



# Plan Local d'Urbanisme



# SOMMAIRE

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <u>METHODOLOGIE.....</u>             | <u>page 1</u>   |
| <u>CONSEILS DE RESTAURATION.....</u> | <u>page 5</u>   |
| <u>FICHES DES CONSTRUCTIONS.....</u> | <u>page 22</u>  |
| <u>CLASSEMENT 1 *.....</u>           | <u>page 22</u>  |
| <u>CLASSEMENT 2 *.....</u>           | <u>page 156</u> |
| <u>CLASSEMENT 3 *.....</u>           | <u>page 384</u> |

Nota : les fiches sont repérées par ordre alphabétiques pages suivantes

## Fiches classées par ordre alphabétique

| Lieu-dit ou rue             | N°    | Nature de la construction                        | Observation        | Nombre étoiles | Pages |
|-----------------------------|-------|--|--------------------|----------------|-------|
| Abbaye (rue de l')          | 02    | Maison   |                    | 2              | 156   |
| Abbaye (rue de l')          | 03-13 | Alignement de maisons                            |                    | 2              | 158   |
| Abbaye (rue de l')          | 12    | Maison   |                    | 1              | 22    |
| Abbaye (rue de l')          | 15    | Grange   |                    | 2              | 160   |
| Abbaye (rue de l')          | 17    | Ferme actuellement maison                        | Grange<br>Maison   | 2<br>1         | 162   |
| Barbotais (la)              |       | Ferme  |                    | 2              | 166   |
| Bas de la Lande (le)        |       | Ferme actuellement maison                        |                    | 1              | 24    |
| Basse Pochais (la)          |       | Ferme actuellement maison                        |                    | 1              | 26    |
| Basse Sarvatte (la)         |       | Manoir puis ferme                                | Œuvre sélectionnée | 3              | 384   |
| Basses Tucquenais (les)     |       | Ferme actuellement maisons                       |                    | 1              | 28    |
| Basses Tucquenais (les)     |       | Ferme ruinée                                     |                    | 2              | 168   |
| Bois Rond                   |       | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 170   |
| Bois Rond                   |       | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 172   |
| Bois Rond                   |       | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 1              | 30    |
| Boussardière (la)           |       | Maison de notable                                | Œuvre sélectionnée | 3              | 390   |
| Boussardière (la)           |       | Maison de gardien (?)                            | Œuvre sélectionnée | 3              | 394   |
| Boussardière (la)           |       | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 174   |
| Boussardière (la)           |       | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 1              | 32    |
| Boussardière (la)           |       | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 176   |
| Bout du Pont (le)           |       | Ferme actuellement maison                        |                    | 2              | 178   |
| Cautelay (la) Guillardière) |       | Château  | Œuvre sélectionnée | 2              | 180   |
| Cautelay                    |       | Ferme  |                    | 2              | 182   |
| Cautelay                    |       | Ferme actuellement maison                        |                    | 1              | 34    |
| Chalau                      |       | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 184   |
| Chalau                      |       | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 186   |
| Chalau                      |       | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison       |                    | 2              | 188   |
| Châteaugiron (rue de)       | 01    | Maison   |                    | 2              | 190   |
| Châteaugiron (rue de)       | 02    | Maison   | Œuvre sélectionnée | 3              | 398   |
| Châteaugiron (rue de)       | 04    | Maison   |                    | 2              | 192   |
| Châteaugiron (rue de)       | 08    | Ecole  |                    | 2              | 194   |
| Châteaugiron (rue de)       | 11    | Maison   | Œuvre sélectionnée | 2              | 196   |
| Châteaugiron (rue de)       | 13    | Ferme dite de la Métairie<br>actuellement maison |                    | 2              | 198   |
| Chauffiniais (la)           |       | Ferme actuellement maison                        |                    | 2              | 200   |
| Clos Sotin (le)             |       | Etable   |                    | 2              | 202   |

