plan de reconstruction et d'aménagement (PRA) de Saint-Malo et de Lorient ou encore de correspondances. Plusieurs plans sont également annexés afin d'accompagner les développements effectués dans le premier volume. Les annexes ont été classées de manière thématique et selon leur ordre de mention dans le volume de texte.

Annexe 2 : programme d'aménagement du projet d'aménagement et de reconstruction de Saint-Malo, 61 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 146¹.



¹ Ce document annoté semble s'approcher le plus du document approuvé par le MRU parmi les différentes versions consultées. Il permet également d'analyser les évolutions du texte, notamment concernant la hauteur des bâtiments.

MINISTÈRE DE LA RECONSTRUCTION ET DE L'URBANISME

VILLE de SAINT-MALO
(Département d'Ille-et-Vilaine)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE RECONSTRUCTION

PROGRAMME d'AMÉNAGEMENT

SOMMAIRE

DEFINITION du projet d'aménagement et de reconstruction

CHAPITRE 1er - Périmètre d'agglomération
Zonage.

TITRE 1er

REGLEMENTATION PAR ZONES

CHAPITRE 2 - Zones dites de construction en ordre continu.

Définition des zones.
Constructions autorisées.
Dimensions minima des lots.
Ordre des constructions.
Marges d'isolement en bordure des limites séparatives.
Prospect.
Dimensions des cours et espaces libres.
Nombre d'étages des constructions.
Hauteur des constructions.
Immeubles situés à l'intersection de deux rues.
Toitures.
Pignons.
Cages d'escalier.
Bâtiments annexes.

.....

CHAPITRE 3 - Zones dites de construction en ordre discontinu

Définition des zones.
Constructions autorisées.
Dimensions minima des lots.
Limitation de la surface construite.
Marges de reculement sur rue.
Marges d'isolement en bordure des limites séparatives.
Prospect.
Nombre d'étages des constructions.
Hauteur des constructions.
Toitures.
Cages d'escalier.
Bâtiments annexes.

CHAPITRE 4 - Zones industrielles et portuaire

Définition.
Constructions autorisées.
Dimensions minima des lots.
Marges de reculement sur rue.
Marges d'isolement des bordures des limites séparatives.
Prospect.
Espaces libres.
Hauteur des constructions.
Eaux usées.

CHAPITRE 5 - Zone dite rurale

Définition.
Constructions autorisées.
Dimensions minima des lots.
Limitation de la surface construite.
Marges de reculement sur les voies publiques, cours d'eau
et rivières.
Constructions.
Bâtiments d'habitation isolés.
Hôpitaux - Ecoles - Usines, etc...

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 6 - Voies publiques et privées.

Constructions en bordure des voies étroites exceptionnelles.
Constructions au-dessus de la voie publique.
Voies privées.
Parcelles inaptées à la construction.
Marges de reculement le long des voies.
Clôtures.
Saillies et retraits.
Devantures de boutiques.
Edicules divers. Distributeurs de carburants.

CHAPITRE 7 - Règles concernant l'hygiène, la sécurité et la défense contre l'incendie.

Déversement des eaux usées à l'égout.
Protection des berges, cours d'eau et rivières.
Périmètre de calme.
Carrières.
Mesures de défense contre la propagation des incendies.

CHAPITRE 8 - Respect des servitudes et réglementations spéciales établies par divers services publics.

Monuments historiques classés ou inscrits.
Monuments naturels et sites.
Protection des cours d'eau.

TITRE III

RÈGLES D'ORDRE ESTHÉTIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

CHAPITRE 9 -

Aspect général
Toitures
Maintien en état de propreté.
Conditions d'application.

CHAPITRE 10 - Ordonnances d'architecture.
Disciplines d'architecture.
Servitudes de hauteur.
Voies nouvelles bordées de portiques.
Servitudes esthétiques.

CHAPITRE 11 - Protection des sites urbains et naturels

Protection des sites
Publicité et affichage.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE 12 - Mesures transitoires.
Dérogations.
Application du plan et du programme.
Accords entre propriétaires voisins.

MINISTÈRE de la RECONSTRUCTION et de l'URBANISME

VILLE de SAINT - MALO

(Département d'Ille-et-Vilaine)

PROJET D'AMÉNAGEMENT et de RECONSTRUCTION

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

Article 1er - Définition du projet d'aménagement et de reconstruction.

En vue de diriger la reconstruction des quartiers détruits et l'aménagement du territoire de la commune de SAINT-MALO, un plan accompagnant le présent programme définit la direction, la largeur et le caractère des voies à conserver, à modifier ou à créer, détermine les emplacements, l'étendue et la disposition des places, squares, espaces libres, etc.... indique les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés aux bâtiments et services publics.

Il délimite le périmètre d'agglomération et les zones à l'intérieur desquelles seront appliquées les dispositions du présent programme.

Article 2 - Tous les travaux publics ou privés à

entreprendre sur le territoire de la ville sont obligatoirement soumis aux dispositions du plan et du programme déclaré d'utilité publique.

Article 3 - Les précisions nécessaires à l'exécution des opérations prévues au plan d'aménagement résulteront des plans d'alignement et de nivellement, des plans parcellaires d'espaces à réserver et des plans de rattachement qui seront établis dans la forme réglementaire par les services intéressés.

CHAPITRE PREMIER

PÉRIMÈTRE D'AGGLOMÉRATION

Article 1/1 - Le plan détermine, sur le territoire communal, le périmètre dit "Périmètre d'agglomération" à l'extérieur duquel les Services publics (eau potable, électricité, évacuation d'eaux et matières usées, etc...) ne pourront être assurés.

Article 1/2 - Le périmètre d'agglomération est coté sur le plan d'aménagement à partir de l'alignement légal des voies et places publiques et est indiqué par un liseré brun.

La même règle s'applique à la délimitation des zones et des secteurs.

ZONAGE

Article 1/3 - A l'intérieur du périmètre d'agglomération, le plan définit :

- a) des zones dites de construction en ordre continu,
- b) des zones dites de construction en ordre discontinu,
- c) une zone portuaire,
- d) des zones industrielles.

La partie du territoire communal extérieure au périmètre d'agglomération constitue la zone dite "rurale".

Les dispositions applicables dans chaque zone sont définies dans les articles ci-après :

TITRE PREMIER

REGLEMENTATION PAR ZONES

CHAPITRE 2

ZONES DITES DE CONSTRUCTION EN ORDRE CONTINU

Définition des zones:

Article 3/1 - Ces zones sont délimitées au plan par un liseré gris.

Constructions autorisées :

Article 3/2 - Sont autorisées toutes les constructions destinées principalement à l'habitation d'une ou de plusieurs familles, et au commerce, et exceptionnellement à l'industrie.

Les établissements industriels classés de 1ère ou de 2ème catégorie sont interdits, ainsi que ceux de 3ème catégorie susceptibles de constituer une gêne pour le voisinage.

Les industries existantes ne répondant pas aux conditions imposées dans ces zones feront l'objet de mesures transitoires prévues à l'article 12/1.

Toutefois, elles pourront exceptionnellement s'agrandir ou se modifier sur place, si elles y sont autorisées régulièrement; mais l'autorisation ne pourra leur être accordée que si l'extension ne dépasse pas le quart de la superficie actuelle et si les modifications apportées ne sont pas de nature à aggraver la gêne pour le voisinage.

Dimensions minima des lots

Article 2/3 - En cas de partage de terrain ou de remembrement, ainsi que dans les nouveaux lotissements et nouveaux groupes d'habitations, la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 100 m², ni sa largeur de façade sur rue inférieure à 7 mètres.

Exceptionnellement dans la zone intra-muros en cas de remembrement ces minima pourront être abaissés à 75 mètres pour la surface et 5 mètres pour la largeur de façade sur rue.

Ordre des Constructions

Article 2/4 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de la voie publique, et sur toute la largeur du lot.

Néanmoins, il est autorisé de construire en recul de l'alignement à condition que le bâtiment principal, établi en retrait, soit accompagné d'ailes s'étendant de l'alignement au bâtiment principal, si celui-ci est à 11 mètres au plus de l'alignement, et sur une profondeur de 11 mètres, si le bâtiment est à plus de 11 mètres de l'alignement.

Est autorisé également après accord entre propriétaires voisins, la création d'un hiatus dans la continuité, à cheval sur la ligne séparative, à condition que les façades en retour soient traitées comme les façades sur rue et éloignées d'au moins 5 mètres de la ligne séparative.

Dans les intervalles de continuité, des bâtiments



n'ayant qu'un rez-de-chaussée seulement pourront être construits ~~à l'alignement~~ jusqu'à la limite séparative.

Marges d'isolement en bordure des limites séparatives.

Article 2/5 - Sur une profondeur de 13 mètres, mesurée de l'alignement de la rue, les constructions pourront être établies en mitoyenneté.

Au-delà de 13 mètres, les bâtiments devront être écartés des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Toutefois la construction de bâtiments pourra être autorisée sur les limites latérales des lots lorsque les deux propriétaires voisins seront d'accord pour édifier simultanément deux bâtiments de longueur et de hauteur identiques ne s'approchant pas de plus de 5 mètres de la ligne séparative du fonds.

La même autorisation pourra être accordée lorsqu'un propriétaire demandera à adosser à un bâtiment existant, déjà construit sur mitoyenneté, un nouveau bâtiment n'excédant pas la hauteur et la longueur du bâtiment existant.

Prospect.

Article 2/5 - Le prospect d'une façade est la distance libre de construction au droit de ladite façade.

Devant une limite séparative, le prospect est la distance séparant cette limite du parement extérieur du mur lui faisant face.

Dans la zone extra-muros, le prospect devra être au moins égal à la hauteur du plus élevé des murs de façades se faisant vis-à-vis; il ne pourra jamais être inférieur à 5 mètres.

Sur les limites administratives de propriété, le prospect sera égal au moins à 5 mètres et ne pourra être inférieur à la moitié de la hauteur des murs droits édifiés devant ces limites.

Toutefois, pour le rez-de-chaussée sur cour, même lorsque celui-ci portera des étages, il pourra être réduit à 4 m.75.

Les minima de prospect imposés s'appliquent, en cas de façades non parallèles, à la plus petite dimension les séparant.

Suivant dérogation accordée à titre exceptionnel par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire, le prospect pourra être réduit, notamment dans le cas de lot compris entre deux voies se rencontrant à angle aigu, ou encore dans le cas de constructions annexes de faible importance, telles qu'escaliers et locaux de service accolés au corps de bâtiments principaux.

Dans la zone intra-muros, les règles ci-dessus sont applicables; toutefois dans les îlots sinistrés des prospects inférieurs pourront être autorisés par les plans masses établis à l'occasion de la reconstruction.

Dimensions des cours et espaces libres.

Article 2/7 - Dans la zone extra-muros, la dimension des cours et espaces libres résulte de l'application des articles précédents relative aux marges d'isolement et aux prospects.

Dans la zone intra-muros les mêmes règles sont applicables pour la dimension des cours et espaces libres. Toutefois les dérogations pourraient être accordées par le préfet, après avis du Service du Service de Construire, pour les îlots de faible dimension et en bordure des voies publiques où est autorisée la construction d'immeubles à étages.

En aucun cas l'espace restant libre au niveau du sol ne pourra avoir moins de 16 mètres carrés de superficie.

Nombre d'étages des constructions.

Article 2/8 - Les immeubles ne comporteront pas plus de quatre étages droits habitables, y compris le rez-de-chaussée dans la zone extra-muros et de cinq étages droits habitables y compris le rez-de-chaussée dans la zone intra-muros.

Toutefois, dans la partie de la rue de la Cloaterie, située entre la rue Saint-Sauveur et la rue d'Estrées, le nombre d'étages pourra être porté à six, y compris le rez-de-chaussée.

En outre, il ne pourra être aménagé plus d'un étage habitable dans la hauteur du comble.

Est considéré comme étage de comble, tout étage dont le niveau du plafond dépasse de plus de 1 m. 50 la hauteur du mur de façade.

Hauteur des constructions

Article 2/9 - Dans la zone extra-muros, la hauteur des murs de façade sur rue ou sur cour, mesurée à l'égout des couvertures, ne pourra dépasser la largeur légale de la voie.

Le distance qui sépare ces murs de la limite fixée par le projet d'aménagement pour l'implantation des constructions de l'autre côté de la voie avec un maximum de 14 mètres.

Pour les façades en bordure de rue, cette cote de hauteur a pour point de départ le niveau de la voie à l'alignement.

Dans les autres cas, elle est mesurée à partir du sol naturel.

Sur les voies et terrains en déclivité, la hauteur des murs de face ne pourra dépasser effectivement, en aucun point, de plus de deux mètres, les dimensions ci-dessus fixées.

La largeur légale de la voie publique est celle assignée au plan d'alignement. Si la façade à construire fait face au débouché d'une autre voie publique, la largeur de la rue sera comptée à partir de la ligne fictive joignant les deux angles du débouché.

~~Par dérogation accordée par le Préfet et après avis du Service du Permis de Construire,~~ la hauteur des constructions pourra excéder les dimensions ci-dessus indiquées, sans les dépasser de plus de deux mètres, dans le but de permettre:

- a) la mise en proportion des hauteurs d'étage, ainsi que des façades.
- b) la construction d'un étage droit sur rez-de-chaussée dans les rues de 5 à 6 mètres de largeur.

Toutefois le maximum de hauteur reste fixé à 16 mètres.

Dans les voies en bordure de la mer ou des bassins, la



En outre en bordure de la chaussée du Sillon, entre la rue du Commandant Charcot et la rue du Calvaire, cette hauteur maxima est portée à 22 mètres.



~~Dans la zone intra-muros la cote de hauteur maxima des~~
Dans la zone intra-muros les maxima de hauteur des constructions seront déterminés en accord avec les Services des Monuments historiques et des Sites, après études des plans maxima établis à l'occasion de la reconstruction, ou compte tenu de la silhouette générale et de l'unité d'aspect de l'agglomération. En aucun cas les hauteurs au faitage ne peuvent excéder la cote 25, 00.

Rue	Hauteur	Notes
rue Beuregard Marion	12 mètres	
rue Bel Air	16 "	
rue Bourcain	14 "	
rue du Boyer	16 "	
Place Brevet	15 "	
rue Broussais	18 "	
Côté Ouest	12 "	
Côté Est	12 "	
rue Canal de Mer Bonne	15 m. 50	
rue des Champs Vauverts	14 mètres	
rue de Chartres	17 "	
Place Chateaubriand	16 "	
rue Chateaubriand	14 "	
rue de la Clouterie	20 "	(entre les rues d'Estrees et Maupertuis)
	18 "	(entre les rues Maupertuis et St-Pierre)
rue des Cordiers	14 "	
rue Danycah	12 "	
rue de Dinan	15 "	(côté ouest de la rue de l'Epine à la rue de la Harpe.)
	18 "	(partout ailleurs)



Autefois en bordure de la chaussée du Billon, entre
le rue du Commandant Charcot et la rue du Calvaire, cette hau-
teur maxima est portée à 22 mètres.

~~Dans le sous-terrain la cote de hauteur maxima des
murs de face sur rue ou sur cour des constructions, pourvu à
l'égout des couvertures, est fixée comme suit :~~

nom de la rue	hauteur maxima	autres indications
l'abbaye St-Jean	17 mètres	
'Aleth	" 18 "	
André Désilles	" 12 "	
'Asfeld	" 15 m. 50	
rue Beuregard Marion	" 12 mètres	
rue Bel Air	" 16 "	
rue Bourcassin	" 14 "	
rue du Boyer	" 16 "	
Place Brevet	" 15 "	
rue Broussais	" 18 "	Côté Ouest
	" 12 "	Côté Est
rue Canal de Ser Bonne	" 15 m. 50	
rue des Champs Vauverts	" 14 mètres	
rue de Chartres	" 17 "	
Place Chateaubriand	" 16 "	
rue Chateaubriand	" 14 "	
rue de la Clouterie	" 20 "	(entre les rues d'Es-
	" 18 "	trées et Maupertuis
		(entre les rues Mau-
		partuis et St-Pierre
rue des Cordiers	" 14 "	
rue Danyean	" 12 "	
rue de Dinan	" 15 "	(côté ouest de la rue
		(de l'Epine à la rue
		(de la Harpe.
	" 18 "	(partout ailleurs)

Rue	Maximum	Notes
Place Duguay Trouin	Maximum 16 mètres	(à l'exception des édifices administratifs dont l'architecture sera ordonnée, conformément aux prescriptions de l'article 10/3)
Rue de l'Épine	" 15 "	
Rue d'Estrées	" 17 "	
Rue Foydeau	" 15 m. 50	
Rue de la Vosse	" 15 m. 50	
Rue Garangeau	" 14 mètres	
Rue Gouin de Beauchêne	" 18 "	
Rue Grout de Saint Georges	" 12 "	
Rue des Grands Degrés	" 14 "	
Grande Rue	" 18 "	
Rue Guy Leuvel	" 18 "	(entre les rues Toulouse et d'Estrées)
"	" 15 "	(entre les rues Toulouse et St. Philippe)
Rue de la Harpe	" 12 "	(entre les rues Broussais et de la Vieille Boucherie)
"	" 15 m. 50	(entre les rues Broussais et des Lauriers)
Rue des Hautes Salles	" 16 mètres	
Rue Jacques Cartier	" 17 "	(à l'exception des immeubles faisant l'angle de la Grande rue, réglementés par les prescriptions de l'article 10/3)
Rue Jean Le Chatillon	" 16 "	(entre rue Canal de Mer Bonne et Chateaubriand)
"	" 18 "	(entre rues Canal de Mer Bonne et St-Vincent)
Cour La Houssaye	" 14 "	
Rue des Lauriers	" 14 "	

Rue Louis Duveau		Maximum 11 mètres	
Rue Abbé de la Bourdonnais	" 14 "		
Rue Macot	" 14 "		
Place du Marché	" 16 "		
Rue Laupertais	" 12 "		
Rue de la Metterie	" 14 "		
Rue Nigeaux	" 14 "		
Rue de la Motte	" 14 "		
Nouveaux Degrés	" 12 "		
Nouveau Placitre	" 15 "		
Rue d'Orléans	"		(Architecture disciplinée - Applications des prescriptions de l'article 10/7.
Rue de l'Orme	" 14 "		
Rue de la Paroisse	" 12 "		(Côté Ouest Côté Est
Rue du Pélicot	" 16 "		(côté pair (Ouest) Côté impair (Est)
Rue des Petits Degrés	" 14 "		
Petit Placitre	" 16 "		
Rue du Point du Jour	" 14 "		
Place de la Poissonnerie	" 16 "		
Rue de la Poissonnerie	" 16 "		
Rue de la Poissonnerie prolongée	" 16 "		
Rue Person de la Barbinais	" 12 "		(côté pair à partir du 22
	" 18 "		(côté pair jusqu'au 22 et Côté impair en totalité.
Rue du Petit Aubray	" 14 "		

~~Chemin de Voie des Remparts
entre les rues Kanet et
Mahé de la Bourdonnais~~

Maximum 14 mètres

~~Rue Robert Surcouf~~

~~" 14 "~~

~~Rue Sainte-Anne~~

~~" 14 "~~

~~Rue Sainte-Barbe~~

~~" 14 "~~

~~Rue Saint-Moïse~~

~~" 14 "~~

~~Rue Ste-Catherine~~

~~" 14 "~~

~~Rue St-François~~

~~" 13 "~~

~~Rue Saint-Jean~~

~~" 14 "~~

~~Rue Saint-Joseph~~

~~" 14 "~~

~~Rue Ste-Marguerite~~

~~" 18 "~~

~~Rue Ste-Marguerite prolongée~~

~~" 18 "~~

~~Rue St-Philippe~~

(Architecture dis-
cipline - Article
10/9.

~~Rue Saint-Pierre~~

~~" 18 "~~

~~Rue Saint-Seveur~~

~~" 18 "~~

(Entre Chapelle St-
Seveur et remparts

~~" 14 "~~

(pour le reste.

~~Rue Saint-Thomas~~

~~" 14 "~~

~~Rue Saint-Vincent~~

~~" 18 "~~

~~Rue Thévenard~~

~~" 14 "~~

~~Rue Toullier~~

~~" 18 "~~

(entre la rue Ste-
Anne et la porte
des Champs Vauverts

~~" 12 "~~

(entre la rue Danyon
et la place Duguay
Trouin, à l'excepti-
on des Bâtiments
Publics qui sont
régis par l'arti-
cle 10/1 (Architec-
ture ordonnée).

~~Rue de Toulouse~~

~~" 18 "~~

~~Rue Erublet~~

~~" 14 "~~

Pince-Neuban		Maximum 10 mètres	
Rue Vauborel	"	18	"
Rue de la Victoire	"	14	"
Rue de la Vieille Boucherie	"	18	" (côté Est en entier.
	"	12	" (côté Ouest de la rue { Poreon à la rue de { l'Orme.
	"	15	" (côté Ouest de la rue de { l'Orme à la rue de { l'Épice.
Rue des Vieux Remparts	"	12	"
Rue Vincent de Gournay	"	14	"

~~Pour les façades en bordure de rue, les cotes de hauteur ci-dessus ont pour point de départ le niveau de la voie à l'alignement.~~

~~Dans les autres cas, elles sont mesurées à partir du sol naturel.~~

~~Sur les voies et terrains en déclivité la hauteur des murs de face ne pourra dépasser effectivement de plus de deux mètres et en aucun point les dimensions ci-dessus fixées.~~

~~Par dérogation accordée par le Préfet et après avis du Service du Permís de Construire, la hauteur des constructions pourra excéder les dimensions ci-dessus indiquées, sans les dépasser de plus de deux mètres, dans le but de permettre:~~

- ~~a) la mise en proportion des hauteurs d'étage,~~
- ~~b) la mise en harmonie des constructions avec les immeubles voisins classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, ou grevés d'une servitude esthétique.~~

~~Toutefois le maximum de hauteur reste fixé à 18 mètres (sauf dérogation pour la partie de la rue de la Glouterie entre les rues d'Estrées et Maupertuis).~~

~~Aucun des éléments de la construction, à l'exception des souches de cheminée ne devra s'élever à une cote supérieure à la cote suivante, assurée par rapport à celle du sol de l'alignement sur rue le plus proche :~~

~~Zone extra-muros : 26 mètres~~

~~Zone intra-muros : 28 mètres~~

~~Des dérogations pourront être accordées par le préfet, après avis de l'Inspecteur Général de l'Urbanisme, en faveur des bâtiments publics, des édifices d'utilité publique ou pour des raisons valables d'esthétique.~~

Immeubles situés à l'intersection de deux rues

Article 3/10 - Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, les règles applicables à la façade sur la voie la plus large s'appliquent également à la façade en bordure de la voie la plus étroite, sur une longueur de 13 mètres à compter du point de rencontre des deux alignements.

La même hauteur s'applique au pan coupé, s'il y en a un.

Quand celui-ci ne dépasse pas trois mètres, le mur de face peut suivre, à partir de 3 mètres au-dessus du sol, l'arc de cercle tangent aux alignements des voies et dont le pan coupé est la corde.

Quand le pan coupé a moins de 2 mètres, le mur de face peut suivre, à partir de 3 mètres au-dessus du sol, les ali-

gnements des voies jusqu'à leur intersection.

