

Commune de
Lohéac
- Ille-et-Vilaine

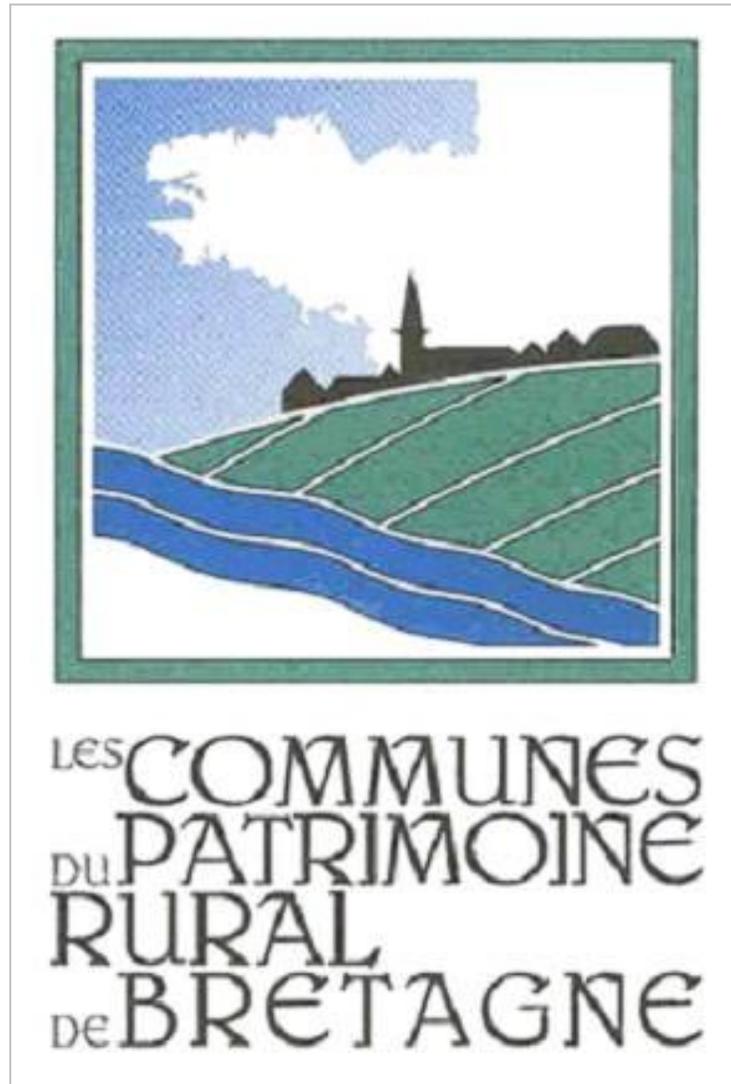
ÉTUDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Avril 2013



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

Le Label



Le label des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » tient compte de l'existence d'un patrimoine architectural et paysager 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 détaillée du patrimoine architectural et paysager de la commune de Lohéac.

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

Attribution du label à la commune de Lohéac

• Phase du repérage

Le repérage est la 1^{ère} phase d'attribution du label. Cette journée de travail sur la commune permet d'appréhender l'opportunité de la candidature : observation, sur l'ensemble des villages et du bourg, de la qualité du patrimoine bâti et paysager selon les critères du label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ».

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

Le 25 septembre 2012 - En présence de Mme CLOLUS, maire-adjoint ; M. ROBIN, Secrétaire Général ;
- Avec Mme LOIR-MONGAZON (Service régional de l'Inventaire); M. DELAGREE (Tiez Breiz) ;
Mme DAFFOS (Vice Présidente des CPRB, Ploërdut) ; M. LE GOFF (Vice Présidente des CPRB,
Saint-Thélo) ; Mme COLAS (Fondation du Patrimoine) ; Mme HESRY et Mlle MARQUET
(CPRB).

Le 3 octobre 2012, le Comité Technique et Scientifique du Label a émis un avis favorable à l'unanimité, pour la réalisation d'une étude détaillée. Cet avis a été validé par le Conseil d'Administration de l'association CPRB le 17 novembre 2012.

• Phase de l'étude

La réalisation d'une étude comprend un recensement détaillé, qualitatif et quantitatif, du patrimoine architectural. Celle-ci permettra de préciser le nombre de villages retenus et de se déterminer sur l'attribution du label.

Le Comité Technique et Scientifique du Label, réuni le 6 mars 2013 :

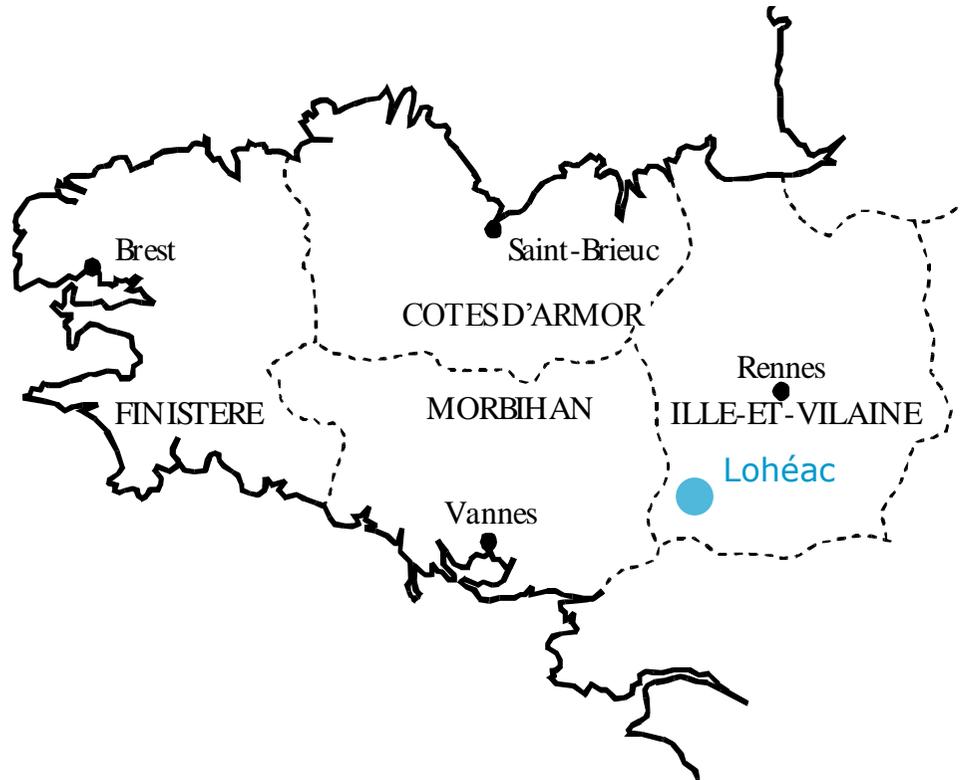
- En présence de Mme CLOLUS (adjointe au maire), ET M. Joël ROBIN (secrétaire général)
- Avec M. BELORGEY (CAUE22) ; Mme DAFFOS (Vice Présidente des CPRB, Ploërdut) ; M. LE GOFF (Vice Présidente des CPRB, Saint-Thélo) ; Mme COLAS (Fondation du Patrimoine) ; Mme HESRY et Mlle MARQUET (CPRB).

a pris connaissance de l'analyse détaillée du patrimoine de la commune de Lohéac. A l'issue de cette présentation, le comité technique a émis un avis favorable à l'unanimité pour l'attribution du label « Communes du patrimoine rural de Bretagne ».

