

GUIDE DES AIDES RÉGIONALES

à la restauration, valorisation et
interprétation du patrimoine

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne

2022



SOMMAIRE

●	ÉDITO	3
01	LES MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA RÉGION	4
02	LES TRAVAUX ÉLIGIBLES SUR LES ÉDIFICES PUBLICS ET PRIVÉS	6
03	LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ÉLIGIBLES	8
04	LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDES DE SUBVENTION	12
05	VERSEMENT DE LA SUBVENTION	14
●	LES PARTENAIRES	15
●	ANNEXES	16
	- ANNEXE 1 : INDICE DE PÉRÉQUATION DES CPRB	17
	- ANNEXE 2 : CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	18
	- ANNEXE 3 : QUESTIONNAIRE À REMPLIR POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	24
	- ANNEXE 4 : EXEMPLE DE COURRIER DE SOUTIEN DE LA COMMUNE AU PROJET	26
	- ANNEXE 5 : ATTESTATION DE SUIVI DU CAU(E)	27

CONTACT



Les Communes du Patrimoine Rural de Bretagne

1C, 1D avenue Belle Fontaine - CS 71777
35517 CESSON-SEVIGNE Cedex

contact@cprb.org

HESRY Catherine : 06 63 01 42 03
catherine.hesry@cprb.org

MARQUET Laurence : 06 63 01 85 61
laurence.marquet@cprb.org

ÉDITO



Le projet de l'association « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » est à la croisée du tourisme, de la culture, du patrimoine, mais aussi de l'habitat, du développement économique et de l'aménagement du territoire. Autant de compétences du Conseil Régional de Bretagne qui trouvent dans ce réseau un relais important.

La Région Bretagne a été la première région de France à décider d'accompagner les efforts des communes engagées dans la Charte de Qualité Communes du Patrimoine Rural de Bretagne. Depuis 1993, elle apporte son soutien financier aux travaux d'esthétiques et de mise en valeur des éléments patrimoniaux publics et privés ainsi qu'aux aménagements qualitatifs des espaces publics.

Grâce à cet accompagnement régional, les communes se sont toutes impliquées dans une dynamique durable de sauvegarde des édifices patrimoniaux comme autant de leviers du développement local des territoires. Ce soutien peut ainsi être légitimement perçu comme une des sources des politiques de revitalisation des centres-bourgs.

La politique régionale de sauvegarde du patrimoine à travers les aides au ravalement des façades des habitations privées et publiques a connu un succès grandissant et s'est élargie à l'ensemble du bâti, puis aux effacements des réseaux aériens et aux aménagements des espaces publics, intégrant désormais la végétalisation des espaces patrimoniaux.

Dorénavant, l'objectif de ce dispositif est de soutenir les communes dans la mise en œuvre des critères de la Charte de Qualité afin de contribuer à sauvegarder, conserver et restaurer les édifices et les espaces publics patrimoniaux qui constituent une composante incontournable de l'identité des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne.

Depuis l'origine du dispositif, 176 dossiers publics et 345 privés ont été accompagnés pour un montant de 2 618 567 € environ. Pour information, voici le détail des aides accordées sur le mandat qui vient de s'écouler :

2015 - 99 560,00 € (6 dossiers publics ; 8 dossiers privés)
 2016 - 102 432,00 € (4 dossiers publics ; 9 dossiers privés)
 2017 - 60 038,00 € (6 dossiers publics ; 9 dossiers privés)
 2018 - 174 718,00 € (12 dossiers publics ; 11 dossiers privés)
 2019 - 178 678,00 € (13 dossiers publics ; 9 dossiers privés)
 2020 - 106 588,00 € (6 dossiers publics ; 14 dossiers privés)
 2021 - 122 421,00 € (4 dossiers publics ; 16 dossiers privés)

Au fil des ans, l'engagement des communes pour la sauvegarde et la valorisation des patrimoines et le soutien financier de la Région Bretagne se sont accrus afin d'oeuvrer conjointement à l'entretien et la valorisation de ce patrimoine commun.

Je suis fière de la démarche partenariale mise en place et des résultats déjà obtenus car les Communes du Patrimoine Rural de Bretagne participent pleinement au dynamisme et à l'attractivité de la Bretagne.

ANNE GALLO

Vice-Présidente Tourisme, nautisme, voies navigables et patrimoine du Conseil Régional

01

LES MODALITÉS
D'INTERVENTION
DE LA RÉGION

Les modalités sont votées tous les ans par les élus régionaux en Commission Permanente du Conseil Régional. Au titre de l'exercice 2022, les modalités suivantes ont été adoptées :

Pour les dossiers publics, le taux moyen est de 20% sur le montant HT. Ce taux est modulé en fonction de l'indice de péréquation du territoire de l'EPCI où le bien se situe. Afin de prendre en compte les disparités de développement par un rééquilibrage des capacités et d'assurer une égalité des chances par une péréquation des moyens entre les territoires, la Région Bretagne a mesuré un Indice de péréquation déterminé à l'échelle du territoire de chaque EPCI en fonction de quatre types de capacité : capacités de développement humain, capacités d'attractivité et de développement économique, capacités d'intervention des collectivités et capacités des écosystèmes naturels. Le principe est de positionner les territoires au regard de la moyenne régionale.

L'aide est plafonnée en fonction de l'indice de péréquation (cf annexe 1) :

Indice de -2 à - 0,5 : plafond fixé à 40 000 €

Indice de - 0,5 à 0,5 : plafond fixé à 45 000 €

Indice de + 0,5 : plafond fixé à 50 000 €

PERSONNES PUBLIQUES (communes ou EPCI)	MODALITÉS D'AIDES
Travaux de restauration s'inscrivant dans une démarche patrimoniale globale exprimée par la commune à la Région à travers un Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP)	<p>Taux d'aide de 20% du montant HT avec un plafond de subvention en fonction de l'indice de péréquation :</p> <p>Indice de -2 à - 0,5 : plafond fixé à 40 000 €</p> <p>Indice de - 0,5 à 0,5 : plafond fixé à 45 000 €</p> <p>Indice de + 0,5 : plafond fixé à 50 000 €</p> <p>Seuil minimum de travaux exigé : 5 000 € HT</p>
Investissements relatifs à des initiatives de signalisation, de valorisation et d'interprétation du patrimoine intégrés dans un projet global à l'échelle de la commune	

PERSONNES PRIVÉES (particuliers, associations, entreprises dont SCI)	MODALITÉS D'AIDES
Travaux de restauration s'inscrivant dans le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP)	<p>Taux d'aide de 15% du montant TTC* avec un plafond de subvention de 15 000 €.</p> <p>Seuil minimum de travaux exigé : 5 000 € TTC*</p> <p>*ou HT pour certaines SCI</p>
Enseignes commerciales de style	<p>Taux d'aide de 15% du montant HT avec un plafond de subvention de 5 000 €.</p> <p>Seuil minimum de travaux exigé : 1 500 € HT</p>

Note : lorsque des communes labellisées ont fusionné, seuls les projets de travaux publics et privés situés dans le périmètre du territoire qui a fait l'objet du Label sont éligibles. Ils devront également être inscrits dans le Plan d'Aménagement Patrimonial de la commune.

