

# VILLE DE SAINT-AVE



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### INVENTAIRE DU PATRIMOINE ET CAHIER DE RECOMMANDATIONS

## **Inventaire du Patrimoine de Saint-Avé**

Souvent le patrimoine architectural est réduit aux édifices monumentaux. Il s'agit ici d'attirer l'attention sur le patrimoine bâti que l'on pourrait qualifier d'ordinaire.

Retrouver l'authenticité du bâti traditionnel, c'est le moyen de mettre en valeur un savoir-faire artisanal qui persiste encore. Il s'agit aussi de garder et retrouver une cohérence et une harmonie dans l'ensemble des constructions et du paysage de Saint-Avé.

### **Objectifs : recenser les éléments d'intérêt patrimonial afin de :**

- conserver sur la commune de Saint-Avé un paysage de qualité
- éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et/ou historique
- inciter à leur rénovation harmonieuse
- veiller à la bonne insertion des constructions neuves à proximité

La commune de Saint-Avé, par l'intermédiaire de la révision du PLU, a recensé un certain nombre d'édifices et d'éléments immeuble à protéger en raison de leur valeur patrimoniale, historique, naturelle, affective ou symbolique.

Le recensement se fait par type d'édifices ou paysages (hameaux, maisons, édifices et monuments divers, bâtiments industriels, murs, sites naturels, petit patrimoine, site urbain).

La commune de Saint-Avé, dans sa démarche de révision, concourt donc à ce que le patrimoine naturel et urbain qui compose son territoire soit protégé et préservé. L'objectif n'étant pas moins de protéger les sites précédemment répertoriés que de faire prendre connaissance aux Avéens de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

### **Contenu :**

En annexe du PLU, on trouvera donc :

- un cahier de recommandations s'appliquant aux éléments du patrimoine avéen
- une liste non exhaustive des éléments immeuble et à protéger

Le Plan de zonage du PLU localise ces éléments.

**Prescriptions applicables aux édifices et monuments divers (manoirs, châteaux, maisons d'habitation, moulins...)**

- toute modification pourra être refusée si celle-ci porte atteinte aux éléments répertoriés et à leur proche environnement.
- le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et à conserver, et pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera.
- en raison de la spécificité de certains édifices (manoirs, moulins...), il est conseillé de consulter un spécialiste avant de restaurer ces éléments (CAUE, SDAP). Chaque cas doit être étudié individuellement et dans son environnement.

**Dispositions**

- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à restaurer, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages environnants, aux sites naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toutes les constructions, inspirées de l'architecture traditionnelle ou contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentant un caractère d'harmonie.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleurs, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.
- Les dispositions du présent article s'appliquent à toute construction située dans un périmètre de covisibilité immédiate avec les éléments immeubles recensés dans l'annexe n°3 (périmètre de covisibilité immédiate = 100 m).

**Outre ces éléments immeubles, sont concernés différents éléments du patrimoine qui font l'histoire et le paysage de Saint-Avé :**

- petit patrimoine : fours, fontaines, puits, croix, calvaires...
- archéologie : stèles, ossaria
- bâtiments industriels
- murs et talus (pierre sèche et maçonnés)
- sites naturels : parcs, zones humides, arbres remarquables
- sites urbains : rues, places

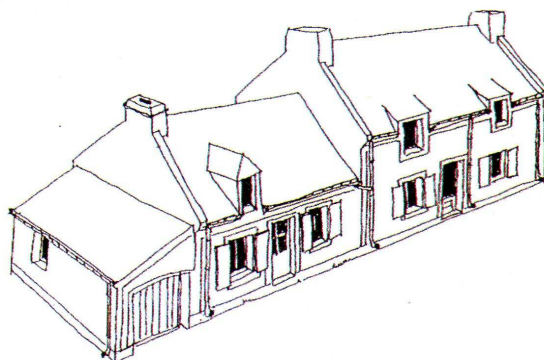
**Prescriptions :**

La mise en valeur de ce patrimoine est à encourager.

Les éléments du petit patrimoine doivent être préservés au maximum. Ils sont soumis aux mêmes règles que les autres éléments immeubles.