| Lieu-dit ou rue             | N°    | Nature de la construction                                  | Observation          | Nombre étoiles | Pages |
|-----------------------------|-------|--|----------------------|----------------|-------|
| Clos Sotin (le)             |       | Ferme ruinée   |                      | 2              | 204   |
| Clos Sotin (le)             |       | Ferme actuellement maison                                  |                      | 2              | 206   |
| Crotigné                    |       | Ferme  |                      | 1              | 36    |
| Crotigné                    |       | 1ère ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 38    |
| Crotigné                    |       | 2ème ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 40    |
| Crotigné                    |       | 3ème ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 42    |
| Crotigné                    |       | 4ème ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 44    |
| Deux Douets (les)           |       | Ferme actuellement maison et garage                        |                      | 1              | 46    |
| Dollerais (la)              |       | Ferme  | Maison<br>Etable     | 2<br>2         | 208   |
| Domloup (rue de)            | 02    | Maison   |                      | 1              | 48    |
| Domloup (rue de)            | 05-07 | Maison   |                      | 2              | 212   |
| Domloup (rue de)            | 09    | Ferme actuellement maison                                  |                      | 2              | 214   |
| Domloup (rue de)            | 11-13 | Ancienne école des filles<br>actuellement salle du Tilleul | Œuvre sélectionnée   | 3              | 402   |
| Domloup (rue de)            | 17    | Maison   |                      | 1              | 50    |
| Drouais (la)                |       | Ferme actuellement maison                                  |                      | 1              | 52    |
| Eclosel (l')                |       | Château  | Œuvre sélectionnée   | 3              | 406   |
| Eclosel (l')                |       | Etable   |                      | 2              | 216   |
| Eclosel (l')                |       | Ferme  | Œuvre sélectionnée   | 3              | 410   |
| Eglise (place de l')        | 03    | Mairie   |                      | 3              | 418   |
| Eglise (place de l')        | 04-06 | Maison   |                      | 2              | 218   |
| Eglise (place de l')        | 07-09 | Alignement de maisons                                      |                      | 2              | 220   |
| Eglise (place de l')        | 08-12 | Alignement de maisons                                      |                      | 3              | 422   |
| Eglise (place de l')        | 11    | Maison   |                      | 2              | 222   |
| Eglise (place de l')        | 13    | Maison à boutique  |                      | 2              | 224   |
| Eglise (place de l')        | 15-17 | Maison à boutique  |                      | 2              | 226   |
| Eglise (place de l')        | 19    | Maison actuellement bibliothèque                           |                      | 2              | 228   |
| Eglise (place de l')        | 21    | Alignement de deux maisons                                 | Annexe<br>Habitation | 2<br>1         | 230   |
| Eglise (place de l')        | 23    | Alignement de deux maisons                                 |                      | 2              | 236   |
| Eglise (place de l')        | 25    | Maison   |                      | 2              | 238   |
| Eglise (place de l')        | 27-29 | Alignement de deux maisons                                 |                      | 2              | 240   |
| Entrées (les)               |       | 1ère ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 54    |
| Entrées (les)               |       | 2ème ferme actuellement maison                             |                      | 1              | 56    |
| Entrées (les) de la Drouais |       | Ferme actuellement maison                                  |                      | 1              | 58    |

| Lieu-dit ou rue                              | N° | Nature de la construction                  | Observation             | Nombre étoiles | Pages |
|--|----|--|-------------------------|----------------|-------|
| Epine (l')                                   |    | Ferme actuellement maisons                 |                         | 1              | 60    |
| Epron  |    | Maison (ancien café)                       |                         | 2              | 242   |
| Epron  |    | Maison (ancienne forge ?)                  |                         | 2              | 244   |
| Epron  |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 3              | 426   |
| Epron  |    | Maison du minotier                         |                         | 2              | 246   |
| Epron  |    | Maison enduite                             |                         | 1              | 62    |
| Epron  |    | Maison ouvrier agricole                    |                         | 1              | 64    |
| Epron  |    | Maison                                     |                         | 1              | 66    |
| Epron  |    | Moulin                                     |                         | 3              | 430   |
| Epron  |    | Maisons en rangée                          |                         | 1              | 68    |
| Esnoult                                      |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 2              | 248   |
| Esnoult                                      |    | Moulin actuellement maison                 |                         | 2              | 250   |
| Fleuriné                                     |    | Maison anciennement grange                 |                         | 1              | 70    |
| Fleuriné                                     |    | Maison de notable                          | Œuvre sélectionnée      | 3              | 434   |
| Gérault                                      |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 2              | 252   |
| Giraudais (la)                               |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 1              | 72    |
| Gobigné (le)                                 |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison |                         | 1              | 74    |
| Gobigné (le)                                 |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison |                         | 1              | 76    |
| Gobigné (le)                                 |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison |                         | 2              | 254   |
| Grand Beauvais (le)                          |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 1              | 78    |
| Grand Beauvais (le)                          |    | Ferme actuellement maisons                 |                         | 1              | 80    |
| Grand Corcé (le)                             |    | Château                                    | Œuvre sélectionnée      | 3              | 438   |
| Grand Corcé (le)                             |    | Ferme                                      | Bâtiments<br>Habitation | 2<br>1         | 256   |
| Grée d'Epron (la)                            |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 2              | 260   |
| Gué du saule (le)                            |    | Grange                                     |                         | 1              | 82    |
| Haut Chemin (le)                             |    | Maisons mitoyennes                         |                         | 1              | 84    |
| Haute Pochais (la)                           |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison |                         | 2              | 262   |
| Haute Pochais (la)                           |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison |                         | 1              | 86    |
| Haute Sarvatte (la)                          |    | Ferme                                      | Etable<br>Maison        | 2<br>1         | 264   |
| Hauts Tucquenais (les)                       |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 1              | 88    |
| Hersandais (la)                              |    | Ferme                                      |                         | 2              | 268   |
| Lande de la Drouais (la)                     |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 1              | 90    |
| Landelle au Potin (la) dit Pignon Rouge (le) |    | Ferme actuellement maison                  |                         | 1              | 96    |

