

# Q U I M P E R L É

(FINISTÈRE)



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service Départemental  
de l'Architecture et du  
Patrimoine du Finistère

Direction Régionale des  
Affaires Culturelles



## ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

### I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

AVRIL 2008

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

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

# **I – RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Olivier FETTER, architecte urbaniste  
Claudie HERBAUT, historienne du patrimoine

avril 2008

## SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

<b>INTRODUCTION : LA RÉVISION DE LA Z.P.P.A.U.</b>	<b>4</b>
<b>A – EXTENSION DU PÉRIMÈTRE</b>	
A – 1. Les nouveaux secteurs	6
A – 2. Justification du périmètre	10
<b>B – ÉLABORATION D'UN RÈGLEMENT</b>	
B – 1. Les principaux thèmes règlementaires	13
B – 2. Les vallées : des espaces paysagers remarquables	17
B – 3. La ville ancienne : des espaces urbains remarquables	22
<b>C – ANNEXE : LES ÎLOTS ET LES ESPACES URBAINS REMARQUABLES DE LA Z.P.P.A.U. DE 1994</b>	<b>26</b>

## INTRODUCTION :

### LA RÉVISION DE LA Z.P.P.A.U.

La présente étude porte sur la révision de la Z.P.P.A.U. de la ville de Quimperlé, validée par arrêté préfectoral en 1994. Suivant le souhait des élus, de pouvoir disposer d'un meilleur outil de gestion du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville, il s'agit :

- d'une part d'actualiser le périmètre en y incluant des quartiers écartés lors de la précédente étude,
- d'autre part de produire un règlement, absent du document rédigé en 1994.

Cette révision doit permettre d'adapter la Z.P.P.A.U. en une Z.P.P.A.U.P. conforme à la législation en vigueur.

S'agissant d'une révision il n'est pas prévu de réécriture du rapport de présentation intégré au document de 1994. Ce document préliminaire comporte notamment des analyses descriptives indispensables à la connaissance des caractéristiques propres aux espaces urbains remarquables et aux îlots qui les bordent.

Cependant il est nécessaire de pouvoir justifier certains points de la nouvelle zone de protection, en particulier ceux concernant l'extension du périmètre et ceux concernant le règlement. Ainsi pour une présentation complète du patrimoine de Quimperlé, il convient en complément du rapport de 1994, de se reporter aux pages qui suivent.

Par ailleurs, la ville a fait l'objet au début des années 2000, d'un inventaire topographique du patrimoine, réalisé par le service régional de l'Inventaire, à l'époque rattaché à la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne (DRAC). Ce travail restitué sous la forme de fichiers numériques où les immeubles sont repérés à la parcelle cadastrale, constitue une ressource documentaire et analytique précieuse. Il est consultable auprès du service Développement et Urbanisme de la ville de Quimperlé. L'étude de révision de la Z.P.P.A.U. s'en est largement voire exclusivement inspirée, en particulier pour l'analyse architecturale des immeubles<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ministère de la Culture et de la communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne /Service Régional de l'Inventaire). Ville de Quimperlé. Inventaire topographique réalisé par Christel Douard, 2001-2003.

Ce travail est aussi consultable sur internet ([http://www4.culture.fr/patrimoines/patrimoine\\_architectural\\_et\\_mobilier/sribzh](http://www4.culture.fr/patrimoines/patrimoine_architectural_et_mobilier/sribzh)).

## **- A - EXTENSION DU PÉRIMÈTRE**

## A - 1. LES NOUVEAUX SECTEURS

A l'origine de la réflexion sur la révision de la Z.P.P.A.U. de 1994, deux secteurs urbains étaient pressentis en tant qu'extensions du périmètre initial : le quartier du Bel-Air et le secteur de la gare SNCF.

En cours d'étude il est apparu que cinq autres secteurs pouvaient intégrer le nouveau périmètre en raison de leurs qualités patrimoniales, urbaines ou paysagères, et de leur cohérence géographique avec l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P. Il s'agit des deux quartiers urbains de l'actuelle Mairie et de la rue du Couëdic, et de trois secteurs rattachés aux espaces paysagers remarquables : le secteur de Kerisole et du Lézardeau dans la vallée de l'Isole, le secteur de la Villeneuve-Braouic dans la vallée de la Laïta, et le secteur du vallon du Dourdu.

### A – 1.1. QUARTIER DU BEL-AIR

En 1907 les ursulines quittent la ville de Quimperlé. Une école est installée dans l'ancien couvent tandis qu'un projet de lotissement vise la ferme du Bel-Air et les terrains attenants situés au sud. Mais ce n'est qu'après 1920, suite à la démolition de la ferme et à la mise en place d'un réseau de voies desservant le futur quartier résidentiel, que le domaine est progressivement loti et proposé à la vente. Le secteur est urbanisé suivant les plans de Troalen ingénieur des travaux publics.

Le lotissement présente un double intérêt. D'une part il a été aménagé rapidement, seules quelques rares parcelles ont été bâties après 1945. D'autre part, il existe dans cet ensemble, une diversité de modèles, à la fois dans la forme architecturale, dans les matériaux employés et dans les décors reproduits. Bel-Air peut être considéré comme un catalogue des constructions pavillonnaires des années 1930.

19, boulevard de La Laïta ►



### A – 1.2. SECTEUR DE LA GARE SNCF

Aménagée à l'ouest de la haute ville, la gare ferroviaire est inaugurée en 1863. Le bâtiment principal est conçu suivant un modèle national caractéristique de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Un enduit récent couvre le gros-œuvre d'origine. Contemporaine, la grande remise à usage de gare de marchandises est aujourd'hui désaffectée. L'apogée de la gare se situe entre 1880 et 1940. Outre le trafic des voyageurs, la gare fut un élément prépondérant du développement économique et industriel de la ville. Aujourd'hui le trafic des voyageurs est toujours actif sur la ligne TGV Paris-Quimper.

La gare côté quai, carte postale vers 1900 © Inventaire général ►  
Remise ferroviaire, état en 2007 ►►



L'ensemble de l'espace ferroviaire situé entre le pont de la rue de Pont-Aven, au nord, et le pont du boulevard de la Gare, au sud, présente non seulement des qualités patrimoniales intrinsèques mais peut devenir aussi un enjeu sensible dans le cadre de futurs aménagements.