02

LES TRAVAUX ÉLIGIBLES
SUR LES ÉDIFICES
PUBLICS ET PRIVÉS

LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ :

- Seuls les éléments largement visibles de la voie publique sont subventionnables. La surface visible depuis la voie publique doit impérativement correspondre au minimum à 2/3 de sa surface totale. L'appréciation est laissée au service instructeur sur la base du dossier photographique transmis, des services de navigation virtuelle disponibles sur internet et si nécessaire après consultation de l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » ;
- L'édifice doit être retenu comme d'intérêt patrimonial dans l'étude Label et être inscrit dans le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP) en cours de validité, défini à l'échelle de la commune et devant permettre à cette dernière de définir sa vision et sa démarche patrimoniale globale.

LES TRAVAUX ÉLIGIBLES :

- Les travaux de restauration et de mise en valeur des édifices patrimoniaux largement visibles de la voie publique (privés et publics) ;
- La création d'enseignes de style (privées et publiques) ;
- Les études sanitaires, les chartes de devantures (publiques) ;
- Les projets de valorisation et d'interprétation du patrimoine (publics) ;
- Les aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics uniquement si le projet a fait l'objet d'un suivi du CAU(E) et d'un permis d'aménager validé par l'ABF si le projet a lieu dans un périmètre de servitude de Monuments Historiques ou de Site Inscrit.

LES TRAVAUX NON ÉLIGIBLES :

- Les travaux de peinture des menuiseries sont éligibles uniquement s'ils concernent des menuiseries neuves et doivent être rattachés au remplacement des menuiseries concernées ;
- Les modifications de façades, les modifications ou créations d'ouvertures sauf si elles ont pour objectif de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Les projets de démolition, d'extension et de construction.

Pour vous aider, l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » dispose d'un Cahier de Prescriptions Architecturales (cf annexe 2).

03

LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ÉLIGIBLES

Les espaces publics ont à faire face à de nombreux défis : retrouver ou maintenir leur attractivité, faciliter l'accessibilité, le bien-être des habitants et des touristes, satisfaire aux enjeux de transition écologique et intégrer les contraintes budgétaires. En résumé, beaucoup de contraintes qui nécessitent, en amont de chaque projet, de se poser les bonnes questions.

La question des usages : un espace public pour qui et pourquoi ?

La question de l'articulation : quelle harmonie avec l'architecture environnante ?

La question de l'accessibilité : quelle gestion des flux ?

La question du confort : quelle articulation entre les différents usagers (voiture, 2 roues, piétons...) ?

La question des fonctions : quelle mixité dans les usages ?

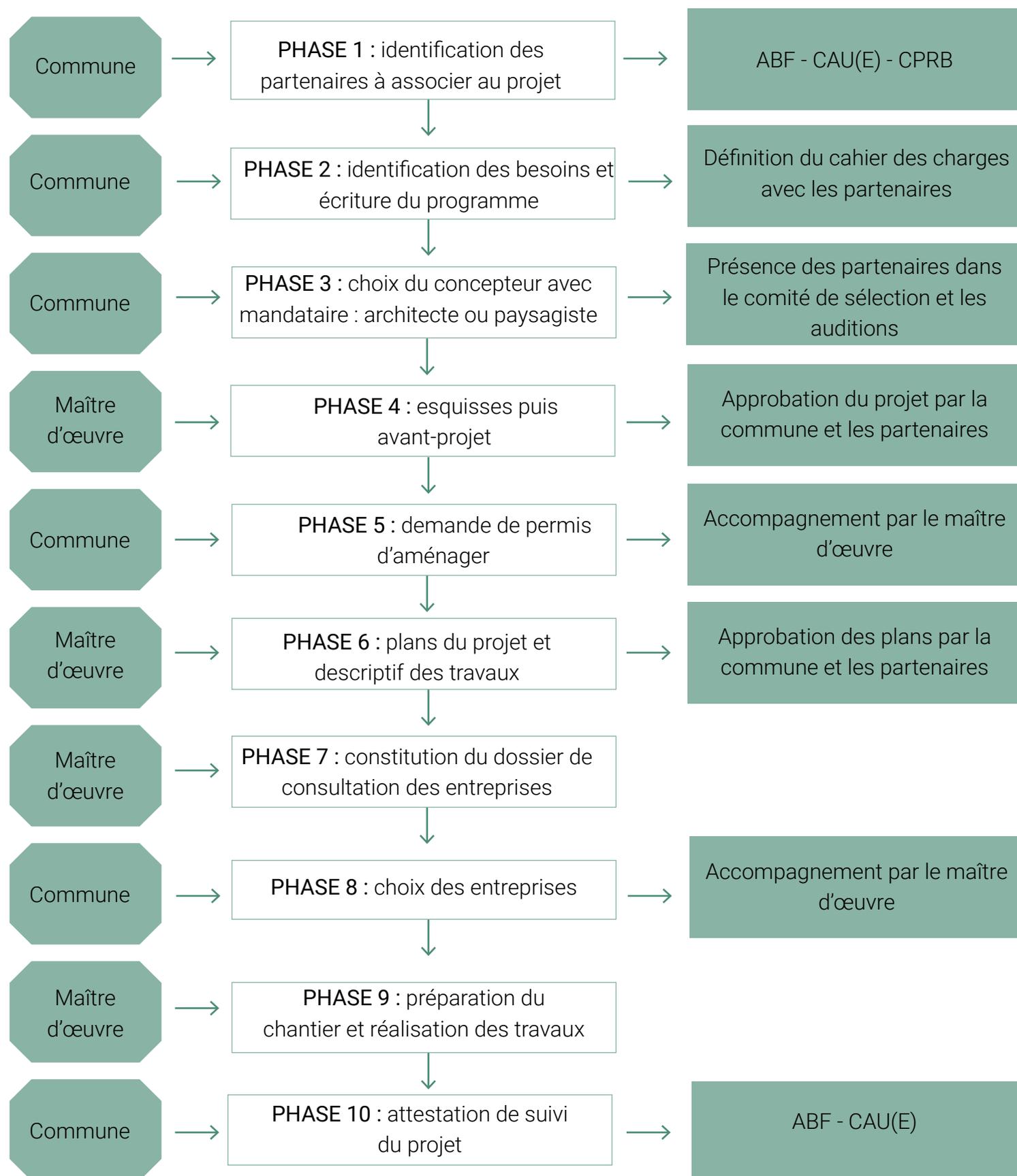
La question de l'entretien et de la sécurisation : quels moyens d'entretien et comment gérer les problèmes de sécurité ?

Pour ces projets, l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » invite les élus et les services à :

- Développer une approche partagée entre les techniciens et les élus ;
- Dialoguer très en amont avec les ABF et les CAU(E) ;
- Veiller à ce que le mandataire ne soit pas un bureau d'études Voiries et Réseaux Divers (VRD) mais un paysagiste et/ou un urbaniste ;
- Exiger des phases d'études en amont (avant-projet), plus poussées avec croquis ;
- Expliciter les attendus concernant l'architecture, la morphologie des communes et l'esprit des lieux ;
- Rechercher des transitions plus douces entre les interventions urbaines et le patrimoine.

