

Commune de Lanildut  
- Finistère -

# PLAN D'AMENAGEMENT PATRIMONIAL

2023-2026

Envoyé en préfecture le 30/05/2023  
Reçu en préfecture le 30/05/2023  
Affiché le 30/05/2023  
ID : 029-212901128-20230522-DELIB\_2023\_28-DE



Communes du Patrimoine  
Rural de Bretagne  
1C-1D avenue Belle Fontaine  
CS 71777  
35517 Cesson Sévigné cedex

<b>Le Label</b>	<b>3</b>
<b>Le Plan d'Aménagement Patrimonial</b>	<b>4</b>
<b>La commune de Lanildut</b>	<b>5</b>
<b>Plan d'Aménagement Patrimonial : le bourg</b>	<b>6</b>
- Les bâtiments retenus dans le cadre de l'étude-label	7
- La zone à valoriser en priorité	8
<b>Plan d'Aménagement Patrimonial : les villages</b>	<b>9</b>
- Les villages retenus dans le cadre de l'étude-label	10
- Les villages traversés par un circuit	11
<b>Le Cahier de Prescriptions Architecturales</b>	<b>12</b>



L'association **Communes du Patrimoine Rural de Bretagne** a été créée en 1987 par des maires désireux de protéger et de valoriser le patrimoine architectural et paysager de leur village.

Cette initiative s'est traduite par l'élaboration d'une **Charte de Qualité** qui définit les conditions d'attribution du **Label** et les engagements des communes. Pour y prétendre, elles doivent compter moins de 3 500 habitants répartis dans le bourg et la campagne.

Le label, attribué pour 7 ans, est l'élément fédérateur qui permet aux communes adhérentes d'affirmer leur identité.

La signature de la Charte de Qualité implique une politique forte de la part des élus. Sauvegarder, restaurer, animer et promouvoir les richesses patrimoniales sont les fondements de cette dynamique collective.

Aujourd'hui, l'association qui regroupe plus de 40 communes réparties sur quatre départements contribue au développement touristique et culturel de la Bretagne et répond ainsi pleinement aux attentes des habitants et des visiteurs.

**La commune de Lanildut a obtenu le Label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en 1991.**

# Le Plan d'Aménagement Patrimonial

---

## SON OBJECTIF

Il s'agit, à l'échelle de la commune, d'une réflexion prospective visant à faire des choix et à bâtir un projet patrimonial pour son aménagement, sa restauration et sa valorisation. Un des buts recherchés par le PAP est aussi de permettre les articulations aux plans environnemental, touristique et économique. Ainsi, le PAP s'inscrit véritablement dans une stratégie de développement local et a pour but de hiérarchiser les actions à mener, en fonction des priorités affichées qui peuvent concerner soit un secteur géographique précis et/ou un axe thématique. Le PAP conditionne l'aide régionale dans le cadre des labels.

## LA PROCEDURE

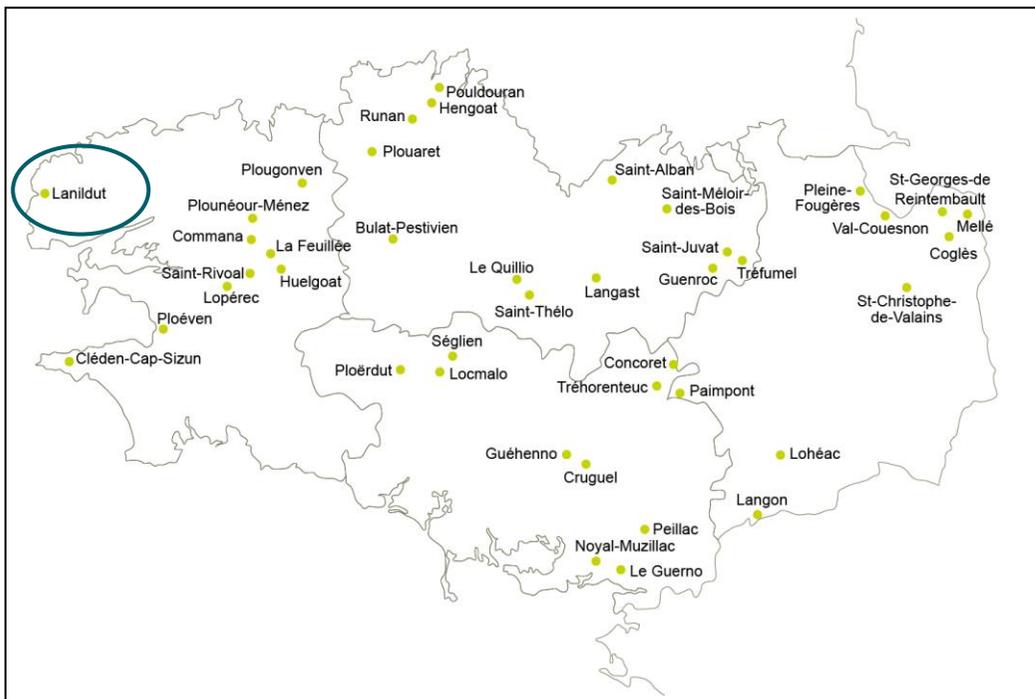
Les aides accordées par la Région Bretagne pour la restauration et la mise en valeur d'un bâtiment privé ou public, ne pouvaient concerner jusqu'à présent, que le bâti reconnu d'intérêt patrimonial, inscrit dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou protégé juridiquement au titre des monuments historiques. La mise en place d'un Plan d'aménagement patrimonial permet d'étendre les aides de façon plus cohérente et programmée :