### **A – 1.3. QUARTIER DE LA MAIRIE**

La Roche-Beaubois est une ancienne demeure de notable de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, qui abrite désormais la mairie de Quimperlé et quelques uns de ses services. Construite sur un point haut au nord de la rue de Pont-Aven, l'édifice occupe le centre d'une parcelle plantée d'un jardin en partie clos de murs. Cet ensemble ainsi que les parcelles voisines forment un quartier à forte caractéristique topographique, à la jonction de la vallée du Dourdu à l'ouest et des arrières de la rue du Couëdic, à l'est. Ici, jouxtant le mur de clôture du jardin de la Roche-Beaubois, les parcelles sont aménagées en terrasses perpendiculaires à la pente naturelle du terrain. La plupart sont construites de maisons individuelles datant des années 1920 à nos jours ; mais il y subsiste aussi quelques jardins anciennement plantés de fruitiers ou de potagers. Un réseau de voies étroites parcourt cet ensemble en liaison avec la rue du Couëdic qui en constitue l'accès principal.

### **A – 1.4. QUARTIER DE LA RUE DU COUËDIC**

La rue du Couëdic est l'accès nord de la ville. Elle porte le nom d'une ancienne famille de Quimperlé propriétaire du château et des terres du Lézardeau, sur lesquelles de nouveaux quartiers sont aménagés à compter de la fin du 19<sup>e</sup> siècle, au-delà des limites urbaines héritées du passé. Le tracé rectiligne de cette rue sur les flancs du plateau du Lézardeau, double et remplace un cheminement ancien qui subsiste à l'ouest : la rue de Belle-Vue. Ici la topographie escarpée engendre des cônes de vue sur la ville historique.

Rue du Couëdic, vue vers le sud ►  
Rue de Belle-Vue, vue vers le sud ►►

La partie sud de ce secteur fait partie de la Z.P.P.A.U. de 1994. L'étude de révision de celle-ci, propose d'étendre le nouveau périmètre plus au nord, en intégrant les vestiges de la cité ouvrière du Lézardeau établie par le comte du Couëdic sur ses terres, vers 1855. Cet ensemble de maisons se situe aujourd'hui entre les n°64-80 rue du Couëdic et la ruelle de La Surveillante.





### A – 1.5. SECTEUR DE KERISOLE ET DU LEZARDEAU

Vers 1850, le comte du Couëdic fait construire un moulin à papier au lieu-dit Kerisole. En 1855, Joseph de Mauduit achète le moulin, le transforme en une usine moderne qui deviendra, avec le site voisin du Combout, l'une des plus importantes usines à papier du département.

Au cours de l'étude de révision de la Z.P.P.A.U il s'est avéré qu'une partie de cet ensemble industriel, précédemment ignoré, pouvait être inclus dans le nouveau périmètre. Sur la rive droite de l'Isole, il s'agit d'un espace situé entre le fond de vallée et la route de Quimper, sur lequel subsistent des logements ouvriers qui reflètent non seulement l'histoire de l'entreprise mais aussi une part de l'histoire économique et sociale de Quimperlé<sup>2</sup>.

De la même façon, sur la rue de Quimper, la conciergerie du château du Lézardeau construite au 19<sup>e</sup> siècle sur un terrain à forte caractéristique topographique, a été intégrée à l'espace paysager remarquable de la vallée de l'Isole (cf. B – 1.1.).

► Ci-contre : ensemble de logements ouvriers construits en 1925, entre Kerisole et la route de Quimper. © Inventaire général.



### A – 1.6. LA VILLENEUVE-BRAOUIC

En limite du plateau dominant les versants ouest de la vallée de la Laïta, le site de la Villeneuve-Braouic offre des cônes de vues remarquables sur la vallée et sur la ville ancienne de Quimperlé (cf. B – 1.3. ci-après). Dans ce secteur périphérique de la ville, aux abords d'une zone artisanale récente, subsistent quelques espaces agricoles préservés, deux fermes anciennes et une maison de maître construite au 19<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui les deux fermes sont très remaniées comparativement à leur état connu par des photos anciennes. Cependant leur implantation au nord d'une cour antérieure, ainsi que celles de leurs dépendances reflètent les dispositions d'origine traditionnelles de l'habitat rural de la région.

La grande maison construite en 1869 a été augmentée en 1900 puis vers 1910-1914. Son architecture n'est pas très différente des grosses maisons urbaines de la même époque, mais l'ensemble reflète justement l'intérêt porté par un citoyen désireux de construire une maison de villégiature et de mettre en valeur ses terres agricoles<sup>3</sup>. Les projets d'urbanisation futurs doivent tenir compte de ce patrimoine de qualité, y compris les espaces libres, pelouses, jardins, allées plantées d'arbres et les fermes anciennes attenantes.

► Vue générale sud de la maison de maître



<sup>2</sup> Cf. dossier « Kerisole », moulin à papier ; usine de papeterie dite « papeteries de Mauduit » 19<sup>e</sup> – 20<sup>e</sup> siècles, par C. Douard, SRI, 2001-2003.

<sup>3</sup> Cf. dossier « Villeneuve-Braouic (la) », fermes et demeure de notable du 19<sup>e</sup> siècle, par C. Douard, SRI, 2001-2003.





▲ Fig.1



▲ Fig.2



▲ Fig.3



▲ Fig.4

Fig.1 : alignement formé par les dépendances de la ferme Est et, à l'arrière plan, le logis et dépendances de la ferme Ouest.

Fig.2 : alignement formé par les logis et dépendances de la ferme Est.

Fig.3 : la même ferme, vers 1893. Collection particulière, © Inventaire général.

Fig.4 : le four à pain, en bordure du chemin et d'une parcelle jouxtant la Zone artisanale.

## A – 1.7. VALLON DU DOURDU

Le Dourdu, petit affluent de la Laïta, contourne à l'ouest et au sud, le promontoire de la haute ville.

La partie aval du vallon du Dourdu, où l'on a récemment arrêté l'exploitation d'une station d'épuration, mérite un projet de mise en valeur dans une démarche de reconquête du paysage à proximité du centre ville.