Dans ce contexte, l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » souhaite que tous les aménagements d'espaces publics à caractère patrimonial soient suivis de près par les ABF et/ou les CAU(E) dès la phase de rédaction du cahier des charges et au moment du choix de l'équipe.

Cet accompagnement doit intervenir en amont de chaque projet, selon le schéma suivant :



LES TRAVAUX ÉLIGIBLES :

- Croquis de projection devant permettre une bonne compréhension du projet ;
- Travaux d'aménagement des espaces publics. Les aménagements paysagers sont éligibles uniquement lorsque ceux-ci s'inscrivent dans un projet global d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Mise en lumière d'édifices patrimoniaux uniquement lorsque celle-ci est conçue pour valoriser le patrimoine et qu'elle prévoit l'utilisation de leds avec un système de temporisation.

LES TRAVAUX INÉLIGIBLES :

- Travaux de terrassement et d'installation de chantiers ;
- Assainissement et réseau d'eaux pluviales ;
- Création de parking ;
- Signalétique routière et mobilier urbain ;
- Accessibilité PMR.

QUELQUES EXEMPLES :

À **Tréfumel**, le projet d'aménagement a consisté à supprimer la voie automobile passant au nord de l'église qui servait initialement de rond-point. Cet espace a retrouvé une vocation piétonne avec une large aire engazonnée tout en rendant plus simple l'accès vers le parking déjà existant mais caché par un rideau d'arbres. Les traitements d'entrées de bourg permettent également de ralentir la circulation.

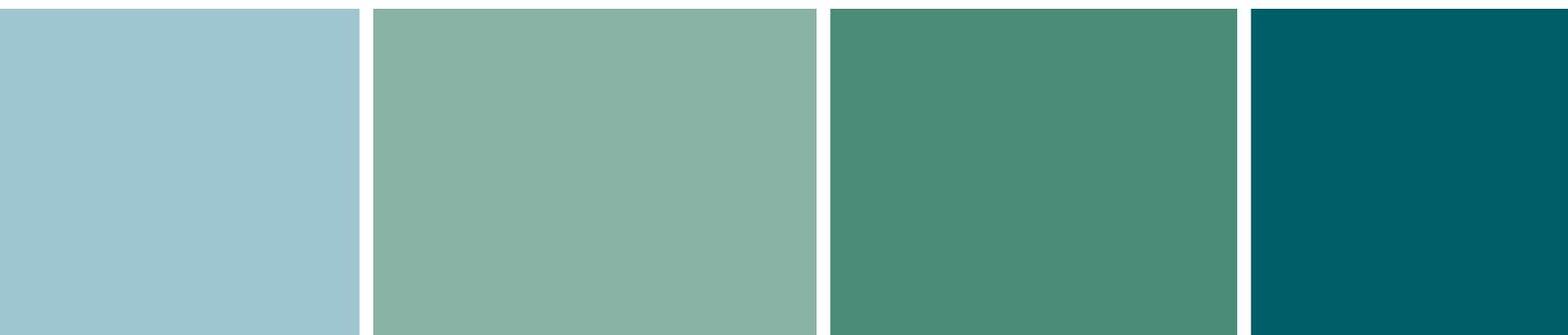
Cette mise en scène de l'église Sainte Agnès, classée Monument Historique, redonne aux habitants et aux visiteurs un réel attrait favorisant la lecture de ce patrimoine et la déambulation dans le bourg plus agréable et sécurisée.



À **Guéhenno**, l'aménagement de la rue Nationale a permis une réelle mise en valeur du bourg. L'objectif a été de travailler à la redistribution globale des espaces publics et des différents modes de déplacement, en intégrant des traitements de surface qualitatifs compte tenu de la proximité immédiate du calvaire, classé Monument Historique. Une végétalisation en pleine terre participe également au ralentissement des voitures.



À **Mellé**, la commune a acquis deux bâtiments au cœur du bourg (un ancien commerce vacant et un logement non-habitable) dans le cadre d'une convention avec l'EPF. Le projet a consisté à ne faire qu'un seul logement. La démolition du hangar-garage à l'arrière a également permis de proposer un espace jardin.



04

LA PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE SUBVENTION

RAPPEL DES PRÉREQUIS INDISPENSABLES :

- Une demande par an par bénéficiaire privé (particulier, association, entreprise ou SCI) ;
- Une demande par an par bénéficiaire public (commune ou EPCI) ;
- Les travaux doivent concerner les **éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique** visibles de la voie publique. La notion de « voie publique » doit être entendue au sens large, il s'agit d'une voie ouverte au public ;
- Les travaux doivent concerner des **bâtiments retenus dans l'étude Label et inscrits dans le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP)** de la commune en cours de validité.

VÉRIFICATION DE L'ÉLIGIBILITÉ DU PROJET

Dossier public :

Pour obtenir des conseils et vérifier l'éligibilité des projets à une subvention de la Région Bretagne, il est impératif de prendre contact avec l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » à :

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne
1 rue Raoul Ponchon - CS 46938 - 35069 RENNES cedex
contact@cprb.org - 06 63 01 42 03

Dossier privé :

Concernant l'accompagnement des demandeurs privés, l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » a la responsabilité de :

- Communiquer sur le dispositif de soutien financier ;
- Guider les particuliers dans la compréhension du dispositif ;
- Vérifier le caractère éligible des travaux présentés en surlignant dans les devis les travaux éligibles ;
- Assister si nécessaire les demandeurs dans leur dépôt en ligne. Les communes ont la possibilité de déposer pour une tierce personne.

MODALITÉS DE DÉPÔT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

La demande de subvention doit impérativement être formulée avant le début des travaux. Avant de saisir votre dossier, il vous faut prendre impérativement contact avec l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » afin de préparer avec elle votre demande et obtenir toutes les pièces nécessaires à l'instruction.

Attention: toute demande déposée sans ce travail préparatoire pourra faire l'objet d'un rejet sans instruction.

LES ÉLÉMENTS QUI SERONT DEMANDÉS EN LIGNE :

- La protection du bien (Monument Historique, Zone de protection) ;
- Date de démarrage et de fin de projet (pour être éligible, la demande de subvention doit impérativement être déposée sur le portail des aides de la Région avant le début des travaux) ;
- La description du projet ;
- Le montant des travaux éligibles validé par l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » ;
- Le montant de l'aide sollicitée à la Région Bretagne.

LES PIÈCES JUSTIFICATIVES OBLIGATOIRES :

- Arrêté de non-opposition de la mairie (ou délibération du conseil municipal le cas échéant) ;
- Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ou du CAU(E) ;
- Courrier de la commune appuyant la demande de subvention (cf annexe 3) ;
- Plan cadastral signalant l'emplacement du bien et la zone de protection ;
- Plans de situation et plans de masse ;
- Dossier photographique en couleur « avant travaux » ;
- Devis détaillés des entreprises avec les montants éligibles surlignés par l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » ;
- Relevé d'Identité Bancaire (IBAN) au nom et à l'adresse du demandeur.