| Lieu-dit ou rue           | N° | Nature de la construction                   | Observation          | Nombre étoiles | Pages |
|---------------------------|----|---|----------------------|----------------|-------|
| Landelle aux Ménards (la) |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 92    |
| Landelle aux Ménards (la) |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 94    |
| Landelle aux Ménards (la) |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 270   |
| Maison Neuve (la)         |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 3              | 444   |
| Malmousse                 |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 1              | 98    |
| Malmousse                 |    | Ferme actuellement remise                   |                      | 2              | 274   |
| Mare (la)                 |    | Ferme                                       |                      | 1              | 100   |
| Ménault (rue)             | 02 | Maison                                      |                      | 1              | 102   |
| Ménault (rue)             | 18 | Ferme actuellement maison                   |                      | 2              | 276   |
| Monceaux                  |    | Ferme                                       |                      | 1              | 104   |
| Monceaux                  |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 3              | 448   |
| Monceaux                  |    | Maison de terre                             |                      | 2              | 278   |
| Monnerie (la)             |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 2              | 280   |
| Monnerie (la)             |    | Maison                                      |                      | 2              | 282   |
| Morinai (la)              |    | Ferme actuellement maison                   | Annexe<br>Habitation | 2<br>1         | 284   |
| Mortaille (la)            |    | Ferme                                       |                      | 2              | 288   |
| Noë (la)                  |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 1              | 106   |
| Noë (la)                  |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 1              | 108   |
| Noë Bretais (rue de la)   | 03 | Ferme actuellement maison                   |                      | 1              | 110   |
| Olivel (l')               |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 290   |
| Olivel (l')               |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 292   |
| Omelette (l')             |    | Ferme actuellement maisons                  |                      | 2              | 294   |
| Ourdy (l')                |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 2              | 296   |
| Ourmais (l')              |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 298   |
| Ourmais (l')              |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maisons |                      | 2              | 300   |
| Ourmais (l')              |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 112   |
| Ourmais (l')              |    | 4 <sup>ème</sup> ferme actuellement maisons |                      | 1              | 114   |
| Ourmais (l')              |    | 5 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 116   |
| Ourmais (l')              |    | 6 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 118   |
| Ourmais (l')              |    | 7 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 1              | 120   |
| Pâtis Dorel (le)          |    | Ferme                                       |                      | 2              | 302   |
| Petit Beauvais (le)       |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 304   |
| Petit Beauvais (le)       |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 306   |
| Petit Beauvais (le)       |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                      | 2              | 308   |
| Petit Corcé (le)          |    | Manoir actuellement gîte et restaurant      |                      | 3              | 453   |
| Pièce Longue (la)         |    | Ferme                                       |                      | 2              | 310   |
| Pierre (la)               |    | Ferme actuellement maison                   |                      | 2              | 312   |

| Lieu-dit ou rue                | N° | Nature de la construction                   | Observation                     | Nombre étoiles | Pages |
|--------------------------------|----|---|---------------------------------|----------------|-------|
| Planche (la)                   |    | Ferme actuellement maison                   |                                 | 2              | 314   |
| Pochais (la)                   |    | Ferme actuellement maison                   |                                 | 1              | 122   |
| Pont de Seiche (le)            |    | Maison (ancien café)                        |                                 | 2              | 316   |
| Porte (la) 19, rue de l'Abbaye |    | Château                                     | Œuvre sélectionnée              | 3              | 456   |
| Porte (la) 1, rue de Teillac   |    | Manoir                                      | Œuvre sélectionnée              | 3              | 460   |
| Quimène (la)                   |    | Ferme                                       | Maison<br>Grange                | 1<br>1         | 124   |
| Rembourgère (la)               |    | Ferme actuellement maison                   | Œuvre sélectionnée              | 3              | 464   |
| Rivaudière (la)                |    | Ancien manoir actuellement ferme            | Intégré par<br>Modification n°1 | 2              | 516   |
| Rivière au Veillault (la)      |    | Ferme                                       |                                 | 1              | 128   |
| Rivière au Veillault (la)      |    | Manoir puis ferme actuellement maison       | Œuvre sélectionnée              | 3              | 468   |
| Roncinais (la)                 |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 318   |
| Roncinais (la)                 |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  | Œuvre sélectionnée              | 3              | 476   |
| Rue Clérée (la)                |    | Ferme actuellement maison                   |                                 | 2              | 130   |
| Rue Haute (la)                 |    | Ferme actuellement maison                   |                                 | 2              | 320   |
| Salle (la)                     |    | Manoir ( ?) actuellement maison             | Œuvre sélectionnée              | 3              | 480   |
| Sauvagère (la)                 |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 1              | 132   |
| Sauvagère (la)                 |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 322   |
| Sauvagère (la)                 |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 324   |
| Seiche                         |    | Ferme actuellement maisons                  | Œuvre sélectionnée              | 2              | 326   |
| Teillac (rue de)               | 02 | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  | Œuvre sélectionnée              | 3              | 484   |
| Teillac (rue de)               | 04 | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 332   |
| Teillac (rue de)               | 06 | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 1              | 134   |
| Teillac (rue de)               | 15 | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 334   |
| Teillac (rue de)               | 25 | Maison (bourg)                              |                                 | 2              | 336   |
| Teillac (rue de)               | 27 | Alignement de deux maisons                  |                                 | 2              | 338   |
| Telais (la)                    |    | Ferme actuellement maison                   |                                 | 3              | 488   |
| Tertre de Tertron (le)         |    | Écurie ( ?) actuellement maison             |                                 | 2              | 340   |
| Tertre de Tertron (le)         |    | Maison de notable                           |                                 | 3              | 492   |
| Tertron                        |    | Maison                                      |                                 | 1              | 136   |
| Tertron                        |    | Moulin                                      |                                 | 3              | 496   |
| Tertronais (la)                |    | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 2              | 342   |
| Tertronais (la)                |    | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maisons |                                 | 2              | 344   |
| Tertronais (la)                |    | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison  |                                 | 1              | 138   |