Article 2/11. - La pente des toitures peut être fixée par l'Administration en vue d'assurer l'harmonie d'un bâtiment à édifier avec les constructions voisines. Elle ne pourra excéder 60° sauf pour les brisis des combles à la Mansard.

~~celle du brisis supérieure à 75°.~~

Les combles à deux pentes, accompagnées de chemin de faîtage ne sont pas considérés comme combles à la Mansard, si

Les terrasses sont interdites dans la zone intra-muros. Elles pourront être autorisées dans la zone extra-muros par le Service du Perm. de Construire à condition de respecter l'esthétique, dans les conditions fixées par l'Article 9/I.

Article 2/12 - Dans la zone extra-muros les pignons dépassant les hauteurs ci-dessus fixées sont autorisés, à condition de s'inscrire dans le volume des toitures fixé à l'article 2/11.

Dans la zone intra-muros ils pourront être autorisés par dérogation spéciale, à l'alignement de la voie publique, exceptionnellement et pour des raisons valables d'esthétique.

Cages d'escalier -

Article 2/13 - Les cages d'escalier pratiquées sur les cours peuvent dépasser la hauteur limite fixée pour les murs de façade de manière à s'élever jusqu'au plafond de l'étage habitable, sous comble.

Bâtiments annexes

Article 2/14 - Les bâtiments annexes, d'un rez-de-chaussée seulement, peuvent être construits dans les cours et espaces libre

intérieures jusqu'aux limites séparatives des propriétés, à condition que l'égout des toitures ne soit pas élevé de plus de 3 m. 50 au-dessus du sol.

~~La pente de leur toiture sera comprise entre 30° et 60°.~~

Les hauteurs des adossés sur les murs séparatifs ne devront pas dépasser 5 mètres.

La couverture en terrasse est autorisée, la hauteur des terrasses ne pourra dépasser 4 m. 50; ce mode de couverture est interdit dans la zone intra-muros pour les constructions annexes susceptibles d'être vues d'un chemin de ronde des Remparts.

~~Les espaces libres délimités par ces bâtiments ne pourront avoir de dimensions inférieures à 4 mètres.~~

CHAPITRE 3

Zones dites de construction en ordre discontinu

Définition des zones

- x. Article 3/1 - Ces zones comprennent tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération et ne faisant pas partie des zones de construction en ordre continu de la zone portuaire, ni des zones industrielles.

Constructions autorisées

- x. Article 3/2 - Sont autorisées toutes les constructions destinées principalement à l'habitation et exceptionnellement au commerce et à l'industrie.

Les établissements industriels classés de 1ère et de 2ème catégorie sont interdits ainsi que ceux de la 3ème catégorie susceptibles de causer une gêne au voisinage.

Les industries existantes ne répondant pas aux conditions imposées dans cette zone feront l'objet de mesures transitoires prévues à l'article 12/1.

Toutefois, elles pourront exceptionnellement s'agrandir ou se modifier sur place, si elles y sont autorisées régulièrement, mais l'autorisation ne pourra leur être accordée que si l'extension ne dépasse pas le quart de la superficie actuelle et si les modifications apportées ne sont pas de nature à aggraver la gêne pour le voisinage.

Toutes les nouvelles constructions à usage d'exploita-

tion agricole sont interdites dans la zone de construction en ordre discontinu.

Dimensions minima des lots

Article 3/3 - En cas de partage de terrains ou de remembrement, ainsi que dans les nouveaux lotissements et nouveaux groupes d'habitations, la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 500 mètres carrés, ni sa largeur de façade sur rue inférieure à 18 m.00.

Article 3/4 - Lorsqu'il y a accord entre propriétaires voisins pour construire conjointement en mitoyenneté, les chiffres indiqués précédemment sont ainsi modifiés:

a) constructions mitoyennes d'un seul côté:

Surface minimum : 370 m²
Largeur minimum : 15 m.60

b) constructions mitoyennes des deux côtés:

Dans les nouveaux lotissements et groupes d'habitation le préfet pourra exiger que les diminutions de surfaces de lot prévues ci-dessus soient compensées par la création d'espaces libres communs.

~~...~~ dans les nouveaux lotissements et nouveaux

Article 3/5.- Dans le cas de remembrement concernant la reconstruction, les services de l'Urbanisme peuvent autoriser sous réserve n°11, à lieu de conditions spéciales concernant l'implantation des constructions, des dimensions et des superficies de lots inférieures à celles qui sont fixées aux articles 3/3 et 3/4. Toutefois ces dimensions et ces superficies ne pourront être inférieures aux quatre cinquièmes de celles fixées ci-dessus, sauf dérogations accordées dans les conditions prévues à l'article 12/2.

X Limitation de la surface construite

Article 3/6 - La surface des bâtiments destinés à l'habitation ne pourra excéder le quart de la surface totale de la propriété. Cette proportion pourra être de 35% en cas de constructions mitoyennes des deux côtés.

pourrait être supérieurement, mais ne pourra être inférieure au dixième de celle de la propriété.

Cette proportion sera portée au quart pour les bâtiments annexes à usage industriel, commercial ou artisanal.

X Marges de Reculement sur rue

Article 3/7 - Sauf indications spéciales portées au plan d'aménagement, toutes les constructions seront édifiées en arrière de l'alignement, à une distance de 5 mètres au moins.

Les marges de reculement seront aménagées conformément aux dispositions du Chapitre 6.

X Néanmoins à titre exceptionnel dans le but de faciliter la construction sur des lots étroits, cette dimension pourra être réduite, après avis favorable des Services d'Urbanisme, à condition que la hauteur des murs de façade ne dépasse pas le double de leur distance aux limites séparatives; cette distance ne pourra être inférieure à 2 mètres, sauf dérogation spéciale accordée dans les conditions prévues à l'article 12/2.

ble devra présenter une unité d'architecture.

Il en sera de même lorsque'un propriétaire demandera à adosser une construction nouvelle à un bâtiment voisin, déjà construit en bordure de la ligne séparant les deux propriétés.

Prospect

Article 3/9 - Le prospect devra répondre aux conditions fixées dans l'article 2/6 pour la zone extra-muros.

Nombre d'étages des constructions

Article 3/10 - Les constructions principales à usage d'habitation, ne comporteront pas plus de 2 étages droits habitables, y compris le rez-de-chaussée.

En outre, il ne pourra être ménagé plus d'un étage habitable dans la hauteur du comble, suivant la définition donnée. Toutefois à titre exceptionnel, et sous réserve s'il y a lieu de conditions spéciales, un étage supplémentaire pourra être autorisé notamment, dans le cas de création d'un ensemble rez-de-chaussée.

Hauteur des constructions

Article 3/11 - La hauteur de l'égout des couvertures ne pourra dépasser 10 mètres.

Aucune des parties des constructions ne pourra excéder 18 mètres de hauteur, à l'exception des souches de cheminée régies par l'article 6/14.

Ces cotes de hauteur ont pour point de départ le niveau au sol naturel.

Sur les terrains en déclivité, la hauteur des murs de face ne peut dépasser effectivement, en aucun point, de plus de 2 mètres, les dimensions ci-dessus fixées.

Toitures

Article 3/12 - Les toitures devront répondre aux conditions fixées dans l'article 2/11.

Cages d'escalier

Article 3/13 - L'égoût de couverture des cages d'escalier pourra s'élever jusqu'au niveau du plafond de l'étage habitable sous comble.

Bâtiments annexes

Article 3/14 - Par accord entre voisins, les bâtiments annexes pourront être adossés aux limites séparatives de la propriété si l'adossement est en pignon, ce dernier ne pouvant excéder 5 mètres de hauteur au faîtage.

CHAPITRE 4

ZONES INDUSTRIELLES ET PORTUAIRE

Définition

Article 4/1 - Les zones industrielles, limitées au plan par un liseré lilas, sont principalement affectées aux établissements industriels de deuxième et de troisième classe et aux constructions à usage d'entrepôts, dont l'activité exige la proximité des bassins ou le raccordement au système ferroviaire. Exceptionnellement les industries de première classe peuvent être autorisées sur proposition de la Commission Départementale d'Urbanisme et après avis des ~~Services~~ ^{Services} généraux de l'Urbanisme.

Article 4/2 - La zone portuaire, limitée au plan par un liseré violet, est exclusivement réservée au chargement et au déchargement des bateaux ainsi qu'aux entrepôts et docks, conformément aux règlements qui la régissent d'autre part.

Constructions autorisées

Article 4/3 - Sont autorisées:

a) Zones industrielles : Toutes les constructions destinées à abriter des établissements industriels, définis à l'article 4/1 ou non classés, et les constructions à usage d'entrepôts.

Toutefois, certains établissements gênants, dangereux ou insalubres, pourront être interdits par le Préfet, sur avis du Service du Permis de Construire.

Peut être autorisée l'implantation des habitations destinées à loger le personnel assurant la police et l'entretien des bâtiments industriels.

b) Zone portuaire : Sont autorisées les constructions à usage d'entrepôts, ou de Services publics indispensables.

Dimensions minima des lots

Article 4/4 - En cas de partage de terrains ou de rattachement la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 500 mètres carrés, ni sa largeur de façade sur rue inférieure à 10 mètres.

Marges de recul sur rue

Article 4/5 - Les constructions ~~seront édifiées sur l'alignement ou en arrière de l'alignement~~ ^{pourront être à} ~~suivant les indications portées~~ ^à ~~sur le plan d'aménagement; dans le cas où les constructions seraient en arrière de l'alignement, les marges seront plantées d'une ou deux rangées d'arbres de haute futaie, suivant la cote de recul.~~ ^{en bordure des marges de recul indiquées}

Marges d'isolement en bordure des limites séparatives

Article 4/6 - Les constructions seront écartées des limites séparatives de la propriété ou des concessions d'une distance de 5 mètres au moins, dans tous les cas où elles ne joindraient pas cette limite

Prospect

Article 4/7 - Le prospect devra répondre aux conditions fixées à l'article 2/8.

Espaces libres

Article 4/8 - Il sera réservé à l'intérieur de chaque terrain affecté à une industrie les cours de service et espaces libres nécessaires à l'évolution normale des véhicules, ainsi qu'à leur chargement et déchargement, de manière à éviter tout stationnement sur la voie publique.

En dehors des cours de service et des dépôts de plein air nécessaires à la bonne marche de l'industrie, tous les espaces libres attenant ou non aux bâtiments industriels visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus, ces espaces plantés à l'aide de gazon, de haies ou d'arbustes, ou d'arbres de hautes tiges.

Hauteur des constructions

Article 4/9 - La hauteur de l'égoût de couverture ne pourra dépasser 14 mètres pour les bâtiments industriels ou à usage d'entrepôts, ou pour les bâtiments d'habitation isolés.

Pour les bâtiments d'habitation construits à l'alignement, elle sera soumise aux dispositions des articles 2/9 et 2/10.

En outre, aucune partie de constructions, y compris les pylônes, réservoirs élévateurs et autres installations mécaniques, ne pourra avoir une hauteur supérieure à 18 mètres.

Ces cotes de hauteur ont pour point de départ le niveau du sol naturel.

~~Des dérogations pourront être accordées par le préfet et après avis du Service de Permis de Construire, pour les~~

~~installations mécaniques de port, destinées au chargement et au déchargement des bateaux.~~



Eaux usées

~~Article 4/10 - Aucune eau usée et polluée, provenant des établissements industriels, ne sera rejetée directement à l'égout. Ces eaux devront avoir été traitées au préalable de telle sorte que le rejet des eaux traitées et épurées ne puisse être nuisible. Une autorisation préalable devra avoir été accordée par la Commission Départementale d'Hygiène constatant la non nocivité des eaux traitées et épurées.~~



CHAPITRE 5

ZONE DITE RURALE

Définition

Article 5/1 - La zone dite rurale est principalement affectée aux exploitations agricoles.

Elle comprend tout le territoire de la commune extérieur au périmètre d'agglomération.

Constructions autorisées

Article 5/2 - Dans la zone rurale aucun permis de construire ne sera accordé, excepté pour les bâtiments servant à l'exploitation agricole, comportant ou non une habitation.

Dans les hameaux ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricole, sont également autorisées les constructions destinées à l'habitation des ouvriers ou artisans ruraux; ces habitations pourront comporter un local affecté au commerce de détail.

En dérogation aux prescriptions ci-dessus, l'autorisation de construire des bâtiments isolés pourra être accordée dans les conditions fixées au présent chapitre.

Dans tous les cas, des mesures d'assainissement devront être prévues.

Dimensions minima des lots

Article 5/3 - Aucune habitation destinée à loger des ouvriers ou artisans ruraux ne pourra être construite sur des lots

ayant moins de 800 mètres carrés de superficie et 18 m.50 de largeur.

Limitation de la surface construite

Article 5/4 - Aucune limitation de surface construite n'est fixée pour les constructions servant à l'exploitation agricole, sous réserve de l'application des dispositions du présent chapitre concernant les marges de reculement, les distances à réserver entre les bâtiments et les prospects.

La surface des bâtiments destinés à l'habitation des artisans et ouvriers ruraux ne pourra excéder 15 % de la superficie totale du lot. Des garages, remises ou autres constructions annexes d'un rez-de-chaussée seulement pourront être ajoutés, sans pouvoir dépasser en tout 10 % de la surface de la propriété.

Marges de reculement sur les voies publiques

Cours d'eau et rivières

Article 5/5 - Les constructions à édifier au droit des routes en dehors des périmètres d'agglomération, doivent être écartées d'au moins:

- a) 25 mètres de l'axe des routes classées dans les voiries nationales et départementales.
- b) 15 mètres de l'axe des chemins vicinaux.
- c) 8 mètres de l'axe des chemins ruraux.
- d) 6 mètres de l'axe des sentes rurales.
- e) 10 mètres des berges des cours d'eau et rivières.

Constructions

Article 5/3 - L'implantation et le volume des constructions édifiées dans la zone rurale sont soumis à la réglementation applicable à la zone de construction en ordre discontinu, suivant les articles 3/8 à 3/14.

~~Des dérogations pourront être accordées par le Préfet après avis du Service du Permis de Construire, en faveur des bâtiments d'un caractère exceptionnel, tels que les châteaux ou constructions analogues,~~

~~il en sera de même pour les phares et les sémaphores, ainsi que pour les bâtiments d'exploitation agricole, notamment les silos et les hangars.~~

~~Les intérêts de l'esthétique devront de toute façon être sauvegardés.~~

Bâtiments d'habitation isolés

Article 5/7 - Suivant dérogation indiquée à l'article 5/3, l'autorisation de construire des bâtiments d'habitation isolés pourra être accordée par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire, si le terrain mesure au moins un hectare de superficie et si les intérêts de l'hygiène et de l'esthétique sont sauvegardés.

La surface construite ne pourra excéder le 1/30^e de la superficie du terrain.

Ces constructions seront implantées à 15 mètres au moins des limites séparatives de la propriété.

Elles seront pour le surplus, soumises à la réglementation applicable à la zone d'habitations individuelles,

suivant les articles 3/9 à 3/14 inclus.

Hôpitaux - Ecoles - Usines - etc....

Article 3/6 - Dans le cas où une collectivité publique ou un particulier demanderait, pour des raisons dûment justifiées, à édifier dans la zone rurale un établissement tel qu'un hôpital, une école, une usine, le permis de bâtir pourra lui être accordé dans les conditions fixées à l'article 12/2, s'il n'en résulte aucune charge pour la collectivité et si les intérêts de l'hygiène et de l'esthétique sont sauvegardés.

Si l'établissement projeté est de nature à modifier les prévisions du présent projet d'aménagement, celui-ci devra être révisé dans les conditions fixées par les lois en vigueur.

TITRE II

Dispositions applicables à toutes les zones

CHAPITRE 6

VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Article 6/1 - Toutes les règles concernant la construction des bâtiments devant les voies publiques, sont applicables aux voies privées. La largeur effective de la voie privée est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques pour le calcul de la hauteur.

Article 6/2 - Aucune construction ne peut être autorisée si elle ne doit avoir accès direct sur une voie publique ou privée en état de viabilité.

Constructions en bordure des voies étroites exceptionnelles.

Article 6/3 - Les sentiers ou passages pour piétons, les ruelles en escaliers et autres voies étroites exceptionnelles, publiques ou privées bordant des propriétés ayant accès sur d'autres voies, ne sont pas considérées comme des voies publiques, mais comme des espaces libres intérieurs.

La ligne médiane de ces voies étroites sera considérée comme limite de propriété pour le calcul des marges de reculement.

Constructions au-dessus de la voie publique.

Article 6/4 - A titre tout à fait exceptionnel les

constructions à usage d'habitation ou administratif pourront être autorisées à enjamber la voie publique lorsque cette disposition présentera un réel intérêt architectural. Cette autorisation sera délivrée dans les conditions prévues à l'article 12/2.

Voies privées.

Article 5/5 - L'établissement d'une voie privée desservant un lotissement ou un groupe d'habitations est subordonné à une autorisation préalable, dans les conditions fixées par la loi et les règlements sur les lotissements.

Article 5/6 - Les voies privées devront satisfaire aux conditions fixées par les articles ci-dessus, la distance entre les constructions quel que soit le profil adopté par la voie, ne devra jamais être inférieure à 8 mètres dans la zone de construction en ordre continu et 18 mètres dans la zone de construction en ordre discontinu.

Si les voies privées ne sont reliées qu'à une de leurs extrémités à une voie privée ou publique, la partie de la voie en impasse n'aura pas une longueur de plus de 100 mètres et devra présenter un aménagement spécial : dégagement, élargissement ou rond-point permettant aux voitures de tourner sans difficulté.

Article 5/7 - Les voies privées doivent être aménagées pour le passage de deux files de voitures.

Article 5/8 - L'entretien et l'assainissement des voies privées

est à la charge des propriétaires intéressés, qui doivent se constituer en Syndicat, dans les conditions fixées par les lois en vigueur.

Parcelles inaptes à la construction

Article 6/9 - Toute parcelle qui ne permettrait pas d'aménager des pièces habitables réglementaires ou qui n'auraient pas au moins le minimum de surface ou de façade imposé pour chaque zone ou secteur, ^{ne pourra être} ~~sera~~ déclarée inapte à la construction et remaniée par voie de remembrement dans les conditions fixées par les lois et règlements en vigueur.

En cas d'impossibilité de rétablir par voie de remembrement la parcelle, dans une étendue et une conformation apte à la construction, cette parcelle pourra être expropriée.

Il en sera de même des parcelles mal conformées, notamment celles dont les limites latérales seraient inclinées d'un angle inférieur à 60°, sur l'alignement des voies publiques ou privées.

Marges de recullement le long des voies

Article 6/10 - Les marges de recullement réservées par le plan et le programme d'aménagement, le long des voies publiques ou privées, devront être traitées en jardin et affectées aux fleurs, aux arbustes ou aux arbres à l'exclusion de toute culture potagère.

Le sol sera soit gazonné, soit dallé, soit sablé, soit gravillonné.

Ces espaces seront soigneusement entretenus.

Les marges de reculament au droit des établissements industriels seront plantées d'une ou plusieurs rangées d'arbres de haute futaie.

Clôtures

Article 8/11 - Les clôtures au droit des marges de reculament tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront être constituées par des haies vives ou des claire-voies; la hauteur des haies sera au maximum de 1 m.50 et celle des claire-voies de 2 m.20, compris sur bahut.

Les clôtures à claire-voies ne pourront avoir une superficie de plein (compris sur bahut et piles) supérieure à 50 % de la surface totale.

Les murs bahuts ne devront pas avoir plus de 0 m.80 de hauteur au-dessus du sol.

Les clôtures en béton moulé sont admises à l'exception des panneaux ajourés dits "décoratifs".

La suppression de la clôture à l'alignement peut être admise, mais dans ce cas une bordure ou un seuil délimitera l'alignement.

Les projets de clôture doivent être soumis aux formalités du Permis de Construire, dont les services pourront, pour les entrées, accorder des dérogations aux limites de hauteur et de surface relative des pleins et des vides.

Saillies et Retraits

Article 8/12 - Les saillies d'architecture ne pourront dépasser 30 centimètres sur le mur de fond des façades. Cette dimension

sera portée à soixante quinze centimètres pour les corniches de couronnement et égouts des toitures. Toutefois, dans le cas où le prospect sera inférieur à 10 mètres, la saillie de ces corniches et égouts, par rapport à l'alignement légal ne devra pas excéder le quinzième de la largeur légale de la voie.

La saillie maxime des balcons et des consoles les supportant sera de soixante centimètres; toutefois, dans le cas où le prospect sera inférieur à 10 mètres, les saillies de ces balcons et consoles, par rapport à l'alignement légal ne devra pas excéder le vingtième de la largeur légale de la voie.

Dans le cas de colonnes, porches, portiques et autres dispositions analogues, partant du sol, sera considéré comme nu de fond le plan vertical tangent à la partie supérieure des colonnes ou point d'appui.

Pour les façades édifiées à l'alignement légal des voies,

1° - Les saillies, dans la partie basse, sur une hauteur de 3 mètres seront réduites à quinze centimètres dans les voies où le prospect est supérieur ou égal à 12 mètres et à dix centimètres dans les voies où le prospect est inférieur à 12 mètres.

Toutefois, des encadrements de portes, bornes et chasseroies pourront avoir une saillie de trente centimètres dans le premier cas et de vingt centimètres dans le deuxième.

2° - Dans la partie haute, au-dessus de 3 mètres, les saillies (à l'exception des corniches et balcons) ne devront pas excéder le quarantième de la largeur légale de la voie, dans le cas où le prospect est inférieur ou égal à 8 mètres.

Article 6/13 - Les saillies de tous ouvrages inhérents à la construction, tels que les encorbellements et windows, ^{des habitations sont interdites} ayant parfois ces encorbellements et windows, sauf dans la zone "intra-muros" peuvent être autorisés après avis favorable des Services d'Urbanisme qui fixeront, dans chaque cas d'espèce les conditions particulières auxquelles sont soumis lesdits encorbellements et windows.

La largeur cumulée des lucarnes ne pourra dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.

Les souches de cheminée ne pourront dépasser de plus de deux mètres le point le plus élevé de la construction ni avoir leur parement antérieur à moins de 1 mètre en retrait du mur de façade.

Article 6/15 - Les murs séparatifs découverts pourront comporter des bandeaux, corniches ou avancés de toit dont la saillie sur le parement du mur sera inférieure ou égale à la saillie autorisée pour les façades contiguës et ne pourra, en tout cas, être supérieure à vingt centimètres.

Devantures de boutiques

Article 6/16 - Les devantures de boutiques ne pourront excéder la hauteur des rez-de-chaussée et ne devront pas masquer le gros oeuvre des façades.

Elles devront se maintenir dans les limites des saillies autorisées pour le gros oeuvre, et elles ne pourront être accompagnées de marquise que par dérogation expresse.

L'établissement et la transformation des devantures de boutiques sont subordonnées à une autorisation préalable

délivrée dans les mêmes formes que le Permis de Construire.

Édicules divers - Distributeurs de carburants

Article 6/17 - Toute construction d'édicules publiques ou privées édifiée sur le domaine public ou dans les voies privées, toute installation permanente ou temporaire occupant partiellement le trottoir ou la chaussée, sera autorisée par l'autorité compétente, après avis favorable du Préfet et consultation du Service du Permis de Construire.

Les distributeurs de carburants seront disposés de telle sorte que le stationnement des voitures se fasse en dehors de la chaussée livrée à la circulation, et que la circulation des piétons ne soit pas gênée.