- . aux bâtiments privés ou publics, appartenant à un secteur géographique clairement identifié et délimité
- . ou relevant d'une thématique prioritaire choisie.

Les 2 approches, topographique et thématique, peuvent être combinées.

Le Plan d'aménagement patrimonial, d'une durée de 3 ans, adopté par délibération du conseil municipal est une condition nécessaire pour pouvoir solliciter auprès de la Région une demande de subvention pour les particuliers et pour la commune.

# La commune de Lanildut



**Superficie** : 582 hectares

**Population** : 956 habitants

**Activité** : agriculture, réparation navale, tourisme

**Commerces** : supérette, coiffeur, restaurants, bars, tabac,  
accastillage, artisans

**Services** :

Ecole maternelle et primaire publique

Bibliothèque

Relais postal

Médecin et infirmiers

Camping municipal

Maison de l'Algue

**Document d'urbanisme** :

PLUI-H

**Monuments historiques** :

Maisons de maître de barque (Rumorvan) inscrite aux MH en 1970

**Département** :

Finistère

**Communauté de communes** :

Communauté de Communes du Pays d'Iroise

**Destination touristique** :

Brest Terres Océanes

**Office de tourisme** :

OT Iroise Bretagne

Envoyé en préfecture le 30/05/2023

Reçu en préfecture le 30/05/2023

Affiché le 30/05/2023

ID : 029-212901128-20230522-DELIB\_2023\_28-DE

# Plan d'Aménagement Patrimonial Le bourg

---

# Les bâtiments retenus dans le cadre de l'étude label

Tous les bâtiments d'intérêt patrimonial retenus dans le cadre de l'étude Label entrent dans le Plan d'Aménagement Patrimonial ainsi que le traitement des entrées de bourg, les aménagements des espaces publics et l'effacement des réseaux dans le centre ancien.

## Travaux s'appliquant aux bâtiments retenus dans l'étude Label :

### Restauration de bâtiments privés et publics

- . Restauration des façades visibles de la voie publique
- . Menuiseries bois, volets battants ou persiennes bois
- . Mise en peinture des menuiseries bois
- . Restauration et peinture des ferronneries anciennes
- . Charpente et couverture
- . Restauration des cheminées en place
- . Murs de clôture d'origine et escaliers anciens
- . Petit patrimoine ancien (fours, puits...)