| Lieu-dit ou rue         | N°      | Nature de la construction                                     | Observation        | Nombre étoiles | Pages |
|-------------------------|---------|---|--------------------|----------------|-------|
| Tertronais (la)         |         | 4 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 346   |
| Tertronais (la)         |         | 5 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison.                   |                    | 1              | 140   |
| Tertronais (la)         |         | 6 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 1              | 142   |
| Tertronais (la)         |         | 7 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 348   |
| Tertronais (la)         |         | 8 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 350   |
| Tir Gigot (rue)         | 01-07   | Alignement de maison  |                    | 2              | 352   |
| Tir Gigot (rue)         | 02      | Maison à boutique   | Œuvre sélectionnée | 3              | 500   |
| Tir Gigot (rue)         | 05 - 09 | Entrepôt commercial puis salle des fêtes actuellement maisons |                    | 3              | 504   |
| Touraille (la)          |         | Ferme actuellement maison                                     |                    | 2              | 354   |
| Tremblais (la)          |         | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 1              | 144   |
| Tremblais (la)          |         | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 356   |
| Veauzelle               |         | Ferme   |                    | 2              | 358   |
| Venecelle               | 02      | 7 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 360   |
| Venecelle               | 13      | 6 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 362   |
| Venecelle               | 15      | 5 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 1              | 146   |
| Venecelle               | 19      | 4 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 364   |
| Venecelle               | 21      | 3 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 366   |
| Venecelle (le Pavillon) | 22      | Grange  |                    | 2              | 508   |
| Venecelle               | 26      | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 1              | 148   |
| Venecelle               | 34      | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 368   |
| Vern (rue de)           | 01      | Ecole privée  |                    | 2              | 370   |
| Vern (rue de)           | 02      | Maison puis presbytère actuellement foyer logement            | Œuvre sélectionnée | 2              | 374   |
| Vern (rue de)           | 12      | Maison  |                    | 2              | 378   |
| Vern (rue de)           | 18      | Ferme actuellement logements sociaux                          |                    | 1              | 150   |
| Viel Eclozel (le)       |         | Manoir actuellement maison                                    |                    | 2              | 380   |
| Vieux Presbytère (le)   |         | Presbytère puis ferme actuellement maison                     | Œuvre sélectionnée | 3              | 512   |
| Ville en peu (la)       |         | 1 <sup>ère</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 1              | 152   |
| Ville en peu (la)       |         | 2 <sup>ème</sup> ferme actuellement maison                    |                    | 2              | 382   |
| Ville Neuve             |         | Ferme actuellement maison                                     |                    | 1              | 154   |

Nota : les constructions repérées par la mise en grisé de l'adresse se situent en secteur d'abord de monument historique ; les projets de travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur doivent faire l'objet d'un avis conforme (accord préalable) de l'Architecte des Bâtiments de France

## L'inventaire préliminaire, base de la démarche

La présente étude est basée sur le recensement réalisé par les Services de l'Inventaire et du Patrimoine en février et mars 2004.

Ce recensement à caractère exhaustif des constructions ayant conservé un intérêt patrimonial (quelques unes trop transformées n'ont pas été prises en compte) s'est traduit par une fiche par construction. Ces fiches présentent le bâti (1 ou plusieurs photos avec les bâtiments annexes), le repérage sur le cadastre de 1850, sa datation, quelques indications sur les matériaux et observations. En introduction les Services de l'Inventaire précisent que « Certaines oeuvres uniques ou au contraire représentatives, portant la mention oeuvre sélectionnée ou étude souhaitable dans les observations, revêtent un intérêt supplémentaire à l'échelon communal avant qu'une étude comparative à une échelle plus large vienne étayer ce choix. Cependant leur sélection qui découle d'une problématique documentaire ne réunit pas tous les critères propres à constituer une valeur patrimoniale intrinsèque ; des oeuvres simplement recensées peu ou pas commentées ici peuvent laisser apparaître des intérêts singuliers ».

## Une approche complémentaire à caractère opérationnel

L'étude réalisée ici a pour objectif de compléter le travail de l'Inventaire par un document à caractère plus technique. Le but est double :

- donner des éléments aux services communaux pour l'instruction des demandes de permis de construire et des déclarations de travaux exemptés de permis de construire
- informer et sensibiliser les propriétaires sur leur patrimoine.

La présentation comprend 2 documents principaux : une fiche individualisée de présentation, des conseils techniques et architecturaux.

- fiche « présentation » :  
elle s'appuie sur les documents iconographiques de l'Inventaire complétés ponctuellement ; elle reprend le document de repérage sur le cadastre de 1850 et repère la construction sur le cadastre actuel
  
- fiche « classement et descriptif »  
Elle est divisée en 2 parties : une grille de classement prenant en compte 14 critères d'appréciation classés en 3 niveaux. Après pondération, une note résultante est attribuée à chaque construction et un nombre d'étoiles déterminé :
  - 0 à 15 points : 1 étoile
  - 16 à 24 points : 2 étoiles
  - 25 et au-delà : 3 étoiles

La deuxième partie présente un descriptif sommaire du bâtiment précisant les points les plus caractéristiques et des recommandations en découlant.