Dans la zone intra-muros, l'installation des distributeurs de carburant sur la voie publique, même en retrait de l'alignement, est absolument interdite.

CHAPITRE 7

RÈGLES CONCERNANT L'HYGIÈNE, LA SÉCURITÉ
ET LA DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Déversement des eaux usées à l'égout.

Article 7/1 - Lorsque les travaux d'assainissement de l'agglomération auront été exécutés, dans toute rue pourvue d'égouts, les eaux pluviales, ménagères, vannées et industrielles, de toute construction neuve ou existante, seront obligatoirement conduites à l'égout dans les conditions prévues au décret du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables.

Protection des berges, cours d'eau et rivières

Article 7/2 - Les berges des rivières et ruisseaux longeant ou traversant des propriétés privées seront toujours tenues par les riverains en état de propreté. Il ne pourra y être établi de dépôts d'ordures ou de décombres.

Il est interdit de déverser directement dans les rivières ou ruisseaux des eaux usées provenant de bâtiments de toute nature ou de lavoirs publics ou privés, en dehors des autorisations délivrées par le Maire, qui seront toujours données à titre temporaire.

Périmètre de calme

Article 7/3 - L'exploitation des établissements industriels à proximité des écoles, hôpitaux et hospices, ne devra porter

aucun trouble à l'exercice de l'enseignement, au repos ou à la santé des malades, enfants et vieillards.

Carrières

Article 7/4 - Aucune carrière ne peut être ouverte à l'intérieur des périmètres d'agglomération. A l'extérieur de ces périmètres, les travaux d'exploitation des carrières restent soumis à la réglementation de droit commun les concernant. En outre, les exploitants doivent présenter avant l'ouverture de l'exploitation un programme indiquant comme ils entendent procéder à l'exploitation et réaménager le site en fin d'exploitation. L'autorisation d'ouverture est assujettie à l'approbation de ce programme par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire, et de l'ingénieur en Chef des Mines -

Mesures de défense contre la propagation des Incendies.

Article 7/5 - Les immeubles construits en ordre continu observeront les prescriptions suivantes :

- a) La disposition des dégagements à rez-de-chaussée devra permettre un accès facile et direct des cours et espaces libres intérieurs.
- b) L'escalier principal devra desservir tous les locaux des étages et déboucher à rez-de-chaussée sur un dégagement ayant un accès direct à l'air libre.
- c) Les murs séparatifs entre bâtiments ne contiendront ni vides, ni conduits, à l'exception des conduits de fumée montés en briques pleines de onze centimètres d'épaisseur.

d) Les greniers seront d'accès facile.

ARTICLE 101 - PROTECTION DES BÂTIMENTS

Article 101 - Les bâtiments de caractère historique ou inscrit par le Service des Monuments historiques et les édifices de caractère de valeur artistique, sont soumis aux lois en vigueur.

La liste en est dressée par le Service des Monuments historiques.

Article 102 - Les monuments historiques et les édifices de caractère artistique sont protégés par le Service des Monuments historiques aux lois en vigueur.

La liste en est dressée par le Service des Monuments historiques.

Article 103 - Les monuments historiques et les édifices de caractère artistique sont protégés par le Service des Monuments historiques aux lois en vigueur.

CHAPITRE 8

RESPECT DES SERVIDITUDES ET REGLEMENTATIONS
SPECIALES ETABLIES PAR DIVERS SERVICES PUBLICS

Article 8/1 - Monuments historiques classés ou inscrits.-

Les édifices ou parties d'édifices classés comme monuments historiques ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire, sont soumis au contrôle du Service des Beaux-Arts, conformément aux lois en vigueur.

La liste en est annexée au présent dossier.

Article 8/2 - Monuments naturels et sites.- La conservation et la préservation des monuments naturels ou sites classés sont contrôlées par le Service des Beaux-Arts, conformément aux lois en vigueur.

La liste en est annexée au présent dossier.

Article 8/3 - Protection des cours d'eau.- Les services chargés de la police des cours d'eau en assurent la protection contre les déversements insalubres, les dépôts d'immondices, etc.... Toute construction ou entreprise intéressant l'écoulement des eaux est soumise à leur autorisation, ou à celle du Préfet, prise sur leur proposition, après avis du Service chargé de la délivrance du permis de construire.

TITRE III

REGLES D'ORDRE ESTHETIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Chapitre 9

Aspect Général

Article 9/1 - Sur toute l'étendue du territoire communal, les constructions, de quelque nature qu'elles soient, devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Article 9/2 -

1° - Zone extra-muros -

Les matériaux de remplissage, notamment les briques creuses et les agglomérés, ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs.

Sont interdites toutes les imitations de matériaux naturels, fausses pierres, fausses briques, faux marbres, faux pans de bois, etc...

Ne sont pas considérées comme tels les pierres reconstituées.

Les bétons apparents seront ravalés ou bouchardés.

Les enduits de façades seront de tonalité s'harmonisant avec celle du granit, il en sera de même des badigeons; toutefois, pour ces derniers, le blanc est autorisé.

Toute peinture distincte de la tonalité générale de la construction est interdite si elle n'est motivée par la dispo-

sition même des lignes d'architecture.

Les devantures de boutiques ou magasins ne pourront être peintes que d'un seul ton, à l'exception des lettres et filets de rechargement.

Les façades latérales et postérieures de constructions isolées, ainsi que les façades annexes, seront traitées avec le même soin que la façade principale, et en harmonie avec elle.

3° - Zone intra-muros -

Outre les prescriptions qui précèdent :

La seule pierre apparente autorisée, soit à plein mur, soit en parement, est le granit, à l'exclusion du granit bleu.

Les pierres reconstituées devront être obligatoirement à base de granit et agréées par le Service du Perm. de Construire.

Pour la décoration des devantures de boutiques, les revêtements en marbre poli, marbrites, marmorites, opalines ou analogues sont interdits, ainsi que les mosaïques, carreaux de faïence ou similaires.

Toitures

Article 3/3 - Les toitures de tous les bâtiments principaux et annexes seront en ardoises, à l'exclusion des ardoises de tonalité violette.

X Toutefois le zinc pourra être utilisé pour la couverture des bâtiments comportant des toits à faible pente dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article 3/II, la tôle ondulée pourra également être utilisée pour la couverture des hangars à faible pente de toiture dans les zones industrielles et portuaires.

- b) l'emploi dans les bâtiments d'habitation des ardoines modèle carré posées en diagonale.
- c) l'emploi de la tuile.

Maintien en état de propreté

Article 9/4 - Les parties des cours et jardins visibles des voies publiques et privées ainsi que des propriétés voisines doivent être tenues en état de propreté.

~~Le séchage du linge y est interdit.~~

CONDITIONS D'APPLICATION

Article 9/5 - Les dispositions du présent chapitre sont valables non seulement pour les constructions neuves, mais aussi pour les travaux de restauration et l'entretien des façades et des toitures.

Pour certaines parties du territoire communal, elles sont complétées par les règles inscrites dans les chapitres suivants.

CHAPITRE 10

DISCIPLINES ET ORDONNANCES D'ARCHITECTURE

DISCIPLINES ET ORDONNANCES D'ARCHITECTURE.

Article 10/1. - Dans les zones inter-muros, les disciplines et ordonnances d'architecture pourront être imposées, en accord avec les Services des Monuments Historiques et des Sites, par les cahiers des charges établis à l'occasion du remembrement et de la reconstruction.

Les façades et les volumes généraux seront symétriques par rapport à l'axe de la rue Toullier, sans que cette obligation soit impérative pour les détails d'architecture.

Ces édifices pourront être reliés entre eux, en bordure de la Place Deguay-Frouin, par un corps de bâtiment enjambant la rue Toullier. Un passage pour deux voitures de front et deux files de piétons sera ménagé, sous ce corps de bâtiment, dans l'axe de la rue Toullier.

Un passage répondant aux mêmes prescriptions sera ménagé au rez-de-chaussée de l'édifice bordant la Place Deguay-Frouin, côté Ouest dans l'axe de la rue Toullier.

~~Article 10/2 - Les deux maisons bordant la rue Jacques Cartier de part et d'autre de la Grande Rue, face à la Grande Porte, auront des façades symétriquement semblables. Elles comporteront quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et un étage de combles; des portiques avec arcades ou piliers seront aménagés~~

~~au ras de chaussée en avant des boutiques.~~

La longueur de façade est fixée à 12 mètres, la hauteur à 18 mètres, corniche comprise.

Article 10/3 - Les dessins des façades des ordonnances prévus aux articles 10/1 et 10/2, seront établis en accord avec l'Urbaniste.

DISCIPLINES D'ARCHITECTURE

Article 10/4 - En bordure des voies et places ci-dessous, les façades seront obligatoirement implantées à l'alignement :

Rue Saint-Philippe

Rue d'Orléans

Grande Rue

Rue Percen de la Barbinais

Rue Saint-Vincent

Rue Sainte-Marguerite

Place de la Foisonnerie

Rue Brousseau

Rue de la Vieille Boucherie

Nouveau Flacitre

Place Duguay-Trouin

Rue Toulhier (entre la rue Denys et la Place Duguay-Trouin)

Place Chateaubriand

Servitudes de hauteur

Article 10/5 - Dans les rues mentionnées ci-dessous, les murs de façade auront les hauteurs minimes suivantes (hauteur des

~~lure de façade sur rue mesurée à l'égoût de couverture). Les hauteurs maxima sont définies à l'article 3/9.~~

Rue	Hauteur minima	Unité
Place Chateaubriand	14	mètres
Rue Sainte-Marguerite	14	"
Rue Sainte-Marguerite prolongée	14	"
Rue Saint-Vincent	14	"
Place Vauban	14	"
Rue Jean de Chatillon (entre rues Canal de Mar Bonne et Ponce)	18	"
Rue Nouvelle (de la Gde Porte à la Place de la Poissonnerie)	14	"
Place de la Poissonnerie	14	"
Grande Rue	16	"
Rue Jacques Cartier (à l'ex- ception des immeubles fai- sant l'angle de la Gde Rue)	16	"
Rue de la Vieille Boucherie (Côté Est)	18	"
Rue de Chartres	14	"
Place du Marché	14	"
Rue Broussais (Côté Ouest)	16	"
Rue de l'Épine	13	"
Nouveau Placître	13	"
Petit Placître	14	"

~~2° - Aucun élément des constructions édifiées dans les flots ci-dessous - (à l'exception des souches de cheminée) ne devra dépasser la cote de 16 mètres comptée pour chaque immeuble par rapport au sol de la rue, au milieu de l'alignement.~~

- a) ~~Rue Percée de la Barbinais, immeuble côté pair depuis le N° 22, jusqu'à la rue Louis Duvenau.~~
- b) ~~Les 3 îlots compris entre la Cathédrale et les rues de la Paroisse, Broussais, de la Harpe, de la Vieille Boucherie et Percée de la Barbinais.~~

~~Les bouches de cheminée devront s'apparenter à celles des immeubles de la même rue.~~

~~En cas de démolition et de reconstruction d'un ou plusieurs immeubles en bordure des Rues d'Orléans et Saint-Philippe la composition architecturale de leurs façades et leurs détails devront être rétablis ou maintenus dans la même discipline.~~

Voies Nouvelles bordées de Portiques

Article 10/8 - Sauf prescription spéciale du plan d'aménagement, la largeur du portique, mesurée du nu de la façade jusqu'au mur de fond du portique, est fixée à 3 mètres, les points d'appui soutenant la façade laisseront pour les piétons un passage libre sous portique de 2 m.25 de largeur au moins. La hauteur libre sous le plafond des portiques, mesurée sur le trottoir au nu de la façade, sera au minimum de 3 m. - les points d'appui seront espacés de 2 m.80 au moins et de 3 m.50 au plus; ils seront exécutés en granit et porteront des linteaux ou plate-bandes. Toutefois, dans certains cas les arcades pourront être autorisées, à condition qu'elles soient exécutées en granit appareillé ou exceptionnellement et par dérogation autorisée, en pierre reconstituée ou en béton bouchardé.

~~Les sous-sols sont autorisés sous les portiques; ils~~

~~pourront être solées par des dalles trapezoides non glis-~~
~~santes.~~

~~Aucune ventilation ne pourra être pratiquée dans le~~
~~sol du trottoir. Cette ventilation se fera par des chasses ver-~~
~~ticales établis dans le mur de fond du portique.~~

Servitudes esthétiques

Article 10/9 - Les immeubles portés au plan d'aménagement comme étant grevés d'une servitude esthétique, ne pourront être démolis sans autorisation délivrée par le Service du Permis de Bâtir. Les demandes devront être motivées. Dans le cas où elles n'auraient pas été l'objet d'un refus, dans un délai de deux mois, elles seraient considérées comme acceptées. Si la démolition est sollicitée, parce que l'immeuble menace ruine, la demande devra le mentionner expressément.

L'autorisation de démolition entraîne la levée de la servitude esthétique.

La liste des immeubles et parties d'immeubles grevés de servitude esthétique est donnée en annexe.

CHAPITRE II

PROTECTION DES SITES URBAINS ET NATURELS

Protection des Sites.

Article 11/1 - Dans les zones de protection des sites et paysages, la construction est particulièrement réglementée, le Préfet ne peut délivrer de Permis de Construire qu'exceptionnellement et ~~après accord du pétitionnaire avec le Service du Permis de Construire sur le choix du terrain, sur la nature et l'aspect de la construction et sur les plantations l'entourant.~~ après accord du pétitionnaire avec les Services de l'Urbanisme sur le choix du terrain, sur la nature et l'aspect de la construction et sur les plantations l'entourant.

Publicité et Affichage

Article 11/2 - En conformité avec les lois en vigueur sur l'affichage et en complément, il est stipulé que :

Dans les zones frappées de servitudes non aedificandi ou de protection de paysage, ainsi qu'aux abords des Monuments ou Sites, toute publicité est interdite.

Sur l'ensemble des territoires auxquels s'applique le présent programme, il est interdit de placer des panneaux ou objets de publicité, affiches ou enseignes, tant sur les combles ou autres, ou au-dessus des combles ou terrasses, que sur les murs séparatifs. Seront permises les publicités limitées aux enseignes attenantes aux maisons de commerce, mais

leur disposition, leurs lettres et leurs couleurs doivent être approuvées par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire. Dans la zone intra-muros, ces enseignes ne pourront être constituées que par des lettres de 0 m.80 maxima, fixées sur les murs et balcons des locaux intéressés; sur les façades d'immeubles visibles du chemin de ronde des remparts, cette publicité n'est autorisée que par l'apposition des panneaux de part et d'autre de la porte d'entrée de l'immeuble.

Là où il n'y a pas d'interdiction, peuvent être autorisés par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire, des panneaux et autres dispositions publicitaires.

Article 11/3 - A titre transitoire, pourront être maintenus jusqu'à l'expiration des baux en cours, sans que cette durée puisse excéder trois ans à compter du jour de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement, les affiches, panneaux et objets de publicité, les enseignes déjà apposées en vertu de contrats passés avant la dite déclaration d'utilité publique et ne répondant pas aux prescriptions ci-dessus.

Les affiches, panneaux, enseignes, et tous objets de publicité dont la pose ou le maintien sont autorisés devront être entretenus en parfait état de propreté.

TITRE IV

- 52 -

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE 12

Mesures transitoires

Article 12/1 - Les constructions existantes qui ne satisfont pas aux nouvelles règles concernant l'utilisation du sol ou aux réglementations spéciales édictées dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité et de l'esthétique, pourront être conservées et entretenues sous réserve de l'application de la législation concernant les immeubles menaçant ruines ou les immeubles insalubres. Elles ne pourront être reconstruites, étendues, transformées ou aliénées, sans se soumettre aux nouvelles règles.

Toutefois, en cas de nécessité dûment qualifiée, l'édification de dépendances de faible importance pourra être autorisée par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire.

~~Ces mesures transitoires ne s'appliquent pas aux parties d'immeubles frappées d'alignement.~~

Dérogation

~~Article 12/2 - Des dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, aux règles ou réglementations ci-dessus visées (servitudes d'alignement exclues) en faveur :~~

(.....)

- 53 -

Article 12/2. - Des dérogations aux dispositions du présent règlement ne peuvent être accordées que par le Préfet après avis favorable des Services intéressés, et le cas échéant de la Commission Départementale d'Urbanisme. Ces dérogations peuvent notamment être accordées pour des raisons d'Art de Science ou d'Industries ainsi que dans le cas d'accord entre voisins ou de dispositions d'ensembles approuvés par l'Administration et tendant à l'aménagement ou au reménagement rationnel de plusieurs propriétés, en particulier à l'occasion de la Reconstruction.

~~Ces dérogations ne pourront être accordées que par le Préfet, après avis du Service du Permis de Construire, à condition de ne pas être préjudiciables à l'hygiène ou à l'esthétique, ni à l'harmonieuse réalisation de l'aménagement urbain déclaré d'utilité publique.~~

~~Pour les dérogations importantes, l'avis de la Commission Départementale d'Urbanisme devra être demandé.~~

~~Pour les constructions de l'Etat et pour celles des Administrations, services, offices ou établissements nationaux, placés sous le contrôle du Conseil Général des Bâtiments de France, en application du Décret du 13 Mai 1911, modifié par le Décret du 30 Juillet 1932, la demande de dérogation devra être présentée par le Ministre de l'Education Nationale, après avis motivé du Conseil Général des Bâtiments de France.~~

Application du Plan et du Programme

Article 12/3 - Le règlement municipal de voirie et le règlement sanitaire municipal constituent les règlements d'application du présent programme.

Article 12/4 - Pour l'application des dispositions du présent programme, les établissements commerciaux, industriels et agricoles sinistrés, sont assimilés à de nouveaux établissements.

Accords entre propriétaires voisins

Article 12/5 - Les accords entre propriétaires voisins, prévus par le présent programme, devront résulter d'un acte régulièrement établi et enregistré dont un exemplaire sera remis au Service du Permis de Construire.

Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme

Ville de SAINT - MALO
(Département d'Ille & Vilaine)

(Intra-muros)

Projet d'Aménagement et de Reconstruction

Annexe à l'Article 10/9

du Programme d'Aménagement

IMMEUBLES PROPOSÉS POUR ÊTRE GREVÉS DE SERVITUDES ESTHÉTIQUES

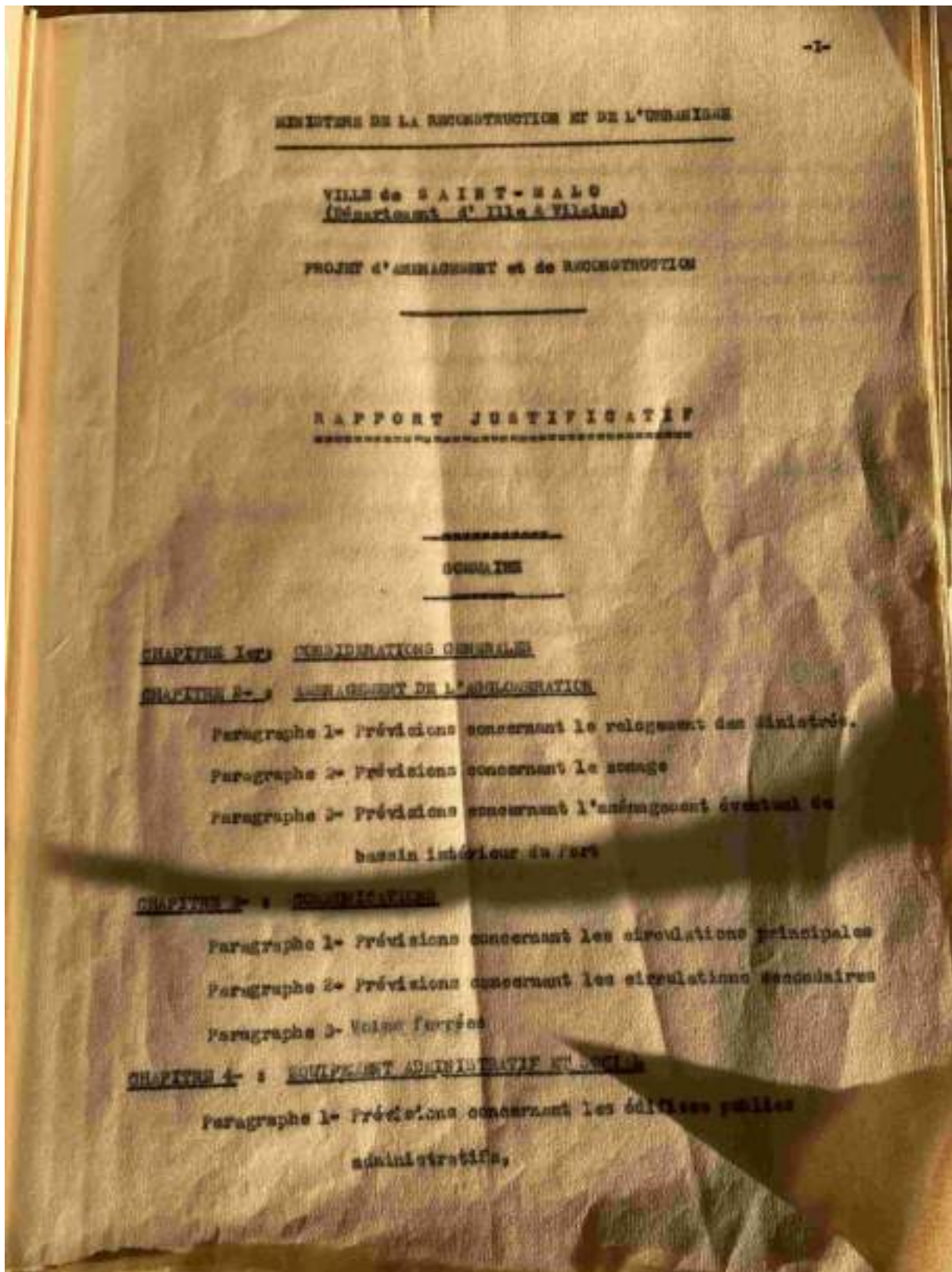
Les façades des immeubles suivants :

2, rue Beauregard Marion	8, rue de Dinan
4, d°	12, rue Jacques Cartier (façade décentée par les M.H.)
4, d°	12, d° (angle rue Ste Barbe)
5, rue Chateaubriand	12, d° (angle rue Ste Marguerite)
6, d°	13, rue Jean de Chatillon
7, d°	15, rue Jean de Chatillon
7 bis, d°	17, d°
9, rue des Cordiers	26, d°
11, rue des Cordiers	3, rue Garangeau
13, d°	14, rue Gouin de Beauchêne
15, d°	

6, rue des Hautes Salles
 10, d°
 1, cour La Houssaye
 4, d°
 6, d°
 8, d°
 6, rue Nèhé de la Bourdonnaie
 7, d°
 8, d°
 2, rue Maupertuis
 rue de la Mettrie
 (angle rue d'Asfeld)
 (façade démontée par H.M.)
 8, rue Mizeaux
 11, d°
 13, rue du Puits Aubray
 (façade démontée par les M.H.)
 14 d°
 1, rue Robert Surouf
 2, d°
 2, rue Ste Barbe
 rue Ste Catherine, côté impair
 face N° 2 (escalier)
 8, rue Saint François
 rue St Sauveur, côté impair
 angle Place Brevet
 5, rue St Thomas
 9 d°

17, rue Thévenard
 19, rue Thévenard
 21, d°
 26, d°
 28, d°
 7, rue de Toulouse
 9, d°
 10, d°
 12, d°
 15, d°
 17, d°
 21, d°

Annexe 3 : Rapport justificatif au PRA de Saint-Malo (extraits), MRU, non-daté, 20 p., Saint-Malo, archives municipales, 1 W 147.