POUR LES AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS :

- Questionnaire sur le projet dûment rempli par le demandeur (cf annexe 4) ;
- Attestation de suivi du CAU(E) signée (cf annexe 5) ;
- Permis d'aménager validé par l'ABF uniquement lorsque les travaux sont situés dans un périmètre de servitude de Monuments Historiques ou de Sites Inscrits.

POUR LES ASSOCIATIONS :

- Extrait du Journal Officiel portant déclaration constitutive de l'association ;
- Copie des statuts en vigueur datés et signés ;
- N° SIRET ;
- Composition du Conseil d'Administration et du Bureau en exercice ;
- Décision du CA ou de l'AG autorisant le Président à engager l'association ;
- Justificatif d'assujettissement ou non à la TVA ou au FCTVA.

POUR LES ENTREPRISES :

- N° SIRET.

POUR LES SCI (SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE) :

- Justificatif d'assujettissement ou de non assujettissement à la TVA ou au FCTVA ;
- Copie des statuts de la SCI ;
- N° SIRET.

DÉPOSER VOTRE DOSSIER :

- Contacter impérativement l'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » : contact@cprb.org / 06 63 01 42 03

05

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Comme la demande de subvention, la demande de versement de subvention se fait en ligne sur le portail des aides de la Région Bretagne.

LES MODALITÉS DE VERSEMENT POUR LES BÉNÉFICIAIRES PRIVÉS :

Le versement de la subvention n'intervient qu'après la réalisation du projet.

Le paiement est accordé au vu des pièces justificatives adressées sur le portail des aides.

Liste des pièces à fournir :

- Courrier du bénéficiaire sollicitant le versement de la subvention ;
- Courrier du maire de la commune certifiant la conformité des travaux avec la Charte de Qualité des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne et l'adéquation entre les devis et les factures acquittées ;
- Photographies couleurs des travaux réalisés ;
- Copie des factures acquittées au nom du bénéficiaire de la subvention faisant apparaître la date du règlement, le numéro du chèque et la signature originale du bénéficiaire de la subvention.

LES MODALITÉS DE VERSEMENT POUR LES BÉNÉFICIAIRES PUBLICS :

Le versement de la subvention n'intervient qu'après la réalisation du projet.

Le paiement (acompte ou solde) est accordé au vu des pièces justificatives adressées, sur le portail des aides.

Liste des pièces à fournir :

- Courrier sollicitant le versement de la subvention ;
- Courrier du maire de la commune certifiant la conformité des travaux avec la Charte de Qualité des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne et l'adéquation entre les devis et les factures acquittées ;
- Photographies couleurs des travaux réalisés ;
- Etat récapitulatif des dépenses certifié conforme par le maire et la trésorerie, accompagné de la copie des factures acquittées.

ATTENTION :

Dans les deux cas, les factures doivent obligatoirement être acquittées au dépôt de la demande de paiement. Le respect des dates de début et de fin d'éligibilité des opérations est vérifié sur les factures, qui font foi et qui doivent être conformes aux dates d'éligibilité identifiées dans l'arrêté attributif de la subvention.

LES PARTENAIRES

Le soutien financier de la Région Bretagne intervient en complément du soutien technique des différents partenaires que sont :

LES UNITÉS DÉPARTEMENTALES DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

UDAP 22

13 rue Saint-Benoît
22000 Saint-Brieuc
02 96 60 84 70
sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

UDAP 29

3 rue Brizeux
CS 42036 - 29018 QUIMPER cedex
02 98 95 32 02
sdap.finistere@culture.gouv.fr

UDAP 56

31 rue Thiers
56000 VANNES
02 97 47 18 15
sdap.morbihan@culture.gouv.fr

UDAP 35

Hôtel de Blossac
6 rue du Chapitre
CS 24405 - 35044 Rennes cedex
02 99 29 67 60
sdap.ille-et-vilaine@culture.gouv.fr

LES CONSEILS D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

CAUE 22

29 avenue des Promenades
22000 Saint-Brieuc
02 96 61 51 97
caue22@wanadoo.fr

CAUE 29

2 Rue Théodore le Hars
29000 Quimper
02 98 98 69 15
contact@caue-finistere.fr

CAUE 56

64 Rue Anita Conti
56000 Vannes
02 97 62 40 90
conseil@caue56.fr

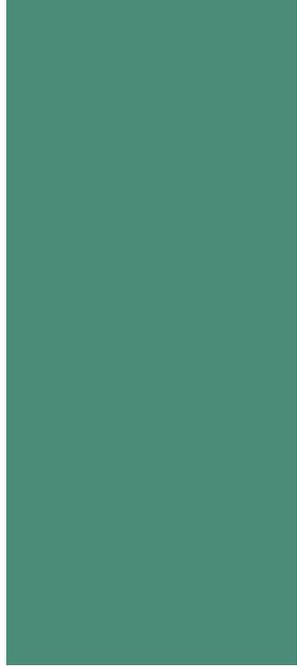
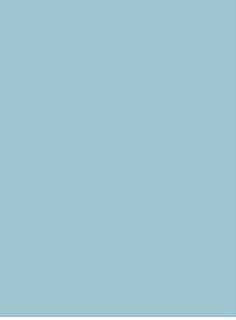
CAU 35

Hôtel du Département
1 avenue de la Préfecture
35042 Rennes cedex
02 99 02 40 86
cau35@ille-et-vilaine.fr