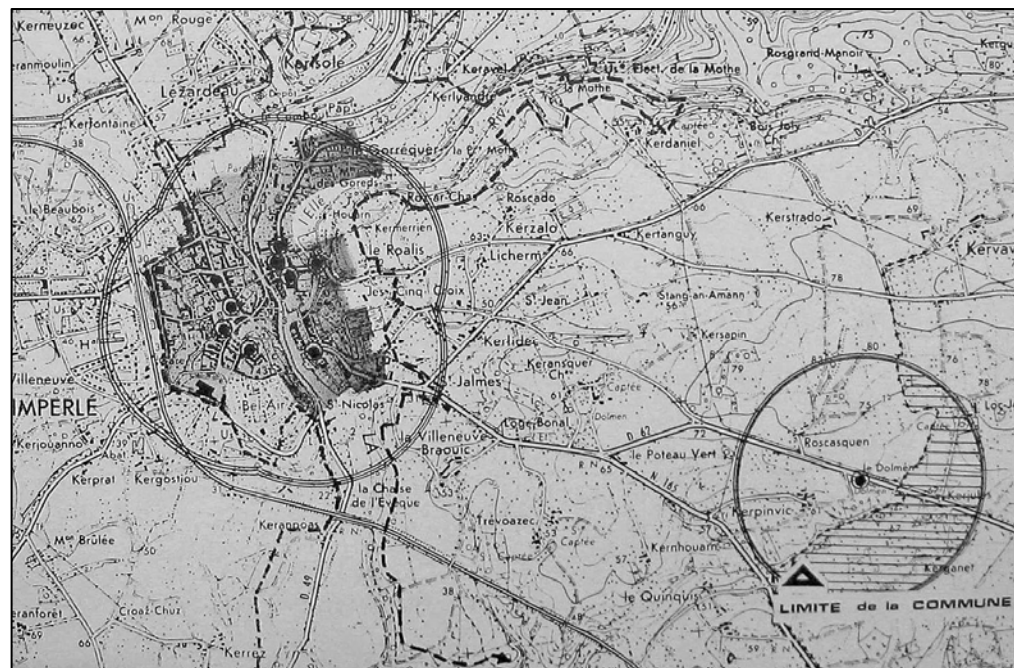
Cet espace adjacent au quartier du Bel-Air nouvellement inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., peut être considéré comme un espace paysager remarquable (cf. B – 1.4. ci-après).

## A - 2. JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Le plan ci-contre illustre les servitudes MH (rayon de 500m) qui s'appliquaient sur la commune de Quimperlé avant 1994.

La Z.P.P.A.U. s'est substituée à ces servitudes MH dans le secteur du centre historique.

Seul subsiste à l'est de la commune le périmètre de protection autour du dolmen de Roscasquen, qui s'étend également sur la commune voisine de Rédéné.



Aujourd'hui, sept secteurs sont retenus pour intégrer le nouveau périmètre de protection.

L'étude de révision a montré que chacun possédait des qualités patrimoniales, urbaines ou paysagères. Mais c'est aussi leur parfaite cohérence géographique avec l'ensemble de la Z.P.P.A.U. qui justifie la proposition d'extension pour la future Z.P.P.A.U.P.

Le plan ci-après (p 11) illustre cette proposition de nouveau périmètre.



## **- B - ÉLABORATION D'UN RÈGLEMENT**

**B - 1. LES PRINCIPAUX THÈMES RÉGLEMENTAIRES**

La Z.P.P.A.U. de Quimperlé de 1994 ne comporte pas de règlement. Ce qui fut un choix politique à l'époque, s'est vite révélé être une lacune pour la gestion des dossiers de demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire dans le périmètre de la zone de protection. Depuis, et suivant les vives recommandations de l'architecte des bâtiments de France et du service Développement et Urbanisme de la ville, il a été décidé d'élaborer un règlement.

Selon l'analyse patrimoniale des quartiers de la ville ancienne et de ses abords, les prescriptions et recommandations particulières à la Z.P.P.A.U.P. de Quimperlé s'organisent en trois points.

- **Les prescriptions et recommandations d'ensemble** : elles s'attachent d'une part à la **préservation des espaces remarquables**, qu'il s'agisse des paysages des vallées constituant l'écrin de la ville historique, ou qu'il s'agisse des espaces publics urbains les plus caractéristiques : places, rues, quais ou berges des rivières traversant la ville (articles B – 1.1. à B – 1.3. du règlement). La reconnaissance de ces ensembles permet de comprendre la morphologie particulière de Quimperlé et l'histoire de son développement.

D'autre part, ces prescriptions et recommandations d'ensemble s'attachent à la **préservation du patrimoine bâti**. Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les édifices d'intérêt architectural sont repérés au plan de synthèse du règlement. Il s'agit de constructions remarquables, publiques (civiles ou religieuses) ou privées (en majorité de l'habitat), qui témoignent de l'évolution de l'architecture à Quimperlé. Les caractéristiques architecturales de certains de ces édifices intéressent aussi l'histoire de l'architecture régionale : les maisons d'artistes (J. Joncourt, sculpteur, rue Savary) ou d'architectes (G. Bigot, rue Savary et rue Brémond-d'Ars), les hôtels particuliers de la rue Brémond-d'Ars, les immeubles des années 1930 aux façades Art-Déco, etc. Les quais, les ponts et autres ouvrages plus modestes comme les croix monumentales du cimetière ou de la place du Bourgneuf, font aussi partie de cette sélection. Le règlement impose la conservation de tous ces immeubles repérés en tant qu'édifices d'intérêt architectural (article B – 1.4. du règlement).

L'analyse patrimoniale de ces édifices se trouve dans les fiches immeubles ou « dossiers individuels » du rapport d'étude d'inventaire topographique de la ville<sup>4</sup>.

- **Les prescriptions et recommandations architecturales** : elles s'attachent à donner **les règles architecturales** nécessaires à la conservation et la mise en valeur de l'ensemble de l'habitat situé dans la Z.P.P.A.U.P. (article B – 2.5).

Concernant les maisons ou immeubles repérés en tant qu'édifices d'intérêt architectural, on se reportera à l'analyse patrimoniale qui en a été faite dans les fiches immeubles ou « dossiers individuels » du rapport d'étude d'inventaire topographique de la ville<sup>5</sup>.

Dans certains de ces dossiers, on notera le repérage d'éléments architecturaux ou de décor d'architecture rares : escaliers, cheminées, boiseries et autres ornements intérieurs qui ne peuvent être gérés par le règlement de la Z.P.P.A.U.P., mais dont la disparition s'avérerait fort dommageable pour la valeur patrimoniale de l'édifice. A titre d'exemple le dossier concernant l'hôtel particulier n°2 rue Brémond-d'Ars, est reproduit ci-après.

<sup>4</sup> Ministère de la Culture et de la communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne /Service Régional de l'Inventaire). Ville de Quimperlé. Inventaire topographique réalisé par Christel Douard, 2001-2003.

<sup>5</sup> Idem.