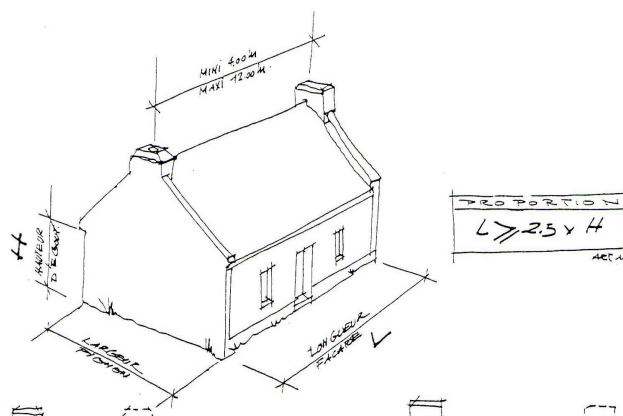
**Cahier de recommandations s'appliquant aux éléments du patrimoine avéen****1- LES VOLUMES**

Ils seront simples, bas et allongés, évitant toute complication.

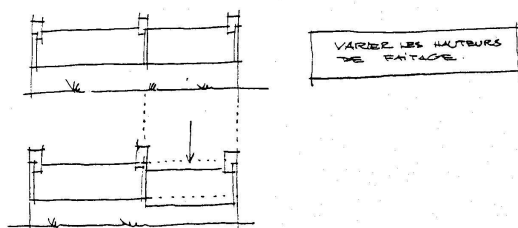
**2- LES FAÇADES ET PIGNONS**

Ils seront traités avec simplicité, sans complications ou effets de décoration superflus.

Les façades auront des proportions telles, que leur longueur soit au moins égale à deux fois et demi la hauteur à l'égout de toiture ( $L \geq 2,5 \times h$  égout), sans que cette longueur en l'absence de chevronnière intermédiaire puisse être inférieure à 4,00 m et supérieure à 12,00 m.



Un ou plusieurs décrochements de faîtage pourront être imposés dans le cas de formation de longère.



### Les pignons :

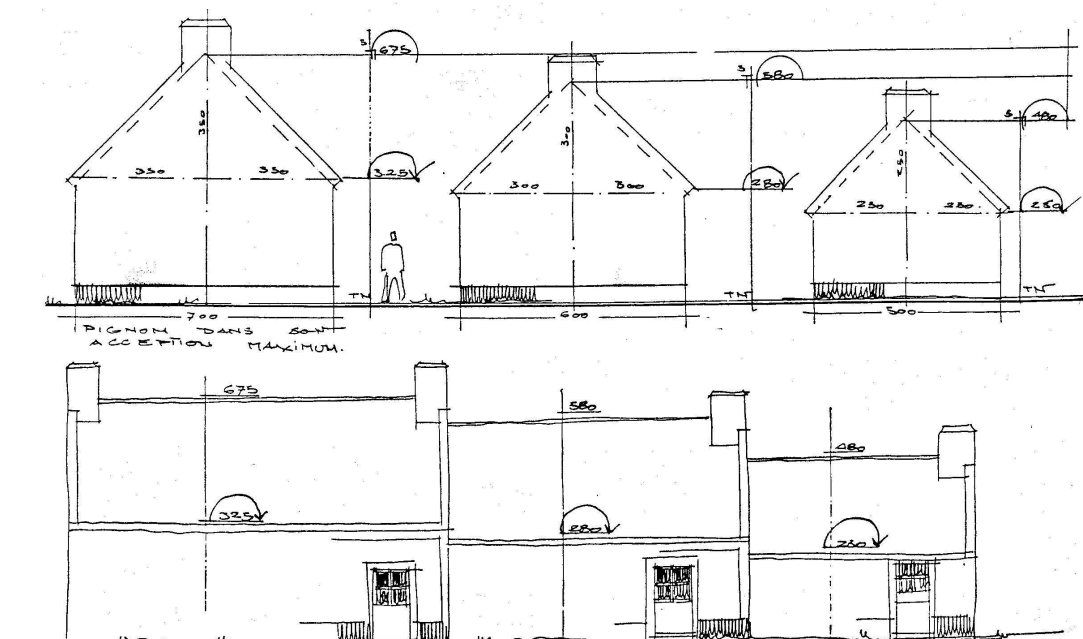
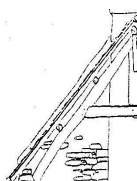
Leur largeur sera comprise entre 2 et 2,2 fois la hauteur sous égout (non compris le pignon de l'appentis).

