

Commune de
Concoret

Département du Morbihan

REEVALUATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

2013

- PLU approuvé par DCM le 07/07/2026 -



Les communes du Patrimoine
Rural de Bretagne
13 rue Jean Jaurès
cs 36 841
35768 Montgermont

Chargée de l'étude :
Laurence Marquet

Le label



Les Communes du
Patrimoine Rural
de Bretagne

La commune de Concoret a obtenu le label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en décembre 2004.

Le label des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » tient compte de l'existence d'un patrimoine architectural, paysager, ethnologique et historique permettant de comprendre le pays et ses habitants.

Pour cela ce bâti ancien doit être représentatif de l'habitat d'époques, de fonctions et de techniques différentes, en état d'origine ou proche de cet état, et dont l'évolution n'a pas gommé les particularismes.

Le présent rapport d'étude a pour objet l'analyse du patrimoine architectural et paysager de la commune de Concoret.

Il est établi dans le but d'apprécier et de préserver la qualité de ce patrimoine.

Réévaluation du label

Réévaluation du label

Une journée de réévaluation du patrimoine architectural et paysager a été organisée :

Le 20 juin 2013

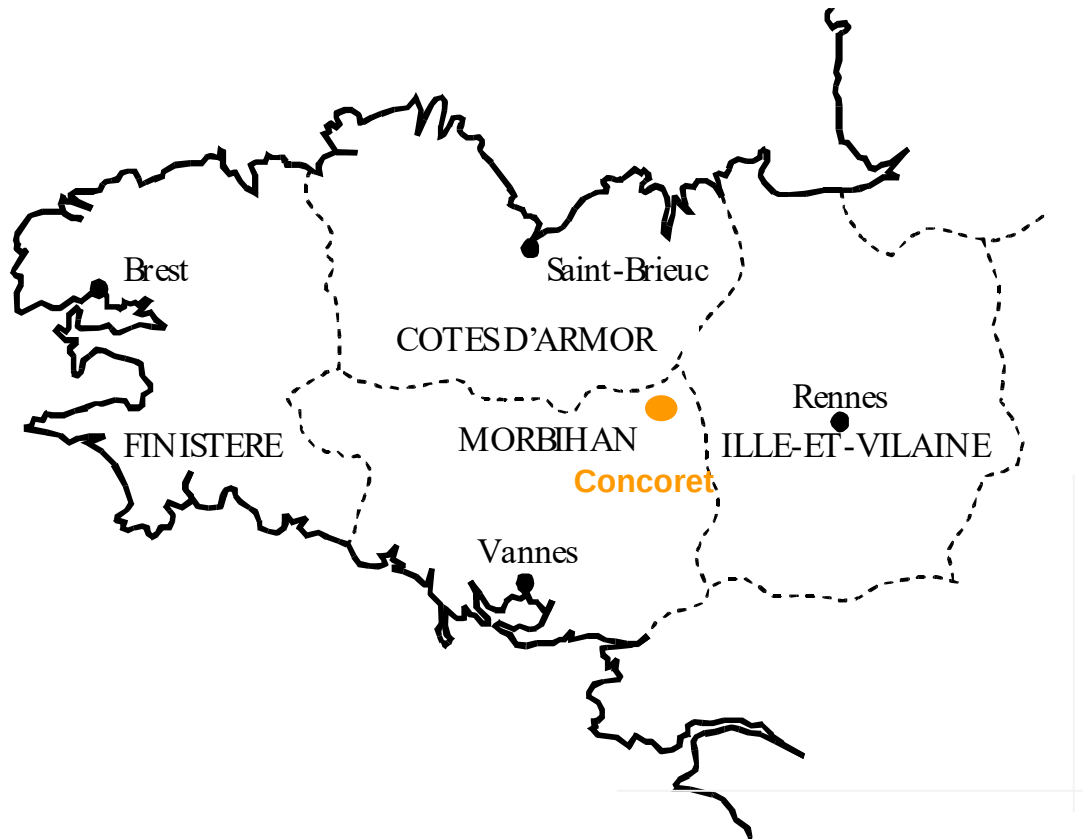
- En présence de M. Bourien, Maire, Mme Rosselin, 1ere adjointe, Mme Guilloux, conseillère municipale, Mme Gervaise, conseillère municipale.

- Avec des membres du CTSL : Mme MARQUET (CPRB).

Le 8 octobre 2013, le Comité Technique et Scientifique du Label a émis un avis favorable pour le renouvellement du label. La Cet avis a été validé par le Conseil d'Administration de l'association CPRB le 16 novembre 2013. Concoret devient « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » et non plus « Bourg du Patrimoine Rural de Bretagne ».

La commune de Concoret

Localisation



La commune de Concoret se situe en lisière de la forêt de Brocéliande.

Concoret est une commune du Morbihan, située à 24 Km de Ploërmel, à 23 Km de Guer, à 6 Km de Maunon.

L'axe Rennes-Vannes (RN 24) passe à proximité de Concoret

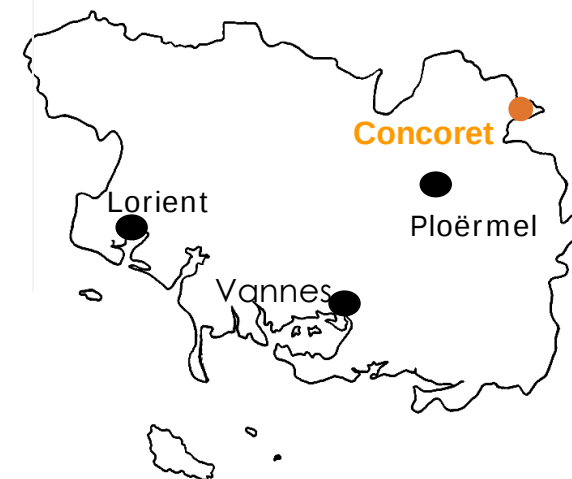
La commune de Concoret a été labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en décembre 2004.

Elle se situe à l'est du département du Morbihan.

Elle appartient à l'arrondissement de Vannes et au canton de Maunon.

La commune appartient à la communauté de communes de Maunon en Brocéliande qui regroupe six autres communes (Brignac, Maunon, Néant-sur-Yvel, Saint-Brieuc-de-Maunon, Saint Léry et Tréhorenteuc).

Elle adhère au Pays touristique de l'Oust à Brocéliande.



Caractéristiques

Superficie :

. 1 576 hectares

Population :

. 780 habitants (recensement 2011) ;
. 756 habitants (recensement de 2010).

Activité :

. Agriculture ; Artisanat du bâtiment, tourisme, arts.

Commerce :

. Dans le bourg : épicerie ; deux restaurants-bar ; tabac ; coiffeur ; boucherie.

Service :

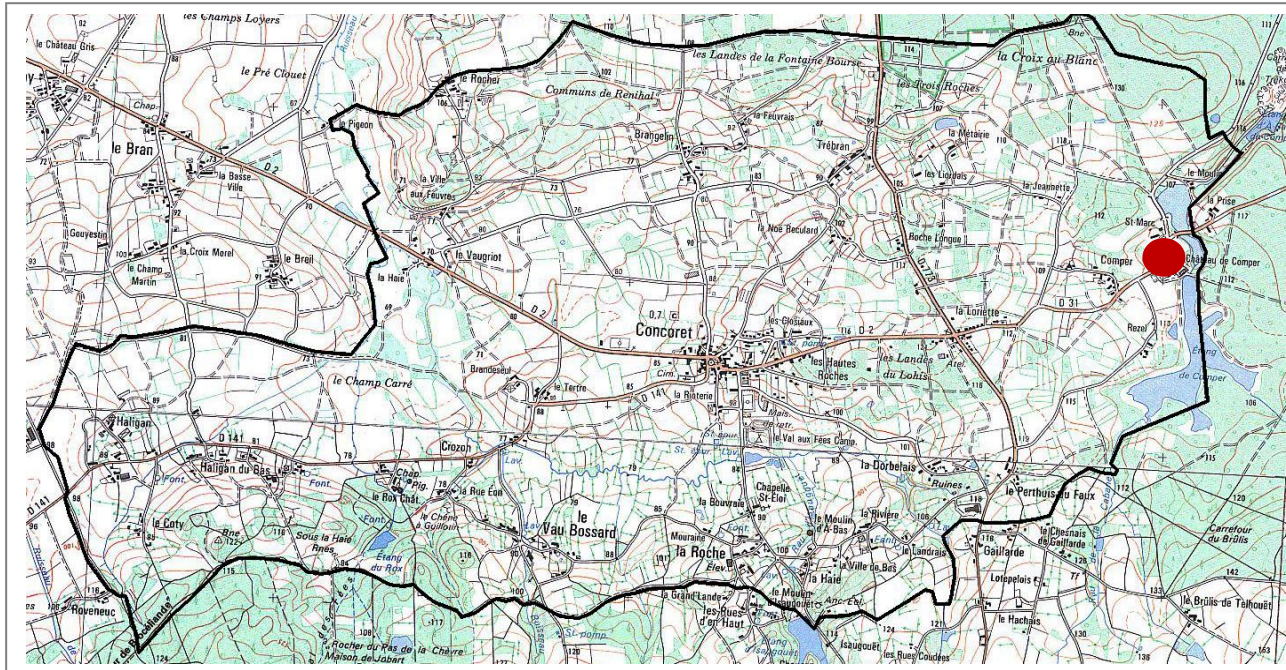
. Ecole primaire maternelle publique Le Taureau Bleu en RPI (Avec Brignac, Saint-Brieuc de Mauron).
. Ecole primaire maternelle privée Saint-Laurent.
. Agence postale, bibliothèque, garderie, cantine.