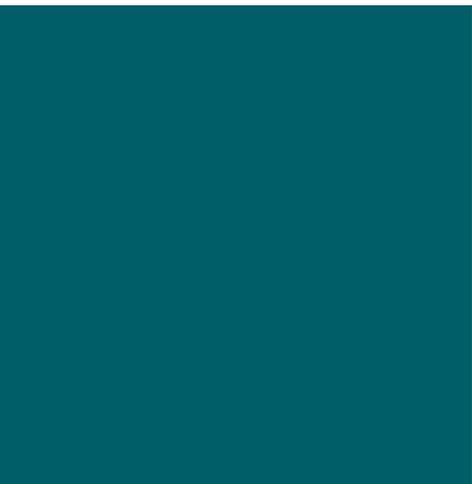
AUTRE PARTENAIRE

Fondation du Patrimoine

7 Boulevard Solférino
35000 Rennes
02 99 30 62 30
bretagne@fondation-patrimoine.org



ANNEXES



COMMUNES	INDICE DE PÉRÉQUATION	PLAFOND	TAUX
LANILDUT	-0,65	40 000	16,00%
LOHÉAC	-0,60		16,20%
SAINT-ALBAN	-0,29	45 000	17,80%
SAINT-MÉLOIR-DES-BOIS	-0,15		18,60%
SAINT-JUVAT	-0,15		18,60%
TRÉFUMEL	-0,15		18,60%
GUENROC	-0,15		18,60%
NOYAL-MUZILLAC	-0,06		19,20%
LE GUERNO	-0,06		19,20%
MELLÉ	0,02		19,80%
ST-GEORGES-DE-REINTEMBault	0,02		19,80%
ST-CHRISTOPHE-DE-VALAINS	0,02		19,80%
COMMANA	0,07		20,20%
PLEINE-FOUGÈRES	0,12		20,60%
GUÉHENNO	0,14		20,60%
COGLÈS (LES-PORTES-DU-COGLAIS)	0,15		20,80%
VAL-COUESNON	0,15		20,80%
SÉGLIEN	0,18		21,00%
PLOUARET	0,23		21,20%
HENGOAT (LA-ROCHE-JAUDY)	0,23		21,20%
PLOUDOURAN (LA-ROCHE-JAUDY)	0,23		21,20%
PLOÉVEN	0,28		21,60%
LANGAST (PLOUGUENAST-LANGAST)	0,32		21,80%
LE QUILLIO	0,32		21,80%
SAINT-THÉLO	0,32		21,80%
CRUGUEL	0,35	22,20%	
CONCORET	0,35	22,20%	
TRÉHORENTEUC	0,35	22,20%	
LANGON	0,47	23,00%	
PEILLAC	0,47	23,00%	
PLOUNÉOUR-MÉNEZ	0,50	23,20%	
PLOUGONVEN	0,50	23,20%	
CLÉDEN-CAP-SIZUN	0,59	50 000	23,80%
RUNAN	0,74		24,80%
BULAT-PESTIVIEN	0,74		24,80%
KERGRIST-MOËLOU	1,26		28,40%
LOCMALO	1,58		30,80%
PLOËRDUT	1,58		30,80%
LOPÉREC	1,86		32,80%
SAINT-RIVOAL	1,86		32,80%
HUELGOAT	1,86		32,80%
LA FEUILLÉE	1,86		32,80%

Les travaux de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

TOITURE

- Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels : ardoise, tuile, chaume (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).
- Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit plus hauts que larges, posés encastrés et de préférence sur le versant opposé à celui portant les lucarnes.

PERCEMENTS

- Si de nouvelles ouvertures sont indispensables, elles devront présenter des caractéristiques semblables à celles des ouvertures d'origine en respectant : les proportions et les dimensions, la composition des façades, les matériaux et leur finition (le béton, l'enduit ciment gris, les parements éclatés, les appuis saillants en ciment sont à proscrire).
- Sur les bâtiments en terre, les encadrements seront réalisés en bois par des « carrées » utilisées localement. Les reprises de murs seront réalisées avec une terre argileuse mélangée à de la balle d'avoine, de la paille courte, un peu de chaux, selon la technique observée sur les bâtiments existants.

MENUISERIES

- Si les fenêtres, les portes et les contrevents sont trop vétustes pour être réparés, les menuiseries seront remplacées à l'identique, en bois, en conservant la même disposition de vitrage qu'à l'origine sur l'ensemble du bâtiment (les matériaux plastiques et en particulier les coffres de volets roulants extérieurs, sont à proscrire).
- Peinture : éviter le blanc pur, le vernis, les couleurs trop vives et préférer les couleurs traditionnelles utilisées dans le pays : vert, bleu, gris-vert, rouge lie de vin ...

RAVALEMENT : JOINTOIEMENTS ET ENDUITS

- Respecter la mise en œuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.
- Sur la terre, les enduits au ciment qui présentent peu d'adhérence, sont aussi à proscrire totalement. Seuls les enduits à base de chaux aérienne, réalisés sans grillage et sans souci de trop grande rectitude, sont adaptés au bâti de terre.

Pour une facilité de lecture, ces fiches sont classées par thèmes:

- 1- quelques conseils généraux (ci-dessous)
- 2- les extensions-surélévations
- 3- la volumétrie de toiture
- 4- les fenêtres de toit
- 5- le bardage en pignon
- 6- les vérandas
- 7- la pierre ou l'enduit
- 8- les enduits
- 9- les menuiseries
- 10- les couleurs

CONSEILS GÉNÉRAUX, PRÉALABLES À TOUT PROJET

- Il est tout d'abord préférable, pour tout projet de construction, d'agrandissement, ou de réhabilitation, de faire appel à un professionnel, et particulièrement à un architecte.

- Il est nécessaire, avant de travailler sur un projet, de s'informer sur les règles d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale...), et sur les servitudes d'utilité publique (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, Abords de Monuments Historiques, sites protégés, au titre du code de l'environnement...). Ceux-ci sont consultables dans les mairies des communes concernées.

- Dans le cas où le projet se situe dans un espace protégé, consulter un architecte-conseil (architecte-conseil de la commune ou architecte consultant), ou l'Architecte des Bâtiments de France.

- Prendre en compte le contexte général et l'environnement immédiat dans lequel s'inscrit le projet (contexte urbain, semi-urbain, rural, topographie, orientation...)



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Douarnenez

Hélène FÉDÉAU, AUE, avril 2004

www.adap-france.culture.gouv.fr

LA VOLUMÉTRIE DE TOITURE

La forme du toit va dépendre du contexte bâti. De manière générale, on en distinguera deux :

- un contexte traditionnel homogène, le plus fréquent, dans lequel la nouvelle construction devra s'insérer, en reprenant la toiture de forme traditionnelle bretonne à deux versants symétriques et pignons.
- un contexte hétérogène. Il s'agit le plus souvent d'un bâti moins dense, avec une architecture sans unité prédominante où les formes sont plus libres.

La couverture en ardoise s'est systématisée, au XIX^{ème} siècle, en Bretagne, remplaçant pour partie les couvertures en chaume.

Les toitures traditionnelles :

La toiture à deux pentes répond depuis toujours à des besoins :

- besoin technique ; sa forme est adaptée au matériau local, l'ardoise naturelle du pays, qui impose une pente minimum (42°).

- besoin climatique ; la maison est implantée de manière à ce que ce soit le pignon qui reçoit les intempéries. Cela est vrai surtout en milieu rural, lorsque la maison est isolée sur son terrain.



L'ardoise impose une pente minimum.



Le pignon est implanté de manière à recevoir les intempéries.



La toit à deux pentes permet l'ajustement urbain.



Chaque nouvelle maison peut s'insérer à une pente, ou s'adapter dans un bâti déjà existant.

De plus, ce système à deux versants symétriques et pignon droit favorise une bonne insertion urbaine : chaque maison peut s'approcher à une première, ou s'insérer entre deux maisons pré-existantes.

Les toitures plus libres :

Dans certains cas, en dehors de site protégé, d'autres sortes de toitures peuvent être utilisées (géométrie complexe, croupes...). Cependant, ce type de maison est consommateur d'espace, et s'écrit des autres sans prendre en compte son environnement bâti.

De plus, il empêche une bonne insertion urbaine, contrairement aux maisons à pignon droit.

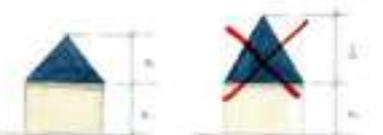
Enfin, il ne permet pas ou difficilement, les extensions.



La toit à deux pentes permet l'implantation urbaine.