- hameaux anciens : largeur maximale de 6,00 m
- villages : largeur maximum de 7,00 m

Chaque pignon principal sera muni d'une chevronnière d'au moins 25 cm de large et d'une souche de cheminée.

Une seule et au maximum deux ouvertures réduites par pignon seront admises.

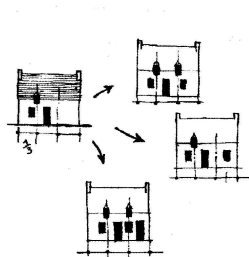
Les pignons en retour sont interdits. Le bardage ardoise des pointes de pignon est interdit.



### 3- LES OUVERTURES

---

Il faut respecter un rapport de plein et de vide harmonieux.



Les ouvertures seront plus hautes que larges ( $H = 1,5 l$ )

La largeur des baies ne devra pas excéder 1,60 m, à l'exception des portes de garage ou de hangar.

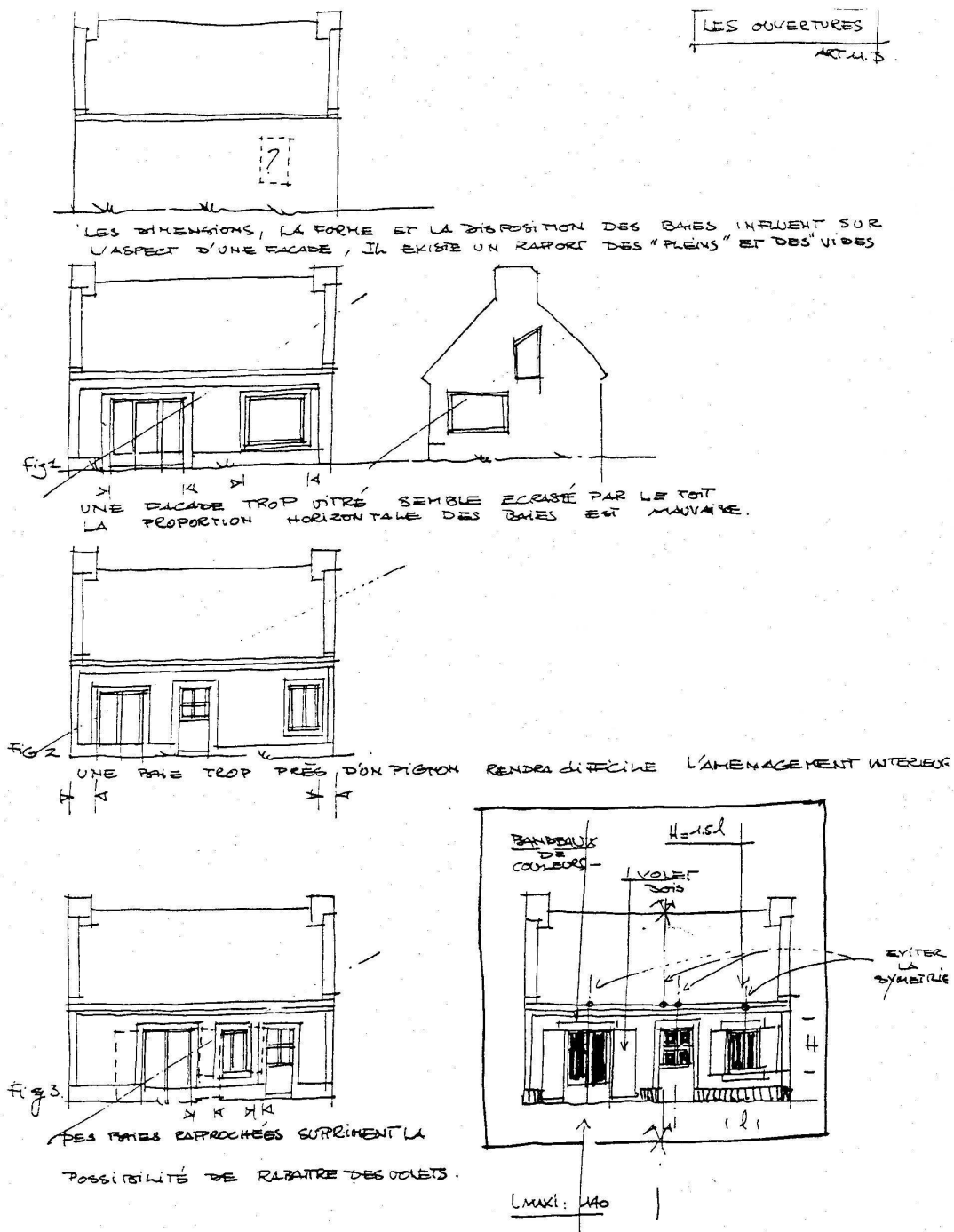
Toutefois, l'une des baies de l'habitation pourra avoir une largeur de 2,40 m maximum, lorsqu'elle est située en façade du volume secondaire en appentis.