Cet avis a été validé par le Conseil d'Administration le 13 avril 2013. La remise du label a été officialisée le 13 avril 2013.

La commune de Lohéac

Localisation



Géographique

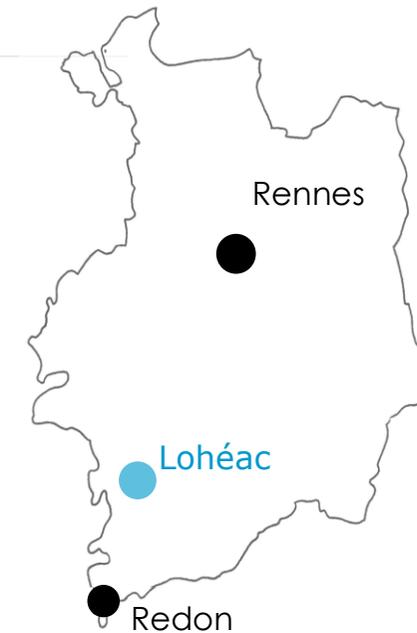
Lohéac est située dans la partie sud du département de l'Ille-et-Vilaine.

Les villes les plus proches sont Redon à 31Km, Rennes à 35 Km.

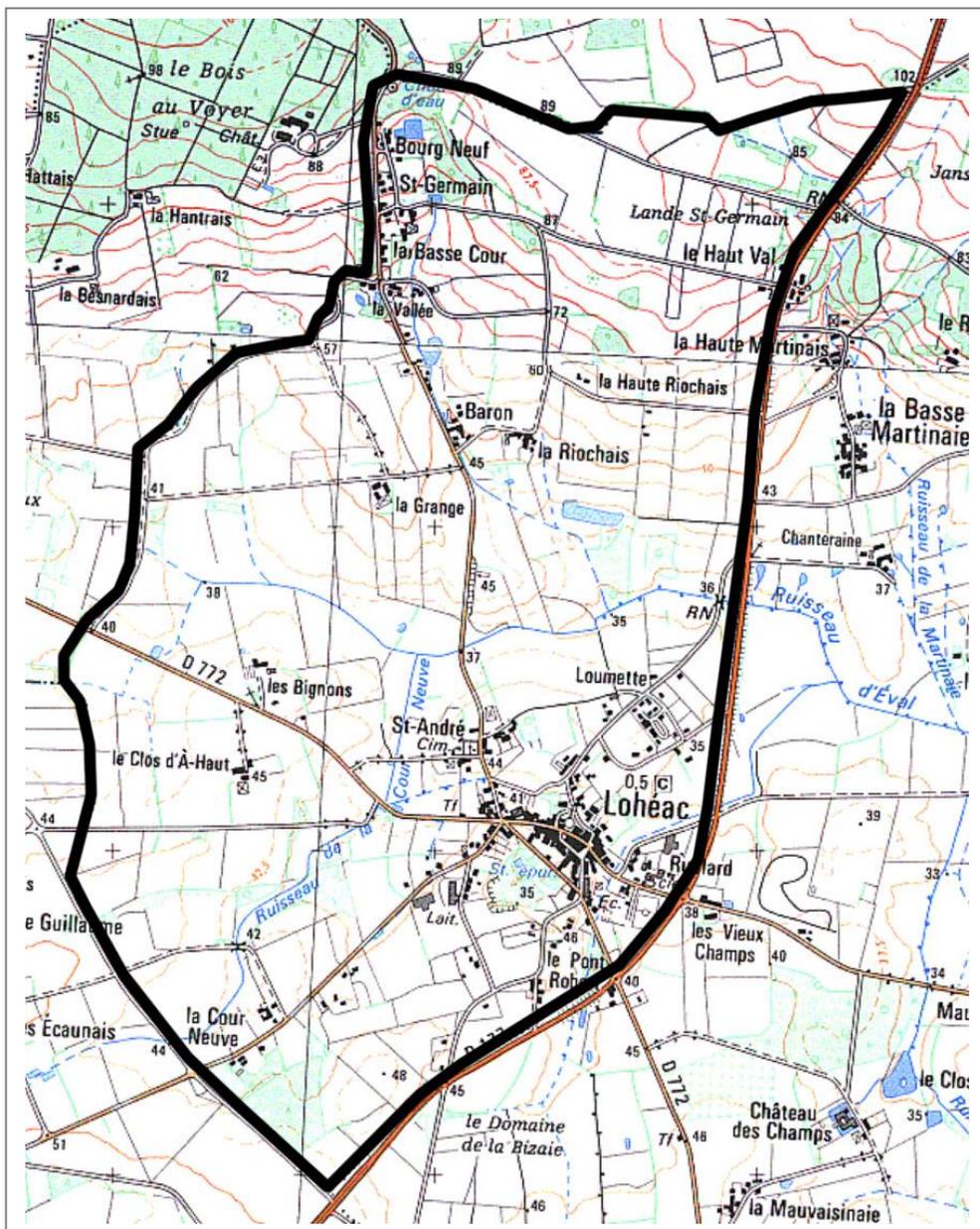
Administrative

La commune de Lohéac est située dans le canton de Pipriac, l'arrondissement de Redon.

La commune adhère au pays touristique de Redon.



Lohéac



Nord



— Limites
communales

Superficie :

511 hectares

Population :

687 habitants (en 2012)

Activité :

- . Tourisme
- . Artisanat
- . Agriculture

Commerces :

- . Restaurants, hôtels, crêperie, tabac-presses, boulangerie, supérette, boucherie, ... en tout 54 commerces.
- . Une zone artisanale communautaire.

Services :

- . Deux écoles primaires (privée et publique (137 élèves))
- . Agence Postale

Document d'urbanisme :

- . Plan local d'Urbanisme (2006)

Monuments historiques :

- . Pas de monument historique

Histoire



Extrait du cadastre de 1830 – Le bourg
Les buttes (mottes féodales entourées
d'eau)



Carte postale - Entrée nord du Bourg
(actuellement rue de Rennes) La Mare du
Marchix aujourd'hui remblayée

Lohéac signifie lieu des eaux. « Loc » désigne un lac et le suffixe « ac » renvoie à une origine gallo-romaine.

Un territoire mouvant

La paroisse d'abord enclavée dans celle de Guipry ne fut créée qu'à partir du 12^{ème} siècle à la suite de la fondation du prieuré Saint-Sauveur sur l'une des buttes de la forteresse. Au nord du territoire communal actuel, l'ancienne paroisse, puis commune de Saint-Germain-des-Prés, érigée durant le 16^{ème} siècle, est rattachée à Lohéac depuis 1846.