La maison à croupe s'écrit mal dans son environnement bâti, et perturbe la silhouette homogène de la rue.



Les proportions haut-large doivent être respectées, afin de conserver une silhouette de la maison équilibrée.



Ces maisons à croupe ne sont pas représentatives de la maison traditionnelle bretonne.

www.adap-france.culture.gouv.fr

Aménager les combles d'une maison est souvent l'occasion de l'agrandir d'une ou plusieurs pièces. Les fenêtres de toit sont des éléments qui participent entièrement à l'architecture de la maison, et leur installation, comme toute modification de menuiserie ou d'enduit, aura un impact sur l'aspect extérieur du bâtiment. Elles doivent donc participer à la composition de la façade.

Fenêtres axées:

Participant à la composition de la façade, les fenêtres de toit doivent être pensées en fonction des autres ouvertures existantes en façade. Elles seront donc axées par rapport à celles-ci.

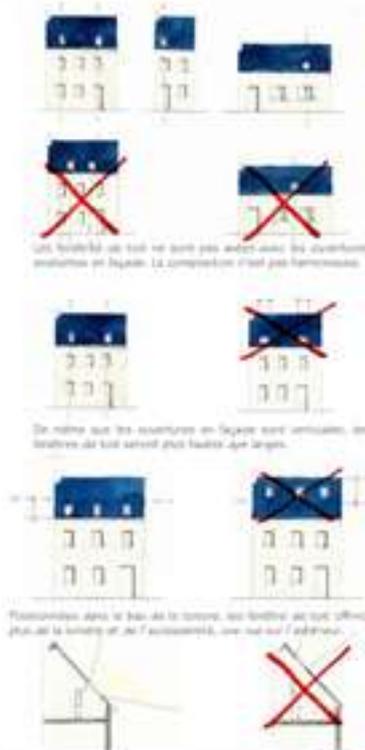
Formes verticales:

Privilégier les formes verticales. À l'image des ouvertures en façade, les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges d'au moins 20 cm.

Position en toiture:

Si la fenêtre de toit fait entrer la lumière dans la pièce, elle doit également ouvrir la maison sur le paysage.

Pour cela, privilégier les fenêtres de toit en partie basse de la toiture.



Encastrement:

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon discrète dans la couverture. Elles doivent donc être encadrées de façon à ce que le vitrage soit placé au vu de l'extérieur.

Détection toit-mur:

Dans l'architecture traditionnelle, il est nécessaire de distinguer le toit des murs, tant en matériau qu'en couleur. C'est pour cela que les ouvertures assomant fenêtre en façade et fenêtre de toit dans le même ensemble ne répondent pas à cette volonté de distinction.

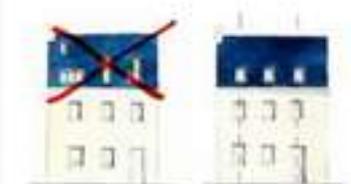
Les pièces et les vides:

De même que dans la composition d'une façade, les pièces sont plus importantes que les vides. Les fenêtres de toit occupent donc nettement moins de surface que la toiture adossée et on évitera leur multiplication.

Il s'agit de trouver un équilibre et de bien consulter le bion et la quantité de lumière désirée.

Les fenêtres de toit seront installées de façon ponctuelle, espacées et en nombre raisonnable.

Le besoin ou de l'être particulière d'une grande quantité de lumière (atelier, etc. portance), peut amener à la création d'une verrière.



www.sdup-fenetre.culture.gouv.fr

LE BARDAGE EN PIGNON

Lorsque des problèmes d'infiltration par le pignon se posent, le premier réflexe du propriétaire est d'installer un bardage (en bois, en synthétique, ou en plâtre). Cependant, on a parlé précédemment dans la fiche «volymétrie de toiture» de l'importance, dans l'architecture traditionnelle bretonne, du toit à deux pentes, avec murs pignon droits, et de leur impact sur l'environnement bâti.

Ces problèmes d'infiltration d'eau sont vraisemblablement liés à un défaut technique dans la réalisation de l'enduit couvrant le mur pignon ou dans les ouvrages techniques couvrant la liaison entre l'enduit et la couverture.

L'intervention directe sur la source de ces problèmes est préférable à la solution extrême du bardage du pignon. Elle permettra ainsi de conserver le volume de base, avec un rapport de surface mur-toit, traditionnellement proche de 1/1. En effet, l'architecture bretonne est avant tout une architecture de murs et de pignons maçonnés.



Il est nécessaire, alors, de préserver les caractéristiques de la silhouette du pignon suivant la logique architecturale qui dit que les matériaux du toit sont différents des matériaux des murs.

Pour pallier aux problèmes d'infiltration, la première et la meilleure proposition est de refaire un enduit sur le pignon en question. Cette solution sera recherchée en site protégé, en brouss ancien, ou en cohabitation avec un monument historique protégé.

En cas d'impossibilité technique extrême, et même en dernier recours, un bardage bois, ou éventuellement en matériau synthétique d'aspect mat sera accepté, s'il reprend la couleur du mur de la façade, pour bien démarquer le pignon du toit.



www.sdup-fenetre.culture.gouv.fr

LA PIERRE OU L'ENDUIT

Une mode actuelle de la « pierre apparente » tend à vouloir rendre visible l'appareillage des maçonneries des façades. L'erreur est double. Techniquement, tout d'abord, quand la maçonnerie n'a pas été mise en œuvre dans ce but à l'origine de la construction, la mise à nu peut entraîner des désordres liés au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie. Historiquement ensuite, le concepteur du bâtiment n'avait pas prévu la mise à nu de la maçonnerie lors de la construction; l'appareillage n'a donc pas été effectué avec le même soin que s'il avait dû être apparent.

Appareillages destinés à être enduits:

Maçonneries destinées à être enduites/ moellons équarris sur une seule face et parement et non assésés.



Appareillage de moellons équarris, à une assésée, de taille brute et non assésés.



Appareillage de gros et petits moellons, à une assésée et non assésés.



Appareillage de moellons de grande et petite taille, à une assésée.

N.B.: Certains murs pourront éventuellement être rejointoyés, mais uniquement dans le cas d'ouvrages d'architecture rurale, ne nécessitant pas une étanchéité parfaite (murs de clôture, murs de grange, bâtiments secondaires).

Appareillage destiné à rester apparent:

Dans les cas très particuliers d'architecture ancienne des XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, les maçonneries devront être rejointoyées:

- 1)- les murs en pierres de taille, équarries, avec des joints fins, et assésés, selon la mise en œuvre dite de grand appareil.
- 2)- les murs en moellons de grand équarris et assésés.
- 3)- les murs en pierres de schiste assésés.



1) Appareillage en pierre de taille, assésée.



2) Appareillage en pierre de taille, assésée.



3) Appareillage en moellons de grand équarris.



4) Appareillage en pierre de schiste, assésée.

LA PIERRE OU L'ENDUIT

Murs anciens à appareillage apparent:

- Les joints et le rejointoiment:

Les joints sont très importants dans l'aspect des maçonneries, et il faut veiller au bon état de ceux-ci.