Sur la même façade, les ouvertures de dimensions différentes seront limitées en nombre et espacées entre elles à une distance au moins égale à leur largeur.

Les encadrements traditionnels des baies, bandeaux et soubassements peints seront respectés tant dans leur matérialité que dans les couleurs habituelles.

Les cadres et appuis en béton saillants sont proscrits.

Les fermetures des baies seront constituées par des volets extérieurs à vantaux rabattables de couleur autre que la façade ; les volets roulants ne sont tolérés que pour la fermeture des lucarnes.



#### 4- LES ENDUITS ET COULEURS

---

Il n'existe que très peu de bâtiments en pierre apparente. D'une manière générale, les murs sont construits en moellon recouvert d'un enduit de parement. Les enduits anciens étaient généralement réalisés à la taloche, avec des sables locaux dont les teintes s'harmonisaient parfaitement avec les autres matériaux locaux.

Pour restaurer cette harmonie de couleurs, il faut réutiliser à chaque fois les sables de la région ou similaire et bannir l'utilisation de mortier généralement trop blanc, lissé à la brosse ou à l'éponge.

Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons seront en enduit traditionnel ; les enduits seront appliqués simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. Les enduits teintés dans la masse, à base de chaux sont recommandés. L'utilisation de la pierre locale est possible dans les parties anciennes des hameaux et villages.

##### Les couleurs

Les couleurs traditionnelles tant que les entourages de baies, ainsi que des volets et autres détails, font partie des caractéristiques majeures de la perception du paysage. Elles ont, dans la réalisation d'une maison, autant d'importance que tous les autres éléments.

La façade est généralement blanche, les entourages de baies pastel ou ocre, les volets de la couleur des bateaux.

#### 5- LES TOITURES

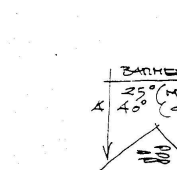
---

L'orientation préférentielle des faîtes principaux sera Est-Ouest.

Elles seront à deux pentes égales, formant un angle avec l'horizontal compris entre 40° et 45°.

La pente des toitures en appentis sera comprise entre 20° et 25°.

La pente des toitures des dépendances sera comprise entre 20° et 25° pour une toiture monopente ou à deux pentes d'environ 40° si la largeur de la construction excède 3 m.



Le matériau de couverture mis en œuvre sera l'ardoise de schiste ou similaire.

La tuile ou d'autres matériaux ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de bâtiments couverts par de tels matériaux.

La pose de châssis de toits, de panneaux et capteurs solaires en toiture est autorisée à condition qu'ils ne fassent pas saillie du plan de couverture.

Les velux respecteront une proportion rectangulaire verticale, en nombre limité et seront encastrés.

La toiture des appentis pourra être vitrée. Les menuiseries seront de teinte sombre.

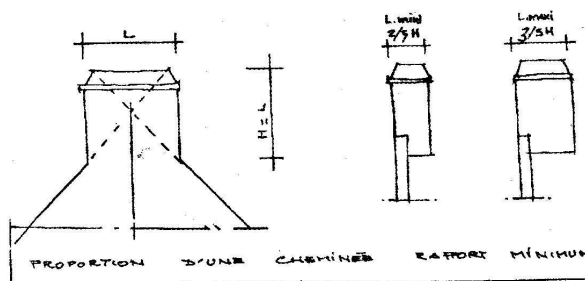


Les cheminées devront prolonger les murs pignons.