Saint-Germain-des-Prés fût érigée en paroisse au 16^{ème} siècle, reconnue sans conteste au 18^{ème} siècle malgré un très petit nombre de communicants (soixantaine) ; elle fut supprimée en 1803 et son territoire réuni à Mernel pour enfin revenir à la paroisse de Lohéac en 1846.

Epoque gallo-romaine

Lohéac se situe sur l'ancienne voie romaine d'Angers à Carhaix et peut être également au croisement avec la voie Rennes-Rieux. Un camp fortifié romain s'établit sur une butte, un oppidum (*lieu de refuge public*).

Epoque médiévale

Au 12^{ème} siècle, les seigneurs de Lohéac font construire un château et une église Saint-Sauveur sur l'oppidum. Il est entouré d'un étang creusé par des hommes et d'autres buttes. Sur l'une se trouvait une croix et les fourches patibulaire, sur une autre la maison du prieuré de Saint Sauveur, peut être celle appelée la motte à Justin (ancienne motte seigneuriale du monastère fondé par l'abbé Justin, abbé de Saint Sauveur de Redon qui vient desservir l'église Saint Sauveur de Lohéac). Le bourg se développe à leurs pieds. Selon les sources, le Château fut démoli au 14^{ème} ou au 18^{ème} siècle. L'église Saint-Sauveur fut interdite pour cause de ruine comme la maison priorale. Le prieuré fut transféré à la cure près de l'église paroissiale de Saint-André (1782).

Une activité marchande

Le bourg de Lohéac s'est construit au pied de la forteresse. Il a connu et connaît une activité commerciale importante. Le bâti en est le reflet avec son auberge, ses maisons de marchands, ces anciennes halles,...

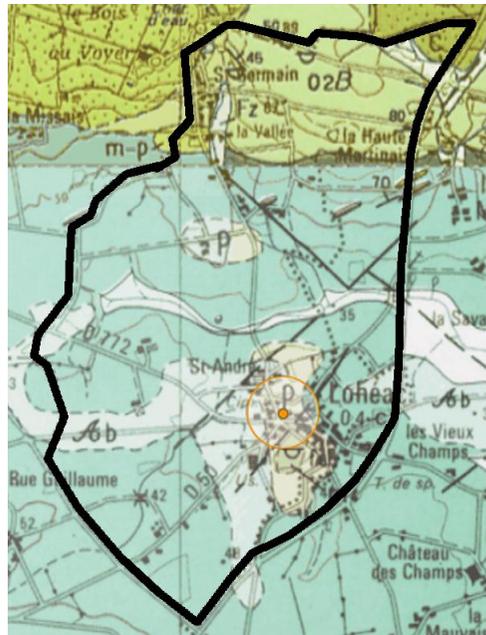
Depuis le 16^{ème} siècle, il y avait un marché tous les samedis et quatre foires dans l'année : à Noël, le mardi après la mi-carême, le mardi après la Saint Martin en juillet appelée la foire aux faucilles, le jeudi après la pentecôte appelé la foire aux pains d'avoine (celle-ci se déroulait au village de Germain, ancienne paroisse).

Autres

Certaines des buttes ou mottes féodales ont été arasées dans les années 1960 pour installer le service d'eau.

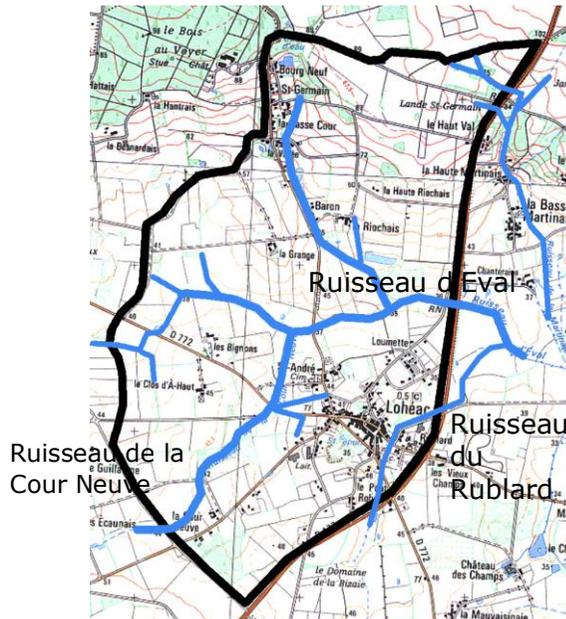
Le paysage de Lohéac

• Carte géologique



- Schiste
- Schiste

• Réseau hydrographique



Caractéristiques

• **Le sous-sol**

Les matériaux extraits du sol ont influencé l'occupation de l'espace, le développement économique, le patrimoine rural (roche composant le bâti,...). Le territoire de Lohéac repose essentiellement sur un sous-sol composé de schiste et de grès.

• **Le relief**

Les altitudes du relief de Lohéac sont comprises entre 34 m à 100 m.

• **L'eau**

Le territoire est sillonné par trois cours d'eau principaux (Ruisseau d' Eval, de la Cour Neuve et du Rublard) et des pièces d'eau (de grandes mares) sont dispersées sur le territoire (La Basse Cour, La Buie, Le Chemin Saint André,...).



Ruisseau de la Cour Neuve

Ruisseau d'Eval



Site de la Basse Cour

Site du chemin Saint André

Vue aérienne de Lohéac



Le bourg



Types de paysage

Divers paysages et milieux naturels se dégagent sur la commune de Lohéac. Globalement et lié à la nature du sous-sol, deux types de paysages contrastés sont observés, avec des implications sur les types de milieux, les activités économiques, l'occupation du sol :

• La partie nord (2/3 du territoire) : un paysage de terres agricoles

. Le bocage :

La commune a été remembrée en 1960. Le paysage bocager est très ouvert.

. Des terres agricoles :

La quasi-totalité des parcelles est destinée à l'agriculture (5 exploitations agricoles sur la commune dont 4 spécialisées dans les vaches laitières et 1 dans l'élevage porcin).

• Paysages de vallons et plateaux



• Paysages de landes



• Paysage bocager



• L'extrême nord : un paysage de landes (les landes de Saint-Germain)

Elles se situent au point culminant de la commune (entre 85 et 100m). Issues d'une déforestation plus ou moins ancienne, elles sont surtout présentes dans les secteurs assez élevés où les sols sont pauvres. La lande est composée d'ajoncs, genets... Rares sont les habitations dans ce secteur.