## Un classement qualitatif des constructions

Le classement (1 à 3 étoiles) détermine le niveau d'intérêt de la construction. Il est principalement fonction de sa qualité patrimoniale (ancienneté, qualités architecturales, qualités des travaux réalisés...).

### 1 étoile : intérêt moyen

Il s'agit souvent de bâtiments qui ont fait l'objet de travaux de « modernisation » n'ayant pas pris en compte la dimension patrimoniale : créations d'ouvertures nouvelles, agrandissement des existantes, application d'enduits de ciment, etc... Bien souvent ces travaux ne permettent pas, ou très difficilement de retrouver la qualité initiale de l'immeuble. Des conseils d'ordre général servent de base à de nouveaux travaux

### 2 étoiles : intérêt de qualité

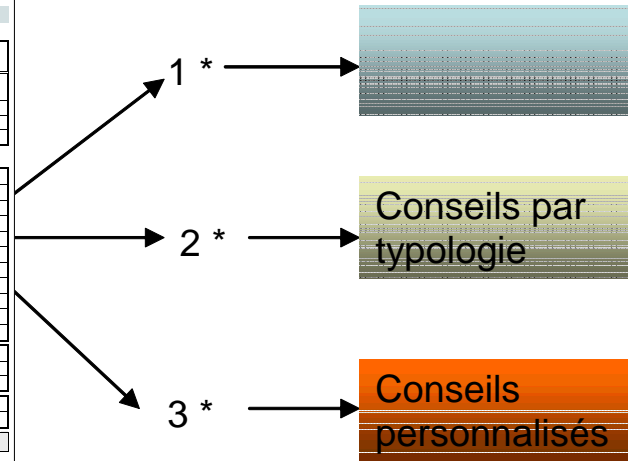
Ces constructions intéressantes sur le plan patrimonial ont soit fait l'objet de travaux respectueux ou peu dénaturants, soit présentent des caractéristiques particulièrement fortes. Le document « comment restaurer sans dénaturer » permet d'orienter les propriétaires et les intervenants techniques dans leurs interventions de travaux.

### 3 étoiles : intérêt élevé, parfois exceptionnel.

Il s'agit de bâtiments particulièrement intéressants sur le plan patrimonial qui demandent des travaux attentifs afin de ne pas les dénaturer. La fiche conseil est plus complète pour attirer l'attention des propriétaires sur la nature des interventions qu'ils désirent engager.



| CRITÈRES DE HIÉRARCHISATION                      |   |                      |                                  |
|--|---|----------------------|----------------------------------|
| 1 - 2 - 3 étoiles                                | Niveau 1 (faible)                       | Niveau 2 (moyen)     | Niveau 3 (élevé)                 |
| Ancienneté (intérêt historique et rareté).....   | XIX <sup>ème</sup> et XX <sup>ème</sup> | XVIII <sup>ème</sup> | XVII <sup>ème</sup> et antérieur |
| Datation   |   |                      |                                  |
| Aspect d'ensemble (« Caractère »).....           |   |                      |                                  |
| État d'origine.....                              |   |                      |                                  |
| ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES                        |   |                      |                                  |
| Implantation                                     |   |                      |                                  |
| Volumes  |   |                      |                                  |
| Matériaux  |   |                      |                                  |
| Percements                                       |   |                      |                                  |
| Couverture                                       |   |                      |                                  |
| Lucarne & gerbières                              |   |                      |                                  |
| Souches cheminée                                 |   |                      |                                  |
| Éléments de décors (encadrements, bandeaux, ...) |   |                      |                                  |
| Menuiseries                                      |   |                      |                                  |
| Ferronneries                                     |   |                      |                                  |
| Éléments ponctuels                               |   |                      |                                  |
| <b>Total par niveau</b>                          |   |                      |                                  |
| Coefficient de pondération                       | 1                                       | 2                    | 3                                |
| <b>Total pondéré</b>                             |   |                      |                                  |
| <b>Total cumulé</b>                              |   |                      |                                  |
| <b>Nombre d'étoiles</b>                          |   |                      |                                  |
| ≤ 15 : 1 étoile                                  | 15 à 25 : 2 étoiles                     |                      | ≥ 25 : 3 étoiles                 |



A partir de la fiche « Inventaire » complétée ponctuellement par relevés de terrain



«Hiérarchisation » par grille analyse en 3 niveaux de qualité (étoiles)



Détermination d'une typologie (base datation principale)



Recommandations

# CONSEILS DE RESTAURATION

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES.

Les bâtiments, au fil du temps ont subi de nombreuses modifications et adaptations soit pour satisfaire à des modes constructives, soit pour améliorer le mode de vie des occupants (surélévations, création des grandes fenêtres au XIX<sup>ème</sup> siècle,...) soit encore pour l'adapter à de nouveaux besoins (création de rez-de-chaussée commerciaux, d'accès de garage,...).

Lors d'une restauration, se pose alors la question du parti à prendre entre « *conservation* » des éléments de cette évolution, traduction d'une époque (éléments parfois intéressants sur le plan historique, technique ou patrimonial), et « *restitution* » à l'état initial.

Il s'agit également d'apporter à cette construction des nouveaux équipements correspondant à nos besoins actuels : sanitaires, chauffage, électricité...