CHAPITRE 2

AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Prévisions concernant le relogement des Bistricis

PARAGRAPHE 1 -

a) Intra-muros

Pour permettre le relogement intra-muros du plus grand nombre d'habitants possible, il est prévu :

- de réserver à la construction de maisons d'habitation un certain nombre de terrains précédemment occupés par des Services Publics : ancienne Prison et ancienne Caserne de la Victoire rue de la Victoire, - Entrepôt des Tabacs rue Duguay, - Hôtel Dieu rue Saint Sauveur et rue d'Estrie.
- de transporter extra-muros les administrations suivantes : Inscription Maritime (anciennement place Duguay Trouin) Douane.
- de permettre ou d'imposer dans un certain nombre de rues un nombre d'étages plus important que par le passé.

(Voir Programme d'aménagement)

b) Extra-muros

Pour assurer le logement des habitants de la vieille ville qui ne pourraient ou ne voudraient pas s'y fixer de nouveau, ainsi que de l'excédent de population fixe ou saisonnière à héberger dans l'avenir, il est prévu :

- de réserver à l'édification de villas ou maisons avec jardins des terrains actuellement occupés par des installations

- allitaires dans le quartier de Rocbey (Casernes et terrain de manœuvres)
- de récupérer pour la construction d'immeubles à étages et de maisons individuelles une bande de terrain en bordure des grèves de Charles.

PARAGRAPHE 2-

Prévisions concernant le zonage

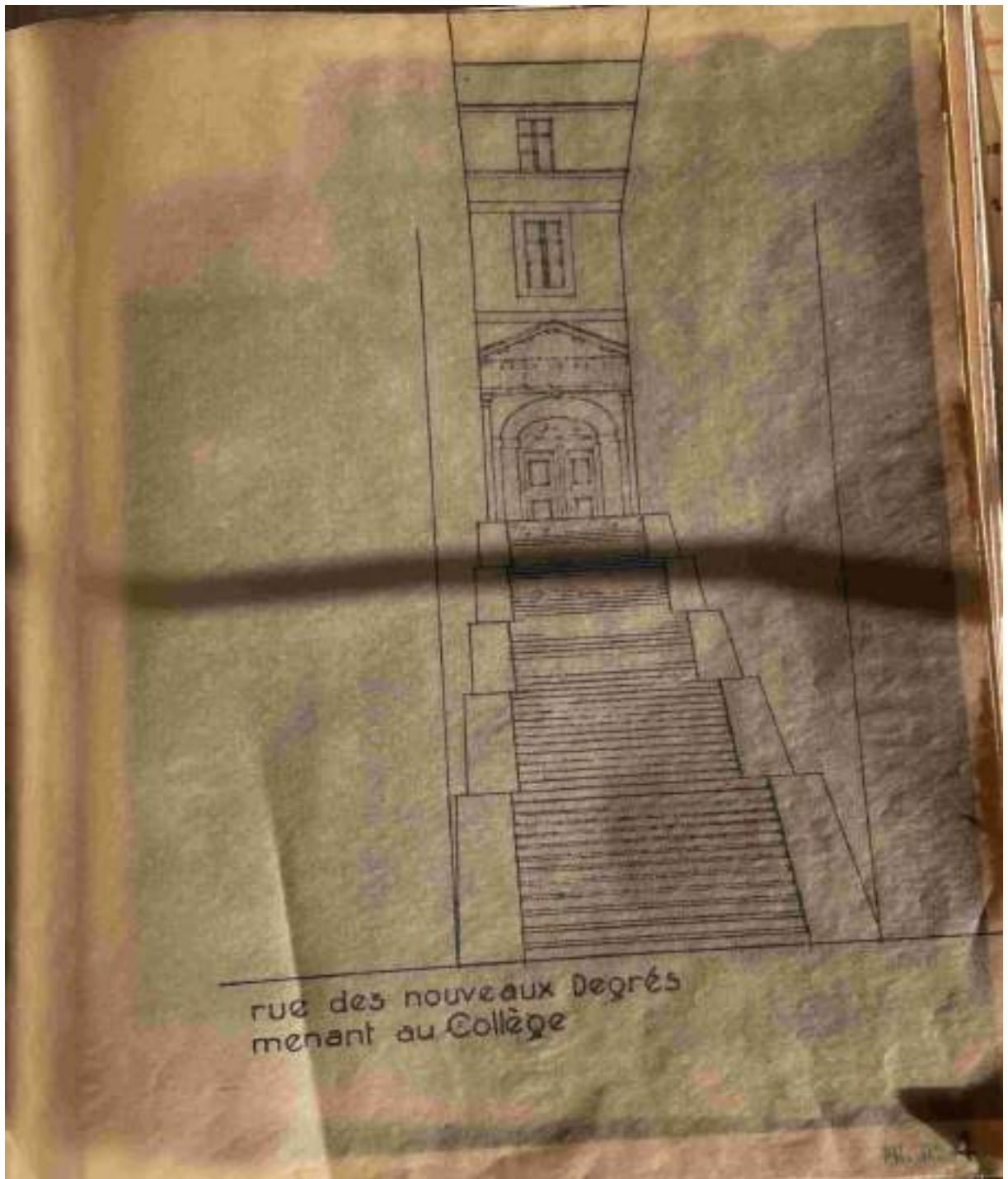
a) Intra-urbs

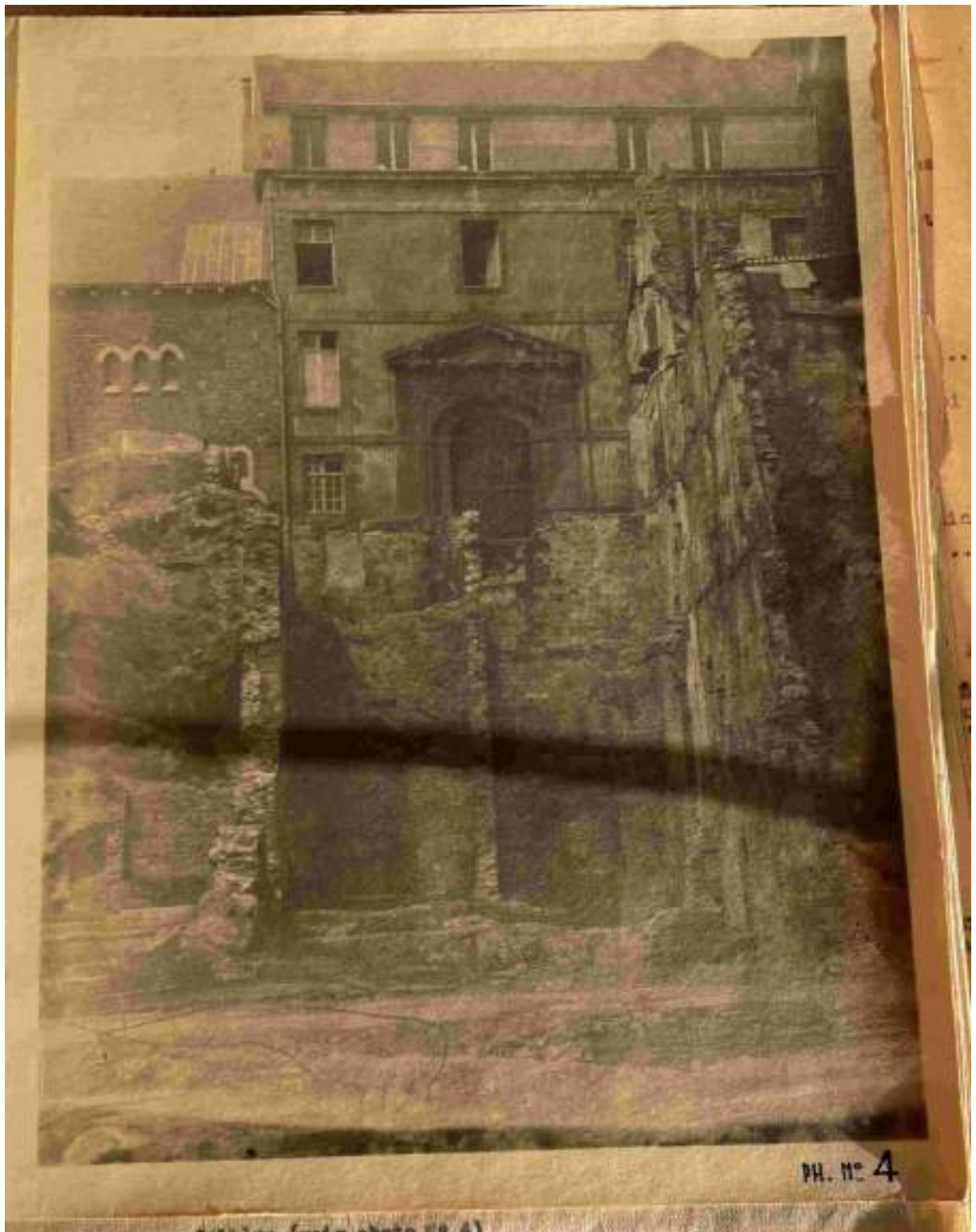
Cette zone restera, comme par le passé, de caractère résidentiel et commercial et sera réservée exclusivement à des constructions en ordre continu.

b) Extra-urbs

La zone portuaire, délimitée conformément aux dispositions légales, n'est pas modifiée : le périmètre des zones industrielles a été défini en fonction de la proximité des bassins et des voies ferrées susceptibles de la desservir; une extension des zones existantes a été prévue en bordure de la voie ferrée, sur une partie des Grèves de Charles.- D'autre part, des terrains actuellement occupés par l'ancienne Caserne du Talard deviendront disponibles pour des industries ou des Entrepôts .

La zone résidentielle comprendra la plus grande partie des quartiers extérieurs, notamment tous ceux qui bordent la mer (grande plage); les localisations industrielles qui y existent ne pourront s'y reconstruire ou s'y développer; la majeure partie de cette zone est réservée aux habitations en ordre discontinu, à l'exception des îlots en bordure des circulations principales, où





déboucher l'avenue de Sarville sur la Place de la Gare.

Pour améliorer la liaison entre la vieille ville et Saint-Servan, il est proposé d'établir une voie carrossable reliant le terre-plein de la Gare Maritime à celui du Fort du Roy, avec ponts sur les écluses.

Intros-augres

La suppression de quelques rues trop étroites et inutiles a été prévue, dans les cas où leur élargissement était impossible (rue Traversière, rue des Grèttes, rue Franklin, rue des Marins, rue de la Charité)

Pour améliorer la circulation et assurer l'accès à tous les quartiers, il est prévu :

- l'élargissement de la plupart des rues (dans les limites permises par la circulation à sens unique et le stationnement unilatéral) voir fig. 1
- l'élargissement et l'aménagement de la rampe reliant la Place Vauban au terre-plein du Fort à la Reine.
- la modification du tracé de la rue de la Painscannerie entre la place du même nom et la Grande rue.
- l'aménagement, en bordure de certaines rues, de portiques couverts pour la circulation des piétons (Grande rue, rue Broussais, rue de la Vieille Boucherie)
- l'aménagement d'un escalier (Nouveaux Degrés) entre les rues Jean de Châtillon et André Bédilleu, en face l'entrée du Collège (voir photo N° 4)

Prévisions relatives au climat

Pour remédier aux inconvénients dus à la fréquence des jours de grand vent, dans la vieille ville, particulièrement exposée aux vents de mer, il a été prévu de laisser aux rues leur tracé sinueux, même dans les quartiers entièrement détruits; la largeur des voies n'a été augmentée que dans des faibles proportions (8 mètres au maximum en général)

Dans le but de constituer un écran de protection contre les vents de mer à l'extrémité Nord de la Rue Sainte Barbe, il a été prévu d'allonger l'îlot existant entre la rue Chateaubriand et la Place Vauban; la partie à reprendre à la voie publique était d'ailleurs construite autrefois et les héberges d'un pignon sont encore visibles sur le mur latéral ouest de la maison qui porte le numéro 9 de la rue de Chateaubriand.

Dans la reconstruction du quartier administratif (Place Duguay Trouin, rue Teulier) il est prévu des bâtiments franchissant certaines voies perpendiculairement à la direction des vents dominants. La protection des piétons contre la pluie dans certaines rues très commerçantes est prévue par l'auvent, en bordure de ces rues, des passages couverts ou portiques, indiqués plus haut.

PARAGRAPHE 33

Voies ferrées

Un grand nombre de passages à niveau existent sur les grandes circulations et les voies intérieures (extra-urbs) à leur croisement avec les voies ferrées de desserte du Port et de la Gare

CHAPITRE 4

EQUIPEMENT ADMINISTRATIF ET SOCIAL

PARAGRAPHE 1

Prévisions concernant les édifices publics administratifs

Pour assurer la meilleure installation des Administrations Publiques, il est prévu de réserver à la Reconstruction de l'Hôtel de Ville, de la Sous-Préfecture, du Palais de Justice, du Tribunal de Commerce, et des Services Annexes de ces Administrations des terrains permettant d'édifier des bâtiments séparés, mais pouvant être ralisés entre eux au premier étage, et groupés autour de deux côtés de la Place Duguay Trouin et d'une voie nouvelle à ménager dans l'axe de la Cathédrale.

Les services financiers étant installés dans la cour du Château ne sont pas entièrement aisés en prévision de leur extension, un terrain est réservé rue d'Orléans.

Des terrains ont été réservés en bordure de l'axe Duguay-Trouin, extra-muros, pour les Administrations dont la présence à l'intérieur des ramparts n'est pas utiles : Inscription Maritime, Douanes, Sécurité Nationale .

PARAGRAPHE 2

Prévisions concernant les Etablissements d'Education

Indiqués.

Pour permettre la reconstruction d'un Groupe Scolaire (Ecole de Garçons, Ecole de Filles, Ecole Maternelle) un terrain a été réservé à l'emplacement de celui de l'ancienne Ecole des Garçons.

Extra-muros

Des terrains ont été réservés en vue de l'extension éventuelle des Ecoles de Courtaisville et de Rocbey.

Plateaux d'évaluation

Pour l'éducation sportive scolaire des emplacements sont prévus.

Extra-muros Au Sud de l'ancien Jardin des Tabacs, à l'abri des vents dominants.

Extra-muros à proximité des Ecoles.

PARAGRAPHE 3

Prévisions concernant les Etablissements Hospitaliers

La situation des terrains disponibles sur le territoire de la commune n'étant pas favorable (proximité des quartiers centraux ou industriels, sol humide), il est envisagé que le nouvel hôpital soit édifié sur le terrain de l'hôpital général, appartenant à la ville de Saint Malo et situé sur le territoire de Saint-Servan, au centre de l'agglomération générale des trois villes.

Des emplacements sont réservés :

Extra-muros : Pour la construction d'un dispensaire anti-tuberculeux, anti-vénérien, et d'une goutte de lait.

Extra-muros : Pour l'édification d'une crèche.

PARAGRAPHE 4

Prévisions concernant les Etablissements Sportifs

Un vaste terrain est réservé aux Grèves de Charles (dont l'assainissement est projeté et le reclatement commencé) pour l'aménagement d'un Etablissement Sportif Municipal; bordant le terrain de sports de Saint-Servan cet emplacement permettrait éventuellement la fusion de ces deux établissements en un ensemble intercommunal.

Baignage

Pour permettre l'aménagement d'un bassin intercommunal d'eau de mer filtrée, d'exhibition et d'entraînement, un terrain est réservé sur les anciennes dunes au bordure de la grande plage, sur le territoire de la commune de Fougères,

Une piscine intercommunale couverte d'eau de mer filtrée et chauffée pourrait être édifiée sur les terrains à récupérer sur le bassin intérieur du Fort (voir annexes du rapport documentaire) .

PARAGRAPHE 3

Prévisions concernant les établissements militaires

Pour le cas où une garnison militaire serait rétablie, un emplacement a été réservé extra-muros, à la limite de la commune (à proximité de la Montagne St Joseph)

ainsi qu'il a été dit plus haut, il est prévu que les terrains occupés par les établissements militaires de BOGHEV, du Talard, des Grèves de Charles soient affectés à d'autres destinations. Cependant des emplacements pourraient éventuellement y être affectés aux états majors et au logement des officiers et des sous-officiers mariés.

Un terrain de manœuvre doit être réservé en dehors du territoire de la commune, dans le projet d'aménagement régional.

PARAGRAPHE 4

Prévisions concernant les espaces libres publics (espaces

verts)

Intercommunal

En dehors de la Place Guyon Trouin, il n'existait dans la vieille ville aucun espace vert abrité (le jardin du Couvent des champs Vauveria est très éventé).

Le jardin public prévu entre l'ancienne Chapelle des
Tabacs et la rue Toullier, paraîtra, grâce à son orientation et à ses
niveaux différents, de résister à cette locuse ; quelques plantations
y existent déjà

Extracurens

La même observation s'applique au jardin public prévu à
l'extrémité Nord Ouest des Grèves de Châles où un certain nombre
d'arbres subsistent quoiqu'ayant gravement souffert des bombardements.



CHAPITRE 6

MESSAGES ET SITES

MESSAGES

PARAGRAPHE 1

Prévisions d'ordre général pour la sauvegarde de l'aspect traditionnel de la ville

Ces mesures, qui figurent au programme d'aménagement, sont de deux sortes :

- Les unes visent les volumes et silhouettes des bâtiments,
- Les autres, les matériaux à employer.

Les premières ont pour effet de limiter la hauteur des constructions, d'imposer des pentes de toitures appropriées et d'interdire des saillies discordantes. (voir photos N° 1-5 et 6)

Les secondes sont destinées à prescrire l'emploi de matériaux et de peintures qui respectent l'harmonie de l'ensemble.

Des mesures de même ordre, mais un peu plus souples, sont prévues dans les quartiers situés extra-muros; toutefois, dans cette zone la limitation de la hauteur des constructions est plus sévère qu'extra-muros, il importe en effet que la silhouette de la vieille ville domine celle des quartiers extérieurs; sur la Chaussée du Gillon quelques immeubles construits avant guerre, illustrant la nécessité de ces prescriptions; (Voir photo N° 1)

Au plan d'aménagement figurent d'autre part des dispositions qui visent à conserver ou à mettre en valeur certains aspects pittoresques de la vieille ville, ayant survécu aux destructions;



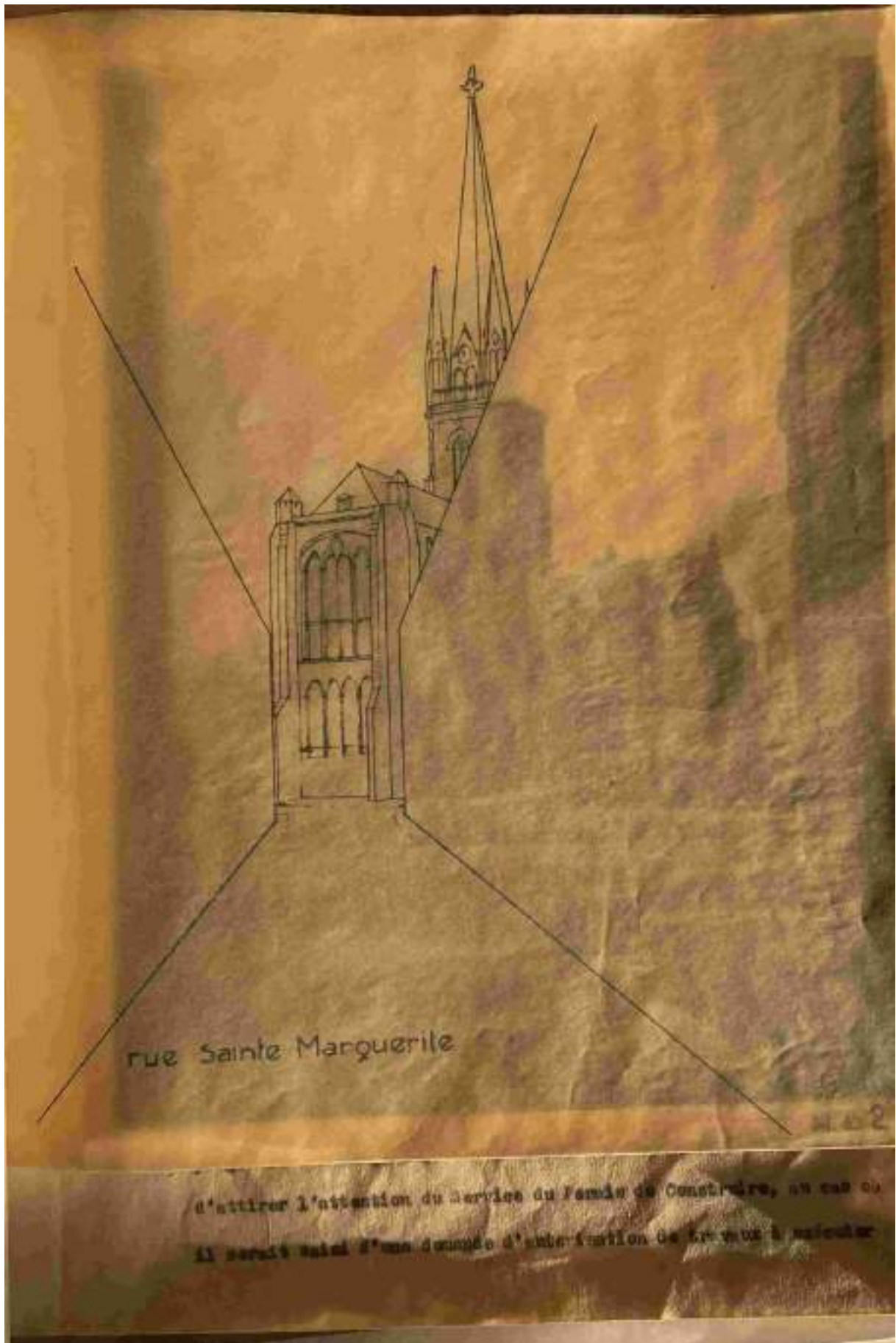
quartier de la Cour La Honnaie, rue des Petits Degrés, des Grands Degrés, etc; en général on a cherché à concilier le respect du pittoresque dû à l'étroitesse et à la sinuosité des voies, avec les nécessités de la circulation et de l'hygiène.

PARAGRAPHES 2

Prévisions pour la mise en valeur des Monuments Historiques.