• La partie sud : un paysage de bois et densité d'habitat

Les vallées :

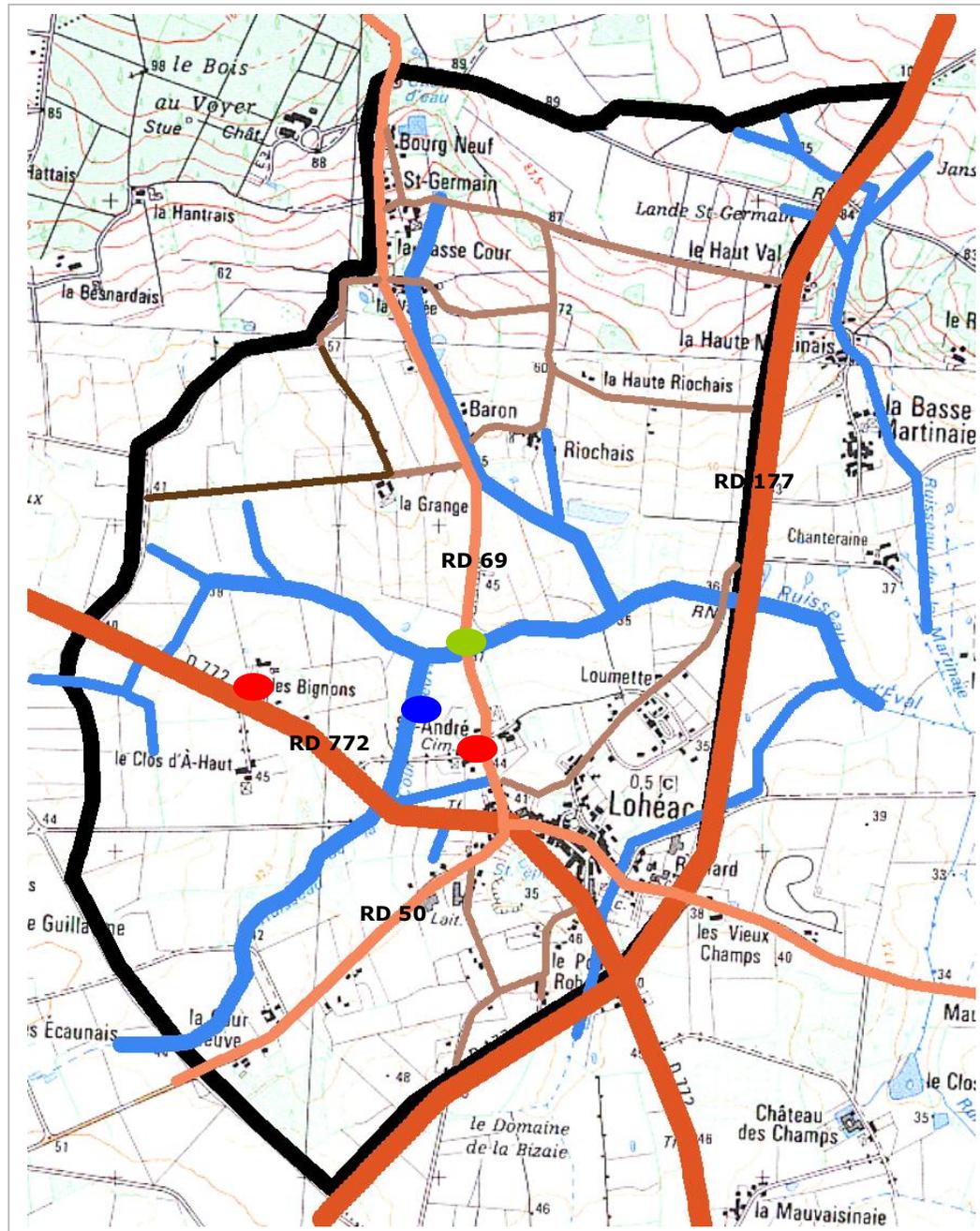
Ce sont les parties basses du relief occupées par des prairies humides. C'est dans le fond d'une vallée que le bourg de Lohéac s'est développé.

. Les bois :

Un boisement s'étend sur le territoire (environ 10 hectares). Il s'agit de feuillus et quelques résineux (pins)

Une partie assez importante de ce territoire est occupée par le site du manoir de l'automobile et les pistes de rallycross.

Le paysage aménagé



Légende

-  Routes principales
RD 177(axe Rennes-Redon)
RD 772
-  Route secondaire
RD 69
RD 50
-  Route communale
-  Chemin d'exploitation
-  Calvaire /croix/chapelle
-  Fontaine/Lavoir
-  Pont/ Ponceau
-  Cours d'eau

Le paysage aménagé

• Croix



Cimetière Le
Chemin Saint
André



Les
Bignons

• Chapelle



Saint Germain



Saint Germain

• Ponts



Au nord de Saint André



Le Chemin Saint André

• Chemins



La Grange

Le paysage de Lohéac possède des monuments reflétant les croyances religieuses et/ou profanes.

• Chapelle

Une chapelle est présente sur le territoire à Saint Germain. Il ne reste que le pignon ouest avec son ouverture à claveaux de schiste. Il s'agit de l'ancienne église paroissiale de Saint Germain.

• Croix de chemins, calvaires, croix de missions.

Deux croix sont disséminées :

. A l'entrée du cimetière : croix en bois ornée d'une Statue du Christ en ronde bosse, datable du 20ème siècle.

. A l'entrée des Bignons : croix en bois reposant sur un socle de maçonnerie en schiste pourpre, datable du début du 20ème siècle.

D'autres éléments viennent composer le paysage selon les besoins de l'homme :

• Fontaines

Une fontaine-puits est encore visible au Clos Saint-André.

• Ponts

La commune est sillonnée par de nombreux cours d'eau. Un pont de facture simple a été aménagé pour désenclaver les lieux. Il est en moellons de schiste recouvert de dalle de schiste.

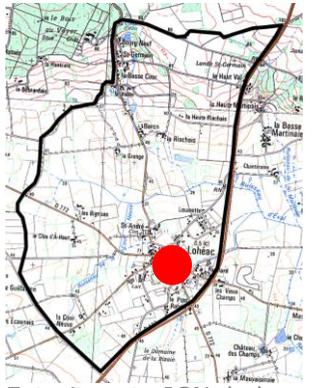
• Chemins

Quelques chemins ou petites routes goudronnées jalonnent le territoire sont à valoriser par la randonnée.

Le bourg de Lohéac

Caractéristiques

• Implantation



Extrait carte IGN du bourg



Vue aérienne du bourg

• Les routes et entrées de bourg



Entrée nord du bourg



Entrée sud du bourg

• Implantation du bourg

Le bourg de Lohéac est excentré sur le territoire communal. Il se situe dans la partie sud est.

Le bourg est implanté dans une cuvette (niveau le plus bas de la commune : environ 39 mètres d'altitude, indication sur le mur de l'église).

• Voies de communication

Les voies de communication desservant le bourg :

- La route départementale 772 traverse le bourg et le territoire du sud-est vers l'est ;
- Les routes départementales 50 et 69 traversent le bourg et le territoire du nord au sud.

Schéma urbain



- Zone bâtie
- Route départementale
- Route départementale secondaire
- Ruelle
- Chemin
- Place

• Le pôle central

Le bourg ne dispose pas d'un pôle central à proprement parlé. Il est constitué d'alignements de bâtiments construits en front de rue. Trois places viennent ouvrir l'espace urbain.