Sans que ces recommandations soient des règles absolues, chaque cas étant un cas d'espèce, les principes de base peuvent être les suivants :

- ↪ suppression ou modification des éléments dénaturant fortement l'architecture du bâtiment ;
- ↪ adaptations pour apport des éléments nécessaires aux nouveaux besoins (salle de bains, chauffage...) non irréversibles, permettant ultérieurement un retour à l'état initial si nécessaire (pas de suppression de murs de refends, de transformation complète de structure de plancher, de suppression d'escaliers anciens en place...) ;

- ↳ interventions techniques compatibles avec les matériaux en place pour permettre leur conservation (enduits à la chaux sur les maçonneries anciennes permettant au support de respirer, remplacement de pierres par des matériaux aux caractéristiques physiques identiques...) et cohérentes avec l'origine du bâtiment (pas de menuiseries PVC sur une construction du XVIII<sup>ème</sup> siècle) ;
- ↳ en cas de restitution à l'identique, exemple d'une maçonnerie en partie démolie, il conviendra de pouvoir différencier les éléments rapportés de ceux conservés (par une datation, l'incrustation localisée d'un matériau contemporain) ;
- ↳ conserver au maximum les matériaux d'origine (enduits, menuiseries, ferrures, etc... ) comme témoins d'une époque en préférant les réparer plutôt que les remplacer. En cas d'impossibilité flagrante, s'en servir comme modèle pour une restitution à l'identique ;
- ↳ ne pas se référer aux règles de la construction neuve : les 2,50 m de hauteur sous plafond ne sont pas une obligation, les planchers béton ne sont pas compatibles avec les structures traditionnelles, les surfaces minimum de fenêtre n'existaient pas autrefois ;
- ↳ si des extensions sont nécessaires , elles doivent être discrètes par rapport au bâtiment principal.

### **Avant d'entreprendre la restauration :**

prendre son temps

- pour observer la maison, pour voir les maisons de même époque, en état d'origine et même en ruine dans le « pays », elles serviront de modèles
- pour analyser les besoins et les faire cadrer avec la maison à restaurer ;
- pour établir un plan d'ensemble.

Consulter les organismes de conseil (architectes-conseil, Service Départemental de l'Architecture, Tiez Breiz, Pact-Arim, UCQPAB...)

Conserver les matériaux d'origine, menuiseries, ferrures, etc... pour les réutiliser ou s'en servir de modèle.

Eviter de se référer aux règles constructives du neuf : les 2,50 m de hauteur sous plafond ne sont pas obligatoires, les planchers béton ne sont pas compatibles avec les matériaux anciens de par les nouvelles charges apportées et leur report sur les murs existants, les contraintes de surfaces d'ouverture minimum étaient inconnues à l'époque de construction et cette règle a été supprimée des obligations. Si des extensions sont nécessaires, elles doivent être discrètes par rapport au bâtiment principal.

**Toujours se souvenir qu'une bonne restauration est une restauration qui ne se voit pas.**

Le respect de ces quelques règles de base permettra de transmettre à nos descendants ce que nos parents nous ont légué dans les meilleures conditions afin qu'ils l'adaptent à leurs propres besoins et ceci sans compromettre à leur tour la transmission de ce patrimoine aux générations suivantes.

## RECOMMANDATIONS POUR LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS EN MAÇONNERIE.

Les façades en pierre sont à traiter selon leur mode constructif et leur époque en enduit couvrant ou à pierres rejointoyées.

Une façade avec des encadrements de pierres appareillées en surépaisseur à la maçonnerie est a priori destinée à être enduite dans l'esprit « *maison de bourg* » surtout si la construction est du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les harpages des pierres d'encadrements seront enduits comme le reste de la maçonnerie s'ils sont au nu de celle-ci. Il ne doit pas y avoir d'arrêt d'enduit « *boudinant* » en surépaisseur).

Les maisons aux encadrements de baies sans surépaisseur sont a priori destinées à être rejointoyées. Il est logique dans ce cas, d'effectuer des joints au nu des pierres, type enduit dit « *à pierres vues* » c'est-à-dire couvrant au maximum. Rappelons que le but d'un joint est d'apporter une protection du mur aux ruissellements et non pas un but décoratif.

Le mortier utilisé sur les constructions anciennes sera à base de chaux naturelle et de sables locaux. Sa coloration sera due à l'argile des sables et non pas à des pigments rajoutés.

En aucun cas l'enduit ne viendra en surépaisseur au droit de pierres ou d'éléments de décors. Si l'enduit en trois couches est trop épais, on pourra se contenter de deux couches, le corps de l'enduit constituant la finition.

Les constructions en bauge (terre en masse mélangée à de la paille) pourront être réenduites en terre et également faire l'objet de rebouchage de terre-paille pour le trou de la maçonnerie correspondant à une usure ponctuelle. Un enduit de terre et chaux badigeonné pourra également assurer une finition plus soignée ou un badigeon seul si la qualité de surface le permet.

Dans tous les cas d'enduits sur maçonnerie, on ne recherchera pas la verticalité de la finition ni la parfaite planéité. L'enduit suivra les ondulations et les défauts du mur, lui donnant un fini souple d'aspect.

# Schémas de principe

## ÉVITEZ

Les angles durs.  
Les arrêtes vives.



*Béton ou bois neuf scié droit*



Béton :  
*rigueur*

NE TOMBEZ PAS DANS LA MOLESSE  
OU LA « TARTE À LA CREME ».