S'ils nécessitent un rejointoiment, la meilleure façon d'avoir un résultat convenable est de se conformer aux joints anciens, contemporains à la construction, qui peuvent subsister sur le bâtiment.

Proscrire l'utilisation du ciment, et utiliser un mortier de chaux (chaux adenne, ou chaux hydraulique naturelle NHL).

- Couleur et texture des joints:

Les joints comptent autant, dans l'aspect d'un mur, que les pierres. Il faut donc retrouver la consistance, l'épaisseur, la matière et la couleur la plus proche des joints anciens, et respecter les teintes de la pierre.

Pour cela, il conviendra d'utiliser des sables et un mortier en harmonie avec la pierre. Ce sont ces sables, et non des colorants artificiels, qui donneront sa teinte au mortier de chaux.



Joints fins effaçant le parement



Le mortier de joint se reconnaît par une telle teinte de la pierre



Le mortier de joint est en harmonie avec celle de la pierre

Murs anciens à enduire:

Maçonneries destinées à être enduites:

Lorsque les encadrements de fenêtre ou de porte sont légèrement en saillie (2 ou 3 cm et plus), c'est que le reste du mur, en retrait par rapport à l'encadrement, était destiné à être enduit.

- Le contexte:

En milieu urbain, les façades sur rue en moellon sont nécessairement enduites, en harmonie avec les bâtiments voisins.

La façade arrière sera éventuellement laissée à nu, et rejointoyée pour assurer l'étanchéité.

Le pignon, quant à lui, souvent orienté face aux intempéries et, de plus, visible depuis la voie publique, sera enduit, de la même manière que la façade avant (même couleur et aspect).



L'encadrement de la fenêtre est en saillie par rapport au reste du mur. Celui-ci était destiné à être enduit.



Raison technique et esthétique de l'application d'un enduit :

Il protège des entrées des eaux dans le mur et est donc nécessaire à la préservation des maçonneries. Il est, en quelque sorte, l'imperméabilisant de la maison. De plus, il participe à la mise en valeur de l'architecture.

Composition des enduits :

- La chaux (hydraulique ou aérienne) sert de liant.

- Les sables (ou les agrégats) constituent l'ossature de l'enduit. Ce sont eux, aussi, qui colorent l'enduit et lui donnent son aspect final.

L'utilisation de la chaux comme liant est à privilégier par rapport au ciment. En effet, les enduits à base de ciment sont à proscrire : ils sont trop étanches et emprisonnent l'humidité dans le mur, accélérant sa dégradation. Un mur doit pouvoir "respirer", c'est pourquoi on préconise un enduit à la chaux.

Privilégier les enduits en plusieurs passes :

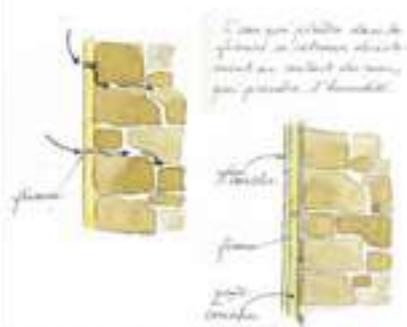
Pour qu'un enduit soit durable et efficace, la technique d'enduisage en plusieurs passes se révèle la meilleure solution. Elle se fait en trois couches :

- le gobelet, sous-enduit qui assure l'accrochage au support.

- le corps d'enduit, pour obtenir une surface plane, qui recevra la couche de finition.

- la couche de finition, avec du sable très fin tamisé, qui assure la protection et la décoration des murs.

Pour plus d'informations, il existe un Document Technique Unifié (DTU 24.1), qui détaille la mise en œuvre de la chaux.



Dans un enduit en trois passes, l'eau ne peut s'infiltrer, car les discontinuités formées dans au moins l'une des couches, ne sont jamais en superposition.

LES MENUISERIES

Le type et le dessin des menuiseries dépendent du caractère et de la typologie du bâtiment, et ce sont elles qui vont contribuer à donner une vision homogène à l'ensemble d'une façade. Elles font en effet partie de l'architecture, au même titre que les autres parties de la maison.



Fenêtre à 2 vantaux, 6 carreaux, en bois peint.



Fenêtre à 2 vantaux, 6 carreaux, en bois peint.



2 vantaux, à profil aplati en plastique blanc, à éviter.



1 vantail à profil aplati en plastique blanc, à éviter.

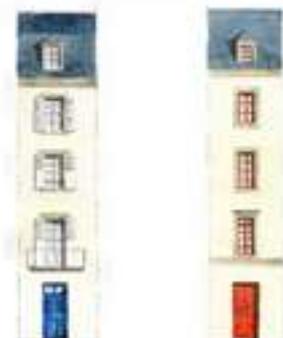
Réhabilitation :

Les menuiseries (portes, fenêtres ou volets) contribuent à l'image du patrimoine local et à la qualité de détail des façades. Il s'agit alors de conserver au maximum ces menuiseries, tout en sachant qu'il est toujours préférable de les réparer pour les conserver, que de les remplacer. Toute menuiserie trop endommagée est restaurable.

Ensuite, si leur remplacement est inévitable, l'emploi du bois et la reprise des dessins traditionnels sont indispensables au maintien du caractère du bâtiment.

Les fenêtres :

Si leur forme (profil, vantaux, carreaux) a été dessinée selon un modèle de l'architecture des XVI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème}, ou XIX^{ème} siècles, il s'agit alors de conserver l'aspect de la fenêtre, tel que le maître d'ouvrage l'a voulu. Elles seront donc conservées, dans la mesure du possible, ou remplacées à l'identique, avec le même matériau (le bois) et le même dessin.



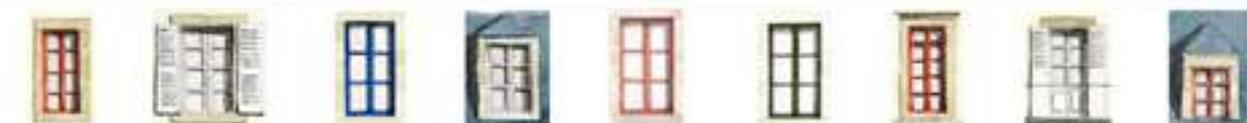
Les menuiseries contribuent à l'image et à la qualité de détail des façades.



Type de fenêtre de la fin du XVIII^{ème} siècle.



Type de fenêtre du XIX^{ème} siècle.



LES MENUISERIES

Les portes:

Elles représentent une image très forte, constituant un élément symbolique très important de la façade. De la même manière que les fenêtres, elles seront conservées ou remplacées à l'identique. Si ce remplacement est nécessaire, s'inspirer au maximum de la sobriété des exemples traditionnels.

Leur dessin sera simple, sobre, préférentiellement pleines et en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.

Elles seront en bois peint (quelques cas tolèrent l'alu peint), mais en aucun cas en plastique, qui limite fortement le choix des couleurs. De plus, pour des raisons de conformité à des traditions architecturales historiques de protection par peinture, la mode du bois naturel, du bois verni, ou de la laque naturelle est à proscrire.



