



Les Communes du  
Patrimoine Rural  
de Bretagne

## CHARTRE DE QUALITE DES COMMUNES DU PATRIMOINE RURAL DE BRETAGNE

### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CHARTE

L'association des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » est une association loi 1901, déclarée au Journal Officiel le 2 septembre 1987.

Le siège de l'association est situé au 13 rue Jean Jaurès à Montgermont (35768).

Les objectifs de l'association sont de:

- Sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine tout en respectant le caractère de l'architecture d'origine ;
- Sensibiliser et informer la population locale à la restauration du patrimoine bâti ;
- Animer par la mise en place de circuits d'interprétation du patrimoine, d'expositions culturelles, artisanales et artistiques ;
- Promouvoir toute activité nouvelle susceptible d'assurer un développement économique, touristique et culturel.

La présente Charte a pour objet de définir les modalités d'attribution du Label et son usage.

### ARTICLE 2 – MODALITES D'ATTRIBUTION DU LABEL

#### 2.1- Critères d'éligibilité

- La commune doit comporter une dimension rurale (bourg et villages) et compter moins de 3 500 habitants (dernier recensement effectué) et moins de 2 000 habitants agglomérés à la demande de l'attribution ;
- La commune doit posséder un patrimoine architectural et paysager de qualité, en quantité suffisante dans le bourg et les villages selon les critères définis dans l'annexe I.

## 2.2- Engagements

Les communes labellisables et labellisées s'engagent à :

Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti de sa commune :

- Mettre en place un document d'urbanisme préservant le bâti ancien en y intégrant le Cahier de Prescriptions Architecturales de l'association (voir Annexe 2) et en y intégrant les caractéristiques architecturales locales ;
- Demander l'avis du CAUE ou à défaut à une autorité compétente pour les déclarations de travaux et les permis de construire ;
- Instituer un permis de démolir dans les documents d'urbanisme (Carte Communale, PLU, AVAP et périmètres protégés au titre des Monuments Historiques) ;
- Maîtriser le développement urbain en harmonie avec le tissu existant ;
- Restaurer les édifices publics suivant le Cahier de Prescriptions Architecturales de l'association (voir Annexe 2) ;
- Encourager la restauration du patrimoine privé en sensibilisant la population locale (réunions d'information, bulletin d'information municipal, site internet ...) ;
- Effacer les réseaux électriques et téléphoniques ;
- Traiter l'éclairage public en l'intégrant dans un projet global de mise en valeur ;
- Mettre en place un règlement de la publicité et des enseignes ;
- Tenir compte du site lors d'un aménagement des espaces publics (validation des projets d'aménagement de bourg par le Comité Technique et Scientifique du Label) ;
- Végétaliser et fleurir le bourg suivant le Cahier de Recommandations Paysagères de l'association (Validation des projets par le Comité Technique et Scientifique du Label).

Mettre en place des actions de développement culturelles et touristiques :

- Mettre en place un circuit d'interprétation ou de découverte du patrimoine ;
- Mettre en place des animations de qualité liées au patrimoine ;
- Organiser des visites guidées des sites patrimoniaux ;
- Maintenir et/ou favoriser le développement des commerces de proximité (café, restaurant, circuits courts...) ;
- Posséder au moins un lieu d'hébergement touristique ;

Faire la promotion de la commune :

- Posséder un lieu d'accueil et d'information touristique ouvert en haute saison ;
- Mettre en place un dispositif d'information touristique accessible à l'année (panneaux, borne interactive ...) ;
- Mettre en place une signalisation touristique de qualité et intégrée au site ;
- Se doter d'outils de communication touristique (documents promotionnels, site internet...).

**Participer à la vie de l'association :**

- Etre présent aux réunions statutaires de l'association ;
- Participer aux animations et aux actions menées par le réseau.

En fonction du niveau d'engagement, la commune sera classée labellisable ou labellisée.

## ARTICLE 3 – MODALITES DE CANDIDATURE

L'instruction des candidatures au Label, ayant pour objet de déterminer si la commune requiert les critères précisés dans l'Article 2.2, se fait de la manière suivante :

- ↘ Courrier motivé de demande de labellisation ;
- ↘ Délibération du Conseil Municipal sollicitant le Label ;
- ↘ Copie du plan cadastral du bourg de la commune ;
- ↘ Plan d'ensemble de la commune ;
- ↘ Questionnaire dûment rempli (voir Annexe 3).