## PRÉFÉREZ

Une souplesse générale des lignes  
correspondant à la patine des matériaux.



Bois :  
*fluidité naturelle*

RESTEZ ATTACHÉ À DES LIGNES DE  
CONSTRUCTION NATURELLES ;



*Exemples :*

*Ligne de l'enduit*

*Linteaux*

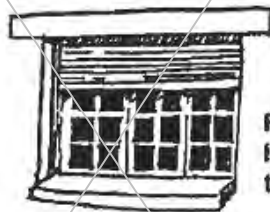
MAIS

## ÉVITEZ

Les fenêtres et baies trop larges qui affaiblissent les murs et dénaturent la façade.

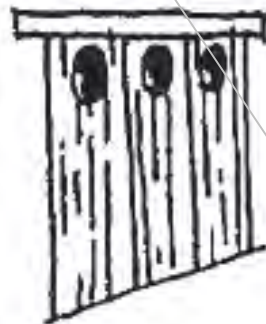
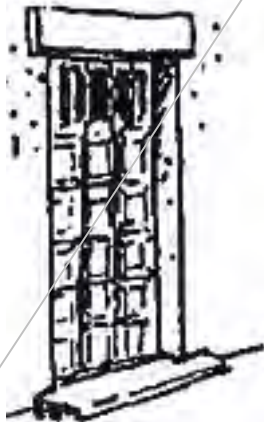


Les fenêtres à petits carreaux, les volets roulants, les volets battants à barres et écharpes, le P.V.C. et les appuis ciment débordants.



Réduction de la lumière et aspect trop moderne

Les portes de « style » et les portes modernes.



## PRÉFÉREZ

Les ouvertures plus hautes que larges dans la tradition.



Les fenêtres à six carreaux et les volets battants à traverses.

Le bois : simplicité et respect du caractère d'origine.



Milleur éclairage

Les portes « tiercées » à husset.



## ÉVITEZ

Les vélux non encastrés.



Les tuiles de faîtage brunes, vernies à emboîtement.



Les couronnements en béton sur les souches de cheminée.

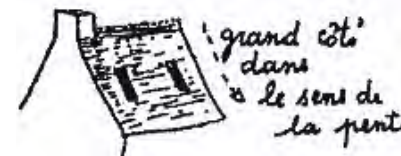


Les lucarnes surdimensionnées avec des garde-corps en bois trop importants.



## PRÉFÉREZ

Les vélux encastrés de préférence en façade arrière pour être plus discrets.



Les tuiles anciennes posées sans emboîtement au mortier de chaux naturelle.



Le rejointoiement au mortier de chaux naturelle des souches anciennes et le respect de leur caractère.

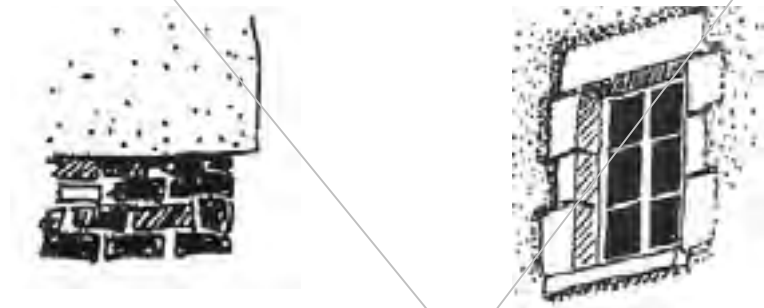


Les lucarnes dans le style local avec un vitrage fixe en partie basse pour la sécurité.



## ÉVITEZ

La surépaisseur de l'enduit ou des joints par rapport au linteau, à l'encadrement ou au soubassement, créant des ombres dures, entraînant des salissures.



Les joints creusés, tirés au fer, peu en rapport avec les constructions anciennes et peu protecteurs.



Le décroûtage d'enduits protégeant des pierres tendres (poreuses, peu jointives).

## PRÉFÉREZ

L'enduit au nu des encadrements et linteaux pour une bonne étanchéité de l'enduit.



Les joints « pleins », « beurrés » ou à « pierre vue » qui assurent une bonne protection de la pierre (particulièrement en cas de gel car ils ne retiennent pas l'eau).



L'enduit traditionnel sur la pierre fragile ou de second ordre, à la fois protection et renfort de la construction.

**CHOISISSEZ TOUJOURS LA CHAUX NATURELLE POUR LES MORTIERS.**

## Des exemples de réalisations locales qui pourraient être améliorées

### Des interventions en maçonnerie et de couverture essentielles pour la qualité des projets



Maison terre enduite ciment et peinte en blanc ne laissant pas respirer le support ; son remplacement par un enduit traditionnel de terre ou de chaux corrigera facilement cette intervention.



Certainement l'intention de bien faire ; malheureusement plusieurs maladresses viennent la contrecarrer :

- Enduit de ciment
- Fenêtres agrandies mal proportionnées
- Linteaux sciés droits
- Gerbières habillées d'ardoises
- Vélux non encastrés
- Volets roulants PVC

## Les menuiseries : un élément insuffisamment pris en compte dans les travaux

Un volet roulant qui n'améliore pas l'esthétique d'une fenêtre créée avec linteau béton et appui de ciment



Les menuiseries à grands jours ou à petits carreaux ne correspondent pas à la typologie de ces bâtiments

Préférer des portes en bois à husset ; des fenêtres bois à 2 battants et 3 ou 4 carreaux



## Des éléments ponctuels qui font la différence



Eviter les garde-corps bois aux gerbières et les éclairagements de toiture sans références locales (houteaux ; lucarnes engagées )



Préférer la gerbière à croupe, modèle très courant sur la commune...