Document d'urbanisme :

. Carte communale avec un secteur protégé.

Monument historique :

. Château de Comper : inscrit partiellement en 1996



— Limites
communales



Monument
historique

Sauvegarde et
mise en valeur du
patrimoine bâti et paysager

Les actions de sauvegarde

LE BATI ANCIEN



Centre imaginaire arthurien

▫ Règlements d'urbanisme:

- . Carte communale avec un secteur protégé en campagne (château de Comper).

▫ Les opérations de restaurations ou d'aménagements publics réalisés ou en projet :

- . Agrandissement et rénovation de l'espace de services et d'animations (construction d'une scène, d'une garderie et d'une cantine. Chauffe eau solaire, pompe à chaleur air/air et air/eau) ;
- . Construction d'un EHPA (normes iso 2015) : moins de 50 kwatts, chaufferie bois pelet, panneaux solaires (pour eau chaude), toiture végétalisée ;
- . Conservation du four à pain qui fonctionne 1 fois par mois.
- . Restauration du lavoir ;
- . Sentier d'interprétation.



Etang de Comper

▫ LE PAYSAGE

- . La commune a été remembrée en 1998.

▫ Les actions particulières concernant le paysage :

Sur la carte communale de la commune :

- Conservation des haies et des talus
- Conservation de chemins creux et des vieux chênes
- Conservation des arbres sur les espaces publics

Travaux de restauration avec une aide des CPRB

PRIVEES :

Année	Propriétaire	Lieu	Travaux
2010	M. Drouyer	Les Closiaux	Menuiseries / Toiture
2010	Centre Imaginaire Arthurien	Le Bourg	Menuiseries
Travaux non réalisés			
Néant			

PUBLIQUES :

Année	Travaux
	Pas de dossiers déposés

Les actions de développement touristique



Le château de Comper



Le CPIE



Animations à Comper



Marché saveurs du terroir

• Les outils d'information et de promotion

- Le site internet de la commune : www.Concoret.fr;
- Adhésion auprès des 3 offices de tourisme : Guer, Paimpont, Maunon pour une documentation touristique commune.
- Bulletin communal annuel
- Site internet de la communauté de communes de Maunon en Brocéliande
- Site internet pour notre camping municipal « Le Val aux Fées »

• Les associations

- CPIE Forêt de Brocéliande / Centre de l'Imaginaire Arthurien / Rencontres de l'Imaginaire / D'arbre et de Pierre Rouge / Chemin de la concorde

• Les équipements culturels, lieux d'attraction et animations

▫ Les sites

- Château de Comper / Petite Maison des légendes / Camping municipal ** « Le Val aux Fées » / Chêne à Guillotin / Site mégalithique de Trébran / Arborétum de Point-Clos / Allée couverte du rocher / Roche Longue / Chapelle St Eloi ;

▫ Les animations

- Chemin buissonnier
- Sentier d'interprétation :
 - Sentiers de randonnées « Circuit des Korrigans » , « Circuit de Comper » , « Au pays des Fées »
- Visites guidées organisées par :
 - Le Centre de l'Imaginaire Arthurien
 - Le CPIE de Brocéliande (Centre permanent d'Initiative à l'Environnement).
- Marché artisanal : 1^{er} mai (tous les ans)
- Marché « saveurs du terroir » (producteurs locaux) : tous les 2^{ème} mercredi du mois.
- Animations contées, conférences, expositions, spectacles, animations thématiques (kermesses médiévales, magie...), ateliers pour enfants organisés par le centre de l'Imaginaire Arthurien.
- Festival des rencontres de l'Imaginaire : présentations d'ouvrages et dédicaces d'auteurs...
- Animations et ateliers pédagogiques (enfants adultes) sur le thème de l'environnement, de la découverte de la nature, de la faune de la flore et du patrimoine local. Organisation de séjour et d'accueil de groupes, conférences, expositions, stage BAFA organisés par le CPIE-Forêt de Brocéliande.



Camping municipal

• L'accueil touristique :

- Restaurants :
 - Chez Maxime Hôtel-Restaurant ;
 - Snack-bar.
- Hébergements :
 - Camping municipal : 64 emplacements
 - Gîte de groupe : 1 (54 places)
 - Gîtes (locations meublées) : 7
 - Chambres d'hôtes : 2

• Les projets de développement culturel

- Partenariat tous les ans avec diverses associations organisatrices d'événements culturels (mise à disposition gratuite de la salle des fêtes) :
 - Avril 2013 : concours et festival d'ensemble de musique batterie fanfare FSCF (festival régional).
 - Festival de théâtre organisé tous les ans par l'Office culturel du Pays de Maun.



Quatuor à cordes
Orchestre symphonique de
Bretagne

• Les journées du patrimoine de pays et européennes

- Concert de l'Orchestre Symphonique de Bretagne : juin 2012 et juillet 2013
- Association « Couleurs de Bretagne » (peintres) : juillet 2013

Bilan du Comité Technique et Scientifique du Label Critères quantitatifs

Critères quantitatifs

- Le Bourg de Concoret

Intérêt architectural

91 éléments bâtis ont été recensés, 62 sont retenus dans le cadre du label, soit 68,1 %. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,5/5.

Ils sont classés selon leur intérêt architectural :



Nord
↑

	Intérêt	Quantité	%
■	Exceptionnel	0	
■	Remarquable	4	
■	Très intéressant	7	
■	Intéressant	29	
■	Moindre intérêt	22	
Total retenus		62	68,1
■	Non retenus	29	31,8
Total		91	

Aperçu du bâti

Secteur sud du bourg



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



Aperçu du bâti

Secteur sud du bourg



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33

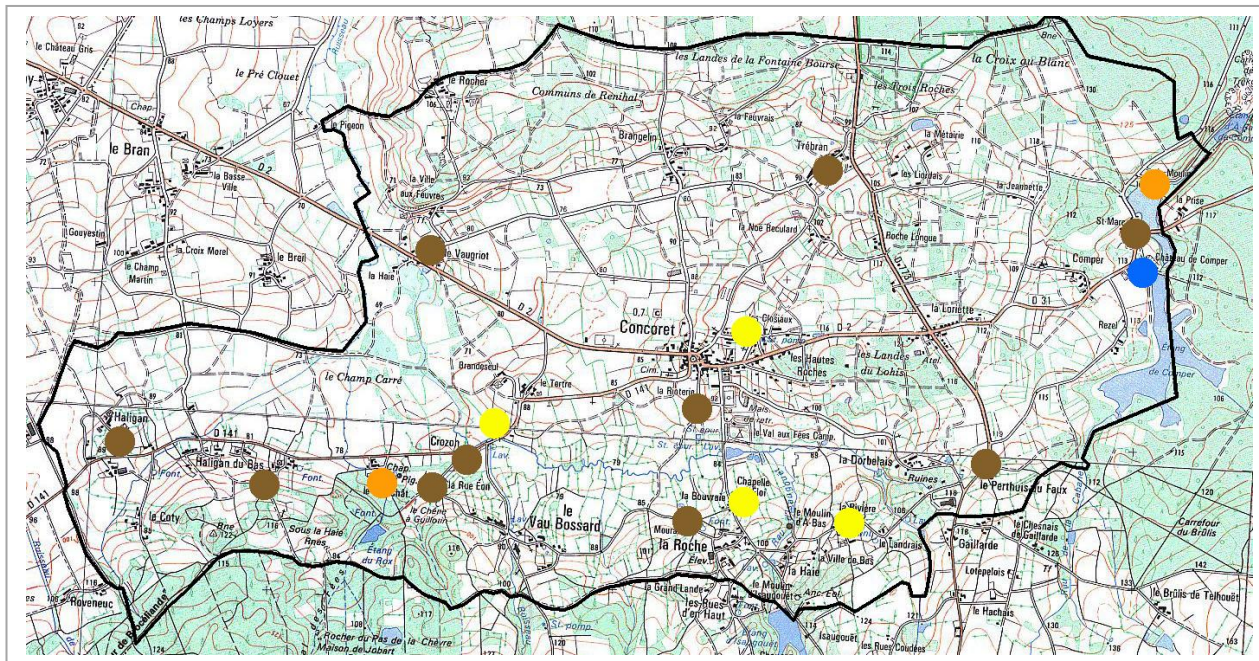


Bilan du CTSL
Critères quantitatifs
- Les villages de Concoret

Classement des villages

16 villages sont retenus dans le cadre du label « Communes du patrimoine rural de Bretagne » sur les 40 que compte la commune soit 40 % du territoire. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,1/5.