A l'issue de cette demande, l'association en lien avec le Comité Technique et Scientifique du Label procède à l'analyse de la candidature :

### 3.1- Repérage de la commune

Il s'agit lors d'une journée de visite sur le terrain d'apprécier sur l'ensemble du bourg et des villages, la qualité du patrimoine bâti et paysager selon les critères définis dans l'Annexe 1.

Ce repérage inclut obligatoirement :

- Un entretien avec le Maire de la commune candidate au cours duquel il devra présenter les atouts de sa commune et ses projets de mise en valeur du patrimoine ;
- Une visite du bourg et de la totalité des villages qui fera l'objet d'un bilan d'évaluation du patrimoine ;
- Une participation forfaitaire de 250 euros.

A l'issue de cette première phase, le Comité Technique et Scientifique du Label se réunit et décide de l'opportunité ou non de la candidature. Le Conseil d'Administration valide les décisions du Comité Technique et Scientifique du Label.

Si celle-ci s'avère favorable, la commune s'engage à réaliser une :

### 3.2- Etude détaillée du patrimoine

Il s'agit de réaliser une étude détaillée du patrimoine bâti de la commune (bourg et villages).

Cette étude inclut obligatoirement :

- Une délibération du Conseil Municipal acceptant la poursuite de la candidature et le devis établi par l'association pour l'étude détaillée ;
- Plusieurs jours de visites sur la commune avec des membres du Conseil Municipal ou des représentants de la commune ;
- Un rapport d'étude présentant la commune (localisation, histoire...), les caractéristiques du paysage, du bourg et des villages (composition, évolution, typologie...) et des recommandations. Ce rapport déterminera la qualité du bâti selon des critères de classification (voir Annexe 1).

La commune devra participer à la réunion de présentation de l'étude aux membres du Comité Technique et Scientifique du Label. Au cours de cette présentation, elle devra exposer ses motivations et ses projets de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine.

#### ARTICLE 4 – MODALITES D'OCTROI DU LABEL

- Avis du Comité Technique et Scientifique du Label : selon le respect des engagements visés à l'Article 2.2, la commune sera classée labellisable pendant une période de 3 ans ;
- Durant cette période, la commune pourra bénéficier des aides financières des partenaires institutionnels octroyer au titre des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » et devra s'acquitter d'une cotisation annuelle fixée à 1.50 € par habitant (conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 6 novembre 2010). De même, elle devra participer aux frais d'instruction des dossiers de demande de subventions.
- A l'issue des 3 ans, la commune remettra à l'association un rapport faisant état des actions engagées. Ce rapport sera examiné par le Comité Technique et Scientifique du Label qui décidera si la commune peut être labellisée ;
- Validation de la décision du Comité Technique et Scientifique du Label par le Conseil d'Administration de l'association.

#### ARTICLE 5 – MODALITES D'UTILISATION DU LABEL

Le Label est attribué pour 5 ans.

Toute commune ayant reçu le Label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » et adhéré à la Charte doit :

- Apposer aux entrées de sa commune le panneau « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » ;
- Insérer dans ses documents de communication (dépliants, affiches, papier en-tête...) le logo des « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » ;
- Verser annuellement à l'association une cotisation fixée à 1.50 € par habitant (conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 6 novembre 2010) ;
- Participer aux frais d'instruction des dossiers de demande de subventions.

#### ARTICLE 6 – REEVALUATION DU LABEL

A l'issue des 5 ans, l'association procède à une réévaluation du patrimoine de la commune afin d'étudier les impacts des aménagements et des travaux réalisés.

La réévaluation reprend les engagements visés à l'Article 2.2. Le rapport de réévaluation déterminera si la commune peut conserver son Label.

#### ARTICLE 7 – MODALITES DE RETRAIT DU LABEL

Le label reste acquis par la commune tant qu'elle continuera de satisfaire :

- Aux critères visés à l'Article 2.1 ayant permis de déposer sa candidature ;
- Aux engagements visés à l'Article 2.2 auxquels la commune a souscrit par la signature de la présente Charte.