### Façades commerciales et enseignes

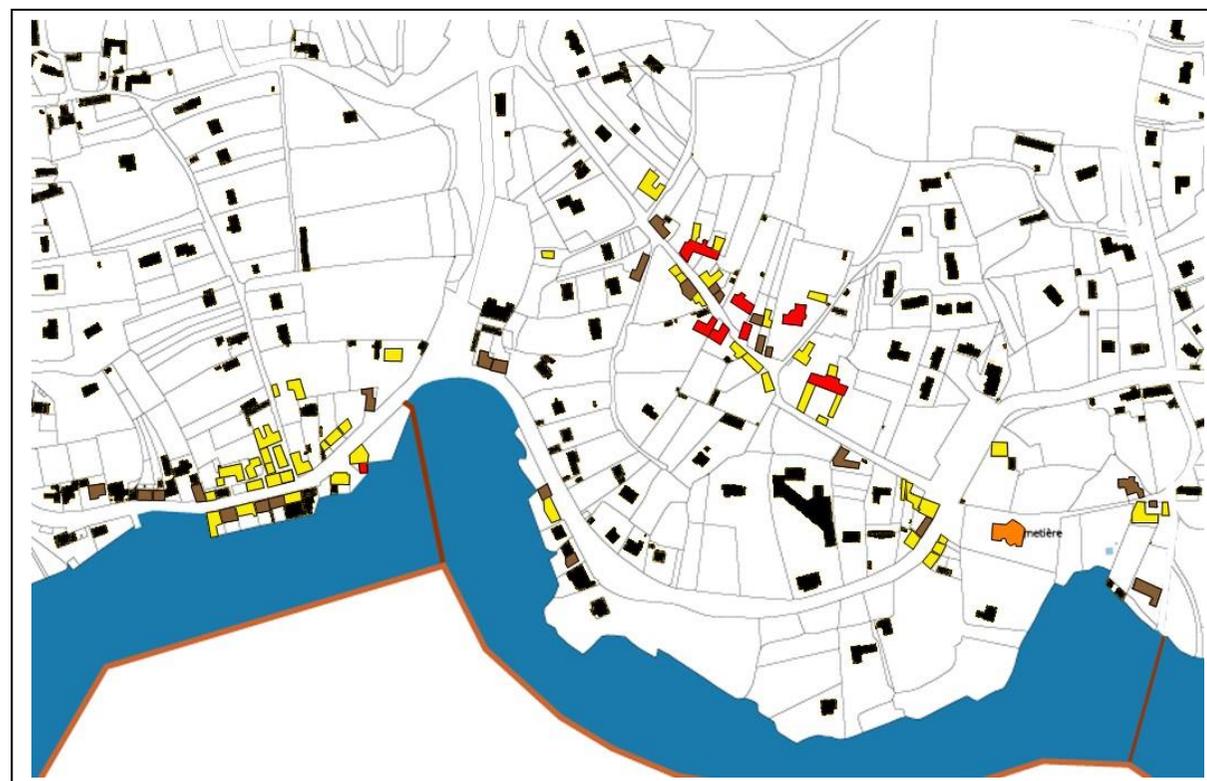
- . Réalisation d'enseignes de style
- . Restauration ou rénovation des façades

### Effacement des réseaux et mise en lumière

- . Effacement des réseaux aériens
- . Pose d'éclairage public de style
- . Mise en lumière intégrée à un projet global de valorisation

### Aménagements de voirie

- . Fourniture et pose de pavage à l'ancienne
- . Traitement approprié et qualitatif des surfaces
- . Aménagements paysagers si inclus dans un projet global d'aménagement qualitatif de voirie



- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

# La zone à valoriser en priorité

Dans cette zone, tous les bâtiments retenus par le label, peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leur façade visible de la voie publique.

## Travaux s'appliquant à la zone retenue :

### Restauration de bâtiments privés et publics

- . Restauration des façades visibles de la voie publique
- . Menuiseries bois, volets battants ou persiennes bois
- . Mise en peinture des menuiseries bois
- . Restauration et peinture des ferronneries anciennes
- . Charpente et couverture
- . Restauration des cheminées en place
- . Murs de clôture d'origine et escaliers anciens
- . Petit patrimoine ancien (fours, puits...)