Parmi les mesures prévues pour la mise en valeur des édifices classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, il y a lieu de signaler :

- Le dégagement du chevet de la Cathédrale; cette disposition permettra la reconstitution des verrières nécessaires pour l'éclairage du chœur et rendues plus indispensables encore par l'abaissement du sol intérieur, consécutif aux fouilles exécutées récemment.
- Le redressement de la Rue de la Paroisse et de la Rue Broussais.
- L'élargissement de la rue de l'Épine, avec l'aménagement d'une placette,
- L'élargissement de la rue de la Harpe, de la rue des Petits Degrés, de la rue Robert Surcouf, de la rue Beauregard Marich, de la rue Saint Joseph.
- La création d'un espace vert public, en bordure de l'ancienne Chapelle des Tabacs et l'aménagement d'une placette devant la Chapelle Saint Aron.
- La réglementation de la hauteur des constructions au voisinage de la Cathédrale (voir ^{plans n° 3} ~~plans n° 3~~ fig. 2)
- L'affectation à un Service Public du terrain sis 3, rue d'Orléans; cet emplacement non bâti constituait une brèche dans l'alignement des célèbres maisons du 16^e siècle dites " de la Compagnie des Indes"; l'architecture de l'immeuble à édifier devra



s'harmoniser avec celle de ces maisons (voir photo N° 1)

- Le dégagement des façades d'anciens hôtels menacés par des constructions facheuses (Hôtel d'Anfeld, Hôtel de la Banque de France)

- Le prolongement de la rue Sainte Marguerite jusqu'à la rue Percée de la Barbinais (voir photo N° 2)

De façon générale ces mesures ont pour but d'améliorer les aspects vus sur les monuments historiques, tout en maintenant à côté d'eux des volumes de bâtiments destinés à les mettre en valeur.

Enfin la réglementation de la hauteur des façades inscrite au programme d'aménagement a été déterminée, pour chaque rue, en fonction de la hauteur des maisons intéressantes classées ou non, qui subsistent; elle est complétée par des prescriptions concernant les pentes des toitures et la hauteur des matériaux à employer.

PARAGRAPHES 2

Prévisions pour la sauvegarde des maisons présentant un intérêt esthétique.

Il subsiste intra-muros un certain nombre de maisons qui, sans présenter une valeur archéologique suffisante pour en justifier la prise en charge par l'Administration des Beaux Arts présentent cependant un intérêt et jouent un rôle dans l'aspect du site urbain.

Pour éviter la disparition de ces maisons il est prévu de les grever d'une servitude, grâce à laquelle la démolition ne pourra être exécutée sans l'autorisation du Service du Permis de Construire, après avis de la Commission Départementale d'Urbanisme; c'est cette Commission qui sera chargée de tenir à jour la liste jointe au programme d'aménagement. Cette mesure aura en outre pour effet d'attirer l'attention du Service du Permis de Construire, au cas où il serait saisi d'une demande d'autorisation de travaux à exécuter.

à une maison grevée de cette servitude et qui serait susceptible d'en dénaturer l'aspect. Une liste des édifices à grever d'une servitude esthétique est donnée en annexe au programme d'aménagement.

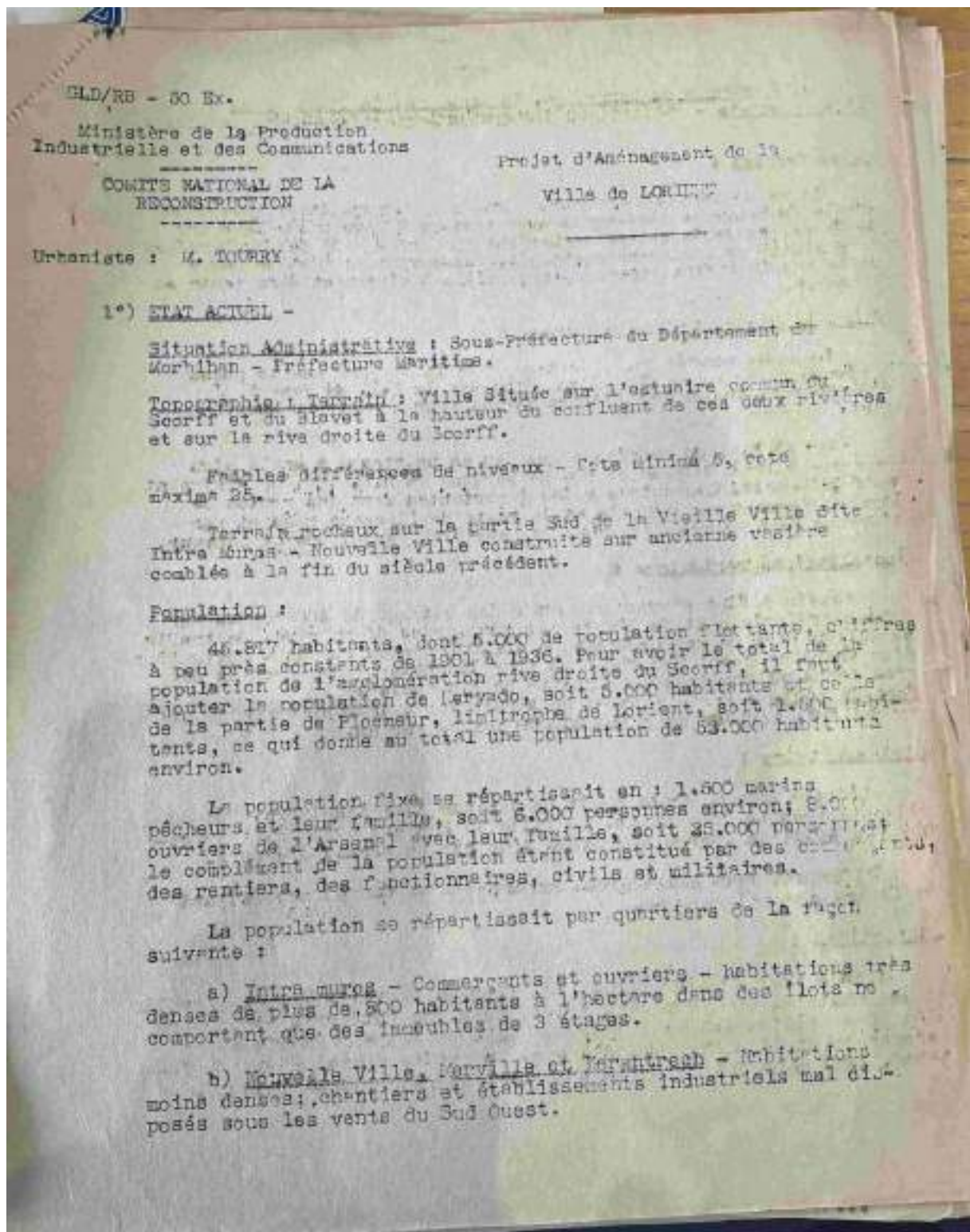
S I T E S

PARAGRAPHE 4

Prévisions pour la mise en valeur des sites

Les mesures prises pour déaffofter un certain nombre de terrains occupés précédemment par les Services Publics, en bordure des remparts (ancienne Caserne de la Victoire, ancienne Prison, Hôtel Dieu) et les rendre à l'habitation auront pour conséquence la mise en valeur des sites en bordure desquels seront édifiés les nouveaux immeubles.

Annexe 4 : Projet d'aménagement de la Ville de Lorient, Georges Tourry, 1944, 4 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53.



c) Fréquentation de Kerentrech, la Nouvoit, la Ville Muros et l'Intra Muros - habitations dispersées - quartiers résidentiels.

Voies ferrées :

Ligne de Nantes à Quimper. Gare de Voyageurs était installée sur le Faubourg de Kerentrech avec passage à niveau sur le cours de Chacelles seule entrée de Lorient au Nord - Gare de marchandises à proximité de l'embranchement qui, desservant le port de pêche et le bassin à flot, traversait la ville à niveau et dans toute sa longueur.

Voies de communications routières :

La seule entrée de Lorient se fait au Nord par le passage à niveau du cours de Chacelles situé sur la R.N. 24 venant de d'Hennebont, traversant l'intra muros, pour aboutir au bassin à flot.

Sur la R.N. 24 venant se greffer en un virage à angle aigu (carrefour Paul Guissac et rue de Verdun) la R.N. 165, se dirigeant vers Quimper. Les autres voies importantes sont les routes de Larmor, passant par Kernela et la route de Ploemeur passant par l'avenue Jean Jaurès, les rues de Sarville, Verjulaude et Lanveur.

Installations portuaires :

Bassin à flot pouvant recevoir des bateaux de 400 tonnes par marées ordinaires et de 700 tonnes par après d'eau vive. Le trafic actuel du port de commerce est de 400.000 tonnes par an - Obligation d'un transbordement sur chalands pour les bateaux de moyen et de gros tonnages, amarrés à proximité de "La passe".
Port de pêche - Port National construit après 1918 et exploité en concession; tonnage exploité 30.000 tonnes par an.

Etat sanitaire :

L'intra Muros, constitue un immense îlot insalubre. Réseau d'égouts presque inexistant. La Ville de Lorient avait fait procéder peu avant la guerre à l'étude d'un réseau normal d'égouts.

Il existe deux cinétières, Kerentrech et Carnel nécessitant de légers agrandissements.

Démolitions :

Totale pour l'intra muros, 90 pour la Nouvelle Ville, Sarville et le Nouvoit, 50 pour Kerentrech. Tous les bâtiments publics ne sont plus utilisables sauf l'église N.D. de Bonne Nouvelle à Kerentrech et l'église N.D. d'Arvor. La petite chapelle St. Christophe, seul monument historique de Lorient est presque intacte.

2°) DISPOSITIONS NOUVELLES PREVUES AU PLAN D'AMENAGEMENT -

a) Comblement du Bassin à Flot, devenu impraticable du fait de son peu de profondeur de son ensablement et de son exiguïté. A sa place, création d'un espace vert public.

b) Comblement de l'Anse de Lorient - Création effectuée dès 1835. Cette anse n'est qu'une vasière dont une partie déjà a été comblée après 1870 pour y installer la "Nouvelle Ville". Ce comblement permet d'installer les quais du port de Commerce en eau profonde pour l'accostage direct des bateaux de moyen et gros tonnage.

La partie postérieure du terrain gagné sur l'eau serait affectée aux installations industrielles susceptibles d'être regroupées.

c) Rectification des limites de l'Arsenal Maritime en vue de répondre aux désirs exprimés par la Marine pour l'aménagement rationnel de ses installations et permettre un voisinage ordonné de la Ville et de l'Arsenal.

d) Création d'un ensemble d'installations publiques comprenant la Mairie, les Services Administratifs, tels que postes, Tribunaux, pompiers, Hôtel des Finances etc... les établissements scolaires pour l'enseignement moderne et l'enseignement classique, enfin le parc des Sports. Cette création se ferait sur des terrains qui en majorité sont déjà des terrains publics. Elle répond à des désirs exprimés avant la destruction de la Ville quant au regroupement des établissements scolaires. Cet ensemble a été placé de telle sorte qu'il sera rapidement entouré d'habitations du fait de la nécessité de détendre très sensiblement la population trop dense de "l'intra-muros".

e) Amélioration des communications -

1°) Routes et voirie urbaine -

a- Création d'un tronçon de route entre "Calvin" et le pont St. Christophe pour permettre le cheminement direct Lannabont Quimperlé en évitant la traversée difficile et contournée de Lorient.

b- Suppression du passage à niveau du Cours Chazelles par la création d'un passage souterrain. La solution du passage supérieur étant impossible du fait des conditions de nivellement.

c- prolongation de la rue du Morbihan jusqu'à l'avenue port et création d'une artère nouvelle allant de l'avenue port vers la sortie Ouest de la Ville en direction de Larmor-Ploeseur, pour permettre d'établir des liaisons directes depuis les entrées de la Ville pour le trafic rapide.

d- Création d'une liaison directe entre l'agglomération de Lanester située sur la rive gauche du Scorff et Lorient. La presque totalité de la population de cette localité travaille à Lorient et ne peut y accéder en voiture que par un long détour aboutissant au Pont St. Christophe. Cette liaison a été prolongée jusqu'à la sortie Ouest de la Ville en direction de Larmor pour permettre une liaison rapide entre la gare et cette sortie.

e- Prolongation de l'avenue de la Ferrière jusqu'à sa rencontre avec la route de Quimperlé et embranchement vers Hennebont. Cette prolongation passera au dessus de la voie ferrée et assurera une seconde sortie de Lorient sur le Cheminement Hennebont-Quimperlé est absolument nécessaire pour la desserte du port de pêche et du quartier industriel.

f- Création d'une rocade périphérique suivant le nouveau tracé de la voie ferrée reliant les installations portuaires et industrielles à la grande ligne Brest à Nantes. Cette création assurera la desserte des riverains de la voie ferrée et permettra une circulation rapide évitant l'agglomération.

g- Modifications secondaires portant sur l'élargissement et prolongement de rues existantes - création de rues nouvelles en vue de permettre l'utilisation rationnelle d'îlots conservés ou d'îlots de compensation.

II) Voies Ferrées

a- Déplacement de l'embranchement traversant la ville à un niveau.

Le tracé ancien n'a plus lieu d'être maintenu après le comblement du bassin à flot. Le nouvel embranchement desservant le quartier industriel et les ports de pêche et de commerce, pourra se trouver du fait des niveaux naturels du terrain, soit en tranchée soit en tunnel. Tout passage à niveau sera supprimé et cet embranchement ne gênera pas l'extension éventuelle de la Ville.

b- Déplacement de la gare de voyageurs. La nouvelle gare a été prévue du côté de Lorient dans les conditions d'exploitation ferroviaire optimales et sur un nœud de grande circulation urbaine.

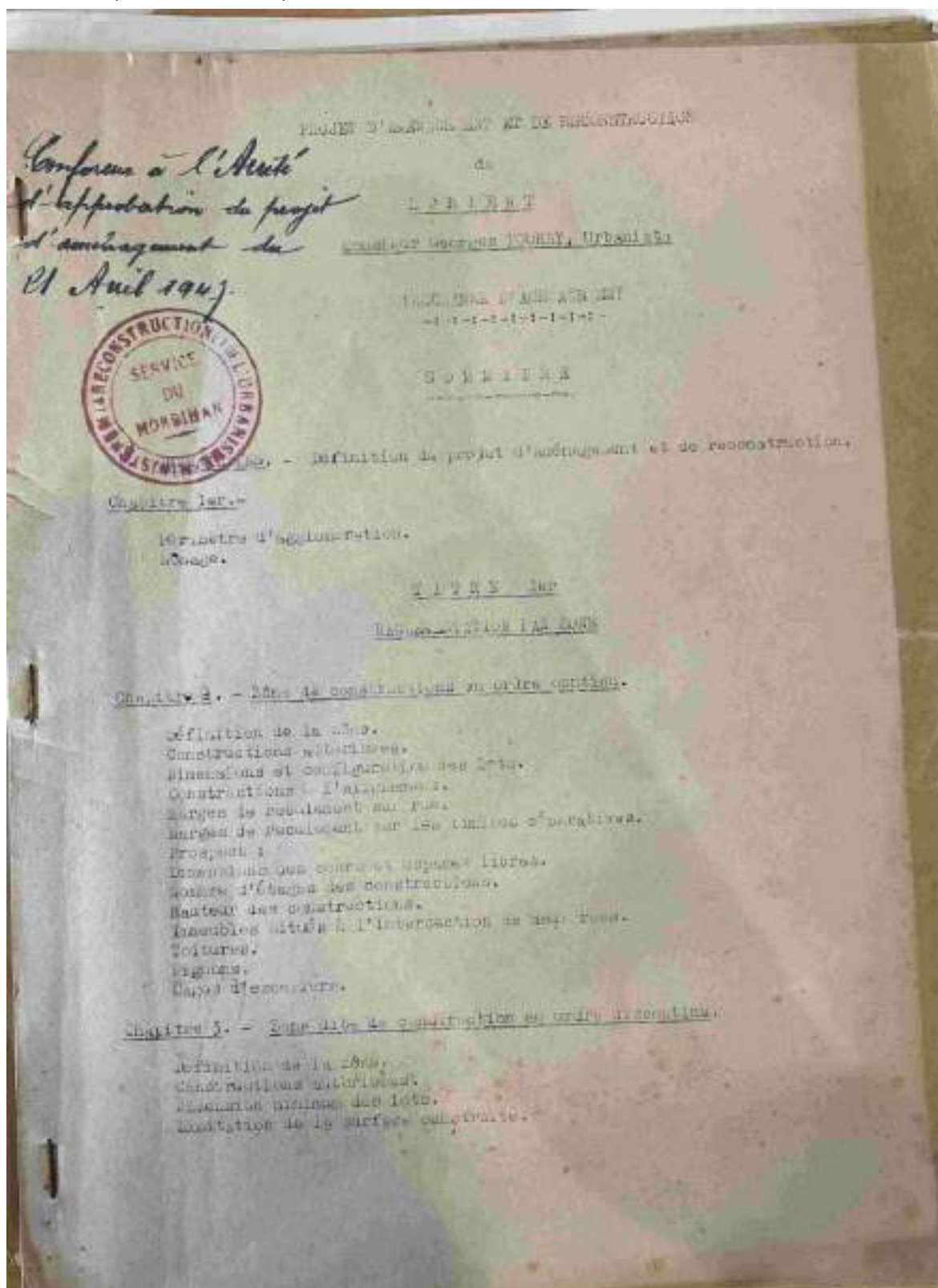
f)- Modification des installations militaires

Quartier Frébault maintenu à son emplacement actuel en raison de l'existence de nombreux bâtiments existants. Extension conforme au désir exprimé par le Service Compétent.

Caserne Bisson déplacée et implantée entre Kerfichaut et la Villaneuve, surface déterminée par le Service compétent. Emplacement en dehors de l'agglomération, sur un terrain peu peuplé et destiné à former un angle mort en cas d'extension de la Ville.

Terrain du champ de tir sur la route de Larmor agrandi pour servir aux casernements de Gardes Mobiles. A proximité du quartier Frébault et en liaison avec une grande artère pénétrant en ville.

Annexe 5 : Programme d'aménagement de Lorient approuvé par arrêté du 21 avril 1947, 25 p., archives départementales du Morbihan, 56 W 53².



² La page 9 du document original est manquante.

Marges de reculement sur rue.
Marges de reculement sur les limites séparatives.
Prospect.
Bouge d'attente des constructions.
Hauteur des constructions.
Toitures.
Cages d'escalier.
Bâtiments annexes.

ARTICLE 10. - MARGES DE RECULEMENT SUR LES LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 10. - MARGES DE RECULEMENT SUR LES LIMITES SEPARATIVES

Réglementation.
Constructions autorisées.
Dimensions minimales des lots.
Limitation de la surface construite.
Marges de reculement sur les limites séparatives.

Chapitre 4. - Zone industrielle.

Limitation.
Constructions autorisées.
Dimensions minimales des lots.
Marges de reculement sur rue.
Marges de reculement sur les limites séparatives.
Prospect.
Espaces libres.
Hauteur des constructions.
Niveaux de voirie.

TITRE III

ARTICLE 11. - MARGES DE RECULEMENT SUR LES LIMITES SEPARATIVES

Chapitre 5. - Zones pavillonnaires et mixtes.

Constructions en bordure de voies étroites exceptionnelles.
Constructions en bordure de la voie publique.
Voies privées.
Espaces réservés à la construction.
Marges de reculement le long des voies.
Cisternes.
Seilles et retraits.
Aventures ou boutiques.
Édifices divers. - Distributeurs de carburants.

Chapitre 6. - Régime particulier d'occupation, de sécurité et de défense contre l'incendie.

TRAVAIL D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNAUTÉ
DE LA CÔTE OUEST, S.A.

LE PLAN

Principes d'aménagement

Article 1er - Définition du projet d'aménagement et de reconstruction.

En vue de diriger la reconstruction des quartiers détruits ou à reconstruire sur le territoire de la commune de L'Ancre, un plan d'aménagement et de reconstruction définit la direction, la largeur et le nombre des voies à conserver, à modifier ou à créer, à limiter les implantations, l'extension et la disposition des places, squares, espaces verts, etc... indique les réserves boisées ou non à conserver, ainsi que les implantations destinées aux bâtiments ou services publics.

Il détermine le périmètre d'agglomération et les zones à l'intérieur desquelles seront appliquées les dispositions du présent programme.

Article 2. - Tous les travaux publics et privés à entreprendre sur le territoire de la commune sont obligatoirement soumis aux dispositions du plan et du programme d'actes d'utilité publique.

Article 3. - Les propriétaires concernés à l'exécution des opérations prévues au plan d'aménagement s'alignent sur le plan d'alignement et de nivellement, les plans parcellaires d'espaces à conserver et les plans de réajustement qui seront établis dans le cadre réglementaire par les services intéressés.

ARTICLE 4

Périmètre d'agglomération.

Article 1er. - Le plan d'urbanisme, sur le territoire communal, le périmètre dit "périmètre d'agglomération", est l'ensemble de la zone dans laquelle les services publics (eau potable, électricité, distribution d'égout et d'assainissement, etc...) ne pourront être réalisés.

Article 2er. - Le périmètre d'agglomération est fixé au périmètre du territoire communal.

Zone

Article 1er. - A l'intérieur du périmètre d'agglomération, ainsi défini :

- a) une zone dite de construction en ordre continu.
- b) une zone dite de construction en ordre discontinu.

a) Une zone industrielle.

Les limites de ces zones sont établies sur le plan d'alignement à partir de l'alignement légal des voies ou pièces publiques les plus proches.

Les dispositions applicables à ces zones sont définies dans les articles suivants :

ARTICLE 1^{er} - ZONE INDUSTRIELLE

SECTION I^{ère} - ZONE

Article 1^{er} -

ZONE INTERDITE CONSTRUCTION DE QUINZE ANS

Définition de la zone.

Article 1/1. - Cette zone est créée sur les terrains affectés à l'habitation d'origine et de plusieurs familles dans les communes d'habitat continu, et s'étend sur ces communes.

Constructions autorisées.

Article 1/2. - sont autorisées toutes les constructions destinées principalement à l'habitation et au commerce, et exceptionnellement à l'industrie.

Les établissements industriels de plus de 200 m² de surface sont interdits, ainsi que ceux de 3^e catégorie susceptibles de causer une gêne pour les voisins.

Les industries existantes ne sont pas soumises aux conditions imposées dans cette zone faisant l'objet des dispositions prévues à l'article 1/1.

Toutefois, elles pourront exceptionnellement s'agrandir ou se modifier sans plans, si elles y sont autorisées par le préfet, sous l'autorisation de police pour leur être accordée que si l'extension ne dépasse pas le quart de la superficie actuelle et si les modifications apportées ne sont pas de nature à aggraver les gênes pour les voisins.

Toutes les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricoles sont interdites dans la zone des constructions en série continue.

...

Imposition unique des lots.

Article 2/3. - En cas de partage de terrain ou de rattachement, ainsi que dans les nouveaux lotissements et nouveaux groupements d'habitations, la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 100 mètres carrés, ni sa largeur de façade sur rue inférieure à 7 m.

Constructions à l'alignement

Article 4. - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement de la voie publique et sur toute la largeur du lot.

En outre, il est autorisé de construire en recul de l'alignement à condition que le bâtiment principal, celui de retraite, soit accompagné d'au moins d'un bâtiment à l'alignement ou bâtiment principal et celui-ci est à 11 mètres au plus de l'alignement et sur une profondeur de 11 mètres si le bâtiment principal est à plus de 11 mètres de l'alignement.

De même, il est autorisé, après accord entre propriétaires voisins, la création d'un bâtiment dans la continuité à cheval sur la ligne séparative, à condition que les façades en question soient traitées comme les façades sur rue et éloignées d'au moins 5 mètres de la ligne séparative.

Recul de façade sur rue.

Article 2/3. - 1^{er} al.

Recul de façade sur la ligne séparative.

Article 2/3. - Sur une profondeur de 15 mètres devant l'alignement de la voie de retraite de la zone de rattachement, les constructions pourront être édifiées en décalage.