• Les espaces

. Les rues principales du bourg (rue de la poste, rue de Rennes et rue du Stade) viennent traverser le bourg. Des ruelles viennent s'y greffer (Rue Saint-Sauveur, Rue de Verdun)

. L'espace bâti est construit en mitoyenneté et s'étire le long des rues et ruelles. D'où une forte densité urbaine.

. Trois espaces ouverts viennent aérer cette densité urbaine : devant la mairie (rue de la poste) qui était l'ancien champ de foires, à l'emplacement des anciennes halles (rue de Rennes) et devant l'église (rue de la poste).

Toutes ces caractéristiques apportent une ambiance urbaine au bourg appelé par les habitants la « Ville » de Lohéac.



Cadastre ancien de 1830



Cadastre actuel



 Bâti présent sur le cadastre de 1830

Composition et évolution

• Comparaison du cadastre de 1830 et l'actuel:

En confrontant le cadastre ancien de 1830 à la typologie du bâti actuel, on peut dire que le centre bourg a conservé sa structure si particulière : un bourg-rue érigé au pied nord-est de l'ancienne forteresse médiévale (motte féodale plus ou moins visible).

Cependant quelques bâtiments ont disparu (les halles, « la grande maison » qui a été remplacée par l'église).

Au 19ème et début 20ème siècle de nouveaux bâtiments sont construits comme les écoles, les maisons de la rue Saint-André. Mais surtout les maisons du bourg sont modifiées à cette période (agrandissement des ouvertures indiqué par l'utilisation de la brique).

A partir de la deuxième moitié du 20ème siècle quelques nouvelles maisons sont construites en discontinuité et en périphérie du bourg.



Les éléments architecturaux majeurs

L'église paroissiale Saint-André

L'église actuelle a été construite sur un nouveau site d'après les plans d'Arthur Regnault en 1890, qui dessine également une partie du mobilier. En effet, l'ancienne église se situait dans le cimetière. Elle a été reconstruite dans le centre du bourg à la place de la « grande maison ».

L'église primitive dépendait du prieuré de Saint-André qui appartenait à l'abbaye Saint-Sauveur de Redon : Anne de Bretagne avait commandé en 1494 treize vitraux suite à son séjour à Lohéac (elle vint en 1489 coucher à Lohéac). Puis l'église fut interdite en 1779 comme menaçant ruine. Le culte fut alors transféré d'abord dans la chapelle du manoir des Champs, en Guipry, puis dans l'église de Saint-Germain-des-Prés.

La nouvelle église fut bénite le 4 novembre 1782. Elle fut reconstruite en 1889 (car frappée par la foudre en 1875). Elle avait au sud un porche surmonté d'un ossuaire et un clocher bas à son centre.



Hôtels particuliers des 16ème et 17ème siècles

. Le manoir de la Barre situé route de Saint-Malo-de-Phily construit au 17ème, a connu des modifications au cours des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Un détail intrigant : la sculpture en forme d'œil de bœuf sur la souche de cheminée.

. Le relais-manoir (32 rue de la Poste). Il possède une porte de style renaissance avec ses pilastres, son linteau surmonté d'un fronton triangulaire où une inscription est portée : « P.JOLIFF [coquille] 1559 ». Le bâtiment présente un volume important sur 2 niveaux plus des combles.

. Hôtel particulier (n°4 rue du stade). Ce monument remarquable était adossé aux anciennes halles. Probablement remanié au 17ème siècle, il conserve des éléments d'architecture savante remontant au 16ème siècle : moulurations et appuis de fenêtre.

Caractéristiques principales de datation : des ouvertures aux dimensions variables, un ordonnancement des ouvertures asymétrique, portes cintrées, pierres d'encadrement irrégulières, toiture pentue...



Les anciennes halles

Construites en 1628, elles ont été détruites en 1969 pour des raisons de sécurité routière : l'axe Rennes-Redon passait au pied des halles. Elle possédait des gargouilles.



Typologie du bâti

La typologie a pour but de globaliser les caractéristiques récurrentes de l'architecture ancienne d'une commune, d'une région... Elle permet de mettre en avant les grandes lignes architecturales, les divers types de construction qui se déclineront en de nombreuses variantes suivant le territoire.

Maison du 18ème siècle

Ces sont des maisons à rez-de-chaussée, étage et combles. Les ouvertures de leurs façades sont ordonnancées de manière symétrique. Certaines ont été modifiées aux siècles suivant gommant leurs particularismes.



Rue de Rennes

Maison de « bourg » de la deuxième moitié du 19ème siècle et du premier quart du 20ème siècle.

Ce sont des habitations influencées par l'architecture urbaine avec des constantes de styles caractéristiques qui se maintiendront tout le 19ème siècle avec un essor important vers le 3ème ¼ du siècle et qui se prolongeront même au début du 20ème siècle : volumétrie du bâtiment ; Maison à rez-de-chaussée + étage + comble ; Composition symétrique des façades.



Rue de la Poste



Rue de la poste



Rue de Verdun



Rue de la Poste

De petites maisons basses du 18ème siècle au 20ème siècle

La façade est rythmée par la combinaison porte-fenêtre-gerbière-cheminée. Elles sont de type R+C (Rez-de-chaussée + Comble). Elles sont distribuées d'une seule pièce au rez-de-chaussée et d'un grenier au dessus. L'accès au grenier se fait par l'extérieur au moyen d'une échelle.



Rue Anne de Bretagne



Rue du Manoir

Les commerces

Hormis le manoir auberge d'autres bâtiments plus modestes arborent une devanture de style qui n'est pas sans rappeler le passé commercial de Lohéac.



Rue de la Poste



Rue de la Poste

La construction de l'habitat rural

• Les murs



Rue de la Poste



Rue de la Poste



Rue de Rennes



Rue du Stade



Rue de La Poste

• Les ouvertures



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue de La Poste

• Le toit



Rue du Stade



Rue de Châteaubriand



Rue de La Poste



Rue Saint Sauveur

Les matériaux de construction définissent autant que la typologie le caractère propre du bâti. De plus, le matériau est un indicateur géologique.

• Les murs

▫ Les matériaux :

Surtout du schiste et du grès gris-vert. Quelques rares bâtiments en terre.

▫ L'appareillage (disposition des pierres entre elles) :

Les murs sont montés soit :

- En appareillage irrégulier (en moellons de schiste et grès avec du mortier de terre et chaux).
- En appareillage régulier : les moellons sont taillés et disposés en lits rangés.

Les chaînes d'angle sont en schiste et grès.

• Les ouvertures

Plusieurs modèles d'encadrements sont visibles selon l'époque :

- Des moellons équarris de schiste et grès. Selon l'époque, la pierre est taillée plus ou moins régulièrement.
- Le bois : un linteau de bois, droit ou courbé, pour les ouvertures.
- La brique : plusieurs façades sont égayées par la couleur orangée de la brique. Ce matériau est utilisé à la fin du 19ème et début du 20ème siècle. C'est-à-dire au début de l'industrialisation des matériaux et du développement des transports. Il est employé pour la création d'ouvertures ou lors de modifications de proportions des ouvertures.