EXEMPLES DE PORTES A REPRODUIRE OU A CONSERVER.



volets persennés, adaptés pour les diagon.

volets semi-persennés

volets pleins (à doublets) adaptés pour le bois de chambré.

Les volets:

Ils participent tout autant que les fenêtres et les portes à l'animation et à l'expression des couleurs de la façade. Leur suppression causerait un appauvrissement de l'aspect du bâtiment.

Ils seront donc maintenus ou restitués en bois peint, au même titre que les menuiseries anciennes, sans ajout de barres ou écharnes.

Le PVC est à encore proscrire, car, de la même manière que pour la porte, l'aspect plastique sur une trop grande surface n'est pas souhaitable. De plus, cette matière plastique n'offre que très peu de couleurs, dont le blanc, utilisé dans la majorité des cas, qui ne se fondra pas avec les autres menuiseries si celles-ci sont peintes... car ce sont elles les menuiseries qui donnent sa couleur à la façade.

www.sdaq.fr/inter-culture.gov.fr

LES COULEURS

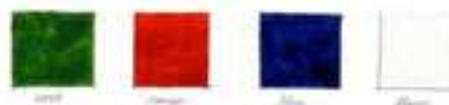
La mise en teinte d'une maison s'effectue en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural, et aussi avec la "palette" de couleurs du quartier.

Depuis toujours, la couleur des enduits était uniformément claire, car la teinte était donnée par le choix du sable ou du mélange de sables, inclus dans la composition de l'enduit. Il s'agissait donc d'une coloration naturelle (sans colorants additifs artificiels).

Il convient aujourd'hui de conserver cette homogénéité et d'utiliser des couleurs proches des anciennes teintes, pour intégrer le bâtiment dans son environnement. La majorité des couleurs sera dans une gamme claire, voire blanche, en excluant toutes les teintes à base de rose.



Enfin, les couleurs plus saturées seront utilisées pour la mode en peinture des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) et de la ferronnerie (garde-corps, balcons). Ces couleurs devront être choisies en harmonie avec le reste de la façade.



www.sdaq.fr/inter-culture.gov.fr



Les Communes du
Patrimoine Rural
de Bretagne

QUESTIONNAIRE À REMPLIR PAR LA COMMUNE ET À JOINDRE À SA DEMANDE DE SUBVENTION

La grille de lecture ci-dessous permettra au service instructeur d'objectiver l'analyse de la demande de subvention pour le projet d'aménagement.

1. UNE APPROCHE GLOBALE, TRANSVERSALE ET ADAPTEE

Cette première partie a pour objet d'interroger le projet sur son inscription dans une politique d'aménagement plus large, sa capacité à s'adapter aux stratégies locales, à répondre aux besoins de la population et à révéler les spécificités historiques, topographiques et paysagères de la commune.

- 1a. Le projet intègre-t-il les spécificités culturelles, patrimoniales et paysagères de la commune (architecture proche, co-visibilité, interfaces) ?
- 1b. Le projet s'appuie-t-il sur des documents d'urbanisme (PLUI, SPR) ou procédures (Opération de revitalisation, Petite ville de demain) ?
- 1c. Le projet est-il élaboré par une équipe pluridisciplinaire ? Quelles sont les compétences et les structures mobilisées ?
- 1d. Pensez-vous associer la population au projet ?
- 1e. Le projet favorise-t-il la diversité des usages, des activités ou des fonctions ? Préciser les usages, les publics cibles et les aménagements spécifiques.
- 1f. Le projet répond-il à des besoins exprimés par la population : circulation, rencontre, services ... ?

2. LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette deuxième partie a pour objet d'interroger le projet sur son inscription dans une politique de développement durable, sa capacité à favoriser la biodiversité et à valoriser les matériaux et savoir-faire locaux.

- 2a. Le projet intègre-t-il des espaces végétalisés en pleine terre ?
- 2b. La liste des essences végétales locales et les aménagements d'accompagnement favorisent-ils la biodiversité ?

- 2c. Quels matériaux écologiques et savoir-faire locaux sont valorisés dans le projet ?
- 2d. Quelles mesures ont été prises pour favoriser les économies d'énergie (éclairage public, mise en lumière) ?
- 2e. Le projet limite-t-il l'imperméabilisation des sols ? Comment l'évacuation des eaux de surface est-elle gérée ?
- 2f. La commune est-elle engagée dans une démarche de limitation des produits phytosanitaires ?
- 2g. Les coûts d'entretien et de maintenance des espaces sont-ils pris en compte dans l'élaboration du projet ? Comment sont-ils limités ?
- 2h. Un système de suivi et d'évaluation des usages et des coûts est-il prévu ?

3. LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

Cette troisième partie a pour objet d'interroger la place de la voiture dans le plan d'aménagement communal, la capacité du projet à inciter et favoriser les modes de transports multimodaux et respectueux de l'environnement.

- 3a. Le projet permet-il de rationaliser les places de stationnement ?
- 3b. Le projet permet-il de rationaliser la place accordée à la circulation de la voiture ?
- 3c. Des aménagements sont-ils prévus afin de contraindre le flux automobile pour favoriser les alternatives ?
- 3d. Des aménagements sont-ils prévus pour améliorer la sécurité et le confort visuel et sonore des usagers (revêtement, mobilier urbain...) ?
- 3e. Existe-il des aménagements incitant à l'utilisation des modes de déplacement alternatif (stationnements vélo, aires de services vélo, abris bus, cheminements piétons) ?
- 3f. Le projet s'inscrit-il dans un cheminement doux à l'échelle communale ou dans un plan de transport en commun ?
- 3g. Les modes de déplacement sont-ils accessibles ou facilités pour les personnes en situation de handicap ?

Commune de

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne
1C, 1D avenue Belle Fontaine
CS 71777
35517 CESSON-SEVIGNE Cedex

Date :

Monsieur le Président,

La commune de est engagée depuis de nombreuses années dans la sauvegarde et la valorisation de son patrimoine. Cette implication a été distinguée par l'obtention du Label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en (année).

Monsieur (Nom, Prénom), domicilié au (adresse), a le projet de restaurer son habitation (détail sommaire du projet).

Ces travaux participent à la mise en valeur patrimoniale de ce bâtiment.
De ce fait, la commune émet un avis favorable à ces travaux et à la demande de subvention déposée auprès de la Région Bretagne.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Signature,
Tampon mairie



Les Communes du
Patrimoine Rural
de Bretagne

Attestation de suivi d'un projet d'aménagement des espaces publics

Commune de :

Maître d'ouvrage :

Lieu du projet :

Objet du projet :

Structure ayant suivi le projet :

- CAUE 22
- CAUE 29
- CAUE 56
- CAU 35

Représentée par :

Courriel :

Etapas auxquelles le CAU(E) a été associé :

.....
.....
.....

Observations sur le projet :

.....
.....
.....

Fait à : Le :

Signature :



Communes du Patrimoine Rural de Bretagne

1C, 1D avenue Belle Fontaine CS 71777

35517 CESSON-SEVIGNE

contact@cprb.org