Sur une profondeur de 15 mètres, les bâtiments devront être construits aux limites séparatives et dans 5 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments pourra être autorisée sur les limites de retraite des lots lorsque les deux propriétés voisines auront d'accord édifié simultanément deux bâtiments de longueur et de hauteur égales et reculant pas de plus de 5 mètres de la ligne séparative de façade.

La même autorisation pourra être accordée lorsqu'un propriétaire voudrait accéder à un bâtiment existant déjà construit et édifié, en nouveau bâtiment n'excédant pas la hauteur et la largeur du bâtiment existant.

Prospect.

Article 1/1. - Il faut valider par prospect la distance séparant les parcelles extérieures de terre qui sont vis, l'un de l'autre, lorsqu'elles sont vues des fenêtres.

Suivant une limite à parer, le prospect est la distance séparant cette limite de parcelles extérieures de terre qui sont vis.

Le prospect sera au moins 3 m. au-dessus du plan d'eau de la parcelle de terre qui est vis-à-vis et ne pourra pas être inférieur à 3 m. au-dessus.

Surant les limites séparatives de propriété, le prospect sera au moins 3 m. au-dessus.

Les limites des prospects doivent s'appliquer en cas de façades non parées à la plus petite dimension des ouvertures.

Suivant la dérogation accordée à terre conventionnel par le Préfet, après avis du service de police de construction, le prospect pourra être réduit, notamment dans le cas de lots compris entre deux voies se rencontrant à angle aigu, ou dans le cas des constructions annexes de faible importance, telles que escaliers et locaux de service, accolés au corps de bâtiment principal.

Dimension des cours et espaces libres.

Article 2/1. - La dimension des cours et espaces libres est soumise à l'application des articles précédents relatifs aux espaces de reculement et aux prospects.

En outre, l'espace restant libre au-dessus du sol ne pourra avoir moins de 10 mètres carrés de superficie.

Hauteur d'étages de constructions.

Article 3/1. - Les immeubles ne comportant pas plus de quatre étages doivent être bâtis sur un terrain plat et ne pourront pas dépasser une hauteur de 16 mètres.

En outre, il ne pourra être élevé sur un terrain plat des constructions de plus de quatre étages sur un terrain plat.

Hauteur des constructions.

Article 4/1. - La hauteur des murs de façade sur rue ou sur cours des constructions, mesurée à l'égout des corniches, ne pourra dépasser la hauteur de la voie publique la plus grande, avec un maximum de 16 mètres.

Pour les façades en sautoir de rue, cette limite de hauteur - pour point de départ - s'élève de 2 m. au-dessus de la voie d'alignement.

Dans tous les autres cas, elle est mesurée à partir du sol naturel.

Sur les voies et terrains en activité, la hauteur des murs de face ne peut dépasser effectivement au aucun point de plus de deux mètres les dimensions ci-dessus fixées.

La largeur d'égale de la voie publique est celle assignée au plan d'alignement. Si la façade à construire fait face au débouché d'une autre voie publique, la largeur de la rue sera comptée à partir de la ligne factive joignant les deux angles de débouché.

Arrêtés d'approbation du 22 avril 1947 : La hauteur des constructions pourra excéder les dimensions ci-dessus avec les dépassements de plus de 2 m. pour permettre :

- a) la mise en perspective des hauteurs d'étage ainsi que des façades.
- b) la construction d'un étage droit sur les dénivelés des rues de 5 à 6 mètres.

Toutefois, la hauteur de hauteur reste fixée à 16 mètres.

Interdiction de l'intersection de deux rues.

Article 2/II. - Lorsque une construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'intersection, les règles applicables à la façade sur la voie la plus large s'appliquent également à la façade sur bordure de la voie la plus étroite, sur une longueur de 18 mètres à compter du point de rencontre des deux alignements.

La même hauteur s'applique au pied-coup s'il y en a un, quand celui-ci ne s'étend pas au-delà de 3 mètres, le mur de face peut suivre à partir de 3 mètres au-dessus du sol l'axe de cercle tangent aux alignements des voies et dont le pied-coup est à la corde.

Quand le pied-coup a moins de 3 mètres, le mur de face peut suivre, à partir de 3 mètres au-dessus du sol, les alignements des voies jusqu'à leur intersection.

Situations.

Article 2/III. - La pente des toitures peut être fixée par l'administration en vue d'assurer l'harmonie d'un bâtiment à édifier avec les constructions voisines.

.../...

Façades.

Article 2/14. - Les murs extérieurs dépassant les hauteurs ci-dessus sont autorisés à condition de s'inscrire dans le volume des toitures éventuellement fixés en application de l'article 2/13.

Crues d'escaliers.

Article 2/14. - Les crues d'escaliers pratiqués sur les toitures peuvent dépasser la hauteur des toitures par les murs de façade de manière à s'élever jusqu'au plafond de l'étage habitable sans combles.

Bâtiments annexes.

Article 2/15. - Les bâtiments annexes d'un rez-de-chaussée seulement peuvent être construits dans les cours et appartements intérieurs jusqu'aux limites séparatives des propriétés à condition que l'égout des toitures ne soit pas élevé au plus de 3 m. 50 au-dessus du sol.

Lorsque les bâtiments annexes sont situés en bordure, la hauteur maximum est fixée à 4 m. 50.

La hauteur des monuments sur les murs de façade ne devra pas dépasser 5 mètres.

Les espaces libres délimités par ces bâtiments ne pourront avoir de dimensions inférieures à 4 m.

CHAPITRE III

LE DÉCRET DE DÉLIMITATION DE LA ZONE DISCONTINUE

- 7 -

Définition de la zone.

Article 3/1. - Cette zone est principalement affectée à l'habitation familiale dans les communes en ordre discontinu.

Elle comprend tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération et ne faisant pas partie de la zone de constructions en ordre continu et de la zone industrielle.

Constructions autorisées.

Article 3/2. - Sont autorisées toutes les constructions destinées principalement à l'habitation et exceptionnellement au commerce et à l'industrie.

Les établissements industriels classés de 1ère et de 2ème catégorie sont interdits, ainsi que ceux de la 3ème catégorie susceptibles de causer une gêne au voisinage.

Les industries existantes ne répondant pas aux conditions imposées pour cette zone feront l'objet des mesures transitoires prévues à l'article 11/1.

Toutefois, elles pourront exceptionnellement s'agrandir ou se modifier sur place, si elles sont autorisées réglementairement, mais l'emprise totale pour leur être accordée que ni l'extension ne dépasse pas le quart de la superficie actuelle et si les modifications opérées ne sont pas de nature à aggraver la gêne pour le voisinage.

Toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation agricole sont autorisées dans la zone de construction en ordre disséminé.

Dissémination des lots.

Article 3/3. - En cas de partage de terrains ainsi qu'à des lots nouveaux lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 400 m², ni sa largeur de façade sur rue, inférieure à la n. 50.

Article 3/4. - Lorsque'il y a accord entre propriétaires voisins pour construire conjointement en mitoyenneté, les chiffres indiqués précédemment sont ainsi modifiés.

a) Constructions mitoyennes d'un seul côté.

Surface minimale - 200 m²
Largeur minimale - 15 m 50

b) Constructions mitoyennes des 2 côtés.

Surface minimale - 400 m²
Largeur minimale - 15 m 50

Cependant, la loi, après avis de la Commission Départementale pour le rapport des modifications aux présentes, tiens en compte les surfaces et dimensions des terrains à vue de faciliter les opérations de rattachement et de reconstruction, mais toutefois demeurer au dessous des minima suivants :

Constructions sans mitoyenneté :

Surface minimale - 500 m²
Largeur minimale - 17

Constructions mitoyennes d'un seul côté.

Surface minimale - 400 m²
Largeur minimale - 15 m.

Constructions résidentielles des lots 671 et 672.

Surface bâtie - 120 m²
L'aire totale - 7 a.

Article 3/5. - édicté par l'arrêté d'application du 21 avril 1947.

Limitation de la surface bâtie.

Article 3/5. - La surface des bâtiments destinés à l'habitation ne pourra excéder 20 % de la surface totale de la propriété.

Des annexes, telles que autres constructions annexes pourront y être adjointes, mais ne pourront pas dépasser 10 % de la surface de la propriété.

Cette proportion sera portée à 25 % pour les bâtiments annexes à usage industriel ou commercial.

Article de l'arrêté d'application.

Article 3/1. - Sous réserve des dispositions relatives au plan d'aménagement, toutes les constructions ne seront édifiées en arrière de l'alignement, à une distance de 3 mètres au moins.

Les surfaces de recul seront aménagées conformément aux dispositions prévues au chapitre 4.

Article de l'arrêté d'application sur les limites séparatives.

Article 3/3. - L'espacement des constructions des limites séparatives des propriétés devra être au moins de 5 mètres.

Lorsque deux ou plusieurs propriétés voisines seront d'accord pour édifier conjointement leurs constructions, celles-ci pourront être établies au minimum de 40 mètres de l'alignement des constructions existantes sur la propriété voisine et l'ensemble devra présenter une unité d'architecture.

Il en sera de même lorsqu'un propriétaire décidera d'édifier une construction nouvelle à un alignement voisin déjà existant en respectant la ligne séparative des deux propriétés.

Article.

Article 3/2. - La prospect devra répondre aux conditions fixées dans l'article 2/1.

Article de l'arrêté d'application sur les constructions.

Article 3.4/2. - Ces secteurs sont soumis aux dispositions applicables à la zone de constructions en ordre discontinu suivant les articles 3/1 et 3/14 inclus, modifiés ou complétés par les clauses suivantes :

a) Constructions autorisées.

En dérogation à l'article 3/1, l'exercice de tout commerce et industrie est interdit dans ces secteurs réservés exclusivement à l'habitation.

En outre, les établissements commerciaux et industriels existants pourront y être maintenus dans les conditions fixées à l'article 11/1, lorsque leur exploitation aura cessé. Les terrains et bâtiments ne pourront être affectés à aucun établissement industriel.

b) Exigences minimes des lots.

En dérogation à l'article 3/3, en cas de partage de terrains ou de rassemblement, ainsi que dans les nouveaux lotissements et les nouveaux groupes d'habitation, la surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 800 mètres carrés, et sa largeur de façade sur rue inférieure à 20 mètres.

c) Limitation de la surface construite.

En dérogation à l'article 3/5, la surface des bâtiments destinés à l'habitation ne pourra excéder 20 % de la surface totale de la propriété.

Les porches, terrasses ou autres constructions annexes pourront être ajoutés sans pouvoir dépasser en tout 8 % de la surface de la propriété.

d) Marques de reculement sur les limites séparatives.

En dérogation à l'article 3/6, l'orientation des constructions des limites séparatives des propriétés devra être au moins de 6 mètres.

Section "D"

Article 3/D/1. - L'affectation des secteurs D n'est pas fixée par le présent projet d'aménagement.

Article 3/D/2. - Le terrain à construire, le lotir ou à ouvrir une voie privée est réservé jusqu'à ce qu'un édifice ou projet d'aménagement ait fixé les conditions d'utilisation des terrains inférés dans ces secteurs.

CHAPITRE 4
ZONE INDUSTRIELLE

Destination.

Article 4/1. - Cette zone est principalement affectée aux établissements industriels de première et deuxième et troisième et aux constructions à usage d'entrepôt.

Constructions autorisées.

Article 4/2. - Sont autorisées toutes les constructions destinées à abriter des établissements industriels situés au nord et les constructions à usage d'entrepôt.

Toutefois, certaines constructions de première classe considérées comme les plus gênantes, dangereuses ou insalubres, pourront être interdites par le Préfet, sur avis du Service de police de construction.

Peuvent être autorisées les constructions individuelles à usage d'habitation plus spécialement affectées au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon service de l'établissement. Toutes les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole sont interdites dans la zone industrielle.

Dimension des lots.

Article 4/3. - En cas de partage de terrain ou de rattachement le surface nette de chaque lot ne sera jamais inférieure à 1.000 mètres carrés et sa largeur de façade sur la rue, inférieure à 30 mètres.

Prospect.

Article 4/4. - Le prospect devra répondre aux conditions fixées à l'article 2/1.

Evacuation des eaux.

Article 4/5. - Il sera réservé à l'intérieur de chaque terrain affecté à une industrie, les cours et services et espaces libres nécessaires à l'évacuation normale des véhicules, ainsi qu'à leur chargement et déchargement, tout usage contraire sur la voie publique étant interdit.

En dehors des cours de services et des déjûts ou plein air nécessaires à la bonne marche de l'industrie, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments industriels, visibles ou non de la voie publique, seront entretenus et entretenus en espaces plantés à l'aide de pelouses, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de haute tige.

Entour des constructions.

Article 4/3. - supprimé par l'acte d'approbation du 21 avril 1947.

Les usages.

Article 4/4. - Aucune voie ou police provenant des établissements industriels ne sera rejetée directement. Ces eaux devront avoir été traitées au préalable de telle sorte que le rejet des eaux traitées et égoutées ne puisse être nuisible. Une autorisation préalable devra avoir été accordée par la Commission Régionale d'Hygiène, constatant la non nocivité des eaux traitées et égoutées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES VOIES

CHAPITRE 5

Voies publiques et privées.

Article 5/1. - Toutes les règles concernant la construction des bâtiments le long des voies publiques s'ont appliquées aux voies privées. La largeur effective de la voie privée est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques pour le calcul de la hauteur.

Article 5/2. - Aucune construction ne peut être autorisée si elle ne doit avoir l'accès direct sur une voie publique ou privée en état de viabilité.

Construction en bordure de voies étroites exceptionnelles.

Article 5/3. - Les passages ou passages pour piétons, les ruelles ou escaliers et autres voies étroites exceptionnelles, publiques ou privées, servant des propriétés ayant accès sur d'autres voies ne sont pas considérées comme des voies publiques, mais comme des passages strictement privés.

La ligne médiane de ces voies étroites sera considérée comme limite de propriété pour le calcul des charges de reculement.

Restrictions au dessus de la voie publique.

Article 5/4. - A titre tout à fait exceptionnel, les constructions à usage d'habitation pourront être autorisées dans la zone d'habitation en outre continue à engazonner la voie publique lorsque cette disposition présentera un réel intérêt architectural; il en sera de même dans la zone industrielle pour les constructions à usage industriel lorsqu'il en résultera un avantage réel pour l'exploitation des industries intéressées. Ces autorisations seront délivrées dans les conditions prévues à l'article 12/1.

...

Voies privées.

Article 4/6. - L'établissement d'une voie privée desservant un lotissement ou un groupe d'habitations est subordonné à une autorisation préalable, dans les conditions fixées par la loi et les règlements sur les lotissements.

Article 4/7. - Les voies privées doivent satisfaire aux conditions fixées par les articles ci-dessus. La distance entre les constructions, quel que soit le profil de la voie, ne devra jamais être inférieure à 10 mètres dans la zone de constructions en ordre continu et à 20 mètres dans la zone de constructions en ordre discontinu.

Si les voies privées ne sont reliées qu'à une de leurs extrémités à une voie privée ou publique, la partie de voie en impasse n'aura pas une longueur de plus de 100 mètres et devra présenter un aménagement spécial : élargissement au point permettant aux voitures de tourner.

Article 4/7. - Les voies privées doivent être aménagées pour le passage de leur files de voitures.

Article 4/8. - L'entretien et l'assainissement des voies privées est à la charge des propriétaires intéressés, qui doivent se constituer un syndicat, dans les conditions fixées par les lois en vigueur.

Parcelles inaptées à la construction.

Article 4/9. - Toute parcelle qui ne permettrait pas d'élever des pièces habitables réglementaires ou qui n'aurait pas au moins la surface de surface ou de figure imposée pour chaque zone ou secteur peut être déclarée inapte à la construction et rattachée par voie de rattachement dans les conditions fixées par les lois et règlements en vigueur.

En cas d'impossibilité detablir par voie de rattachement la parcelle, dans une situation et une configuration aptes à la construction, la parcelle pourra être appropriée.

Il en sera de même des parcelles mal conformées, notamment celles dont les limites latérales sont inclinées d'un angle inférieur à 30° sur l'alignement des voies publiques ou privées.

Arbres de reculement le long des voies.

Article 4/10. - Les arbres de reculement réservés par le plan et le programme d'aménagement, le long des voies publiques ou privées, devront être traités en jardins et affectés aux fleurs, aux arbustes ou aux arbres à l'exclusion de toute culture potagère.

Le sol en sera soit gazonné, soit grillé, soit en gravillonné.

Les espaces seront soigneusement entretenus.

...

Les marges de reculament au droit des établissements industriels seront protégées par un double rang de arbres de haute futaie.

Clôtures.

Article 5/II. - Les clôtures au droit des marges de recul, tant à l'alignement qu'au-delà des limites séparatives, doivent être constituées par des haies vives ou claires-voies. La hauteur des haies est de maximum de 1,50 et celle des claires-voies de 2 m au compris par bahut.

Les clôtures à claire-voies ne peuvent avoir une superficie de plein (compris par bahut et piles) supérieure à 50 % de la surface totale.

Les murs bahut ne doivent pas avoir plus de 0,40 de hauteur au dessus du sol.

Les clôtures en béton moulé sont admises - l'exception des passages dits "décuratifs".

La suppression de la clôture à l'alignement peut être admise sans que les autres bordures ou un seuil délimitent l'alignement.

Les projets de clôture doivent être soumis aux formalités de permis de construire les services peuvent, pour les entrées, recueillir des renseignements sur les limites de hauteur et de surface relatives des pleins et des vides.

Salles et retraits.

Article 5/K. - Les saillies d'architecture ne pourront dépasser trente centimètres sur la mur de fond des façades. Cette limitation sera portée à quarante centimètres pour les corniches de couronnement et pour les balcons, ou saillies pour les balcons et consoles les supportant. Dans le cas de colonnes, porches, portiques et autres dispositions analogues, portant sur des colonnes, sera considéré comme le fond, le plan vertical tangent à la partie supérieure des colonnes ou points d'appui.

Pour les façades édifiées à l'écartement d'au moins 1 des voies, les saillies dans la partie basse, sur une hauteur de 3 mètres au plus, seront admises à quinze centimètres dans les voies de 12 mètres et plus de largeur et à dix centimètres dans les voies de moins de 12 mètres.

Toutefois les encadrements de portes, fenêtres et passages pourront dépasser une saillie de trente centimètres dans le premier cas et vingt centimètres dans le second.

Article 5/L. - Les saillies de tous ouvrages inscrits à la carte d'alignement tels que les ornements et alévoirs, ayant pour conséquence d'augmenter la largeur effective des passages, ne pourront être autorisées qu'après dérogation expresse.

Article 5/1. - La largeur cumulée des banchages ne pourra dépasser les 2/3 de la largeur de la voirie.

Les banchages de chaussées ne pourront dépasser de plus de 2 mètres le point le plus élevé de la construction ni avoir leur parement antérieur à moins de 0,50 mètre en retrait du mur de façade.

Article 5/2. - Les murs à parements d'égouts pourront comporter des banchages, banchages ou avancées de toit, dont le saillie sur le parement de mur ne pourra dépasser deux centimètres.

Artic. 5/3. - Boutiques.

Les devantures de boutiques ne pourront excéder la hauteur des trottoirs. Elles ne devront pas dépasser le gros œuvre des façades. Elles devront être maintenues dans la limite des saillies autorisées pour le gros œuvre. Elles ne pourront être accompagnées de marquises que par dérogation expresse.

L'aspect des devantures de boutiques est subordonné à une autorisation préalable délivrée dans les mêmes formes que le permis de construire.

Artic. 5/4. - Distributeurs de carburants.

Toute construction d'édifices publics ou privés, saillies sur la voie publique ou dans les voies privées, toute installation permanente de tout genre occupant partiellement le trottoir ou le chapeau, sera autorisée par l'Administration compétente, sur avis favorable du Service de l'Urbanisme et du Service de permis de construire.

Les distributeurs de carburants seront disposés de telle sorte que la circulation des voitures se fasse en dehors de la chaussée livrée à la circulation et que la circulation des piétons ne soit pas gênée.

Ils isoleront les distributeurs eux-mêmes par des poteaux pour laisser libre passage aux piétons.

CHAPITRE 4

TRAVAUX CONCERNANT L'ÉGOUTS, LA SÉCURITÉ ET L'HYGIÈNE
DEVENUE CONTRE L'INCENDIE

Artic. 6/1. - Égouts.

Lorsque les travaux d'assainissement de l'agglomération ont été effectués dans toute rue pourvue d'un réseau d'égouts, les eaux pluviales, les eaux de surface et les eaux de toute construction nouvelle ou existante, devront être évacuées dans les égouts existants.

les émissaires ont été interdites à l'égout dans les conditions prévues au
Décret du 30 Octobre 1935 sur la protection des eaux potables.

Interdiction des bords des cours d'eau et rivières.

Article 52.- Les bords des rivières et ruisseaux lorsqu'ils se traversent des
cours d'eau ne seront toujours tenus par les riverains en état de propreté.
Ils ne pourront être couverts de débris, d'ordures ou de déchets.

Il est interdit de verser directement dans les rivières ou ruisseaux,
à l'exception des bords de bords de bords ou de bords publics
ou de bords des autorisations d'égouts par les bords qui seront tenus
en état de propreté.

Interdiction de déversement.

Article 53.- L'exploitation des établissements industriels à proximité des
cours d'eau ou ruisseaux, ne devra porter aucun trouble à l'exercice de
la pêche, au repos ou à la santé des bords, enfants et vieillards.

Interdiction de déversement.

Article 54.- Aucune carrière ne peut être ouverte à l'intérieur de la circonscription
qui se trouve être le périmètre de la Commune de Lorient.

Interdiction de l'usage des produits désinfectants.

Article 55.- Les immeubles construits en ordre continu observent les pres-
criptions suivantes.

a) La disposition de déversements à ras-de-chaussée doit permettre un
accès direct des cours et espaces libres intérieurs.

b) L'escalier principal devra desservir tous les locaux des étages et al-
luer à ras-de-chaussée sur un dénivelé ayant un accès direct à l'air
libre.

c) Les murs séparatifs entre bâtiments ne contiendront ni vides ni sautoirs.
L'ouverture des combles de façade, après en bords, placés de 11 cm d'
placés.

d) Les escaliers seront d'accès facile.

CHAPITRE 7

RESPECT DES ENVIRONNEMENTS ET BORDS INTÉRIEURS
SPÉCIAUX DES BORDS ET DIVERS SERVICES PUBLICS

- La détection des monuments historiques ou sites classés, des édifices et des autres monuments historiques ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.
 - La protection des sources, des cours d'eau et rivières.
 - Les établissements industriels classés ou non.
 - Les cimetières.
 - Les églises.
 - La circulation (servitudes de visibilité ou autres).
 - La végétation ornementale.
- etc... etc...

TITRE III

REGLES D'URBANISME ESTHETIQUE ET ARCHITECTURALES

CHAPITRE VIII

ARTICLE 1.

Article 1/1. - Sur toute l'étendue du territoire communal, les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les éléments existants et par le site.

Article 2.

Article 2/1. - Les matériaux de remplissage, notamment les briques creuses et les autres vides sont interdits pour la construction des parements extérieurs des murs.

Sont interdites toutes les imitations de matériaux à surfaces lisses, fausses pierres, fausses briques, faux murs de bois, etc...