Ces villages retenus sont classés selon leur intérêt architectural :



Nord
↑

Villages exceptionnel

- . Le château de Comper

Villages très intéressants

- . Le Moulin
- . Le Rox

Villages intéressants

- . La Bouvrais
- . La Chauvelais
- . La Rivière
- . Les Closiaux

Villages de moindre intérêt

- . Crozon
- . Haligan
- . Haligan du Bas
- . La Rue Eon
- . Le Perthuis du Faux
- . Le Vaugriot
- . Mouraine
- . Saint Marc
- . Treban

Villages non retenus

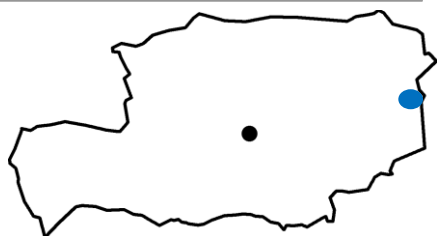
- . Brandeseul
- . Brangelin
- . Comper
- . La Barre
- . La Bossardière
- . La Dorbelais
- . La Feuvrais
- . La Forge Rouge
- . La Gourichais
- . La Haie
- . La Jeannette
- . La Lorette
- . La Métairie
- . La Noe Besulard
- . La Roche
- . La Ville aux Feuvres
- . Le Coty
- . Le Landrais
- . Le Rocher
- . Le Tertre
- . Le Vau Bossard
- . Les Liordais
- . Rezel
- . Roche Longue

Village exceptionnel

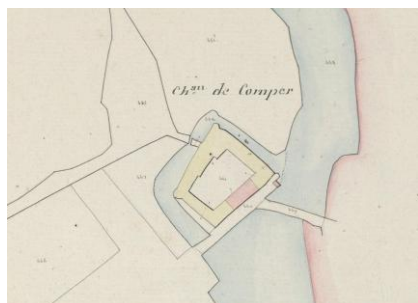
. Le château de Comper

Le château de Comper

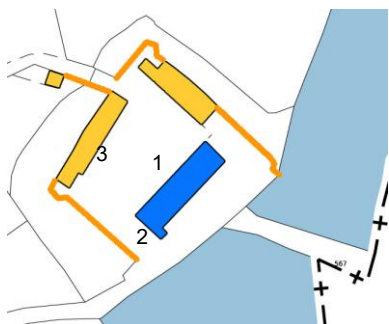
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



● Remarquable

● Très intéressant

● Intéressant

● Moindre intérêt

● Non retenu

● Autre

bâtiment non
inclu



1



2



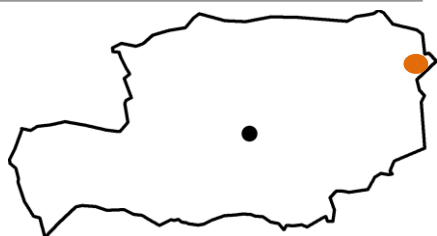
3

Villages Très intéressants

- . Le Moulin
- . Le Rox

Le Moulin

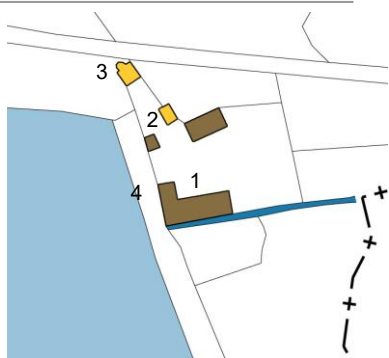
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1



2



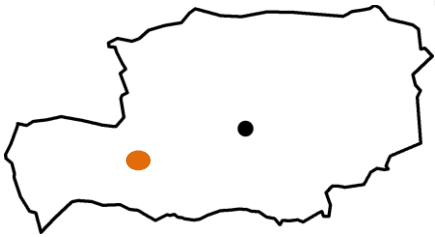
3



4

Le Rox

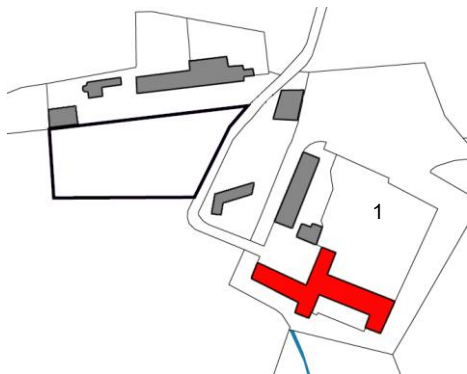
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- | | |
|--------------------|----------------------------|
| ● Remarquable | ● Non retenu |
| ● Très intéressant | ● Autre bâtiment non inclu |
| ● Intéressant | |
| ● Moindre intérêt | |



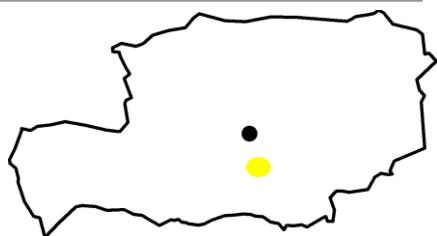
1

Villages Intéressants

- . La Bouvrais
- . La Chauvelais
- . La Rivière
- . Les Closiaux

La Bouvrais

Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



● Remarquable

● Très intéressant

● Intéressant

● Moindre intérêt

● Non retenu

● Autre
bâtiment non
inclu



1



2



3



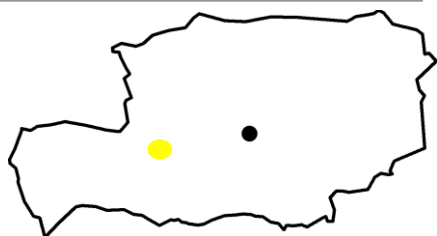
4



5

La Chauvelais

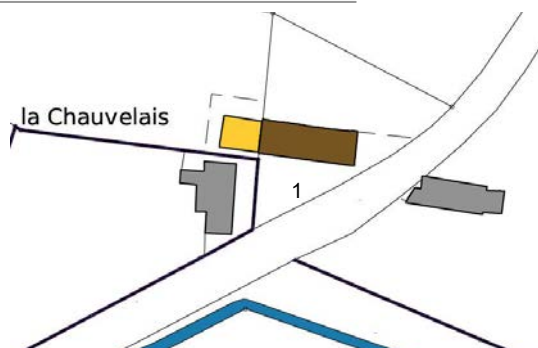
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



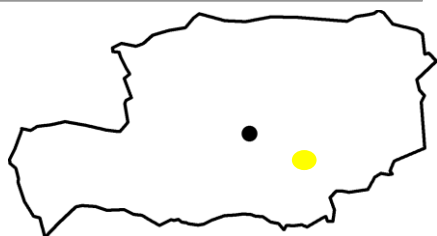
- | | |
|--------------------|----------------------------|
| ● Remarquable | ● Non retenu |
| ● Très intéressant | ● Autre bâtiment non inclu |
| ● Intéressant | |
| ● Moindre intérêt | |



1

La Rivière

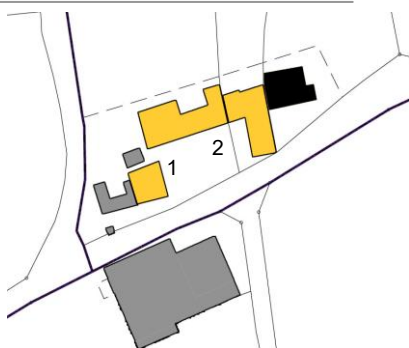
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