### Façades commerciales et enseignes

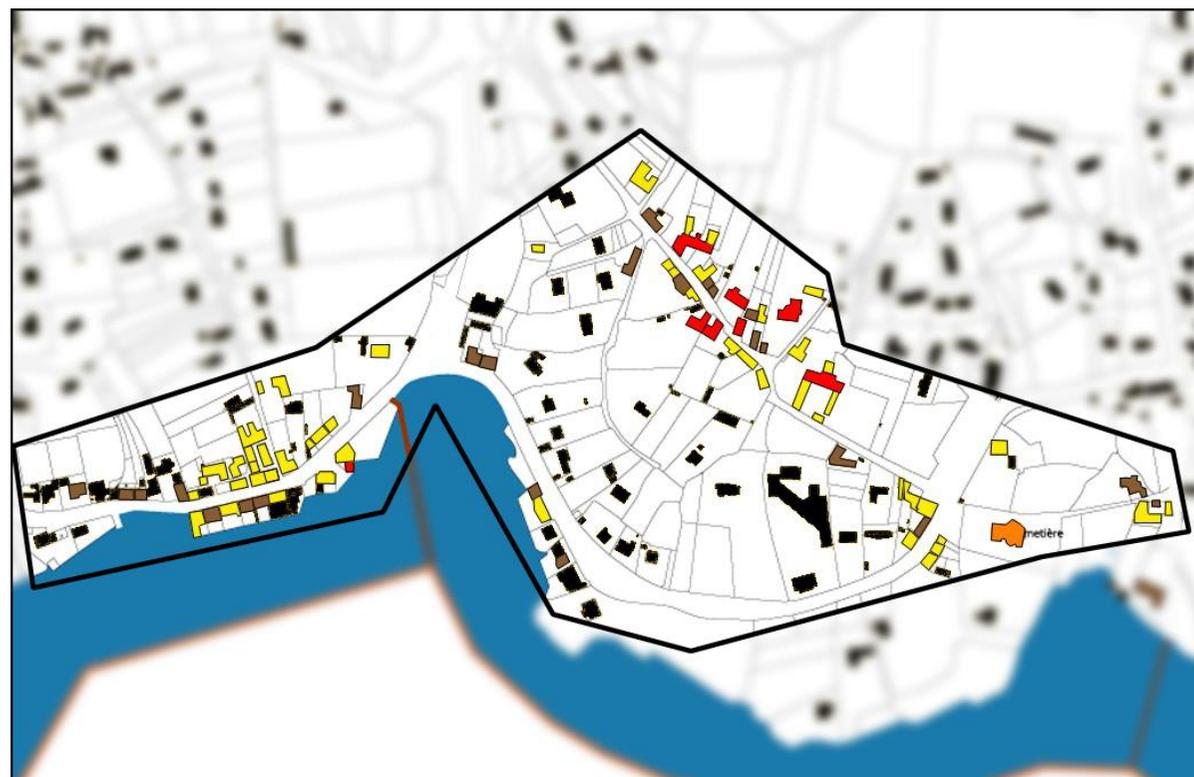
- . Réalisation d'enseignes de style
- . Restauration ou rénovation des façades

### Effacement des réseaux et mise en lumière

- . Effacement des réseaux aériens
- . Pose d'éclairage public de style
- . Mise en lumière intégrée à un projet global de valorisation

### Aménagements de voirie

- . Fourniture et pose de pavage à l'ancienne
- . Traitement approprié et qualitatif des surfaces
- . Aménagements paysagers si inclus dans un projet global d'aménagement qualitatif de voirie



- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

Envoyé en préfecture le 30/05/2023

Reçu en préfecture le 30/05/2023

Affiché le 30/05/2023

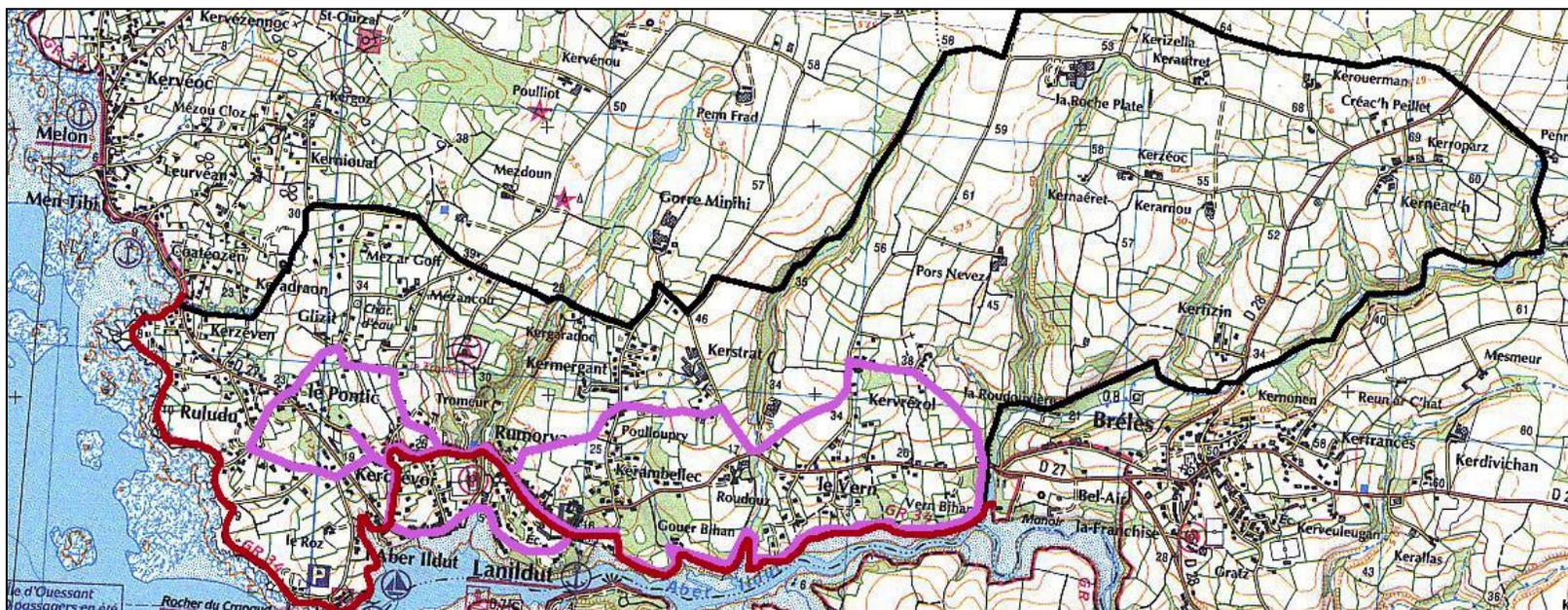
ID : 029-212901128-20230522-DELIB\_2023\_28-DE