Ne sont pas considérés comme tels les stucs et pierres reconstituées.

Les bétons apparents seront revêtus et bouchés.

Les conduits seront de bannière blanche, il en sera de même des badigeons.

Toute peinture, distincte de la teinte générale de la construction est interdite si elle n'est motivée par la disposition même des lignes d'ornementation.

Les inventions de sculptures ou de dessins ne pourront être peintes que d'un seul ton, à l'exception des lettres et filets de remplissage.

Les façades latérales et postérieures des constructions isolées, ainsi que les faces des annexes seront traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Les murs mitoyens apparents seront également traités en harmonie avec les façades principales et latérales.

Pour la zone industrielle et pour les bâtiments industriels seulement, sont autorisés pour l'établissement des poteaux de façade, les matériaux de remplissage, les métaux et le fibre-ciment; les matériaux de remplissage devront être gris.

Toitures.

Article 5/3. - Les toitures apparentes de tous les bâtiments, riveaux et annexes, seront en ardoises, à l'exception des ardoises grand modèle carré posées à l'italienne.

Pour la zone industrielle et pour les bâtiments industriels seulement, pourront être utilisées les couvertures métalliques, les ardoises grand modèle en ciment et l'ardoise-ciment.

Constructions légères.

Article 5/4. - La construction d'annexes telles que chapiers, poulaières, ards, rades, etc... réalisées par les moyens de fortune, notamment avec des matériaux de démolition et de récupération et sans respect des règles de l'art de bâtir, est interdite.

Les constructions légères existant avant l'entrée dans cette catégorie devront être démolies dans un délai de 5 ans à compter du jour de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement.

Station et état de propriété.

Article 6/1. - Les parties des cours et jardins visibles des voies publiques et privées ainsi que les propriétés voisines doivent être tenues en état de propreté.

...

...
... prospect

Conditions d'application.

Article 9/5.- Les dispositions du présent chapitre sont valables non seulement pour les constructions neuves, mais aussi pour les travaux de restauration et d'entretien des façades ou des toitures.

Pour certaines parties du territoire communal, elles sont complétées par les dispositions inscrites dans les chapitres suivants.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article 9/1.- Dans les bâtiments à édifier au bordure de la place Masca-Laruelle, du cours de la Côte Redifié, de la Place Jules Ferry, de la nouvelle avenue à implanter sur le bassin à flot et du nouveau Boulevard de la Rade, parallèlement à cette dernière avenue, bâtiments dont l'alignement figure au plan sur le plan d'aménagement, devront répondre aux conditions suivantes :

- a) Les façades seront obligatoirement continues et implantées à l'alignement.
- b) La corniche sera établie à une hauteur de 14 mètres sur la Place Masca-Laruelle et sur le Boulevard de la Rade, et à une hauteur comprise entre 14 et 16 mètres au bordure des autres pièces de voies citées.
- c) Les toitures seront obligatoirement couvertes à l'ordinaire.
- d) En application de l'article 9/1., les différentes façades seront situées en harmonie.

CHAPITRE 10

PROTECTION DES SITES URBAINS ET RURAUX

Protection des sites.

Article 10/1.- Dans les zones de protection des sites et paysages, la construction est particulièrement réglementée. Le Préfet ne peut délivrer la permis de construire qu'exceptionnellement et après accord du Préfet départemental, avec le concours de l'urbanisme sur le choix du terrain, sur la nature et l'aspect de la construction et sur les plantations l'entourant.

Publicité - Affichage.

Article 10/2.- En conformité des lois en vigueur sur l'affichage et en conséquence, il est stipulé que :

Dans les zones frappées de servitudes non modificatives ou la protection de paysages, ainsi qu'aux abords des monuments ou sites classés ou inscrits, toute publicité est interdite.

Sur l'ensemble des territoires auxquels s'applique le présent programme, il est interdit de placer des panneaux ou objets de publicité, affiches ou enseignes, sur les toitures ou au-dessus des combles ou terrasses, qui sur les murs s'élèvent. Seront permises les publicités limitées aux enseignes situées sur les façades de commerce, mais leur disposition, leurs lettres et leurs couleurs doivent être approuvés par le Préfet, après avis du Service de permis de construire.

Malgré la présente interdiction, peuvent être autorisés par le préfet après avis du service de permis de construire, les panneaux et autres dispositions publicitaires.

Article 10.1.- Les constructions transitoires, pourront être maintenues jusqu'à l'expiration de leur durée en cours, sans que cette durée puisse excéder 3 ans à compter du jour de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement, les affiches, panneaux, objets de publicité, les enseignes déjà apposées en vertu du contrat passé avant l'acte de déclaration d'utilité publique et ne répondant pas aux prescriptions ci-dessus.

Les affiches, panneaux, enseignes et tous objets de publicité dans le plan d'aménagement sont autorisés devront être entretenus en parfait état de propreté.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE II

Constructions transitoires.-

Article 11.1.- Les constructions existantes qui ne satisfont pas aux nouvelles prescriptions concernant l'utilisation du sol ou aux recommandations spéciales émises dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité et de l'esthétique, pourront être conservées et entretenues sous réserve de l'application de la législation concernant les insalubres menaçant ruine ou insalubres. Elles ne pourront être reconstruites, étendues, transférées ou aliénées sans se soumettre aux nouvelles prescriptions.

Cependant, en cas de nécessité d'ordre qualitatif, l'édification de d'ouvrages de faible importance pourra être autorisée par le préfet après avis du service de permis de construire.

Ces mesures transitoires ne s'appliquent pas aux parties d'indivisibles indivisibles d'habitation.

Article 12.

///

Article 11/3.- Des dérogations aux dispositions du présent règlement ne peuvent être accordées que par le préfet après avis favorable de la Commission d'urbanisme et des services intéressés. Ces dérogations peuvent notamment être accordées pour des raisons d'art, de science ou d'industrie, ainsi que dans le cas d'accord entre voisins ou de dispositions d'ensemble approuvées par l'Administration et tendant à l'aménagement ou au réajustement rationnel de plusieurs propriétés en particulier à l'occasion de la reconstruction.

Application du plan et du programme.

Article 11/3.- Le représentant municipal de voirie et le représentant municipal compétent les règlements d'application du présent programme.

Article 11/4.- Pour l'application des dispositions du présent programme, les établissements commerciaux industriels et agricoles situés sont assés il's à de nouveaux établissements.

Article 11/5.- Accord entre voisins et leurs voisins.

Les accords entre propriétaires voisins prévus par le présent programme devront résulter d'un acte régulièrement établi et enregistré, dont un exemplaire sera remis au service du plan de construction.

A D D I T I F
Au programme d'Aménagement de LORIENT
par suite du rattachement de la
commune de KÉRYADO

TITRE V

Zone dite Rurale

CHAPITRE 12

Définition.

ART. 12/1. - La zone dite rurale est principalement affectée aux exploitations agricoles.

Elle comprend tout le territoire de la commune extérieur au périmètre d'agglomération.

Constructions autorisées.

ART. 12/2. - Dans la zone rurale, aucun permis de construire ne sera accordé, excepté pour les bâtiments servant à l'exploitation agricole, comportant ou non une habitation.

Dans les hameaux ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricole, sont également autorisées les constructions destinées à l'habitation des ouvriers ou artisans ruraux, ces habitations pourront comporter un local affecté au commerce de détail.

Toutefois peuvent être autorisées les constructions isolées lorsqu'elles ne portent pas atteinte au caractère du paysage et ne sont pas susceptibles de gêner le développement rationnel des agglomérations et des services publics, notamment ceux de la voirie et de l'assainissement.

En tous les cas, des mesures d'assainissement devront être prévues.

Les locaux servant au logement des animaux (écuries, étables, etc...) n'auront pas d'accès direct sur la voie publique à moins qu'ils ne soient en recul sur l'alignement.

Dimensions minimum des lots.

ART. 12/3. - Aucune habitation destinée à des ouvriers ou artisans ruraux ne pourra être construite sur des lots ayant moins de 500 m² de superficie et 18 m. 50 de largeur.

Limitation de la surface construite.

ART. 12/4. - Aucune limitation de surface construite n'est fixée pour les constructions servant à l'exploitation agricole, sous réserve de l'application des dispositions du présent chapitre concernant les marges de reculement, les distances à réserver entre les bâtiments et les prospects.

La surface des bâtiments destinés à l'habitation des ouvriers et artisans ruraux ne pourra excéder 30 % de la superficie totale du lot. Des garages, remises ou autres

constructions annexes d'un rez-de-chaussée seulement pourront y être ajoutées, sans pouvoir dépasser en tout 10 % de la surface de la propriété.

Implantation des constructions.

Marges de reculement sur les voies publiques, cours d'eau et rivières.

ART. 12/5. - Les constructions quelles qu'elles soient à édifier dans cette zone seront implantées à 5 m. au moins des limites séparatives de la parcelle.

En bordure des voies très fréquentées désignées par le Préfet ainsi qu'en bordure des routes nationales ou chemins départementaux sont interdits les constructions ou lotissements qui auraient pour effet de créer une agglomération ou d'étendre le développement linéaire d'une agglomération existante.

Aucune construction ne peut être édifiée en bordure des voies à moins de :

10 m. de l'alignement et 20 m. de l'axe des Routes Nationales.

4 m. de l'alignement et 8 m. de l'axe des autres voies

En outre aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m. des berges des cours d'eau et rivières.

Constructions.

ART. 12/6. - L'implantation et le volume des constructions édifiées dans la zone rurale sont soumis à la réglementation applicable à la zone de constructions en ordre discontinu suivant les articles 7/8 à 7/14 inclus.

Des dérogations pourront être accordées par le Préfet, après avis du Service du permis de construire, en faveur des bâtiments d'un caractère exceptionnel, tels que les châteaux.

Il en sera de même pour les bâtiments d'exploitation agricole notamment les silos et les hangars.

Les intérêts de l'esthétique devront de toute façon être sauvegardés.

Bâtiments d'habitation isolés.

ART. 12/7. - L'autorisation de construire les bâtiments d'habitation isolés, prévus à l'article 12/2 ne pourra être accordée :

1°) que sur des terrains de 500 m² de superficie minimum lorsque ceux-ci auront été acquis avant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement.

2°) que sur des terrains de 2.000 m² de superficie minimum lorsque ceux-ci auront été acquis après la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement.

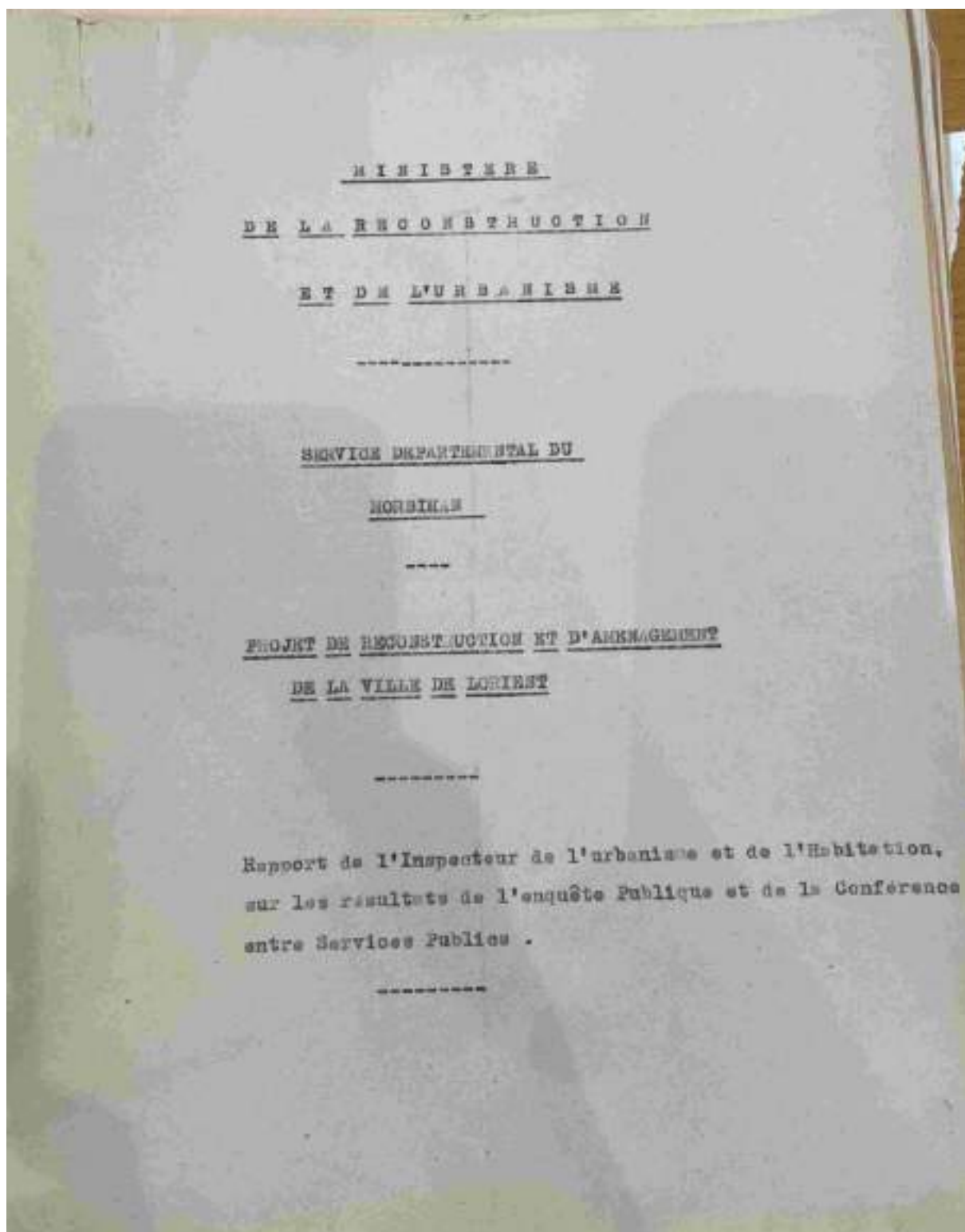
Ces constructions seront implantées à 5 m/ au moins des limites séparatives de la propriété. Elles seront, pour le surplus, soumises à la réglementation applicable à la zone d'habitations en ordre discontinu, suivant les articles 3/9 à 3/14 inclus.

Hôpitaux, écoles, usines.

ART. 12/8. - Dans le cas où une collectivité publique ou un particulier demanderait, pour des raisons dûment justifiées, à édifier dans la zone rurale un établissement tel qu'un hôpital, une école, une usine, le permis de construire pourra lui être accordé dans les conditions fixées à l'article II/2, s'il n'en résulte aucune charge pour la collectivité et si les intérêts de l'hygiène et de l'esthétique sont sauvegardés.

Si l'établissement projeté est de nature à modifier les prévisions du présent programme d'aménagement, celui-ci devra être révisé dans les conditions fixées par les lois en vigueur.

Annexe 6 : Rapport de l'inspecteur de l'urbanisme et de l'habitation sur les résultats de l'enquête publique et de la conférence entre services publics – PRA de la Ville de Lorient, MRU – service départemental du Morbihan, 1946, 15 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53



CHAPITRE I

DONNÉES GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

Le territoire de la commune de LORIENT est bordé à l'Est par le Scorff qui le sépare de celui de la commune de LANBERT, au Nord et Nord-Ouest par le territoire de la commune de KERYADO, à l'Ouest par celui de la commune de FLORENNÉ et au Sud par l'estuaire d'une petite rivière: le TER.

Implanté à 5 km environ à l'intérieur des terres, LORIENT est mis en communication directe avec l'Océan Atlantique par l'estuaire commun de deux rivières LE SCORFF et le BLAVET qui forment le rade .

Du point de vue topographique, le terrain de la commune de LORIENT est peu accidenté et sa configuration générale ne comporte que d'assez faibles ondulations.

Deux lignes de Thalweg partagent le territoire de la commune en 3 compartiments. Ces lignes de Thalweg correspondent à deux anciennes dépressions autrefois immergées; les deux branches de l'étang du Faouëdic, comblé depuis moins d'un siècle.

Les 3 cotes les plus élevées atteignent 18,25 et 35 m.

Le sol des quartiers les plus bas ont été acquis par comblement d'étangs, des vasières de l'estuaire, et se trouve de ce fait, à une cote très peu supérieure à celle des plus fortes marées .

Du point de vue hydrographique, le seul r'il d'eau traversant le territoire de la commune, est le ruisseau de l'Est Courante, entièrement sous canalisation. A l'Est la commune est limitée par le Scorff, rivière navigable et flottage, jusqu'au pont de chemin de fer, par les bâtiments de forte tonnages, mais sujette à un ensablement constant et nécessitant de fréquents dragages. Au Sud, le ruisseau du TER qui se jette dans le rade forme la limite du territoire de la commune.

Du point de vue géologique, le sol présente une grande hétérogénéité. La région de LORIENT est formée essentiellement par des roches granitiques et par du gneiss. La ville et ses abords ont un substratum de roches gneissiques et micacées injectées de granit .

Les terrains primitifs de LORIENT (intra-muros) comportent pour une grande part un rocher granitique à fleur de sol et d'autres parties où ndres où il se trouve enfoui sous des épaisseurs de terre, de sable et de vase allant jusqu'à 20 m.

Les terrains d'existence récente (Nouvelle-ville, partie quartier du Faouëdic) proviennent du comblement de vasières ou d'étangs et leur sol est par suite constitué, en majorité par des remblais .. sauf un plateau rocheux .

.....

L'origine de la ville de LORIENT est due à l'existence d'une rade bien abritée et bien placée, facile à découvrir en raison des hautes terres de Belle-Ile et de Groix qui l'annoncent et au désir des deux Compagnies des Indes qui se sont succédées, d'être chez elles et maîtresse de leurs droits.

Le Commerce se fixe dès 1643 et la première compagnie des Indes en 1666; la Marine Royale s'y installe en 1690 et la deuxième Compagnie des Indes en 1719. Jusqu'en 1793, la prospérité et la misère se succèdent selon que le paix ou la guerre libre ou interdit les voies maritimes.

A partir de 1800 l'arsenal se modernise, le port de Commerce croît en fonction de celui-ci. Le Port de Pêche dont l'origine remonte à 1809 prend son essor.

LORIENT jalote dès 1874 au delà de ses remparts construits en 1744. Cet essor de toute la cité, dû à l'Arsenal, au Commerce et au Port de Pêche, n'a été interrompu que par la guerre de 1939. La ville n'avait donc que 276 ans d'existence quand les bombardements massifs en firent une ville morte. Moins de trois siècles avaient suffi pour que ce petit port de Basse-Bretagne devienne un arsenal important, le 3^e Port de France et la 4^e ville de Bretagne.

La population de la commune, elle-même atteinte au recensement de 1936 le chiffre de 45.817 et celle de l'agglomération Lorientaise 58.773, subissent un accroissement régulier depuis plus de 140 ans.

La ville comptait à la veille de la guerre 2.906 immeubles qui se composaient d'immeubles collectifs de deux à trois étages, rarement quatre, en ordre continu, dans l'intre-muros, partis de la nouvelle ville et le long des voies principales; rue de Verdun, Paul Guilyasse, avenue de la Merne, avenue de Merville. Le reste de la Ville était habité en ordre discontinu, maisons individuelles avec petite jardins tombant parfois à des dimensions excessivement petites.

Elle fut bombardée pour la première fois en Octobre 1940 et subit sa plus grosse destruction en Janvier-Février 1943, destruction aggravée après la libération du territoire métropolitain, par la formation de la poche, pendant laquelle l'occupant poursuivit la destruction systématique des immeubles subsistants.

Les faits de guerre ont amené la destruction totale de 3.891 immeubles et partielle de 2.010.

Elle a été déclarée sinistrée par arrêté, en date du 6 Mars 1943.

Le projet de reconstruction et d'aménagement établi par M. TOURNY avait déjà été présenté dès novembre 1943, avant la libération. L'étude en fut retardée par la formation de la poche et ne put reprendre partiellement que le 8 Mai 1945; date de l'armistice. Les suggestions et les objections sur ce plan ne se manifestèrent que peu à peu, étant donné le retour à cadence lente des Lorientais dispersés dans le département, les départements limitrophes, et la Seine et Marne, département de repli.

Présenté au Conseil Municipal; le 11 Janvier 1946, puis ...

À la Section permanente de la Reconstruction du Morbihan
dans sa séance du 11 Janvier 1946, le projet a été pris en consi-
dération par M. Le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme,
le 31 Juin 1946.

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les activités dont la ville de LOHNET peut vivre sont celles du Port de Guerre (Arsenal), du Port de Commerce, du Port de Pêche et des industries qui gravitent autour de ces trois pôles.

L'arsenal ne pouvant transférer ses installations sur la rive gauche du Sierff en raison de l'envasement continu de cette berge, trouve, pour une exploitation rationnelle, ses nouvelles limites à l'Ouest, en une ligne tirée parallèlement à la rue Jules Legrand, à un trentaine de mètres de celle-ci.

Le Port de Commerce est transféré, du Bassin à flots qui disparaît, au quai de MERGROISE allongé dans les deux sens.

Le quartier industriel pour une utilisation à double fins des dispositifs ferroviaires et routiers du port de Commerce est prévu en arrière de la zone des futures installations portuaires, sur l'embase de Mergroise qui sera progressivement comblé et les terrains avoisinants.

Le Port de Pêche, dépourvu de terrains par la Marine Nationale qui veut exploiter la zone sous-marine allemande existante, trouve des terrains de compensation de part et d'autre de l'avenue de la Ferrière.

Entre les deux zones industrielles, arsenal d'une part et port de Commerce, port de Pêche d'autre part, s'ouvrira une brèche, donnant à la ville de LOHNET une large vue sur la rade.

Le comblement du hiatus créé, jusqu'à ce jour par le Bassin à flots, entre les deux villes, ancienne et nouvelle, permet de faire de LOHNET une ville unitaire.

La détente du quartier surpeuplé est assurée autour d'un ensemble vert et boisé, (Le Moustoir et l'Écu Courante) terrains récupérés en grande partie par des travaux d'aménagements.

Les grands services publics: Hôtel de Ville, Sous-Préfecture, Hôtel des Finances, Hôtel des Postes; Tribunal Civil, Établissements d'Enseignement Secondaire, Marché; Théâtre, groupés autrefois dans l'intra-muros sont regroupés au cœur de la nouvelle-ville, vrai centre de la ville.

La reconstruction des établissements d'enseignement secondaire et professionnel se fait au centre géographique à proximité immédiate du cœur vert de la ville, dans lequel trouveront leur place les stades et parcs des sports.

.....

CHAPITRE III

VOIRIES

Les deux voies principales de pénétration de LORIENT sont la Route Nationale 24 venant d'HEBENBONT par le Pont de St-Eustache, sur le Scorff et la route Nationale 168 venant de QUIMPERLE qui se rencontrent au carrefour des rues Paul Guilyasa, de Verdun pour recontinuer par une artère principale, le Cours de Chancellas, se dirigeant vers l'intra-muros.

Il est envisagé :

1°) La suppression du passage à niveau sur le cours de Chancellas par un passage inférieur sous les voies de la S.N.C.F.

2°) déviation de la partie basse de la rue Paul Guilyasa pour la réalisation du passage inférieur ci-dessus.

Cette déviation doit assurer plus tard la liaison facile de LORIENT avec LORIENT et QUIMPERLE lorsqu'aura été construit le pont prévu à l'amont immédiat du Pont S.N.C.F. enjambant le Scorff.