Les souches auront une dimension au moins égale à 0,70 m en largeur et au moins 1,20 m de longueur.

Les souches auront leurs parois verticales se terminant par un chanfrein ; un listel de schiste ou tuileaux, pourra délimiter horizontalement le haut de la partie verticale.

Aucun élément saillant tels que tuyaux, mitrons, dallettes en béton, n'est admis sur les souches.



Paraboles et antennes TV :

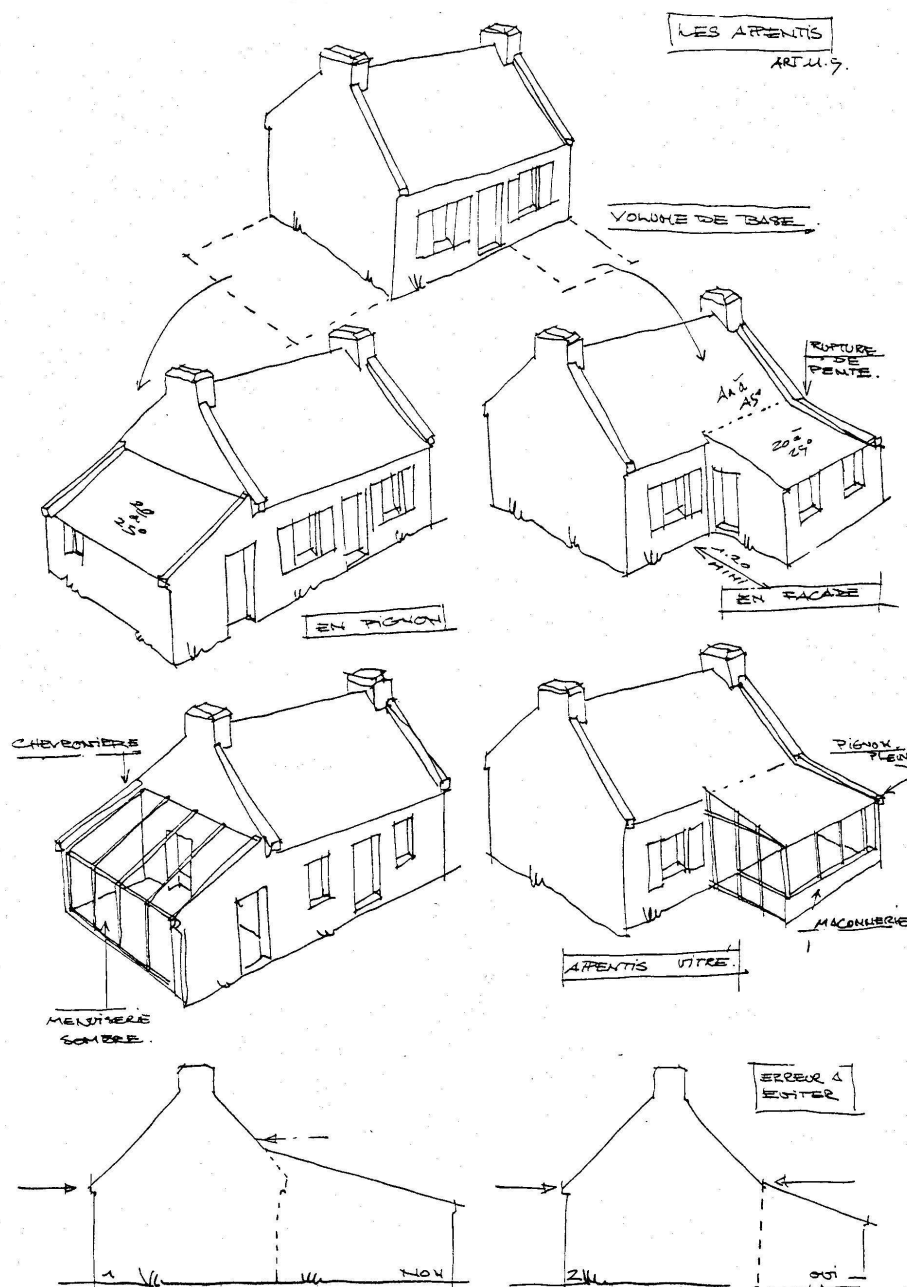
L'implantation de ces appendices sera mûrement réfléchi car ils peuvent dénaturer le bâti et son environnement.