Bretagne, Finistère

**Quimperlé, 2, rue Brémont d'Ars****Hôtel particulier****Désignation**

Dénomination : hôtel particulier  
 Appellation et titre : Le Capitaine du Boisdaniel  
 Titre courant : Hôtel particulier  
 Destinations successives et actuelle : restaurant ; logement  
 Partie(s) constituante(s) : cour ; jardin ; puits ; pigeonnier



Rez-de-chaussée, pièce est, cheminée, vue générale

**Précisions sur la localisation**

Région : Bretagne  
 Département : Finistère  
 Commune : Quimperlé  
 Numéro INSEE de la commune : 29233  
 Aire d'étude : Quimperlé  
 Adresse : 2, rue Brémont d'Ars  
 Milieu d'implantation : en ville

**Éléments de description**

Matériau(x) du gros-œuvre et mise en œuvre : pierre ; moellon ; granite ; calcaire ; enduit ; pan de bois  
 Matériau(x) de couverture : ardoise  
 Vaisseau et étage : sous-sol ; 2 étages carrés ; étage de comble  
 Parti d'élévation extérieur : élévation à travées  
 Type de la couverture : toit à longs pans ; noue  
 Emplacement, forme et structure de l'escalier : escalier dans-œuvre, escalier tournant à retours avec jour, cage ouverte ; en charpente  
 Commentaire descriptif : L'élévation en pan de bois sur rue a été remplacée par une façade à trois travées en moellon enduit, avec encadrement des baies en granite. Certaines ouvertures en calcaire de l'élévation postérieure datent du 17<sup>e</sup> siècle. Charpente à chevron portant ferme et pignons moulurés partiellement d'origine. Un pigeonnier a été aménagé dans la partie supérieure de la cage d'escalier.  
 Typologie : Logis à mur pignon sur rue, en profondeur. Logis à double orientation. Logis à quatre pièces par étage. Tour d'escalier latérale. Cheminée sur gouttereau. Pièce sous charpente. Vaisseau mural. Charpente à chevron portant ferme.  
 État de conservation : restauré ; remanié

**Éléments d'historique**

[http://www4.culture.fr/patrimoine/patrimoine\\_architectural\\_et\\_mobilier/erbozh/main...](http://www4.culture.fr/patrimoine/patrimoine_architectural_et_mobilier/erbozh/main...) 28/03/2008

Date(s) principale(s) : 1<sup>ère</sup> moitié 16<sup>e</sup> siècle ; 1<sup>er</sup> quart 17<sup>e</sup> siècle ; 2<sup>e</sup> moitié 18<sup>e</sup> siècle  
 Commentaire historique : L'édifice remonte en majeure partie à la première moitié du 16<sup>e</sup> siècle. En 1620 ou 1626 (date portée), rajout de deux niveaux dans la partie postérieure et remplacement de l'escalier en vis d'origine par un escalier tournant à retours. L'actuelle façade sur rue de la fin du 18<sup>e</sup> siècle remplace celle d'origine, en pan de bois. Les pièces ont été redistribuées et lambrissées au 18<sup>e</sup> siècle. La maison appartient en 1790 à Bonaventure Le Capitaine du Boisdaniel, maire de Quimperlé.

**Statut juridique**

Statut de la propriété : propriété privée

**Intérêt et protection**

Intérêt de l'œuvre : à signaler  
 Nature de la protection MH : édifice non protégé MH  
 Observations : Édifice intéressant qui conserve, malgré sa façade refaite, sa structure d'origine ainsi que des éléments intérieurs de qualité (portes, escalier, cheminées) ou rares (pigeonnier).

**Documentation****Document d'archives**

A.D. Finistère, 3 P 292. Cadastre de 1824, section F.

**Bibliographie**

Prestige d'une cité bretonne. Quimperlé. Les rues du Château et du Gorréquer. Ouvrage collectif : Société d'histoire du pays de Kemperlé, Bannalec, 1990, p. 440, 513.

**Illustrations**

Fig. 1  
Extrait du cadastre de 1824, section F (A.D. Finistère, 3 P 292)



Fig. 2  
Rez-de-chaussée, schéma de distribution



Fig. 3  
1<sup>er</sup> étage, schéma de distribution



[http://www4.culture.fr/patrimoine/patrimoine\\_architectural\\_et\\_mobilier/erbozh/main...](http://www4.culture.fr/patrimoine/patrimoine_architectural_et_mobilier/erbozh/main...) 28/03/2008





Fig. 7  
Elevation est sur jardin



Fig. 10  
Rez-de-chaussée, pièce est, fenêtre est



Fig. 13  
Rez-de-chaussée, pièce est, cheminée, détail



Fig. 16  
Rampe d'escalier, détail des balustrades



Fig. 19  
1er étage, pièce sud-est, cheminée et lambris

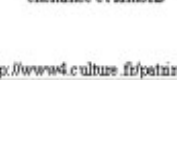


Fig. 8  
Rez-de-chaussée, pièce sud, vue vers l'est



Fig. 11  
Rez-de-chaussée, pièce est, cheminée, vue générale



Fig. 14  
Rez-de-chaussée, couloir de distribution



Fig. 17  
Escalier, vue générale de la cage prise depuis le second niveau



Fig. 20  
1er étage, pièce sud-est, mur ouest, lambris

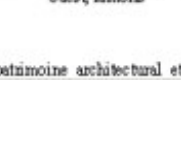


Fig. 9  
Rez-de-chaussée, pièce sud, cheminée sud



Fig. 12  
Rez-de-chaussée, pièce est, cheminée, détail



Fig. 15  
Rez-de-chaussée, départ de l'escalier



Fig. 18  
1er étage, pièce nord-est, cheminée



Fig. 21  
1er étage, pièce nord-ouest, cheminée



Fig. 23  
1er étage, pièce sud-ouest, cheminée



Fig. 25  
2e étage, pièce nord-ouest, cheminée



Fig. 28  
Etage de comble, partie ouest, détail d'un pignon de la charpente



Fig. 24  
2e étage, pièce sud-est, cheminée



Fig. 26  
Etage de comble, partie ouest, cloison



Fig. 29  
Etage de comble, partie sud-ouest, charpente



Fig. 27  
Etage de comble, partie ouest, cheminée



Fig. 30  
Partie supérieure de la cage d'escalier, boudins à pignons



## Voir

[Bretagne, Finistère, Quimperlé, Généralités communales](#)

[Bretagne, Finistère, Quimperlé, Dossier collectif "maisons, hôtels particuliers et immeubles sélectionnés"](#)

Ministère de la Culture et de la Communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne / Service Régional de l'Inventaire), Département(s) : Douarnenez (c) Inventaire général 2001. Renseignements : Service de l'Inventaire / documentation Tél. 02 99 39 67 61/62/63

Avertissement : Toute demande motivée de retrait d'illustration sera examinée par le service.