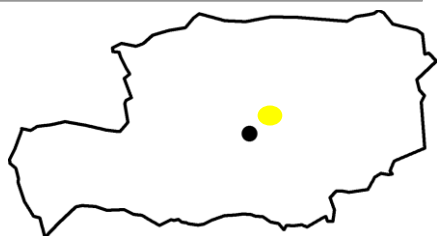
1



2

Les Closiaux

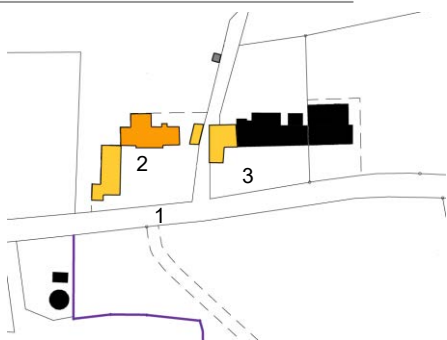
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



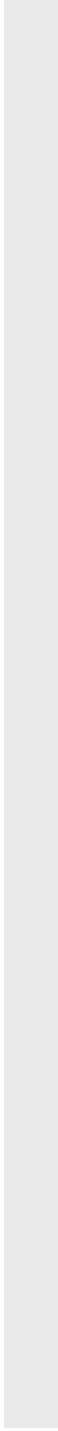
1



2



3

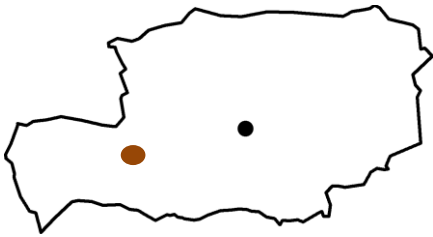


Village de moindre intérêt

- . Crozon
- . Haligan
- . Haligan du Bas
- . Les Rues Eon
- . Le Perthuis du Faux
- . Le Vaugriot
- . Mouraine
- . Saint Marc
- . Treban

Crozon

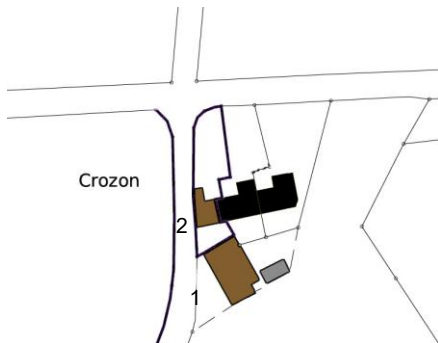
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



1

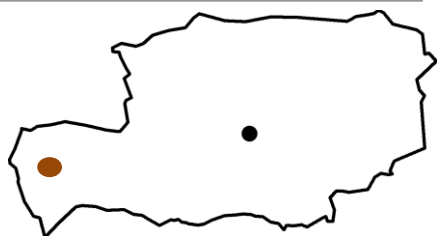


2

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| ● Remarquable | ● Non retenu |
| ● Très intéressant | ● Autre bâtiment non inclu |
| ● Intéressant | |
| ● Moindre intérêt | |

Haligan

Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1



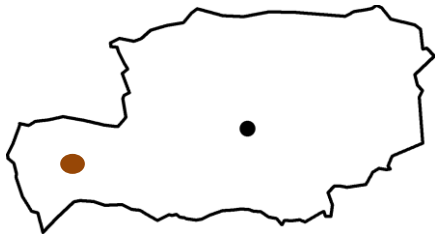
2



3

Haligan du Bas

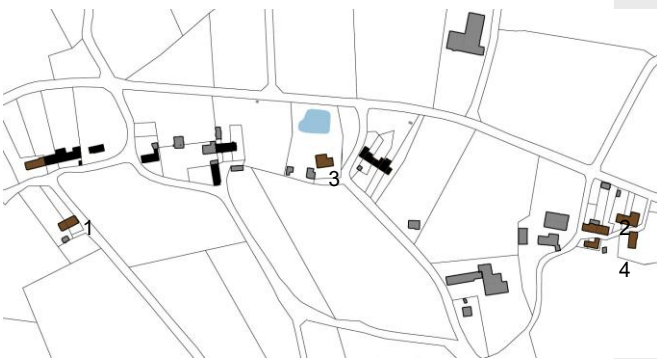
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1



2



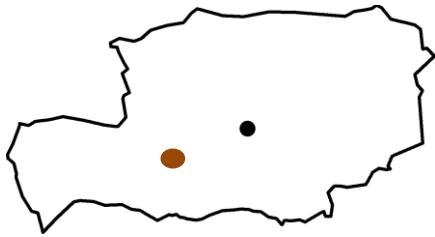
3



4

Les Rues Eon

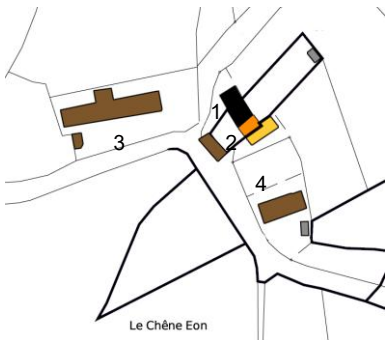
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1



2



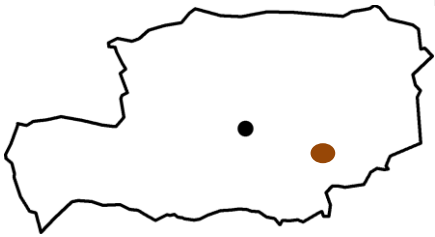
3



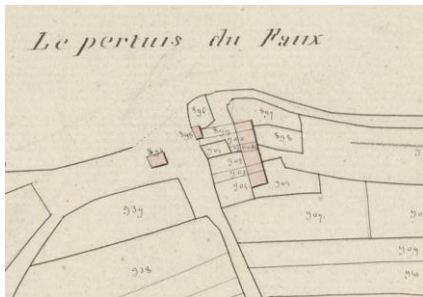
4

Le Perthuis Faux

Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



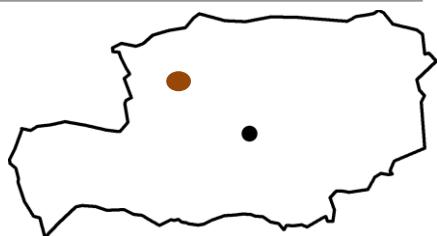
1



2

Le Vaugriot

Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1



2



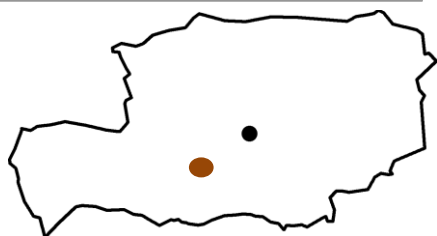
3



4

Mouraine

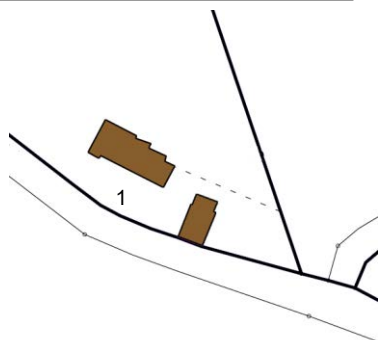
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

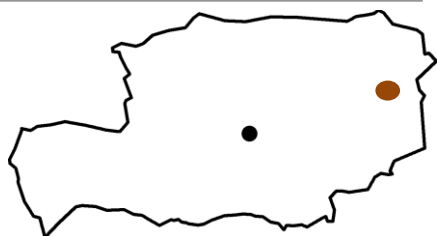
- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



1

Saint Marc

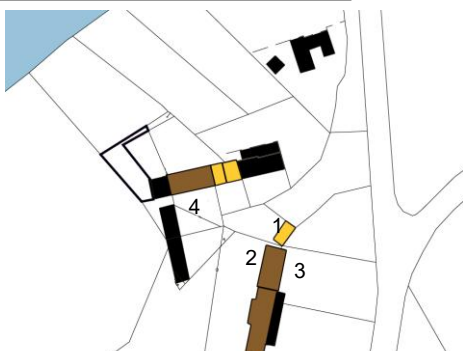
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