Préférer des teintes sombres ou des matériaux transparents.

## 6- LES APPENTIS

Les appentis pourront être adossés aux façades ou aux pignons et devront comporter des joues latérales en maçonnerie. La pente de toit sera comprise entre 20° et 25°. Le départ de toiture se fera à la hauteur de la corniche sans reprise de charpente.

Dans le cas d'appentis vitrés, les menuiseries seront de couleurs sombres. Les vérandas vitrées sur la totalité de leurs parois verticales sont interdites.



DANS LE CAS OU LE PIGNON EST PROLONGÉ PAR UN APPENTIS, CELUI-CI PRENDRA NAISSANCE A LA HAUTEUR DE LA CORNICHES (2) ET NON SUR LA PREMIERE OU DEUXIEME PANNE, POUR NE PAS DESEQUILIBRER L'ASPECT DU PIGNON (Fig. 2)

## 7- LES BATIMENTS ANNEXES

Exceptionnellement et seulement en cas d'impossibilité absolue, ils seront séparés du bâtiment d'habitation, mais devront conserver les caractéristiques, les volumes et les détails traditionnels des anciennes remises, granges ou écuries.



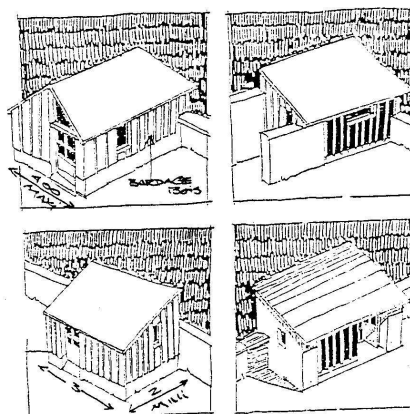
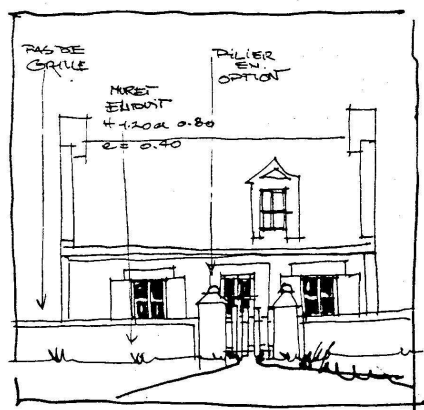
## 8- LES ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> pourront être séparés de l'habitation principale. Les volumes seront simples, bas et allongés.

De surface modeste, les dimensions n'excéderont pas : 3 m de largeur pour les toitures monopentes et 4 m de largeur pour les toitures à deux versants.

La couverture sera en ardoise ou en fibro de teinte noire.

Les façades seront recouvertes d'un bardage traditionnel en bois de teinte sombre.



## 9- LES CLOTURES

---

Les clôtures, lorsqu'elles ne sont pas constituées de talus ou de murets qu'il est souhaitable de maintenir et d'entretenir, doivent correspondre aux types suivants ou à leur combinaison :

- Murs bahuts sans couronnement en béton, sans lisse ni grille, constitués en maçonnerie enduite identique à la construction principale ou en pierre d'une hauteur maximale de 1,60 m et largeur 0,40 m. En limite de propriété sur rue, la hauteur peut être portée à 1,60 m.
- Haies végétales constituées par des essences acclimatées.
- Grillages simples à maille carrée, tendus sur piquets métalliques ou en bois, d'une hauteur totale n'excédant pas 1,50m au-dessus du sol (interdit en limite de propriété sur domaine public).
- Les clôtures différentes, notamment en béton moulé, en parpaings apparents, ne sont pas admises.

### Adresses utiles :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Morbihan  
Tél. : 02.97.54.17.35.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)  
Tél. : 02.97.47.18.15.