Conception de l'application : [Pierick Brihaye](#), [Malo Pichot](#), [Alain Jenouvrier](#)



- **Prescriptions et recommandations architecturales par type d'habitat** : afin de faciliter l'application du règlement architectural l'habitat quimperlois a été classé en sept familles. Cette typologie ne correspond pas aux styles architecturaux développés à différentes époques, mais aux usages de la maison qui ont influencé voire déterminé son implantation sur la parcelle, ses volumes, la forme et l'emplacement de ses ouvertures, etc.

A l'exception de la dernière catégorie qui par défaut regroupe sous la terminologie « autres maisons », un habitat individuel de taille et de forme très diverses, réparti dans toute la ville, il se dégage pour chacune de ses familles des thèmes donnant lieu à une réglementation particulière.

On retiendra notamment :

- pour les hôtels particuliers, le thème des espaces préservés des regards extérieurs, cours, accès au logis principal, jardins ; le thème d'un ensemble de constructions avec dépendances, écuries, pavillons, traités de manière homogène. On insiste également sur l'absence de toute activité commerciale à l'origine de la construction.

- pour les maisons de négociants, marchands ou artisans, le thème de l'implantation à l'alignement de la rue, le thème des larges et multiples ouvertures à RDC permettant l'accès aux entrepôts, ou aux ateliers situés parfois au fond d'une cour ; le thème des niveaux habitables se développant de façon quasi exclusive dans les étages.

- pour les immeubles de rapport, le thème des fortes proportions ; le thème des devantures commerciales à RDC et celui du traitement homogène de l'ensemble des façades.

- pour les maisons de faubourgs et les maisons ouvrières, le thème de la modestie du logis et de la simplicité des formes architecturales ; le thème de la mitoyenneté ou de la proximité associé à la répétition d'un modèle.

- pour les maisons bourgeoises, le thème du choix de l'implantation sur une grande parcelle et la place accordée au jardin ; le thème des clôtures sur rue.

- pour les pavillons des années 1920-1930, le thème de l'implantation sur la parcelle ; le thème des jardins et des clôtures ; le thème de la variété des matériaux de construction employés tant en façade qu'en couverture, et donc celui des enduits et des modénatures.

**B - 2. LES VALLÉES : DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES**

A Quimperlé les vallées de trois principaux cours d'eau constituent des paysages marquants. De la confluence des deux premiers, l'Isole et l'Ellé, naît la Laïta qui rejoint l'océan dans l'anse du Pouldu, après 17 km de parcours sinueux vers le sud. Ce petit fleuve côtier navigable jusqu'à Quimperlé a fortement contribué au développement économique de la ville, depuis ses origines jusqu'à l'arrivée du chemin de fer en 1863. En amont, sur l'Isole et l'Ellé, moulins, minoteries, installations artisanales puis industrielles, ont successivement pris place le long des berges en fond de vallée, participant également à l'essor de la ville. Toutefois et sans doute en raison de leurs configurations escarpées, les qualités paysagères de ces trois vallées ont fort heureusement traversé les siècles. A l'exception de leurs cours situés en ville, canalisés par la main de l'homme, elles présentent en amont ou en aval de la cité, des caractéristiques géographiques et naturelles qui permettent de les définir à l'échelle de la commune comme des espaces paysagers remarquables.

En 1994 les vallées de l'Isole, de l'Ellé et de la Laïta sont incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U. Aujourd'hui l'étude visant la révision de ce périmètre propose d'en ajouter une quatrième : il s'agit du vallon du Dourdu, petit affluent de la Laïta qui contourne la haute ville à l'ouest et au sud.

Les courbes de niveau, limites naturelles de perception de ces espaces constituent la base de leur délimitation. Dans certains cas des co-visibilités remarquables d'un versant à l'autre, ou encore vers la ville ancienne, imposent des limites plus larges : exemple du cône de vue depuis la Villeneuve-Braouic vers le nord-ouest. Enfin la présence d'un patrimoine bâti de qualité ou de cheminements anciens ou sensibles, entre également en compte dans la perception globale de ces vallées et vallons.

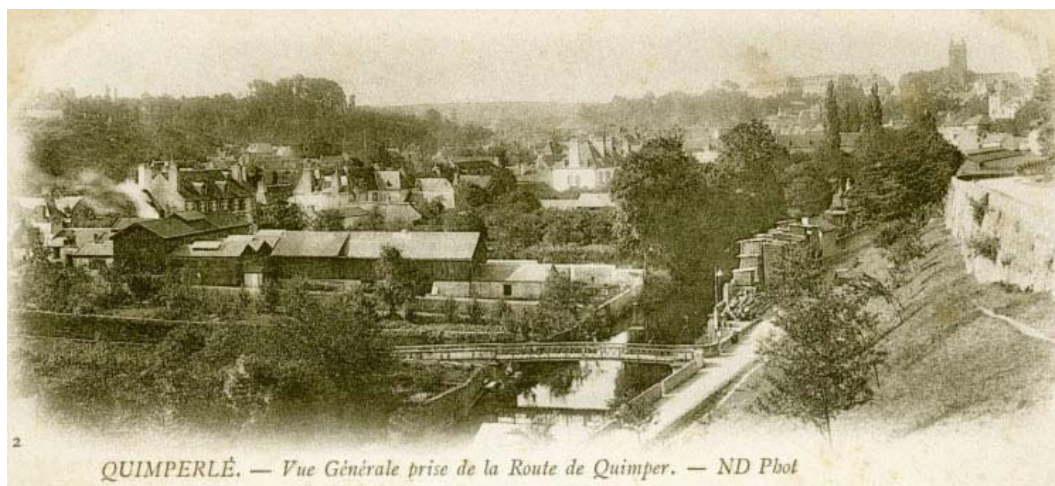
**B – 2.1. VALLÉE DE L'ISOLE**

La vallée de l'Isole présente les aspects contrastés d'une vallée industrielle. Sa partie aval correspond aux anciens quartiers artisanaux et industriels de Quimperlé : entre la rue de Quimper qui passe à l'ouest (rive droite) et les places du Barzaz-Breizh et des Anciennes Fonderies Rivières (rive gauche). Dans ce secteur, sur la rive gauche, la friche industrielle a presque totalement disparu au profit de nouveaux aménagements, places et parkings, ou d'équipements neufs, écoles, conservatoire de musique, crèche, etc. Sur les berges se développe une végétation spontanée plus ou moins entretenue. Sur la rive droite au dessus de la route et des flancs escarpés de la vallée, le parc Rhu est un espace public planté d'arbres. Ces éléments végétaux assurent la transition entre la partie urbaine de la vallée et sa partie restée plus naturelle en amont.