1



2



3

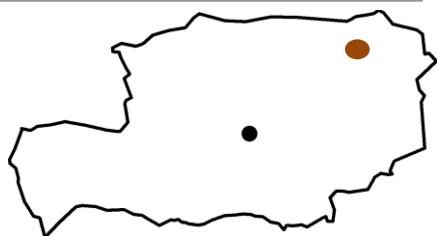


4

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu

Trebran

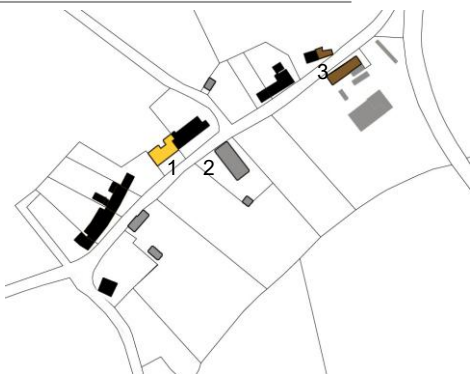
Localisation



Cadastre de 1822



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Autre bâtiment non inclu



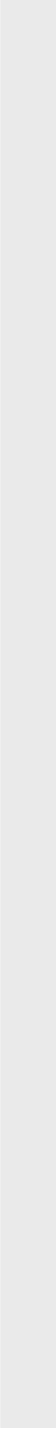
1



2



3



Bilan du Comité Technique et Scientifique du Label Critères qualitatifs

Critères qualitatifs

CRITERES	Notes
Homogénéité de l'architecture	7/10
Qualité de l'urbanisme : homogénéité, densité, liaison espace public et privé, voirie, cheminement, végétalisation, mobilier,...)	5/10
Qualité des entrées de bourg et des entrées des villages	5/10
Intégration des constructions neuves au bâti existant	5/10
Préservation du paysage, diversité des milieux, mise en valeur	7/10
Une ambiance	7/10
Reflet architectural d'une histoire ou d'un contexte spécifique	4/5
Le développement de l'économie touristique : hébergement, commerces, équipements...	4/5
Volonté communale : projets de restauration, de mise en valeur, participation à la vie de l'association...	20/30
TOTAL	64/100

La note globale

Note globale des critères :

- La qualité du patrimoine du bourg : 68,1/100
- La qualité du patrimoine des villages : 40/100
- Les critères qualitatifs : 64/100

Total : 172,1/300

Soit 57,36 /100.

Remarques du Comité technique et scientifique du label

L'état du bâti



Vue sud ouest du bourg

Dans le bourg : Le bourg présente un ensemble de construction homogène. Notamment par la pierre de schiste pourpre.

Il est dommage que le traitement de la voirie (goudron jusqu'au pied des maisons) ait un impact négatif.

Dans les villages : La qualité architecturale de l'habitat dans les villages est variable. Cependant quelques détails architecturaux très intéressants sont à conserver (linteaux, appareillages en schiste pourpre,...). Des atouts forts se dégagent avec le Château de Comper et son étang.

Peu de travaux de restauration (dossiers déposés aux CPRB) ont été constatés depuis la labellisation.

Les outils de sauvegarde du patrimoine bâti

Compte tenu de la présence de nombreux bâtiments anciens, vacant ou non, en mauvais état, il existe encore un potentiel de restauration. D'où l'urgence de se donner les moyens de maîtriser les futurs projets en insistant pour qu'ils respectent le caractère du bâti local.

Il est important de sensibiliser la population aux démarches administratives en matière d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de construire) et aux aides du réseau des CPRB par le biais du bulletin municipal, la presse ou des réunions publiques.

Il est important d'imposer un contrôle rigoureux sur les travaux de restaurations à venir (respecter les proportions des ouvertures toujours plus hautes que larges, éviter le percement de grandes baies, les vérandas sur la façade principale, les appuis de fenêtres saillants en béton mouluré, les arêtes en plastique dans les angles des enduits, les enduits et joints à base de ciment et peints de couleur vive, les menuiseries PVC, les coffres de volants roulants ...).

La commune, labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne », devrait intégrer à son document d'urbanisme le cahier de recommandations architecturales du label. De plus, le recours à un architecte conseil est obligatoire avant toute réalisation de projets.

La mise en valeur du patrimoine

La commune a fait des efforts concernant la valorisation de son patrimoine par la mise en place de nombreuses animations (marchés, concert de l'Orchestre de Bretagne, expositions,...).

Le développement touristique de la commune est à maintenir et à renforcer, notamment par des outils du réseau des CPRB (le bourg-jardin, aire de camping-car, circuit d'interprétation du patrimoine bâti...).



La Bouvrais



Comper



OSB

Bilan du Comité technique et scientifique du label

Exemples de ce qui est à éviter

Un bâtiment en pierre ne présente aucun intérêt architectural quand la façade a été modifiée par :

- Des ouvertures disproportionnées ; des velux non encastrés ;
- L'utilisation de matériaux à proscrire (ciment, pvc, etc.)
- Les clôtures maçonnées en aggro et portail en PVC blanc.
- Une façade cimentée et/ou peinte.



Proscrire les vérandas sur la façade principale



Impact des bâtiments artisanaux



Eviter les portails ostentatoires avec des dorures



Eviter les menuiseries à un seul carreau et en pvc
Elargissement des ouvertures, linteau inadéquate, appui en ciment



Proscrire le percement de baie vitrée

Voir le cahier de prescriptions architecturales

Exemples de bonne restauration:

- La façade n'a pas été modifiée ainsi que la pente de toit ;
- Utilisation des matériaux traditionnels (joints pleins à la chaux, menuiseries en bois peints en couleur (éviter le blanc).
- Pour enclore une parcelle il faut rester simple et discret (une haie avec des essences locales, une barrière en bois,...).
- un aménagement simple des rues.



Jardins des enfants

Plantation au pied des façades



Menuiseries en bois.
Peinture de couleurs qui égaie la façade



Annexes

CRITERES DE CLASSIFICATION SELON L'INTERET ARCHITECTURAL

ETUDE PAR BATIMENT

Bâtiment retenu par l'association :

- 
Exceptionnel - ANTERIEUR A LA REVOLUTION
 - Note 5/5 - Unique ou rare
 - Richesse et volonté esthétique dans le décor et l'ornementation
 - Dans un état intact
- 
Remarquable - ANTERIEUR A LA REVOLUTION
 - Note 4/5 - Ayant conservé son authenticité d'origine
 - Proportion et mise en œuvre de grande qualité
- 
Très intéressant - ANTERIEUR A LA REVOLUTION MAIS PLUS OU MOINS INTACT
 - Note 3,5/5 - Possédant un détail remarquable
 - Pouvant être remarquable si restauré
- 
Intéressant - REMARQUABLE TRANSFORME MAIS LISIBILITE CONSERVEE
 - Note 3/5 - Bâtiment du 19ème au début 20ème non transformé
 - Respect des matériaux et proportions
- 
Moindre intérêt architectural
 - Note 2,5/5 - Bâtiment du 19ème au début 20ème relativement intact
 - Qualité correcte
 - Pouvant être intéressant si restauré et mis en valeur

Bâtiment non retenu par l'association :

- 2/5 Architecture d'accompagnement de qualité médiocre (trop modifié)
- 1/5 Pavillon et bâtiment neuf
- 0/5 Élément défavorable

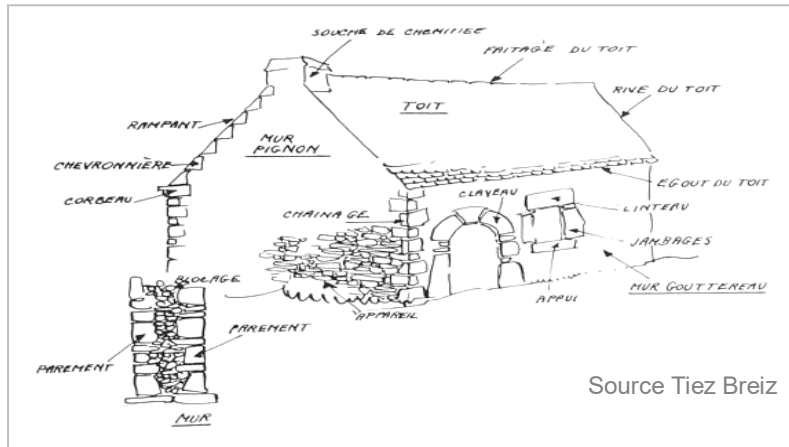
Chaque bâtiment d'un village fait l'objet d'une notation pour déterminer s'il est retenu ou non

Ensuite la moyenne de l'intérêt de tous les bâtiments est calculée pour déterminer si le village est retenu ou non (retenu à partir d'une moyenne de 2,5/5).