Dans le cas où une commune n'est plus en conformité avec ces critères ou contrevient à ses engagements, l'association procède au retrait du Label. En conséquence, la commune se verra notifier par lettre signée du Président de l'association et devra retirer toute signalisation propre aux « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ».

## ARTICLE 8 – ADHESION A LA CHARTE

Je soussigné(e) ....., Maire de la commune de ....., labellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » par décision du Conseil d'Administration de l'association en date du .....

7.1- **Déclare avoir pris connaissance, en sus des statuts de l'association, de la présente** Charte,

7.2- Déclare avoir été autorisé(e) à la signer par délibération du Conseil Municipal,

7.3- **S'engage, sous peine de** retrait du Label, à en appliquer toutes les dispositions.

Fait le.....

Pour l'association  
Le Président

Pour la commune  
Le Maire

# ANNEXE 1

## CRITERES QUANTITATIFS

### . ETUDE PAR BATIMENT

#### **Bâtiment retenu par l'association :**

- |   |   |  |
|---|---|--|
|    | Exceptionnel<br>Note 5/5                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Antérieur à la Révolution</li><li>- Unique ou rare</li><li>- Richesse et volonté esthétique dans le décor et l'ornementation ;</li><li>- Dans un état intact</li></ul>                                     |
|    | <b>Remarquable</b><br>Note 4/5              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ayant conservé son authenticité d'origine</li><li>- Proportion et mise en œuvre de grande qualité</li></ul>  |
|    | Très intéressant<br>Note 3,5/5              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Possédant un détail remarquable</li><li>- Pouvant être remarquable si restauré</li></ul>   |
|  | Intéressant<br>Note 3/5                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Remarquable transformé mais lisibilité conservée</li><li>- Bâtiment du 19<sup>ème</sup> siècle au début du 20<sup>ème</sup> siècle non transformé</li><li>- Respect des matériaux et proportions</li></ul> |
|  | Moindre intérêt architectural<br>Note 2,5/5 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bâtiment du 19<sup>ème</sup> au début 20<sup>ème</sup> relativement intact</li><li>- Qualité correcte</li><li>- Pouvant être intéressant si restauré et mis en valeur</li></ul>                            |

#### Bâtiment non retenu:

- |     |  |
|-----|--|
| 2/5 | Architecture d'accompagnement de qualité médiocre (trop modifié) |
| 1/5 | Architecture neuve ayant un impact négatif sur le patrimoine     |
| 0/5 | Élément défavorable  |

## . BILAN CHIFFRE DE LA QUALITE PATRIMONIALE

La commune pourra prétendre au Label si :

### CRITERES QUANTITATIFS

Dans le bourg :

Chaque bâtiment du bourg fait l'objet d'une notation pour déterminer s'il est retenu ou non.

Le bourg est retenu si au moins 60% des bâtiments sont retenus (note /100).

Dans les villages :

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

Le village est retenu si au moins 50% des bâtiments sont retenus.

Au total, il faudra au minimum 40% de villages retenus (note /100).

### CRITERES QUALITATIFS

Seront pris en compte dans le repérage les éléments suivants (vision globale de la commune) :

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

Calcul de la moyenne des trois notes (bourg, villages, critères qualitatifs)

# ANNEXE 2

# CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LA RESTAURATION

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

## TOITURE

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

## PERCEMENTS

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

## MENUISERIES

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

## RAVALEMENT : JOINTOIEMENTS ET ENDUITS

- ↘ Respecter la mise en œuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.  
Préparation : éviter le sablage et le lavage à haute pression. 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 des mortiers : n'utiliser que de la chaux naturelle (aérienne et hydraulique) et des sables de carrière ou similaires modernes. La couleur doit se rapprocher des mortiers d'origine.  
Joints : réaliser des joints pleins, au nu de la pierre (les joints creux favorisent les entrées d'eau dans les murs). Finition brossée/lissée.  
Enduits : éviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Éviter la finition grattée provoquant une usure artificielle qui favorise l'accrochage des mousses et des salissures.
- ↘ Sur la terre, les enduits au ciment qui présentent peu d'adhérence, sont aussi à proscrire totalement. Seuls les enduits à base de chaux aérienne, réalisés sans grillage et sans souci de trop grande rectitude, sont adaptés au bâti de terre.