Au niveau du Combout, le cours de l'Isole marque une forte inflexion vers le nord-est. Sur la rive droite, entre le fond de vallée et la rue de Quimper, les papeteries de Mauduit s'y sont développées depuis le 19<sup>e</sup> siècle. L'environnement boisé dissimule les installations industrielles entre Combout et Kerisole. On les aperçoit depuis la rive gauche et la route du Faouët accrochée à flanc de coteau, suivant le cours de l'Isole jusqu'en limite communale avec Tréméven.

Au cours de l'étude de révision de la Z.P.P.A.U il s'est avéré qu'une partie de cet ensemble industriel, précédemment exclu du périmètre, pouvait être inclus dans l'espace paysager remarquable constitué par la vallée de l'Isole. D'une part en raison de la qualité du paysage auquel elle participe : boisements régulièrement entretenus ; d'autre part parce qu'il subsiste sur ce site des constructions qui font partie du patrimoine industriel de Quimperlé<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Cf. dossier « Kerisole », moulin à papier ; usine de papeterie dite « papeteries de Mauduit » 19<sup>e</sup> – 20<sup>e</sup> siècles, par C. Douard, SRI, 2001-2003.



▲ Fig.1



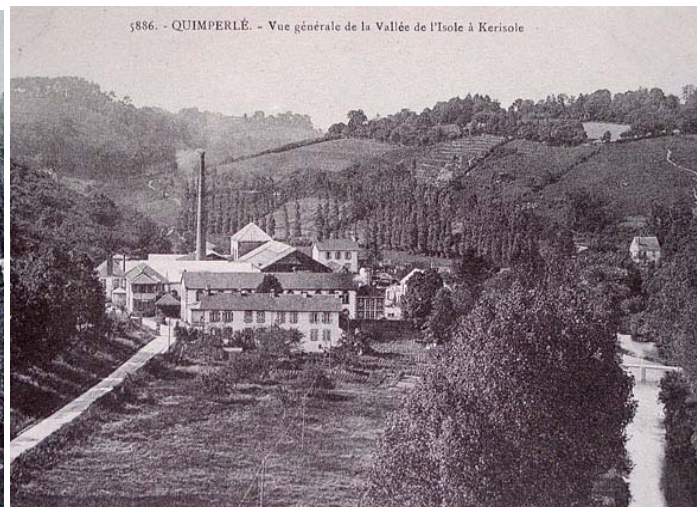
▲ Fig.2

Fig 1 : vue générale prise depuis la route de Quimper sur les usines Savary et Rivière bordant l'Isole. Carte postale vers 1900, © Inventaire général

Fig 2 : Vue générale prise depuis la route de Quimper sur la place du Barzaz-Breizh, en 2001, © Inventaire général.



▲ Fig.3



▲ Fig.4

Papeteries de Mauduit dans la vallée de l'Isole :

Fig.3 : le site du Combout vers 1910, vue prise depuis le NE. A l'arrière plan, à droite, le château du Lézardeau. Collection Villard © SDAP 29.

Fig.4 : le site de Kerisole vers 1910, vue depuis le sud. Collection Villard © SDAP 29.



**B – 2.2. VALLÉE DE L'ELLÉ**

A l'image de la précédente, la vallée de l'Ellé fut aussi le lieu d'implantation de moulins à farine et d'installations artisanales liées à l'usage de l'eau et de l'hydraulique. Cependant les minoteries ou tanneries installées aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, n'ont jamais connu d'extension considérable ni en nombre ni en taille. La partie aval de l'espace paysager remarquable que constitue cette vallée, correspond rive gauche au faubourg de la Terre de Vannes, y compris le site des anciens abattoirs. En progressant vers le nord, la rivière s'infléchit franchement vers l'est. Rive gauche, d'anciennes prairies humides ont été aménagées en un parc public. Rive droite, les berges limitent les jardins clos de murs des hôtels particuliers de la rue Brémond-d'Ars (fig. 1 et 2). Ces espaces plantés en co-visibilité d'une rive à l'autre forment la transition entre la partie urbaine de la vallée et sa partie amont restée plus naturelle.

En amont, le long de la ruelle des Gorrets vers Roscado, la rive droite aux pentes escarpées est couverte d'une végétation dense constituée en particulier d'arbres de hautes tiges. Quelques anciennes prairies ou vergers y subsistent toutefois là où la pente devient moins forte, vers La Motte et les terres de la ferme de Kerdaniel. Sur la rive droite, le long de la rue Audran, le fond de vallée conserve des prairies humides notamment aux abords du site de l'ancien moulin des Gorrets (fig.3). En progressant vers le moulin de La Motte (fig.4), le versant nord de la vallée plus escarpé est couvert d'arbres y compris sur les berges de la rivière.

Les limites extérieures de cet espace paysager remarquable s'appuient sur les courbes de niveau parfois au plus près de la ligne de crête et des zones nouvellement urbanisées : Le Gorrequer et Kerluandre au nord, La Montagne Lovignon et Roz-ar-Chass au sud. Plusieurs chemins parcourent les berges ou les flancs de la vallée de l'Ellé dont le GR 34. Certains sont des cheminements anciens telles ces venelles dotées d'emmarchements qui joignent différents niveaux de la vallée : venelle de la rue Gorrequer à la rue Audran, venelle de la Montagne-Lovignon, venelle de la rue Terre de Vannes à la chapelle Saint-David.



▲ Fig.1



▲ Fig.2



▲ Fig.3



▲ Fig.4

Fig.1 : vue sur les jardins des hôtels de la rue Brémond-d'Ars, depuis la rive gauche, © Inventaire général.

Fig.2 : vue sur la rivière dans l'axe de la venelle de l'Abreuvoir, depuis la rue Brémond-d'Ars.