3°) Une seconde voie de pénétration venant du pont St-Christophe joignant la rue Paul Guilyasa à hauteur de la rue Bostien, continuant en passage supérieur au dessus des voies S.N.C.F. et bifurquant ensuite pour permettre d'une part, un accès direct vers l'intra-muros, d'autre part la liaison vers LA ROCHE-PLAGE.

VOIES FERRES

Les améliorations envisagées prévoient :

1°) Déplacement de la Gare des voyageurs, qui a actuellement sa sortie du côté de Sirentrech. Le transfert de celle-ci est prévu au Sud des voies, c'est-à-dire côté villeg avec une large place de Gare.

2°) Agrandissement de la Gare des Marchandises et du faisceau de triage.

3°) Une raccordement nouveau à l'Ouest de la Ville afin de permettre de desservir les installations portuaires, le quartier industriel, le port de pêche et la base sous-marine.

CHAPITRE IV

SERVICES PUBLICS

Tous les services consultés ayant exprimé des demandes ont été prévus au plan .

NUMÉRIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS

N° d'ordre porté aux plans	Désignation des bâtiments
1	Hôtel de Ville
2	Sous-Préfecture
3	Hôtel des Finances
4	Hôtel des Postes
5	Bourse du Travail
6	Théâtre
7	Marché
8	Tribunal
9	Parc des Sports
10	Établissements d'Enseignement du 1 ^{er} Degré -
11	Établissements d'Enseignement du 2 ^o Degré -
12	Groupe Social de Quartier -
13	Établissements Militaires-
14	Gendarmerie
15	Hôpital
16	Chantier de la Ville
17	Prison
18	Dépôt des P.T.T.

CHAPITRE V

MOBILITE

MONTREUIL SUR LA SEINE

Ont donné leur avis, sans réserve

- à l'Ingénieur en Chef du Service Ordinaire des Ponts et Chaussées -

- pour le nouveau tracé de la route Nationale 104
- pour le tracé de la nouvelle voie reliant le rue Paul Gauguain à la route de Lagny
- pour le déplacement des installations au port.

- Le Service des Travaux et Ports

- Les sports

- Bureau d'Urbanisme, Dossiers et Titres -

ou les ont donné leur avis, en faisant des observations

L'Ingénieur en Chef du Service Ordinaire des Ponts et Chaussées

- pour le nouveau tracé reliant le Pont St-Christophe à la rue Paul Gauguain.

- pour la création de clocher de l'Église St-Louis du point de vue Service des Travaux.

La création de cette tour est prévue au plan d'urbanisme

L'Architecte Départemental :

- pour qu'une voie de détournement soit prévue par la place Clemenceau.

Le Service des Mines, en tant que contrôleur de l'Etat.

- pour l'importance de nouveaux tracés de voies projetées sur le plan de zonage au état de réseau urbain -

- pour qu'une zone de 6 hectares soit réservée sur la zone industrielle pour la nouvelle usine à Gaz, avec accès direct au quai sur 150 m de façade .

(Le Commissaire au Renseignement a admis le principe de cette réserve) . .

- La Direction des Douanes
- La Direction des Postes, Télégraphe, Téléphone -
- L'inspection d'Académie
- L'architecte en Chef des Monuments Historiques-
- La Santé et l'Assistance Publique -
- Le Contrôle de Distribution d'énergie électrique -
- La production industrielle
- Le Directeur des Bâtiments pour la guerre .
- L'Inscription Maritime
- La S.N.C.F
- Les Tabacs

n'ont pas fait connaître leur avis avant la clôture de la Conférence. Après cette clôture la Direction des Tabacs a exprimé le désir d'avoir un entrepôt dans la ville de LORIENT. En retour double, un emplacement a été réservé à cet effet sur le terrain du Polygone .

II

ENQUÊTE AUPRES DE LA POPULATION

Le plan d'aménagement de la ville de LORIENT avait été établi par M. TOURNAY dès avant la Libération . Le poche de LORIENT qui a subsisté jusqu'au 8 Mai 1945 avait rendu difficile la possibilité d'étude et les prises de contact avec les diverses personnalités lorientaises. Ce retard fut également imputable à la dispersion des lorientais et à leur retour à une lente cadence . Les premiers éléments ayant été modifiés à la suite de l'occupation prolongée le projet demande une nouvelle étude . Des difficultés d'entente avec les grands services publics : Marine , Port de Pêche, Chambre de Commerce pour le Port de Commerce, S.N.C.F, Ponts et Chaussées surgirent et ne purent être éliminées qu'après de nombreux échanges de vues, démarches , études et réunions.

Les difficultés soulevées lors de l'enquête qui a recueilli 204 réclamations , ont conduit M. TOURNAY à refaire des études complémentaires et à porter des modifications qui ont fait l'objet de multiples séances d'étude entre les représentants de la municipalité et les différents groupements de sinistrés .

....

M. LAPORTE, Préfet du Morbihan, mit à ce moment tout son prestige et son autorité dans la balance en intervenant directement dans les discussions et en président de nombreuses séances, à LORIENT, dont les résultats sont consignés dans un compte rendu des réunions tenues à la mairie de LORIENT le 10 Septembre 1946.

Onze retombes ont été établies par M. TOURNY portant les modifications sur lesquelles il y a eu accord

Les solutions trouvées ont abouti au résultat suivant :

I°) Rejet pur et simple des réclamations mentionnées ci-dessous, ~~ceci ayant été décidé dans un intérêt~~ ~~particulier~~ ~~particulier~~ -

N°7-9-21-38-40-72-83-90-106-115- 116-122-130-139-140-142-143-149-150-151-152-156-

réclamations relatives aux réserves de la zone B et du terrain des sports -

N°11 et 91 -

relatives à la bretelle reliant le Pont de St-Christophe à la rue Paul Guéysson

N°30-31-141-153- 154.

relatives au tracé nouveau de la voie ferrée -

Le Conseil municipal a émis un vœu pour la partie sud de ce tracé -

N°36-104-132-136-133 (102 réclameurs)

relatives au passage inférieur, Cours de Chasselles

N°39-

relative à la réserve de l'ancien emplacement de l'asile des vieillards des petites Sœurs des Pauvres .

N°69-77-112-

relative à l'impasse de la Victoire et au débouché de la rue Louis Blain sur le Cours de Chasselles -

N°84-

relative au Boulevard du Scorf et à la ruelle de la Citerne.

N°89 et 198 -

relatives à la réserve prévue pour la prison et les chantiers de la ville .

....

N°103-161-202-

relatives à l'emplacement des Halles et de l'Eglise
St-Louis-

N°151-180-

relatives au passage en dessous reliant la rue Paul
Méyane au cimetière de Kerentrech -

N°154

relative à la suppression de la Halle des Pêches -

N°157-161-202-

relatives au nouvel emplacement des halles -

N°154

relative aux modifications prévues à proximité de la
rue Louis Rêche -

N°181-

relative à l'alignement du côté Est de la rue de Carnel

N°185

relative au maintien du quai des Indes (N°19)

N°188

relative au maintien de l'entrée de l'Arsenal par la
rue du Looë -

(Cette décision relève de l'autorité de la Marine)

N°199 relative au maintien de tous les édifices publics à
leur ancien emplacement.

N° Satisfaction partielle aux réclamations ci-après :

RETENUE N°7

N°1 -75- 178

relatives à l'extension du groupe scolaire de Kerentrech-

RETENUE N°9

N°22-24-25-26-42 & 43 - 47-50 & 54- 56 & 68-92-93-94-95-96-97-98-99
100-101-102-108-109-110-117-119-120-122-127-128-129-133-134-136-138
142 -143-148-149-150-151-152-157-170-182-189 & 195. ...

RELATIVES à la réserve englobant les rues de la Chaussée, Camille Pelletant, le parc des Sports et la zone B, le tracé de la nouvelle artère, Pont de St-Christophe - route de Lannoy.

(Un vœu du Conseil Municipal demande que l'on tienne compte des immeubles existant dans la zone B) -

RETOMBEE N°10

N°107-133-133-161-171-172-196-197-202 relatives au nouveau tracé du quartier de la place Aristide Briand et des rues de l'Assemblée Nationale, Victor Massé, Place Alsace - Lorraine, Cours de Cheselles, St-Marcchal Joffre.

RETOMBEE N°8 et 10

N°161 - Réclamations générales de la Chambre de Commerce dont 8 points sur 13 ont pu recevoir satisfaction.

N°202 - Réclamations de l'Association des Industriels, Commerçants et Artisans de LOUVEZ Sinistrés, dont 11 points sur 14 ont pu recevoir satisfaction.

RETOMBEE N°11

N°1 - 2-3-6-55-164-166-200 - réclamations relatives au quartier de KEROMAN - Extension du groupe scolaire de Keromen vers le Nord - Tracé d'une rue nouvelle reliant l'avenue de Carnel à la rue de Kerolez - Maintien de la rue de Prague.

N°18 - Réunion ayant eu lieu avec M. Le Préfet du Morbihan relative à l'agrandissement du cimetière de Carnel vers le Nord et l'Ouest.

3° - Entière satisfaction a pu être donnée aux réclamations ci-après :

7 réclamations par la retombée	N°1
16 "	N°2
7 "	N°3
1 "	N°4
5 "	N°5
4 "	N°6
1 "	N°7

CONSEIL MUNICIPAL

Dans sa délibération du 28 Novembre 1946, le Conseil Municipal a émis les vœux suivants :

1°) Deuxième ferroviaire : demande que le tracé soit revu dans sa partie sud de telle manière qu'il puisse éventuellement être légèrement déplacé vers l'Ouest, pour abaisser le coût des travaux.

2°) Plan de l'entrée euros demande que le débouché de la rue des Fontaines sur le boulevard-Lorraine soit déplacé légèrement vers le Sud à l'alignement de la place.

3°) Parc des Sports - demande que dans le plan d'exécution concernant le sous B, il soit tenu compte des immeubles existants.

4°) Cimetière de Xarentrech Rejette l'agrandissement du cimetière vers le Sud et demande que soit recherché un terrain de compensation, pour un nouveau cimetière, dans les territoires qui seront annexés prochainement à LOURIST.

CHAPITRE VI

Observation du Chef du Service Départemental de l'Urbanisme sur les retombées proposées

1°) La réserve prévue pour le groupe scolaire de Kérentrec apparaît insuffisante à la suite de la modification apportée -

La demande primitive de l'inspecteur d'Académie s'élevait à 1 Hectare $3/4$ -

La limite proposée par la municipalité est insuffisante pour répondre à cette demande et elle devrait se trouver reportée plus au Sud à l'emplacement indiqué au plan ci-joint; limite qui ne donnerait encore qu'une surface inférieure à celle demandée -

Ce recul de la limite n'empêcherait que la disparition ultérieure de quatre maisons, à un étage chacune, disposition qui pourrait n'avoir lieu qu'en fin d'aménagement du groupe scolaire et après relèvement des propriétaires (voir croquis ci-contre).

2) Le débouché de la rue des Fontaines sur la place Alsace-Lorraine, tel qu'il est demandé par le Conseil Municipal par craintes de difficultés de circulation, est insatisfaisant du point de vue Architecture de la place.

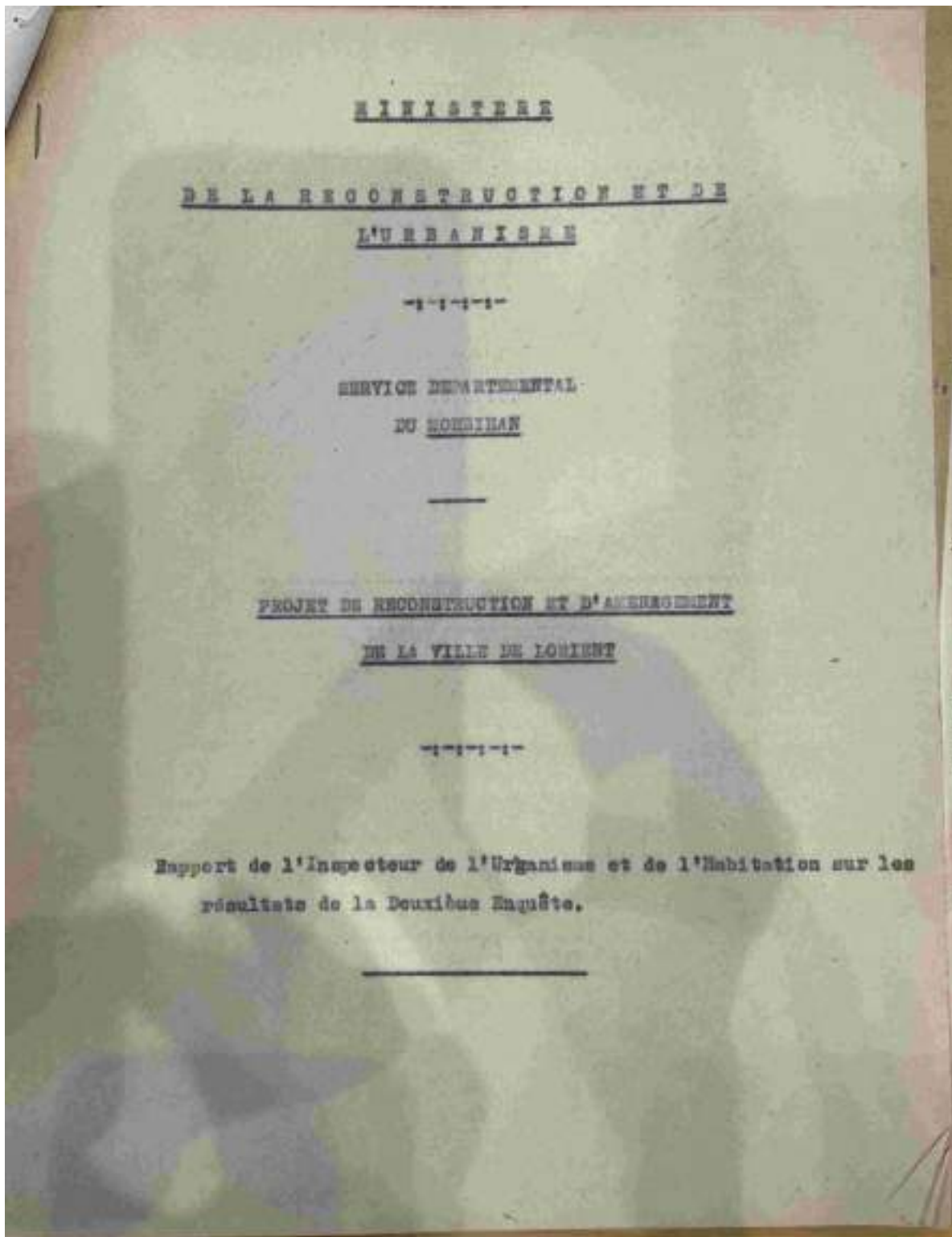
Un aménagement donnant satisfaction à la Municipalité et à l'Urbanisme doit être facilement réalisable.

3) Le morcellement du groupe de quartier de l'intra-muros par les deux voies de pénétration reliant la place Alsace-Lorraine à la Gare et au bras Est de la bretelle risque de rendre ces terrains difficilement exploitables.

CONCLUSIONS

Les retombées proposées sont en général des améliorations du plan initial ou correspondent en ce qui concerne la modification du bras Ouest de la bretelle à un souci de maintenir le maximum d'insalubres habités ou réparables.

Annexe 7 : Rapport de l'inspecteur de l'urbanisme et de l'habitation sur les résultats de la deuxième enquête – PRA de la Ville de Lorient, MRU – service départemental du Morbihan, 10 octobre 1947, 6 p., Vannes, archives départementales du Morbihan, 56 W 53



P R E S E N T A T I O N

Le rapport est présenté de la façon suivante :

- I. - Enquête Publique : Exposé des Déclarations.
- II. - Avis du Commissaire Enquêteur.
- III. - Avis du Conseil Municipal.
- IV. - Etude des Réclamation et des avis du Conseil Municipal et du Commissaire enquêteur.
- V. - Conclusion.

.../...

La partie du plan d'aménagement de LORIENT délimitée par, au Sud, la rue de Larmor, à l'est, les rues Batiier, de Herville, Jules Verne et Marcel Lebat, au nord, par la Rue de l'Hopital Madélio, la rue de Berlin et le chemin du Batteur, à l'ouest par la limite de la commune, qui avait été disjointe pour étude complémentaire à la suite de véhémentes protestations lors de la première enquête, a fait l'objet d'une deuxième enquête publique qui s'est ouverte le 23 Juin 1947 à la Mairie de LORIENT.

La clôture de l'enquête a révélé 19 Déclarations favorables et 11 déclarations défavorables pour le nouveau tracé prévu qui sont groupées comme suit.

I. - REQUÊTES PUBLIQUES : EXPOSE DES DECLARATIONS :

Déclaration N° 1 : Cinq signataires, propriétaires d'immeubles Rue de Herville N° 37, Rue des Rojars N° 12, 17, Rue de Kérivaianc N° 22 et 13, Bellevue du Polygone en FLEUR-DE-LA-CROIX qui étaient touchés par le premier tracé prévu déclarent accepter le nouveau plan.

Déclaration N° 2 : Quatorze signataires propriétaires d'immeubles situés rue de la Paix, acceptent le nouveau plan et demandent le débouché de la rue de la Paix sur la rue du Poteau.

Déclaration N° 3 : Sept signataires, propriétaires d'immeubles, Rue de Kérivaianc N° 50, 52, 54, 56, 58 et au lieu dit Kérjuinade en FLEUR-DE-LA-CROIX, protestent contre le nouveau tracé prévu, touchant leurs immeubles regardés, demandent la création dans leurs immeubles jusqu'après remembrement et reconstruction et refusent le paiement de l'indemnité de plus-value pouvant résulter du nouveau tracé.

Déclaration N° 4 : Trois signataires, propriétaires d'immeubles, 15, Rue des Rojars, 16, Rue de Kérivaianc et 21, Rue de la Paix demandent la suppression de l'artère projetée.

.../...

II. - Avis du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire enquêteur a clos son procès-verbal en souhaitant que "les Services de la Reconstruction tiennent le plus grand compte des observations, réclamations et désirs formulés par les intéressés et que le plus grand effort soit fait pour épargner les habitations à nouveaux venants".

III. - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Le Conseil Municipal de la Ville de LORIENT s'est réuni le 19 Juillet 1949 pour délibérer sur le nouveau tracé prévu et étudier les réclamations dérivées à l'enquête.

Après délibération, il a émis le vœu suivant :
"avis favorable à l'adoption du nouveau tracé sous réserve de la prise en considération des observations de Monsieur le Commissaire-Enquêteur et en insistant pour que les Services de l'Urbanisme s'efforcent de conserver les maisons d'habitations".

IV. - ETUDE DES RECLAMATIONS ET DES AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Déclaration N° 1 : Cette déclaration en faveur du projet émise par les 9 signataires sont des propriétaires d'immeubles qui se trouvaient touchés par le tracé prévu initialement.

Déclaration N° 2 : Cette déclaration en faveur du projet est signée de 14 propriétaires d'immeubles de la rue de la Paix dont les immeubles se trouvaient soit sur le tracé initial, soit à proximité.

Un trait prolongé par erreur sur l'extrémité ouest de cette rue de la Paix a fait croire aux propriétaires qu'elle ne devait pas déboucher dans la rue de l'Étoile.

Simple erreur matérielle à rectifier sur le plan.

Déclaration N° 3 : Signée de 6 propriétaires de la rue de l'Étoile et d'un propriétaire du lieu dit "Kerjoulant" protestent contre le nouveau tracé et signent leurs immeubles.

Après étude faite sur place, il apparaît que :

1° - Les immeubles de deux propriétaires, N° 50 et 52 ne sont pas touchés par le nouveau tracé.

SANS SUITE

.../...

2° - Les immeubles de M. CORONNER et BUROU, en bon état et situés en face des immeubles précédents sur le territoire de la commune de FLOREUR ne trouvent pas antérieurement sous le nouveau tracé projeté.

Cette réclamation est d'ordre purement personnel.

3° - L'immeuble 54 dont il reste les murs et la charpente est touché partiellement par le nouveau tracé.

Cette réclamation est d'ordre purement personnel.

4° - L'immeuble N° 56 de M. LE MALICARD en état et habité est frappé sur une profondeur de 5 m environ par la nouvelle voie.

Cette réclamation est d'ordre purement personnel.

5° - L'immeuble N° 58 de M. SAFFARIER dont il reste les murs et la charpente est entièrement pris sous le nouveau tracé.

Cette réclamation est d'ordre purement personnel.

6° - L'immeuble de M. STANISLAWSKI situé à Kerjulaude en Floreur, au Sud de la route allant de Lorient à Floreur est effectivement pris sous le nouveau tracé prévu, mais il est incendié et il n'en subsiste que les 4 murs.

Cette réclamation est d'ordre purement personnel.

Déclaration N° 4 : Les trois propriétaires qui commencent la suppression du nouveau tracé prévu.

Aucun de ces propriétaires n'est touché par le plan et ne justifie son avis.

SANS OBJET

- 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -

Le conseil municipal se ralliant à l'avis du Commissaire-Enquêteur demande la conservation du maximum d'immeubles d'habitation.

Deux réclamations ont été déposées après la clôture de l'Enquête, mais ces réclamations présentant un intérêt d'ordre général méritent d'être prises en considération.

La première de ces réclamations demande la modification du tracé de la rue prévue partant du Petit Bateau pour aboutir, rue de Serville pour la partie du tracé comprise entre la rue Eugène Garé et la rue de Serville.

.../...

La réclamation souligne que cette partie du tracé frappe de servitude, plusieurs immeubles et que l'utilité de ce percement ne semble pas indispensable. Elle demande la modification des voies de ce quartier suivant un plan joint, comportant la suppression de la partie de rue entre la rue Eugène Caré et la rue de Serville et le prolongement vers l'ouest de la rue projetée parallèlement à la rue de Serville et au nord de celle-ci.

La deuxième réclamation demande que la nouvelle rue prévue entre la rue de Berlin et la rue Marcel Sembat soit reportée plus au sud afin d'éviter deux immeubles existants, en bon état et réparés, situés, l'un en bordure de la rue de Berlin et l'autre en bordure de la rue Marcel Sembat.

Ces deux réclamations peuvent recevoir satisfaction et deux retombes ont été établies par l'Urbanisme qui permettent de leur donner satisfaction.

SATISFACTION

-1-1-1-1-

CONCLUSION

Le nouveau projet se touche que 21 immeubles au lieu de 36 dans le 1er projet. Ce ce fait il donne entière satisfaction à toute la population. Son prix de revient sera nettement inférieur, malgré sa plus grande longueur, au premier projet, en raison des destructions que celui-ci aurait entraînées.

Je propose donc l'adoption du nouveau tracé tel qu'il est prévu.

Le Chef du Service Départemental
de l'Urbanisme

Richter
10 octobre 1947
R. RICHTER.

Annexe 8 : Plan de Lorient superposant le tracé nouveau sur l'ancien (détail des quartiers centraux), Choquart, 1949, Vannes, archives départementales du Morbihan, 58 W 68.



Annexe 9 : Plan directeur d'aménagement de Saint-Malo, Saint-Servant et Paramé prévoyant la création d'une rocade, non-daté, Saint-Malo, archives municipales, 1 W 146