La commune est labellisée si au moins 50% de villages sont retenus.

Les prescriptions architecturales

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



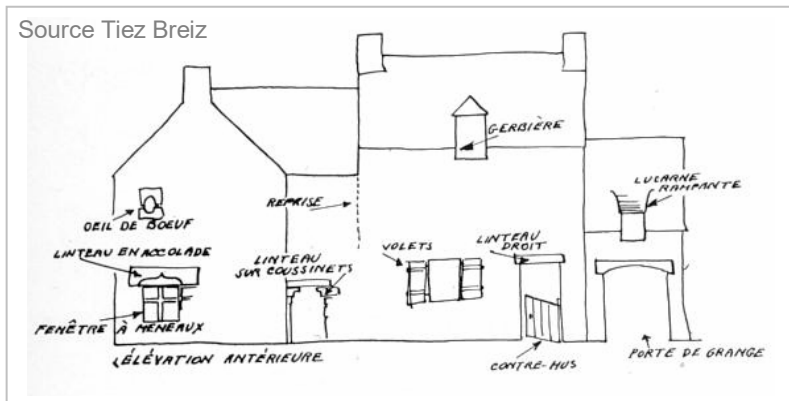
Un peu de vocabulaire

Réhabiliter : Travaux d'amélioration ou de mise en conformité des normes en vigueur (électricité, chauffage, etc.)

Restaurer : Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état d'origine ou réparer pour remettre en état.

Rénover : Remettre à neuf.

Conserver : Maintenir dans son état actuel.

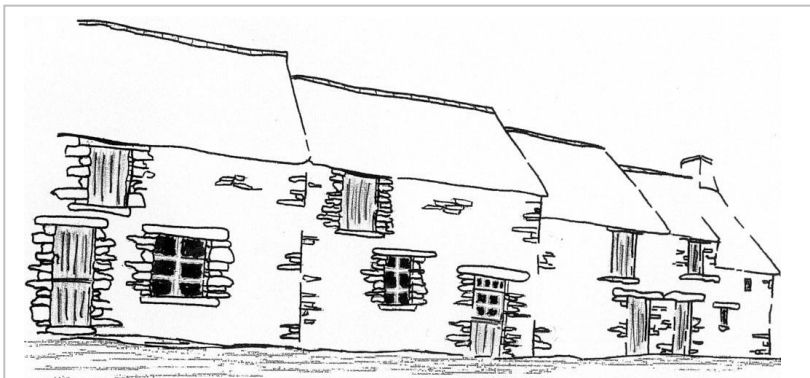


Avant d'engager les travaux

Avant d'entreprendre les travaux, il veut mieux réfléchir à un plan d'ensemble en conservant les éléments constitutifs de la maison (matériaux, menuiserie, volume, proportion,...). Pour ceci, il est nécessaire d'observer la maison, et de repérer d'autres maisons de la même époque, en état d'origine pour servir de « modèle » mais aussi d'analyser les besoins et les faire « cadrer » avec cette maison à restaurer.

Pour cette réflexion des organismes existent pour vous accompagner : CAUE, Tiez Breiz, Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine, les architectes conseillers des Conseils Généraux.

Quelques conseils généraux



Le décrochement des toitures de cet alignement est à conserver.

LA TOITURE

Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).

Dans le cas d'un alignement de bâtiments avec des hauteurs de toiture différentes, lors de travaux il faut garder ce décrochement et non aligner les faîtages.

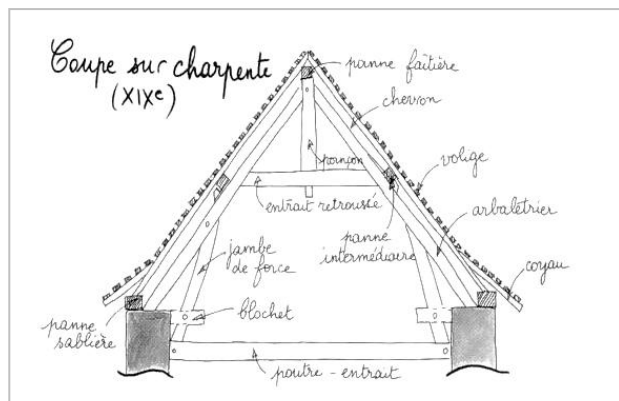
Les coyaux sont à conserver s'ils existent sur le bâtiment (pièce de bois rapportée en pied de chevron) car ils amènent un changement de pente à la partie basse du toit, servant à briser la force de l'eau de pluie.

Les ardoises seront choisies en fonction des traditions locales pour les bâtiments de même époque (dimension, couleur, modalité de pose).

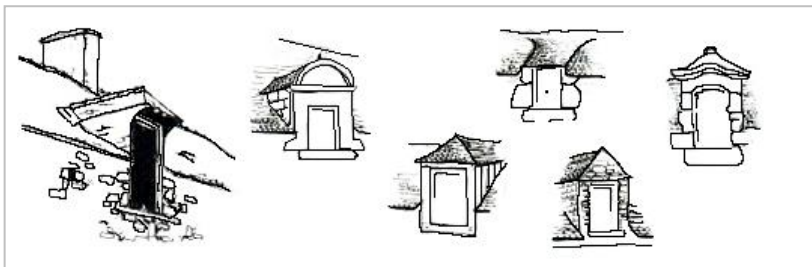
Privilégier le faîtage en tuiles sans emboîtement et liée avec un mortier de chaux naturelle. Si un lignolet existe, conserver-le ainsi que les épis de faîtage.

Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu et en tenant compte de l'équilibre de la façade. 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.

Les souches de cheminées : si elles sont en bon état, conserver et consolider les avec un mortier bâtard et garder les couronnements en matériaux locaux d'origine. S'il faut les enduire, choisir un mortier de la couleur de la façade.



Vocabulaire du toit



En Bretagne, les lucarnes se présentent sous différentes formes. Regarder celles des maisons anciennes qui vous entourent.

Différentes
maçonneries,
différents
jointoiements

Un
appareillage
en moellons
dont le
jointoiement
est
préférable



Un appareillage serré
nécessitant un léger
jointoiement



Un appareillage très
serré ne nécessitant
pas de jointoiement

Jointes ou
enduits à la
chaux
naturelle



Bâtiment
en terre

Les façades

Les matériaux de construction sont variés en Bretagne ce qui implique un savoir faire particulier pour la mise œuvre. Si une reprise de mur est nécessaire, utiliser le même matériau, dans les mêmes dimensions et avec des joints de même épaisseur que ceux d'origine.

RAVALEMENT : ENDUIT OU JOINT

Respecter la mise en oeuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.

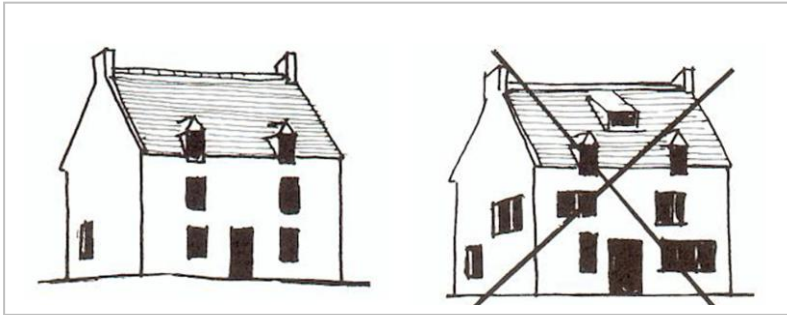
Les maçonneries à enduire : Les façades conçues pour être enduites présentent des encadrements de baies et des chaînages d'angle en saillie par rapport au nu de la maçonnerie. Eviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Eviter la finition grattée provoquant une usure artificielle qui favorise l'accrochage des mousses et des salissures.

Les maçonneries à jointoyer : réaliser des joints pleins, au nu de la pierre (les joints creux favorisant les entrées d'eau dans les murs). Finition brossée/lissée.

Préparation de la maçonnerie: éviter le sablage et le lavage à haute pression, dangereux pour les pierres tendres, moulurées et pour les mortiers anciens. Préférer un brossage manuel à l'eau (sans pression) ou un sablage très léger n'attaquant pas la pierre. Ne jamais retailler la pierre.

Composition du mortier : n'utiliser que de la chaux naturelle (aérienne et hydraulique) et des sables de carrières ou similaires modernes. La couleur doit se rapprocher des mortiers d'origine. Le ciment est à proscrire.

Sur une maçonnerie en 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.



Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques



Une bonne restauration pour ce bâtiment du XVIII^{ème} siècle : la façade n'a pas été modifiée. Les ouvertures ont gardé leur proportion.

LES OUVERTURES

Les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur.

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 (plus haute que large); 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).

Eviter de transformer la façade principale en accueillant de nouvelles ouvertures qui dénatureront la maison. Préférer leur création en pignon ou à l'arrière de la maison.

Sur les bâtiments en terre, les encadrements seront réalisés en bois par des « carrées » utilisées localement. Les reprises de murs seront effectuées 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. Eventuellement des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques enduites.

Les détails architecturaux comme les grilles sont à conserver.

Menuiserie ancienne : porte pleine en assemblage de planches



Menuiserie de couleur bleu clair avec une porte d'un seul battant. Menuiserie pleine de la gerbière Barreau à la fenêtre



Maison avec une façade en symétrie.

LES MENUISERIES

Les menuiseries anciennes :

Si les fenêtres, les portes et les contrevents sont trop vétustes pour être réparés, les menuiseries seront remplacées à l'identique, en bois, de préférence en essence du pays, en conservant la même disposition de vitrage qu'à l'origine sur l'ensemble du bâtiment (les matériaux plastiques, PVC ou aluminium sont à proscrire, ils sont prévus pour l'habitat neuf).

S'efforcer de garder une menuiserie différenciée pour la porte d'entrée (selon le modèle local).

Les contrevents et volets :

Les coffres de volets roulants extérieurs sont à proscrire. En absence de contrevents, préférer des volets intérieurs. Si des contrevents existaient, choisir un type local et en fonction de l'habitat (pas de standard, pas de Z, etc.).

La couleur :

Pour une maison ancienne, la peinture à l'huile est à préférer au vernis car elle nourrit et protège le bois.

Eviter 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... Une astuce : observer la couleur des mousses sur les pierres de la maçonnerie, elle vous donnera une idée pour choisir la couleur des menuiseries.

ADRESSES UTILES

CAUE (CONSEIL ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT)
5 rue du Commandant Charcot
56 000 VANNES
Tél. 02 97 54 17 35
Fax. 02 97 47 89 52
Mail. Caue56@wanadoo.fr

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET PATRIMOINE
Petit Hôtel Limur 31 rue Thiers
56 000 VANNES
Tél. 02 97 47 18 15
Fax. 02 97 47 34 68

TIEZ BREIZ Maisons paysannes de Bretagne
10 rue du Général Nicolet
35 200 RENNES
Tél. 02 99 53 53 03
Fax. 02 99 32 19 39
Mail : tiez-breiz@tiscali.fr
Site : www.tiez-breiz.org

FONDATION DU PATRIMOINE
7, Blvd Solférino BP 90714
35 007 Rennes Cedex
Tél. 02 99 030 62 30
Fax. 02 99 31 40 45
Mail. Delegation-bretagne@fondation-patrimoine.com

Adresses utiles et Remerciements

REMERCIEMENTS

A l'équipe municipale et au personnel du secrétariat
pour leur aide précieuse.

Aux habitants de la commune pour leur accueil.

Table des matières

Le label	1
Le label	1
La réévaluation du label	2
 La commune de Concoret	 3
Localisation	4
Caractéristiques	5
 Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager	 6
Les actions de sauvegarde	7
Les travaux de restaurations aidés par le biais des CPRB	8
Les actions de développement touristique	9
 Bilan du CTSL, Les critères quantitatifs- Le bourg	 12
Intérêt architectural du bâti	13
Aperçu du bâti	14

Bilan du CTSL, Les critères quantitatifs- Les villages	16
Classement des villages	17
Village exceptionnel	18
- <i>Le château de Comper</i>	19
Villages très intéressants	20
- <i>Le Moulin</i>	21
- <i>Le Rox</i>	22
Villages intéressants	23
- <i>La Bouvrais</i>	24
- <i>La Chauvelais</i>	25
- <i>La Rivière</i>	26
- <i>Les Closiaux</i>	27
Villages de moindre intérêt	28
- <i>Crozon</i>	29
- <i>Haligan</i>	30
- <i>Haligan du Bas</i>	31
- <i>Les Rues Eon</i>	32
- <i>Le Perthuis du Faux</i>	33
- <i>Le Vaugriot</i>	34
- <i>Mouraine</i>	35
- <i>Saint Marc</i>	36
- <i>Treban</i>	37

Bilan du CTSL, les critères qualitatifs	38
Les critères qualitatifs	39
La note globale	40
Les remarques du CTSL	41
 Annexes	 42
Critères de classification du label	43
Les prescriptions architecturales	44
Adresses utiles et remerciements	50
Table des matières	51



CAHIER DE RECOMMANDATIONS

URBAINES, PAYSAGERES et ARCHITECTURALES

Avril 2019



INSERTION PAYSAGERE VOLUMETRIE



L'architecture traditionnelle du pays de Concoret est une architecture de **volumétrie simple** majoritairement à toiture 2 pans et de pierre de schiste mauve à 1 étage.

Volume annexe en bois (garage, atelier...)

L'architecture des maisons doivent s'inspirer de cette volumétrie et de leurs proportions (**toiture 35 à 40°**) en utilisant des enduits de ton 'sourd' (brun, schiste, gris...) moins prégnants dans le paysage que des tons clairs et très lumineux. L'inspiration de l'architecture traditionnelle inclut les réinterprétations très contemporaines.



Les maisons à étage(s) avec comble aménageable sont des volumétries compactes réduisant les déperditions thermiques, les surfaces imperméabilisées permettent d'optimiser le foncier, d'autant plus sous forme de typologie plus dense en **maisons accolées**.



De la qualité de la production architecturale et paysagère des maisons créées dépend la préservation de la qualité du patrimoine bâti existant caractéristique de Concoret et du rayonnement touristique de la ville.

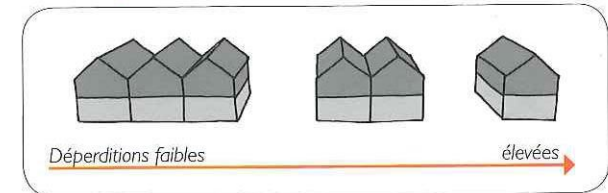


La forme du bâti

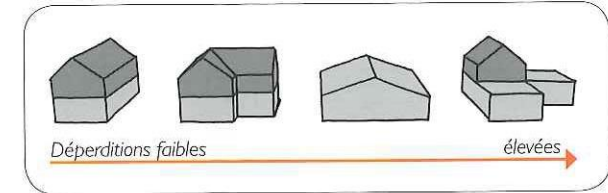
Les pertes de chaleur de la maison se font principalement à travers les parois en contact avec l'extérieur. Pour limiter ces pertes, il faudra donc :

- optimiser la forme de la maison : pour une même surface habitable, plus la forme est compliquée, plus la surface de murs extérieurs est grande.
- favoriser la mitoyenneté pour limiter la surface des murs extérieurs.

La mitoyenneté

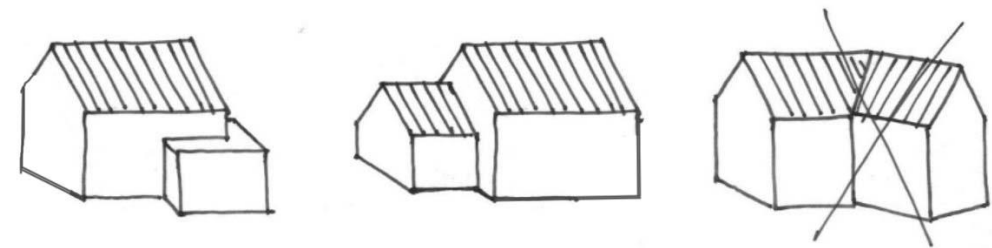


La forme

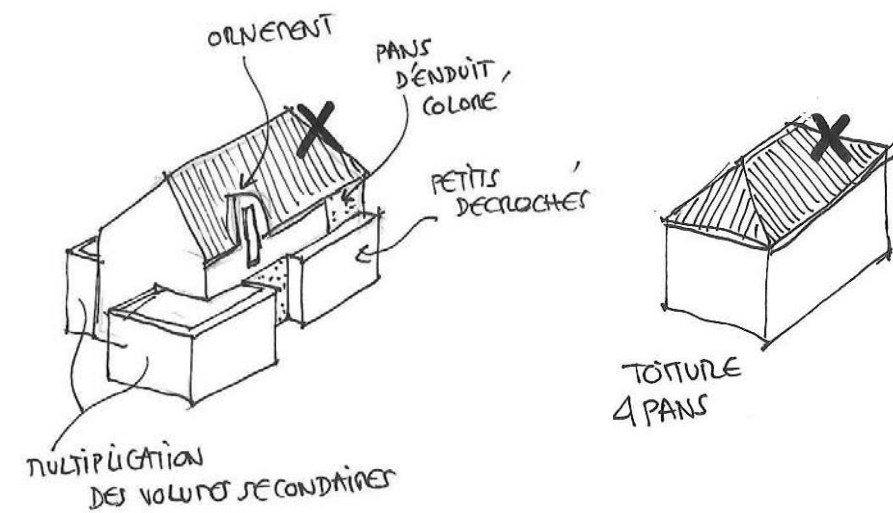


Comparaison des surfaces de murs en contact avec l'extérieur suivant la forme du bâtiment et son insertion (pour une surface de plancher identique de 140 m2).