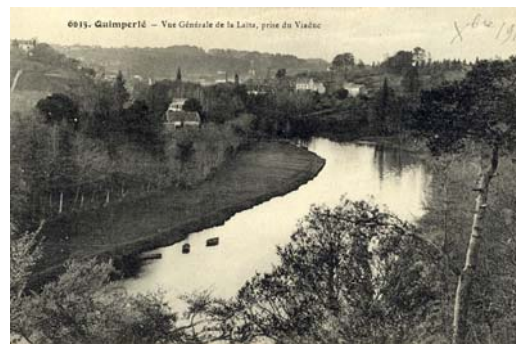
Fig.3 : le moulin des Gorrets (pêcheries en breton) et à l'arrière plan la villa Ker Isel (vers 1850), vue depuis la rive gauche, © Inventaire général.

Fig.4 : le moulin de La Motte, vue depuis l'Est, © Inventaire général.

**B – 2.3. VALLÉE DE LA LAÏTA**

Sur la commune de Quimperlé la vallée de la Laïta n'a pas connu d'aménagements majeurs en dehors du site du port lui-même. En tant que voie navigable le fleuve ne comporte historiquement ni pont, ni pêcheries, ni moulins. Seuls le viaduc du chemin de fer (1862) et le pont routier de la RN 165 (2<sup>de</sup> moitié 20<sup>e</sup> siècle) enjambent-ils la vallée au sud-ouest de la Villeneuve-Braouic, et ceci de façon très aérienne comme tous les ouvrages d'art de ce type.

- Vue de la vallée vers le NE, prise depuis le viaduc, vers 1910. Collection Villard © SDAP 29.
- Le viaduc depuis le pont routier, © Inventaire général.



Dans sa partie amont joignant le port de Quimperlé, l'espace paysager remarquable que constitue cette vallée, englobe les versants plantés qui dominent le quai Brizeux sur la rive droite (fig.4). Sur l'autre rive, une partie des jardins et vergers de l'ancien couvent des Dominicains, aujourd'hui maison de retraite pour religieuses, est incluse dans cet ensemble (fig.3). Ces espaces plantés en co-visibilité d'une rive à l'autre forment avec les quais la transition entre la partie proprement urbaine de la vallée et sa partie aval restée plus naturelle.

Campé en un point haut de la vallée, le site de la Villeneuve-Braouic, offre des cônes de vues sur la ville ancienne et sur la vallée elle-même (fig.5). Dans ce secteur périphérique de la ville, promis à une urbanisation future, les espaces agricoles situés aux abords des deux fermes anciennes et d'une maison de plaisance du 19<sup>e</sup> siècle, présentent une valeur paysagère et patrimoniale de fort intérêt (cf. A – 1.5.)<sup>7</sup>. Les prairies bocagères qui couvrent les pentes de cette partie de la vallée, ainsi que l'ensemble des bâtiments de l'ancien hameau, ont été intégrés à l'espace paysager remarquable de la vallée de la Laïta.



◀ Fig.4 :  
vue transversale EO  
depuis la venelle  
Saint-David, sur le  
coteau qui domine le  
quai Brizeux.

► Fig.5 :  
vue sur la haute ville  
depuis les prairies  
de la Villeneuve-  
Braouic



▲ Fig.3, © Inventaire général :

Le couvent et les jardins de la Retraite (ancienne abbaye de dominicains) sur la rive gauche de la Laïta, vus depuis le clocher Saint-Michel.

<sup>7</sup> Cf. dossier « Villeneuve-Braouic (la) », fermes et demeure de notable du 19<sup>e</sup> siècle, par C. Douard, SRI, 2001-2003.



**B – 2.4. VALLON DU DOURDU**

Le Dourdu est un petit affluent de la Laïta qui contourne, à l'ouest et au sud, le promontoire de la haute ville sur lequel fut aménagé le couvent des ursulines au 17<sup>e</sup> siècle puis le quartier du Bel-Air au 20<sup>e</sup> siècle. Sur le plan cadastral de 1824 figurent plusieurs moulins aménagés le long du cours d'eau : moulin Flamant, moulin du Mitan, moulin Saint-Nicolas. Dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle le boulevard de La Gare et de la Laïta est aménagé sur le flanc nord du vallon. Au siècle suivant l'urbanisation gagne les pentes moins escarpées du flanc sud, donnant naissance au nouveau quartier de Ty-Bordeaux.

Les moulins disparus, les zones humides bordant les berges du ruisseau sont délaissées, voire remblayées. Très récemment, l'ancienne station d'épuration a cessé de fonctionner. Malgré ces aménagements les qualités paysagères du vallon sont encore perceptibles notamment dans sa partie aval, entre le quartier du Bel-Air au nord et ceux de Ty-Bordeaux et de Kerampoix au sud-sud-ouest. La configuration relativement escarpée des lieux et la topographie prononcée engendrent des co-visibilités au travers du vallon, mais aussi des « transparences » sur le point de confluence avec la vallée de la Laïta.

Pour toutes ces raisons, la partie aval du vallon du Dourdu mériterait un projet de mise en valeur. Cet ensemble peut être considéré comme un espace paysager remarquable, adjacent au site de la haute ville.



▲ Fig.1



▲ Fig.2



▲ Fig.3

Fig.1 : tableau d'assemblage du plan cadastral de 1824. AD29, © Inventaire général.

Fig.2 : vue d'ensemble depuis Ty-Bordeaux vers le nord-est. A l'arrière plan, sur les flancs du vallon, la rue de la Gare et le quartier du Bel-Air sur le promontoire de la haute ville.

Fig.3 : vue prise depuis le nord-ouest dans l'axe de l'escalier de la venelle du Bel-Air. Depuis les terrasses de ce quartier aménagé dans l'entre-deux-guerres, des cônes de vues existent au travers du vallon du Dourdu, sur ses flancs opposés et, comme ici, sur la vallée de la Laïta.

**B - 3. LA VILLE ANCIENNE : DES ESPACES URBAINS REMARQUABLES**

A Quimperlé, comme dans bon nombre de villes anciennes, la diversité des composants urbains (places, rues, édifices, jardins, quais ou berges des rivières) a engendré des espaces variés liés à l'histoire du développement de la ville. Les espaces urbains les plus remarquables reflètent une partie de la trame urbaine ancienne qui n'a pas ou peu été modifiée depuis l'Ancien Régime et présentent une qualité de composition cohérente avec l'identité de la ville et de ses quartiers.

Ainsi les espaces urbains remarquables comprennent non seulement le domaine public mais aussi les façades des immeubles qui les délimitent.

**B – 3.1. Espaces urbains remarquables, repérés en 1994**

S'agissant de la révision de la Z.P.P.A.U. une partie de l'étude établie en 1994 a été intégrée à la réflexion actuelle. Le document de 1994, reproduit en annexe du présent rapport, comporte les analyses descriptives indispensables à la connaissance des caractéristiques propres à chacun des espaces urbains remarquables et des îlots qui les bordent.