# Plan d'Aménagement Patrimonial Les villages

---



# Les villages traversés par un circuit



Le bâti ancien et le petit patrimoine retenus par le label, bordant les circuits peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leurs façades visibles de la voie publique.

## Circuit des lavoirs :

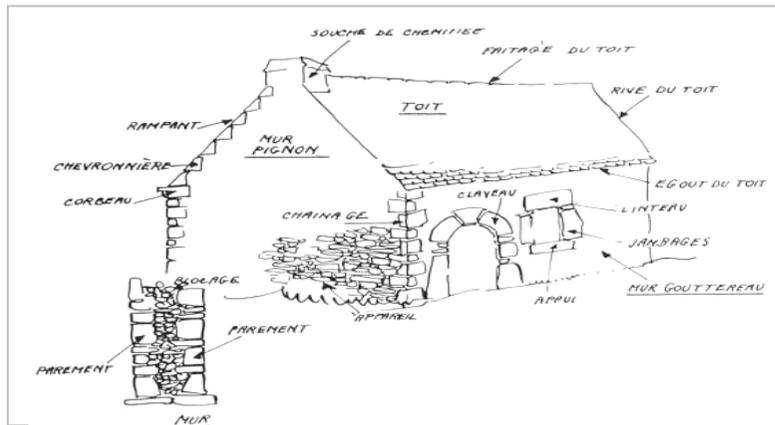
Le bourg, Guer Bihan, Le vern, Moulin de Bel Air ; Kervezol, Kerstrat, Poulloupry, Rumorvan, Tromeur, Traon Bihan, Boulac'h, Corn ar Mezou, Kervazgouezant, Mezancou, Pors an Eis Vinis, Ruludu, Steat Prat Meur, Kerdrevor, Le Pontic, Steat an Aber

GR34

# Le Cahier de 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.



Source Tiez Breiz

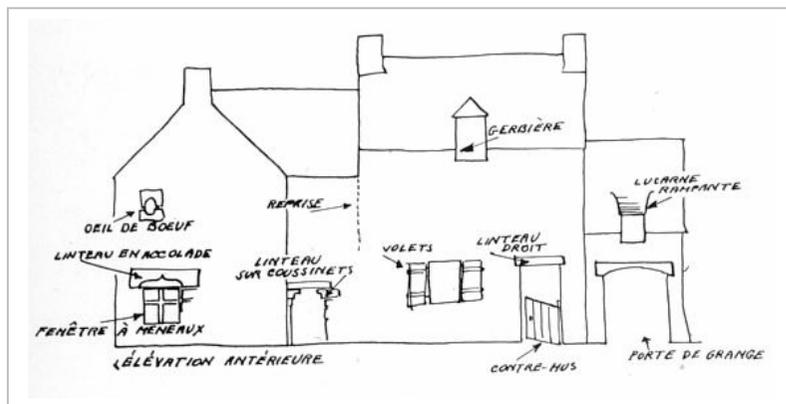
## Un peu de vocabulaire

**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.



Source Tiez Breiz

## Avant d'engager les travaux

Avant d'entreprendre les travaux, il vaut mieux réfléchir à un plan d'ensemble en conservant les éléments constitutifs de la maison (matériaux, menuiserie, volume, proportions, ...). Pour cela, 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.

