



➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AM 90 (406 m²), AM 89 (131 m²), AM 88 (124 m²)

Date de construction : XVIII^{ème} siècle

Nb de bâtiments : 3

Nb de niveaux : 2

Nb de logts : 3

Accessibilité : aucune

Orientation : nord / sud

Système structurel : en continuité du parcellaire en lanière typique de la période médiévale

■ PRÉSENTATION DU SITE

La Ville de Château-Gontier est la seconde plus grande ville du département après Laval. Elle n'a cessé de se développer à l'intérieur des remparts, raison pour laquelle elle a su conserver jusqu'à ce jour son centre ancien parfaitement reconnaissable avec un parcellaire linéaire et dense, des habitations en pans de bois et des ruelles étroites. Son centre ancien, situé en secteur sauvegardé, est de grande qualité.

La Grande Rue se situe dans ce centre ancien. Axe de communication majeur est / ouest, c'est la rue la plus ancienne de la ville. La Grande Rue est le cœur commercial primitif de la ville. Elle est bordée de part et d'autre par une masse bâtie lui conférant une dynamique spatiale. Le site est composé de trois bâtiments en front de rue. Ils sont liés structurellement. Certains ouvrages présentent une valeur patrimoniale et un intérêt architectural, a contrario d'autres qui pourraient nécessiter une démolition afin d'aboutir à la réalisation de logements.

■ ATOUTS

Un secteur emblématique de Château-Gontier à fort potentiel patrimonial (ZPPAUP, bâti médiéval, pavage traditionnel...).

Un rôle de ceinture du centre-ville avec la proximité de nombreux commerces.

Une volonté de la Ville de faire évoluer ce secteur, en lui redonnant une unité d'ensemble et des espaces de respiration pour contribuer à son renouvellement urbain.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Préserver la Grande rue, reconnue de qualité architecturale et urbaine, tout en répondant aux enjeux actuels de création de logements en cœur de ville.
- Respecter et appréhender la proximité de plusieurs édifices inscrits et classés au titre des Monuments Historiques.
- Proposer un projet d'ensemble pour les trois bâtiments étroitement liés structurellement (toitures enchevêtrées, bâti mitoyen...)