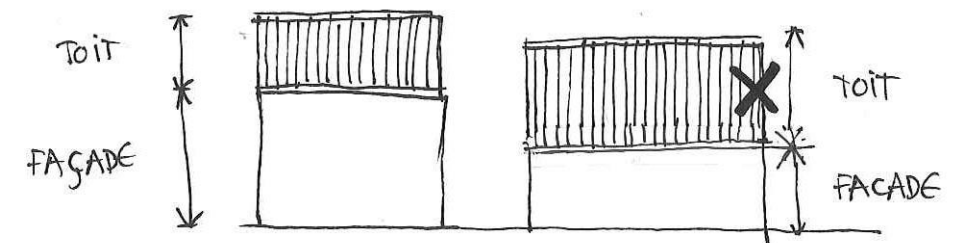
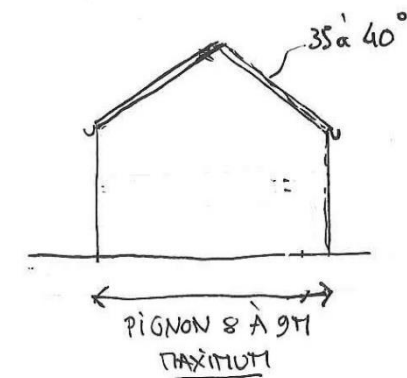
Extrait 'construire sa maison dans une démarche de développement durable ' CAUE44



Affirmer un volume principal de forme simple accompagné ou non d'un volume secondaire.



Rechercher une proportion de façade équilibrée.



En lecture de façade, la proportion de toit doit être inférieure à la proportion de façade.



Toutes les façades visibles depuis l'espace public ont un impact sur leur insertion dans le paysage.



Ainsi un **pignon** aveugle frontal à la rue doit être adouci (utilisation du bois qui minimise son impact visuel, création d'ouvertures, végétalisation...)



La multiplication des enduits et des petits décrochés de façade, les ornements injustifiés, les toitures compliquées ou à 4 pans et l'utilisation des matériaux peu pérennes ou à fort impact écologique (**enduit gratté monocouche** avec baguette d'angle plastique, **pvc...**) vont à l'encontre d'une bonne intégration urbaine et paysagère.



INTERFACE ESPACE PUBLIC ESPACE PRIVE TRAITEMENT DES LIMITES



Les lisières ouvertes ou végétalisées (haie libre) permettent d'adoucir l'interface entre espace public et privé et de jouer sur le degré de visibilité du bâti et du jardin privé. Ainsi il est privilégié, lorsqu'une clôture est souhaitée, qu'elle soit discrète et **végétalisée**. Et dans le cas d'une nécessité de forte intimité, le bois peut par un dispositif de lames ou pièces de bois verticales ajourées (grisant naturellement) participer à occulter le jardin. Les murets seront obligatoirement en **Pierre de schiste** locale.



Le traitement des limites de l'espace privé dessine une grande partie de l'espace perçu depuis la rue . Ainsi La qualité de son traitement est un enjeu fort qui détermine en partie la qualité de l'espace public.

Les espaces ouverts et connectés directement à la la rue notamment ceux dédiés aux **stationnements** des voitures doivent être **drainants**. Ils peuvent être traités **en pavés joints gazon ou gravier** .



INTERFACE ESPACE PUBLIC ESPACE PRIVE TRAITEMENT DES LIMITES



Espace ouvert sur la rue ou haie libre champêtre doublée ou non d'un grillage discret (souple ou semi-rigide gris ou vert) dessinent une limite souple en harmonie avec la rue.



Tous les dispositifs entièrement occultants en béton, plastiques... sont à proscrire. De même les teintes colorées trop visibles. Le pvc est à proscrire pour tous les éléments de clôture (panneau, portail, portillon...)



Les grillages simples ou semi-rigide seront doublées de **végétation en haie libre** qui a terme gagneront le grillage et le masqueront. Ainsi les **haies monospécifiques taillées** (« murs verts » qui ne participent pas à la biodiversité) sont à proscrire.

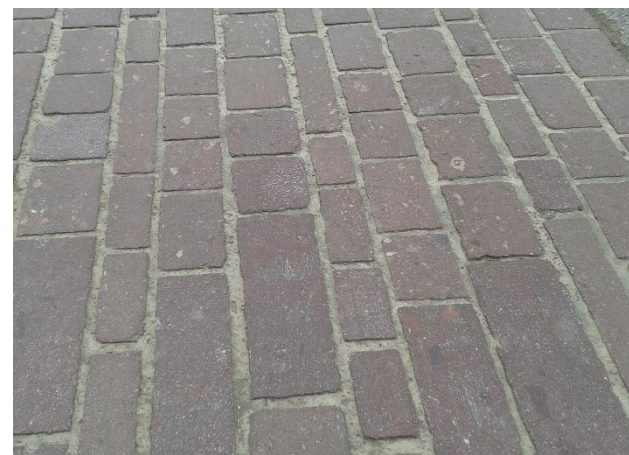
ESPACE PUBLIC

L'espace public de la rue sera traité de manière simple et hiérarchisé:

Les voies principales en **voie partagée** de 4,5 à 5m de large en enrobé avec caniveau pavés

Les voies secondaires ou chemin piéton en **gravillon de schiste** ou en **bandes roulantes d'enrobé et mélange terre pierre enherbé**.

Ponctuellement des dispositifs de sol en pavés calibrés ou dalles de schiste peuvent être envisagés.



PALETTE VEGETALES: LES ARBRES et HAIES BOCAGERES

Les espaces publics peuvent dans des espaces suffisamment dimensionnés accueillir **des arbres de première grandeur**:

- Chêne (Quercus robur, petraea,...)
- Charme (Carpinus betula)
- Tilleul (Tilia cordata)

et des **arbres à fleurs**:

- Cerisiers à fleurs, merisier (Prunus yeodensis, Prunus accolade, Prunus avium plena...)

Des arbrisseaux ou arbres en cépée compléteront cette palette champêtre:

- Amélanchier

Ces arbres accompagneront les arbres remarquables existants du site, se placeront dans la perspective d’une rue, apporteront ombre et fraîcheur pour des usages partagés.



Les **haies bocagères** qui poursuivront ou compléteront une trame verte existante seront constituées majoritairement des essences déjà présentes.

- Chêne pédonculé / Quercus robur
- Charme / Carpinus betulus
- Châtaignier / Castanea sativa
- Merisier /Prunus avium

- Cornouiller mâle / Cornus mas
- Noisetier / Corylus avellana
- Aubépine / Crataegus monogyna ‘Stricta’
- Néflier / Mespilus germanica
- Prunier myrobolan / Prunus cerasifera
- Grand sureau / Sambucus nigra

- Epine-vinette / Berberis vulgaris
- Buis / Buxus sempervirens
- Houx commun / Ilex aquifolium
- Troene commun / Ligustrum vulgare
- Eglantier / Rosa canina

PALETTE VEGETALES: PIED DE MUR / ENTREE DE VILLE

Les pieds des murets et des façades accompagnés d'une bande végétale participe à l'aménité de la rue.

Fougère, valériane (*centhrantus ruber*), campanule des muret (*campanula poscharskyana*), érigeron (*Erigeron karvinskianus*) rendent la rue plus attractive tout en facilitant l'entretien (le désherbage devient inutile).



Les massifs d'entrée de bourg seront plantés de bruyère, de genêts et ajoncs et de graminée (molinie bleue ou *molinia careuleia*) accompagnés de blocs rocheux de schiste.



Les massifs d'hortensia (*hydrangea* et *h. paniculata*) compléteront la palette végétale.