• La toiture

Le matériau utilisé est l'ardoise.

La forme des toitures varie : à 2 ou 4 pans (dite à croupe) ou très pentue (bâtiment du 17ème siècle).

Quelques faitages possèdent un épi de faitage. Quand deux arêtiers et un faitage se rejoignent, on utilise des tuiles d'épi de faitage qui sont ici surmontées d'un élément décoratif en zinc.

Des corniches en bois, avec des variations d'ornementation (modillons), courent entre le mur de façade et la toiture.

• Enduit



Rue de
Rennes

• Porche d'entrée



Rue Saint-Sauveur



Rue de Saint-Sauveur

• Ferronnerie



Rue Saint-André



Rue du Stade



Eglise

• Angles coupés



Rue Saint-André



Rue de la Poste

• Sculptures



Rue de La Poste

• Souches de cheminées



Rue de La
Poste



Rue de Rennes



Rue de Rennes

Détails et décors architecturaux

Autour de la maçonnerie

• Les enduits

L'idée que les façades des maisons en pierres doivent être laissées en pierres apparentes est fautive. Certaines maisons sont prévues pour être enduite d'un mortier de chaux, sable/terre. L'indice : les pierres d'encadrement des ouvertures et de chaînage des angles sont en saillie du mur.

• Les angles coupés

Les angles coupés permettent le passage de véhicules sans cogner contre le mur. Ils indiquent parfois la présence d'un carrefour et la maison accueillait la plupart du temps un commerce.

• La ferronnerie

Les façades arborent parfois une pièce de métal ouvragé. Il s'agit de tirants de maçonnerie.

• Le porche d'entrée

Un porche d'entrée est visible dans la rue Saint Sauveur. Il possède un arc à claveaux.

• Les attaches pour les animaux

Situées dans la partie basse du mur et près des ouvertures, les attaches se présentent par un anneau scellé dans la maçonnerie.

• Les sculptures

Des sculptures figurent au dessus des portes. Comme la coquille (relais-auberge rue la Poste) ou l'éventail avec une pomme de pin (n°24 rue la Poste, il s'agit d'un réemploi).

• Repère de nivellement

Ce point géodésique indique l'altitude par rapport au niveau de la mer. Ici il indique 39 m.

• Les souches de cheminée

Traditionnellement, elles sont maçonnées de moellons de schiste et grès. Comme beaucoup de bâtiment ont été remaniés à la fin du 19ème et début du 20ème siècle, elles sont également en briques.

Détails et décors architecturaux

Autour des ouvertures

• Formes et détails des portes



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue du Stade

• Formes et détails des fenêtres



Rue de La Poste



Eglise



Rue du Stade

• Lucarnes



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue Saint-Sauveur



• Les menuiseries anciennes



Rue de La Poste



Rue de La Poste



Rue de La Poste

• Les ouvertures comme support de décor au fil des époques

L'essentiel du décor se concentre sur les ouvertures : forme, sculpture. L'encadrement a reçu un soin particulier : accolade, pilastres, des appuis saillants moulurés, linteau chanfreiné, arc cintré, arc à claveaux, linteaux histories (gravures de la date de construction et du nom du propriétaire), ...

Ces éléments de décors sont un indicateur de datation des bâtiments : à chaque époque sa mode. Les appuis moulurés pour les 16-17ème siècles ; le linteau droit pour les 18-19ème siècles.

La taille des fenêtres est aussi un indicateur : de petites dimensions aux 16-17ème siècles, elles s'agrandissent les siècles suivants (toujours plus hautes que larges).

• Les lucarnes

Il s'agit d'une ouverture aménagée dans la pente du toit. Elle sert à éclairer et à accéder au comble. Elle se décline sous différents styles : avec un fronton triangulaire ou arrondi et mouluré. Certaines sont en tuffeau. Ces lucarnes très ouvragées côtoient d'autres à l'allure plus modeste en bois. Certaines ont conservé le mécanisme de poulie qui servait à soulever les denrées à stocker.

• Les menuiseries

▫ Pour les fenêtres :

- Quand le vitrage n'existait pas encore, les menuiseries étaient massives. La fenêtre est composée de volets pivotants réalisés grâce à des assemblages de planches. A l'origine, la croisée permettait la mise en place de 4 volets.

- Puis vient l'apparition timide du vitrage vers la fin du 18ème siècle et au début du 19ème siècle. Là, le vitrage se pose dans des endroits inaccessibles (dans les parties hautes).

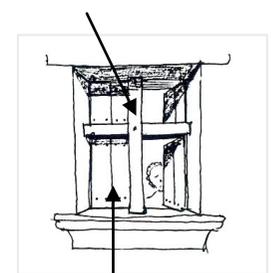
- Au 19ème siècle, les fenêtres s'agrandissent encore plus et l'approvisionnement en vitrage est plus aisé. Six carreaux sont placés sur la fenêtre.

▫ Pour les portes :

- Le modèle le plus fréquent : la porte avec une imposte. C'est-à-dire une partie vitrée, fixe ou mobile, au dessus de la partie pleine ou vitrée. Ce style apparaît au 18ème et se diffuse au 19ème siècle.

Quelques menuiseries anciennes sont encore visibles. Elles doivent servir de modèles.

La croisée



Volets pleins pivotants

Patrimoine domestique et environnement

Des éléments participent à la création d'une ambiance rurale :

- . Les murets, murs de clôture : il reste d'anciens murs qui participent à l'environnement et structurent l'espace urbain.
- . Les abords des maisons : une liaison douce entre le domaine privé et public (pelouse avec des végétaux, végétaux aux pieds des murs, arbres ...).
- . La place devant la mairie, à l'entrée ouest du bourg est enherbée et plantée d'arbres comme les abords de l'église.
- . L'activité commerciale : une attention est apportée aux enseignes et devantures de commerce qui participent à l'harmonie du lieu.