## LES SOUCHES DE CHEMINEES

Si la souche de cheminée est en bon état : conserver et faire consolider avec un mortier bâtard (mortier bâtard = chaux aérienne + une petite proportion de chaux hydraulique blanche + sables du Pays)

En restaurant, éviter de terminer une souche de cheminée par un rebord en ciment.

Si la souche doit être complètement enduite : choisir un mortier bâtard, à l'exclusion de ciment pur.



## LES PERCEMENTS

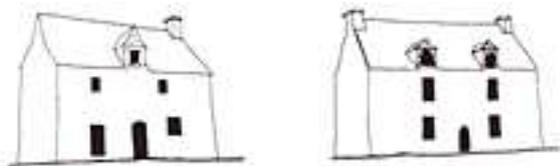
A part quelques très rares exceptions, les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur.

Les ouvertures nouvelles seront donc toujours plus hautes que larges.

Si un percement nouveau est possible, respecter le rythme et les proportions des ouvertures anciennes.

Cependant, avant de percer, travail important et onéreux qui, de plus, risque de modifier la maison, épuiser toutes les solutions qui apporteront la lumière souhaitée sans bouleverser la maison : dégager les ouvertures obstruées, créer des ouvertures à l'arrière de la maison, chauler les murs intérieurs ou prévoir des peintures, des papiers très clairs, blanchir entre les poutres...

Pour les linteaux des ouvertures nouvelles (linteau = élément supérieur d'un encadrement de porte ou de fenêtre) employer le même matériau que celui utilisé pour les ouvertures d'origine... mais penser aussi au bois.



Garder toujours en mémoire que des percements nouveaux excessifs risquent de modifier et même de dénaturer une maison.

Que les percements sont onéreux.

**Qu'ils affaiblissent les murs...**

De plus, souvent, ils peuvent obliger à enduire une façade pour cacher le remaillage du mur.

## LES ENDUITS ET LES JOINTS

### LES ENDUITS A LA CHAUX AERIENNE ETEINTE (C.A.E.B.)

Avantages de la chaux aérienne :

Bonne adhérence.

Plasticité, prise lente, d'où l'absence de fissuration et de retrait.

Résistance.

La chaux laisse respirer le mur.

Beauté du matériau en harmonie avec les matériaux de construction de la maison, avec les joints et enduits anciens.

**A l'intérieur :** si vous choisissez les pierres apparentes, il faut savoir que c'est plus sonore, plus froid, plus sombre qu'un enduit à la chaux aérienne ou au plâtre et sable.

Un mortier à la chaux aérienne ajoute au confort : il assourdit les bruits, il participe à la régulation hygrométrique ; s'il est clair, il accroche la lumière.

### LE CIMENT

Inconvénients du ciment en enduits et joints :

Il est laid... et il faut le peindre... puis refaire les peintures...

Il fissure et laisse ainsi entrer l'humidité qui a du mal à s'évaporer ensuite.

Il a du retrait et laisse ainsi aussi entrer l'humidité.

Il empêche la respiration du mur de pierres ou de terre.

## LES MENUISERIES

Conserver les menuiseries anciennes, les escaliers en bon état, ainsi que les ferrures, **serrures ...**

### **Réparer les menuiseries récupérables...**

Des professionnels acceptent de faire ce travail.

Pour les menuiseries à créer :

Choisir des modèles de menuiseries, en tenant compte de l'époque de construction de la maison.

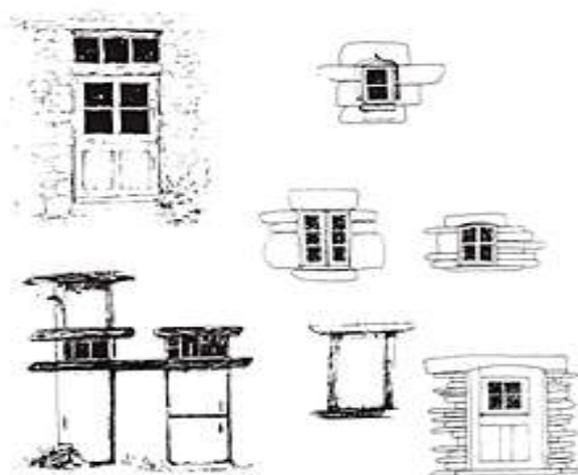
Préférer des essences du Pays : châtaignier, chêne.