Dans le document de 1994, 16 espaces urbains remarquables ont été repérés pour leurs qualités architecturales et urbaines.

Ils sont numérotés de A à P dans l'ordre suivant :

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - A : Sainte-Croix                        | - I : quais de la Laïta  |
| - B : Brémond-d'Ars                       | - J : Isole              |
| - C : Brémond-d'Ars - Gorrequer           | - K : place Carnot       |
| - D : place Guthiern                      | - L : rue Savary         |
| - E : place Lovignon                      | - M : place Saint-Michel |
| - F : rue de l'Ellé                       | - N : place Parmentier   |
| - G : Charles de Gaulle - Tour-d'Auvergne | - O : Aristide Briand    |
| - H : Bourgneuf                           | - P : Hôpital Frémur     |

Ces espaces sont repérés au plan de synthèse du règlement.

**B – 3.2. Espaces urbains remarquables, repérés en 2008**

Au cours de la présente étude il est apparu que 7 autres entités pouvaient intégrer cette catégorie d'espace en raison de leurs qualités propres et de la cohérence avec l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P.

Ils sont numérotés de Q à W, à la suite des précédents :

- Q : la place du Barzaz-Breizh et le cours de l'Isole attenant.

Cet espace aménagé à l'emplacement du jardin d'un hôtel particulier disparu sert actuellement de parking. Le mur de clôture de l'ancien jardin existe toujours au nord, en limite du déversoir de l'Isole vers l'Ellé. La place occupe plusieurs anciennes parcelles traversantes entre la rue Brémond-



d'Ars à l'est et les berges de l'Isole à l'ouest. Cette situation confère à cet espace des qualités urbaines indéniables. Il mériterait un projet de mise en valeur en lien avec le cours de l'Isole et l'espace suivant qui le borde au nord (EUR R).

- R : le bief reliant l'Ellé à l'Isole au niveau du pont du Gorrequer.

Ce bief permettait de régulariser le débit de l'Isole en décharge vers le cours de l'Ellé. Sur le plan cadastral de 1824, on distingue les vestiges d'un moulin et de son canal d'alimentation visible dans le lit actuel du cours d'eau. Au sud du pont du Gorrequer qui enjambe le bief existait encore au 18<sup>e</sup> siècle une porte de ville aujourd'hui disparue<sup>8</sup>. C'est donc un espace à forte valeur historique situé de surcroît au cœur d'un ensemble patrimonial rare : les hôtels particuliers des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles qui bordent la rue Brémond-d'Ars (EUR B, C et Q).

- S : la rue de Quimper.

Cet espace constitué par la rue de Quimper prolonge vers le nord celui de la Place Carnot (K). Cette partie basse de la route de Quimper à forte caractéristique topographique se trouve d'ailleurs en perspective et au débouché avec la place Carnot.

- T : la rue et place de Lamotte-Piquet.

Dans le prolongement nord de la place Guthiern (EUR D), cet espace fait partie du faubourg du Gorrequer ou Gorreker – pêcheries en breton – au débouché de la route du Faouët et de l'antique voie romaine vers Carhaix (rue du Gorrequer). Une chapelle dédiée à N-D y subsistait encore au début du 20<sup>e</sup> siècle<sup>9</sup>. Il présente une topographie prononcée en lien avec le coteau naturel sur lequel il prend place. Il existe ainsi rue de la Motte-Picquet des emmarchements aménagés devant les façades des maisons. Bon nombre de celles-ci ont des proportions et une architecture modestes. La simplicité générale des composants de cet espace, y compris celle des aménagements de sol du domaine public, constituent la principale caractéristique urbaine de cet ancien faubourg.

- U : le cours de l'Ellé entre le pont Lovignon et le pont du Bourgneuf.

Cet espace se trouve en continuité de deux autres EUR dont il assure la liaison au nord (EUR E) et au sud (EUR G). Il est limité par les berges construites de l'Ellé. Rive droite se sont les murs de l'ancien jardin de l'abbaye Sainte-Croix qui dominent le paysage, dont un colombier aux proportions remarquables mais qui a perdu sa toiture. Rive gauche subsistent les vestiges des anciens abattoirs que dessert la rue du même nom. La friche industrielle et le manque d'entretien des anciennes dépendances de l'abbaye confèrent à cet espace un aspect négligé qui mériterait d'être amélioré par un projet de mise en valeur.

- V : l'ensemble des rues aménagées sur les flancs Est du promontoire de la haute ville.

Il s'agit des rues qui assurent la liaison entre la haute et la basse ville : rues du Poradec, Bisson, Madame Moreau, Laennec, La Villemarqué, Jacques Cartier et Jean-Baptiste Lebas. La rue Savary repérée dès 1994 (EUR L) complète ce réseau de voies dans un rôle similaire. Ces cheminements aménagés à flanc de coteau présentent une forte pente. Certains sont dotés d'emmarchements qui interdisent toute circulation carrossable : rues Poradec, Madame Moreau, Jacques Cartier (en partie haute). Les façades des maisons qui bordent ces espaces urbains remarquables présentent des élévations variées, suivant l'époque de leur construction. Dans certaines de ces rues prédominent les hauts murs de clôture ou de soutènement des jardins en terrasses qui accompagnent les habitations.

<sup>8</sup> Cf. dossier « Pont du Gorrequer », par C. Douard, SRI, 2001-2003.

<sup>9</sup> Cf. dossier collectif « églises et chapelles », par C. Douard, SRI, 2001-2003.

- W : la rue Dom Morice.

Cette rue au tracé irrégulier appartient à la trame urbaine médiévale de la basse ville. Située à proximité de l'abbaye Sainte-Croix, elle portait anciennement le nom de rue Saint-Sébastien. Il y subsiste quatre maisons à façades en pan de bois dont trois à encorbellements datant fin 15<sup>e</sup> – début 16<sup>e</sup> siècle. La plus remarquable dite « maison des archers », avec ses deux étages, est classée MH depuis 1972.

Ces espaces sont, comme les précédents, repérés au plan de synthèse du règlement.

Sur le plan ci-après (p. 25) figurent les îlots ayant fait l'objet d'une analyse en 1994 et l'ensemble des 23 espaces urbains remarquables repérés en 1994 et 2008.



**- C - ANNEXE :**

**LES ÎLOTS ET LES ESPACES URBAINS REMARQUABLES  
DE LA Z.P.P.A.U. DE 1994**