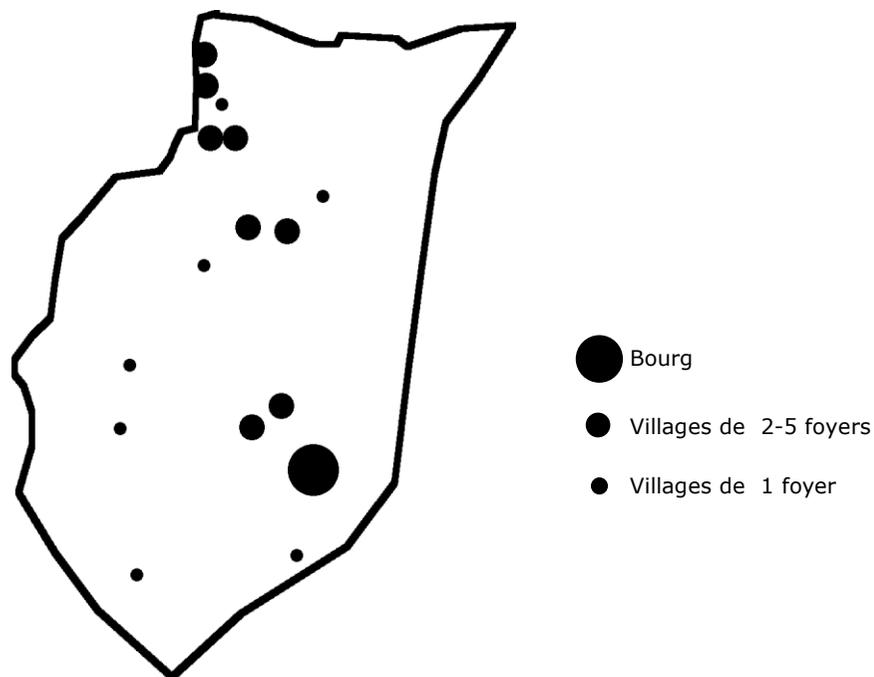


- Zone bâtie
- Mur de clôture
- Espace « paysager »
- Puits

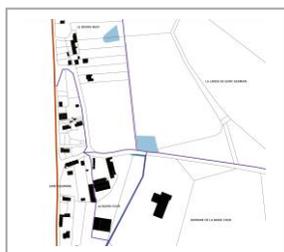


Les villages de Lohéac

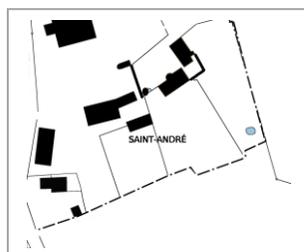
• Densité de l'habitat



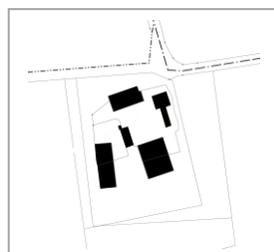
• Morphologie



Continuité de villages
Saint-Germain, La
Basse Cour, Bourg
Neuf



Regroupement de
plusieurs cellules
d'habitations - Saint
André



Village à une seule
cellule d'habitation -
La Grange

Implantation et morphologie

• Définition du village

Un village est une agglomération d'habitations en Bretagne que l'on désignerait ailleurs sous l'appellation de hameau ou lieu-dit.

• Implantation des villages

Une quinzaine de villages est implantée de façon plus ou moins dispersée sur le territoire. Mais l'on constate que l'habitat est tout de même regroupé au sud (autour du bourg) et au nord-est (autour du village de Saint-Germain).

• Morphologie des villages

▫ Des villages de taille importante :

Certains villages paraissent de taille importante par le fait de la continuité urbaine entre plusieurs d'entre eux (Saint-Germain, La Basse Cour, Le Bourg Neuf).

▫ Des villages à une seule cellule d'habitation :

La Grange, Le Clos d'A Haut, La Basse cour.

Ce sont d'anciennes fermes avec le logis et les dépendances agricoles (grange, soue à porcs) organisés de manière à former une cour.

▫ Des villages à plusieurs cellules d'habitation :

Ils comprennent un habitat de deux à plusieurs habitations (Saint-Germain, Saint-André, Le clos Saint-André, Le Bourg Neuf,...).

La quasi-totalité des maisons d'habitation ont leur façade principale orientée au sud. Exception faite d'une maison à Saint-Germain orientée au nord ou l'ancien manoir de la Riochais orientée à l'est ou un alignement de maisons orienté à l'ouest au Bourg Neuf ou encore une maison à double façade au Clos Saint-André.

¹ ANTOINE, Annie, *La maison rurale en pays d'habitat dispersé*, Pur, 2005, 417p.

La construction de l'habitat rural

• Les murs



Saint-Germain



La Riochais



La Riochais



Saint-André



Le Clos
d'A-Haut

• Les ouvertures



Le Clos Saint-André



Saint-André



Saint-André – Détail
du fournil



Le Clos
Saint-André



L'Abbaye



Le Clos Saint-André



Le Clos Saint-André



Le Clos Saint-André

Les matériaux de construction et leurs variations subtiles définissent autant la typologie que le caractère propre du bâti. De plus le matériau est un indicateur géologique.

• Les murs

▫ Les matériaux :

Surtout du schiste, du grès.

La terre : la ferme du **Clos d'A-Haut** possède un bâtiment de volume important construit essentiellement en terre.

▫ L'appareillage (disposition des pierres entre elles) :

Les murs sont montés soit :

- En appareillage irrégulier (en moellons de schiste avec du mortier de terre et chaux).
- En appareillage régulier : les moellons sont taillés et disposés en lits rangés (Fournil à Saint-André).
- Un assemblage minutieux de très petites pierres de schiste (une grange à La Riochais).
- Utilisation de la terre pour la construction des murs (Le Clos d'à-Haut, Le Pont Robert).

Peu de maisons sont à enduire (hormis la maison de maître à Saint-André).

• Les ouvertures

Plusieurs modèles d'encadrements sont visibles, selon la destination du bâtiment et son époque :

- Les encadrements d'ouverture sont en moellons équarris de schiste ou grès pour les jambages. Selon l'époque, la pierre est taillée plus ou moins régulièrement.
- Le bois : les linteaux en bois sont très fréquents que ce soit pour les habitations ou les dépendances.
- La brique : quelques exemples d'ouvertures sont visibles à Saint-André, au Clos Saint-André, La Grange pour les maisons d'habitations. Cela signifie que des modifications d'ouvertures (agrandissement ou création) ont été réalisées à la fin du 19ème et début du 20ème siècle.
- Une exception : l'utilisation du tuffeau pour l'encadrement d'une fenêtre d'une grange à L'Abbaye. Il s'agit en fait d'une ancienne chapelle qui a conservée ses ouvertures d'origine.

• La toiture

Certaines maisons possèdent une toiture à croupe (4 pans de toit). Il s'agit de manoirs ou de maisons de maîtres.

Typologie du bâti

Les manoirs



Saint-André



La Cour Neuve



La Riochais

Maisons à étage du 19^{ème} siècle



Le Clos Saint-André



Le Clos Saint-André

Maisons basses et à étage de la fin 19^{ème} siècle et début du 20^{ème}



L'Abbaye



Le Bourg Neuf

L'habitat ancien de Lohéac date principalement de la moitié du 18^{ème} au début du 20^{ème} siècle et se présente sous des formes différentes:

• Manoirs ou maisons de maîtres du 17^{ème} au 19^{ème} siècle

Les manoirs de **Baron**, de **Saint-André** ou de la **Cour Neuve** ont été détruits ou transformés au 19^{ème} siècle en ferme ou en demeure bourgeoise.

- . Le manoir de Saint-André date du 18^{ème} siècle.
- . Le manoir de la Riochais date du 17^{ème} siècle.
- . L'ancien manoir de Baron a été construit au 17^{ème} siècle.

• Maison à étage antérieur à la fin du 19^{ème} siècle

Maison se composant d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles à surcroît.

• Maisons basses de la seconde moitié du 19^{ème} et début du 20^{ème} siècle

Ces maisons ont une façade rythmée par une porte, une fenêtre, une gerbière et une souche de cheminée. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée, accueillant une pièce de vie, surmonté d'un grenier.