Penser à la porte à husset, modèle fréquent en Basse et surtout en Haute Bretagne.

La peinture à l'huile nourrit et protège le bois.

Pour une maison ancienne, la peinture est à préférer au vernis.

La peinture apporte aussi la couleur. Certaines couleurs sont plus souvent utilisées selon les Pays. Mais pourquoi ne pas faire preuve d'imagination... tout en respectant l'harmonie ?



**S'efforcer de garder une menuiserie différenciée pour la porte principale d'entrée, porte en bois, plein si possible.**

## L'ENVIRONNEMENT DES MAISONS

Conserver les clôtures anciennes traditionnelles : murs de pierres sèches, talus, palis ...

Si vous devez créer une clôture, choisir la solution la plus discrète : des poteaux de bois (châtaignier), du grillage, une haie vive aux essences variées poussant bien dans le Pays.

Les maisons paysannes étaient rarement fermées par un portail. Si vous devez en avoir un, choisir le modèle le plus simple, en bois, déjà utilisé dans le Pays.

Peindre le bois, en harmonie avec la couleur des menuiseries de la maison.



Attention :

Toute modification, même très minime, de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, nécessite l'obtention d'une autorisation réglementaire.

Avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit, se renseigner auprès de la mairie, qui vous indiquera les démarches à suivre.

Le respect des conseils donnés par cette plaquette, vous facilitera l'obtention du permis.

# ANNEXE 3

## QUESTIONNAIRE A REMPLIR ET A RENVoyer A L'ASSOCIATION

### PRESENTATION DE LA COMMUNE

- ↘ Nombre d'habitants et date du dernier recensement : .....
- ↘ Superficie de la commune : .....
- ↘ Activité(s) : .....
- ↘ Commerces : .....
- ↘ Services (école, ...): .....
- ↘ Monuments Historiques classés ou inscrits sur la commune : .....
- ↘ Site naturel classé ou inscrit : .....

### LES STRUCTURES DE DEVELOPPEMENT

- ↘ Communauté de communes : .....
- ↘ Pays Touristique : .....
- ↘ Outils de développement sur le territoire (OPAH, ...): .....

### MESURES DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU BATI

- ↘ La commune dispose-t-elle d'un document d'urbanisme ou d'un autre outil réglementaire (AVAP, Secteur protégé autour d'un Monument Historique) :  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- ↘ Quelles sont les dispositions particulières concernant les prescriptions architecturales quant à la restauration du bâti ancien intégrées dans le document d'urbanisme (joindre l'extrait) :  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- ↘ Quelles sont les opérations de restaurations ou d'aménagements publics réalisées ou en projet dans le cadre d'un projet de valorisation du patrimoine :  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## LE PAYSAGE

- ↘ La commune a-t-elle été remembrée et si oui, en quelle année : .....
- ↘ Existe-t-il des actions particulières concernant la sauvegarde du paysage : .....

## LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- ↘ Les atouts touristiques de la commune (monuments, sites, musées, lieu d'expositions, ...) : .....
- ↘ Quels types d'hébergements existent-t-il sur la commune et combien (gîte, chambre d'hôte, camping, ...) : .....
- ↘ Quelles sont les animations menées sur la commune (sentiers de randonnées, fêtes particulières, visites guidées, ...) : .....
- ↘ Les associations liées au patrimoine et au tourisme : .....
- ↘ De quels outils promotionnels la commune dispose-t-elle (dépliant, office du tourisme, ...) : .....

↘ Quels sont les projets de la commune en terme de développement culturel :

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

↘ Quelles animations organisez-vous lors des Journées du Patrimoine de Pays en juin et Européennes en septembre : .....

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

### LE LABEL

↘ Comment avez-vous pris connaissance du Label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » : .....

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

↘ En quoi le Label va servir : .....

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