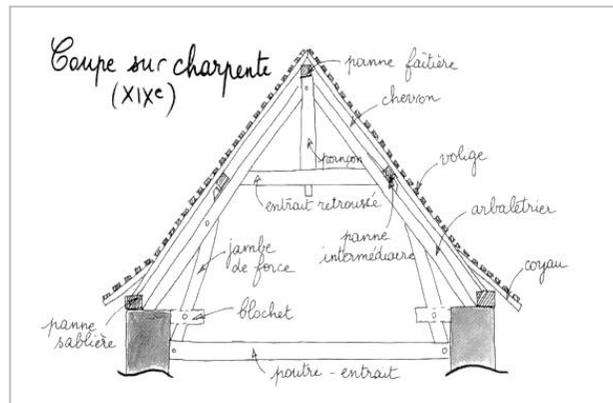
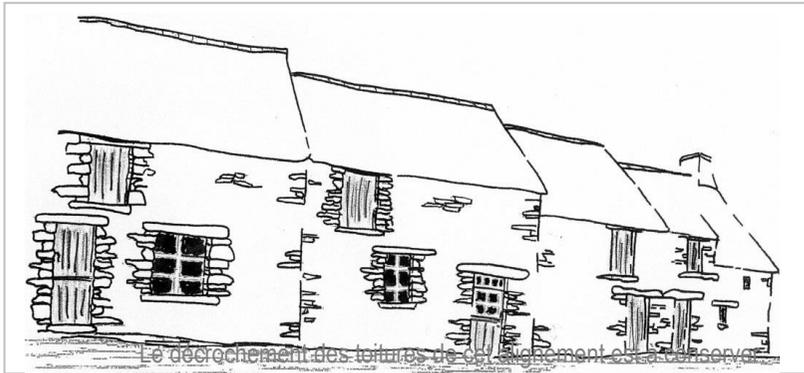
Pour cette réflexion des organismes existent pour vous accompagner : CAUE, Tiez Breiz, Unités départementales de l'architecture et du patrimoine, les architectes conseillers des Conseils Départementaux.

## Quelques conseils généraux

### 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, il faut garder ce décrochement et non aligner les faitages.

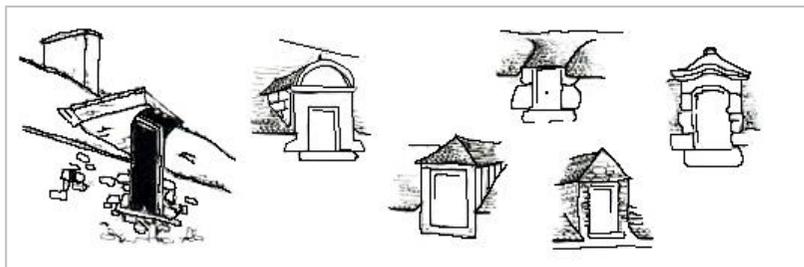


Vocabulaire du toit

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



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

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.

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 : enduits ou joints

Respecter la mise en œuvre 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 retailer 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.

Envoyé en préfecture le 30/05/2023

Reçu en préfecture le 30/05/2023

Affiché le 30/05/2023

ID : 029-212901128-20230522-DELIB\_2023\_28-DE

## 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 créant 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.



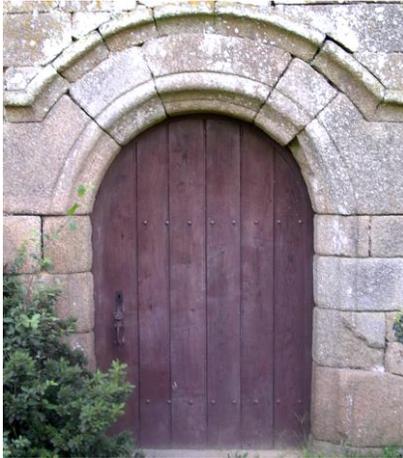
Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques



Une bonne restauration pour ce bâtiment du XVII<sup>ème</sup> siècle : la façade n'a pas été modifiée. Les ouvertures ont gardé leur proportion et pour éviter l'agrandissement ou la création d'ouvertures, des menuiseries d'un seul carreau ont été préférées.

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.