...mais sans habillage des piédroits



## Les maisons du XVIIème

Éléments caractéristiques à intégrer  
dans un projet de restauration  
(maison rurale)

- Forme lourde et massive
- Toiture à forte pente et grand coyau avec souche massive
- Petites ouvertures avec barreaux de défense
- Percements non rythmés
- Portes basses souvent aux linteaux cintrés
- Maçonnerie de tout venant aux assises compactes et lisses
- Murs épais (80 cm)



La Porte



Epron



La Rembourgère



La Salle

## Les maisons du XVIIIème

Eléments caractéristiques à prendre en compte dans un projet de restauration

- Agrandissement en hauteur de la taille des fenêtres
- Chaînages plus réguliers
- Volumes restant proches de ceux du siècle précédent (importance des pleins)
- Aménagement de l'étage
- Léger affaiblissement de la pente de toit
- Epaisseur plus faible des murs (60 cm)



## Les maisons du XIXème

Eléments caractéristiques de ce bâti par rapport au siècle précédent

- Ouvertures beaucoup plus grandes, fenêtres à grands vitrages et impostes de portes vitrées
- Affaiblissement de la pente de toiture
- Homogénéisation des constructions liée à l'industrialisation
- Composition rigoureuse de la façade
- Apparition de l'organisation en longère
- Murs de maçonnerie de 50 cm



## Les constructions fin XIXème et début XXème

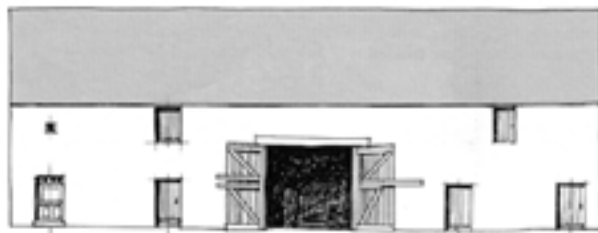
### Éléments caractéristiques

- Généralisation de la brique manufacturée
- Différenciation des fonctions habitation et travail accentuant l'organisation rigoureuse de la façade
- Pose des ardoises aux crochets métalliques et emploi du zinc

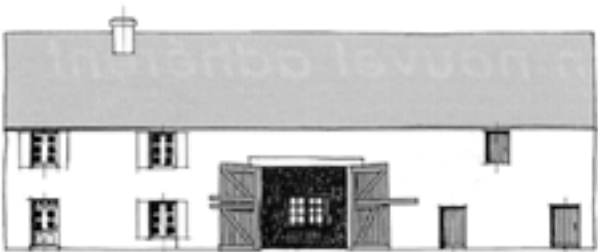


## Transformer une grange en habitation sans la dénaturer

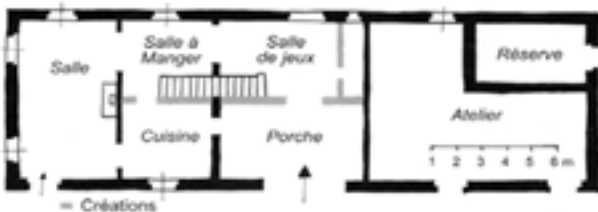
Exemple extrait d'un article de Michel Fontaine dans la revue  
Maison paysannes de France N° 143



Avant.



Après. Seules concessions : les baies à gauche ont été modifiées, l'une a été créée ainsi que la cheminée. Le volume général, le toit et la grande porte de grange restent intacts.



Toute la partie droite est restée dans son état primitif. Au centre, la grange a été recoupée à la moitié de sa profondeur. L'entrée dans la maison se fait en deux temps. Une cheminée a été bâtie dans la salle et un escalier construit pour accéder aux chambres du premier étage.

« Ce qui distingue une grange de n'importe quel autre édifice, c'est évidemment la porte assez haute et large pour laisser entrer des charrettes lourdement chargées. Elle est généralement centrée dans la façade, car le déchargement se faisait à droite ou à gauche. Souvent d'autres ouvertures beaucoup plus petites, donnaient accès aux écuries, étables ou fenils, dans le même bâtiment. »

Pour en préserver l'identité, le principe adopté ici a été de « garder intacte cette grande bouche avaleuse de foin et de paille....L'idée s'imposait mais comme la porte ne pouvait rester indéfiniment close et la maison dans le noir, le problème de la fermeture se trouvait en quelque sorte repoussé à l'intérieur. C'est comme cela qu'est née une des pièces les plus utiles et les plus agréables de la maison. Une sorte de sas mi-intérieur, mi-extérieur... Les pièces habituelles d'une habitation confortable ont trouvé aisément leur place dans un bout du vaste bâtiment. Une seule fenêtre a été créée et une porte transformée en façade, les autres étant ouvertes en pignon. Seul signe important du changement d'affectation, une bonne grosse souche de cheminée a poussé sur le toit... ».



La grande porte de la grange est d'origine. Elle a juste été repeinte.



L'entrée de l'ancienne grange, baptisée « porche » par ses propriétaires, est l'un des lieux les plus agréables de la maison.