Détails et décors architecturaux



Saint-André



La Cour Neuve



L'Abbaye

• Les lucarnes/ Les gerbières

Une lucarne est une ouverture aménagée dans la pente du toit. Elle sert à éclairer et à accéder au comble.

Une gerbière est une ouverture emprise dans la maçonnerie et la toiture permettant l'accès au grenier, utilisé pour stocker les récoltes.



Saint-André



L'Abbaye

• Les chaînages d'angles

Les angles présentent des chaînages en schiste.

• Les os dans la maçonnerie

Un pignon d'une dépendance à Saint-André a des os imbriqués dans le mur. Une ancienne dépendance agricole dans la bourg possède également des os dans sa maçonnerie. Une hypothèse voudrait qu'ils servaient à tuteurer la vigne ou d'autres grimpants.

• Les tourelles

Deux tourelles ont été repérées. Elles servaient traditionnellement à accueillir l'escalier. Mais pour l'une d'elle ce n'est pas le cas.



L'Abbaye



Saint-Germain

• Les formes de portes

Un très bel encadrement de porte à claveaux est visible à L'Abbaye. Il reprend la technique de l'arc de décharge.

Une porte présente une forme particulière à Saint-Germain : une base élargie et arrondie. En fait cela facilite le passage des barriques. Donc il s'agit de l'entrée du sellier.



L'Abbaye



Saint-Germain

• Les pierres sculptées

À l'Abbaye, au dessus d'une ouverture, une pierre est gravée d'une armoirie (emblème de famille seigneuriale).

Les dépendances agricoles et le patrimoine domestique

• Les soues à porcs



La Riochais



La Basse Cour



La Grange

• Les granges



Le Clos
Saint-André



L'Abbaye

• Autres bâtiments



La Buie

• Les puits, four à pain



La Riochais



La Riochais

Saint-André



La Basse
Cour



L'activité agricole principale était tournée vers l'élevage, avec peu de cultures céréalières. Les dépendances sont surtout des étables et des soues à porcs et quelques granges. Elles sont implantées soit dans le prolongement de la maison soit en équerre, soit sont indépendantes. Elles sont en général en schiste et grès. Les encadrements des ouvertures sont en moellons de schiste et linteau en bois.

• Les soues à porcs

Les soues : ce sont de petits bâtiments indépendants du logis. Elles sont situées soit à la perpendiculaire ou en vis à vis du logis. Elles possèdent des portes très basses. Elles comptent jusqu'à six ouvertures.

• Les puits

Le nombre de puits est assez faible : au moins trois ont été repérés (La Riochais, Le Clos d'à-Haut, Saint-André). Le modèle le plus courant : une base carrée ou demi-circulaire, le tout en maçonnerie de moellon de schiste et grès, surmontée d'un toit de dalles de schiste à une pente.

• Les fours à pain et fournils

Au moins trois fours à pain et fournils (La Riochais, La Basse Cour, Saint-André) ont été vus dans les villages. Certains d'eux sont toujours en service.

Les abords de l'habitat

La
Basse
Cour



Baron



La Cour
Neuve



Les abords des maisons anciennes font partie intégrante de l'habitat rural et doivent être aménagés simplement.

• L'espace public/l'espace privé

Ces deux espaces ne sont pas toujours marqués par une clôture. Cette liaison douce entre le domaine privé et public est intéressante à conserver.

Pour les clôtures et barrières, l'utilisation de matériaux locaux est à encourager.

• Les vergers

Aux abords des maisons et des villages, quelques parcelles sont toujours destinées à des vergers de pommiers.

• La présence de l'arbre aux entrées de villages

Sauvegarde et mise en
valeur du patrimoine bâti et
paysager

Mesures de sauvegarde et mise en valeur du bâti et paysage

LE BATI ANCIEN

Règlements d'urbanisme:

- . Plan Local d'Urbanisme en 2006 ;

Les opérations de restauration ou d'aménagement publics réalisées ou en projet :

- Créer un pôle intergénérationnel près de la mairie.



Projet dans le bourg d'une maison intergénérationnel



Paysage remembré

LE PAYSAGE

Les actions particulières concernant le paysage :

- . Remembrement violent dans les années 1960
- . En cours de réaménagement foncier.
- . Reboisement de talus dans le cadre de l'aménagement de la voie express Rennes-Redon.

Développement touristique



Signalétique du patrimoine



Création paysagère



Signalétique au manoir de l'automobile



Circuit de quad

• Les outils d'information et de promotion

- Site internet de la commune : <http://www.village-loheac.com/>;
- Ouverture d'un point Infos pour la période estivale (juillet-août) ;
- Livret de découverte ludique du patrimoine.

• Les associations

- Comité des fêtes.

• Les équipements culturels, lieux d'attraction et animations

▫ Les sites

- L'église paroissiale et les demeures du bourg;
- Le manoir de l'automobile (450 véhicules de collection et espace réservé aux vieux métiers) ;
- Circuits de rallycross, de karting et quad.

▫ Les animations

- Le rallycross
- Animations du comité des fêtes.

▫ Les activités

- Circuit du patrimoine dans le bourg (signalétique) ;
- Livret de découverte du patrimoine pour les enfants ;
- Circuit géocaching.

• L'accueil touristique

- Plusieurs hôtels, chambres d'hôtes : 60 chambres;
- Plusieurs restaurants (gastronomique ou crêperie) : 800 couverts.

• Les projets de développement culturel

- 1er prix des villages fleuris des moins de 1000 habitants (obtenu en 2012) ;
- Projet de création de sentiers de randonnées.

• Les journées du patrimoine de pays et européennes

- Néant

• L'apport du label CPRB pour la commune

- La municipalité souhaite par l'intermédiaire du label promouvoir et mettre en avant l'intérêt du patrimoine du bourg de Lohéac. Ainsi profiter du passage des touristes (250000 passages par an) au manoir de l'automobile et au rallycross pour les attirer vers le bourg.
- Faire bénéficier de la notoriété de la commune pour promouvoir le label.

Bilan du Comité Technique et Scientifique du Label

La qualité du patrimoine bâti du bourg



	Intérêt	Qté	%
■	Exceptionnel	0	
■	Remarquable	4	
■	Très intéressant	6	
■	Intéressant	29	
■	Moindre intérêt	43	
Total retenus		82	62,12
■	Non retenus	50	37,88
Total		132	

■ Bâtiment non inclus (pavillon, bâtiment d'exploitation agricole)

• Bilan chiffré

- . Sur 132 éléments bâtis recensés, 82 peuvent être retenus dans le cadre du label, soit 62,12 %.
- . Moyenne de la qualité architecturale : 2,57/5.

* Selon les critères du label

Aperçu du bâti

- Rue de Rennes
- Rue du stade
- Rue Anne de Bretagne



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



Classification

- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Aperçu du bâti

- Rue de la Poste



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



Classification

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

- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Aperçu du bâti

- Rue de la Poste
- Rue Saint Sauveur



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



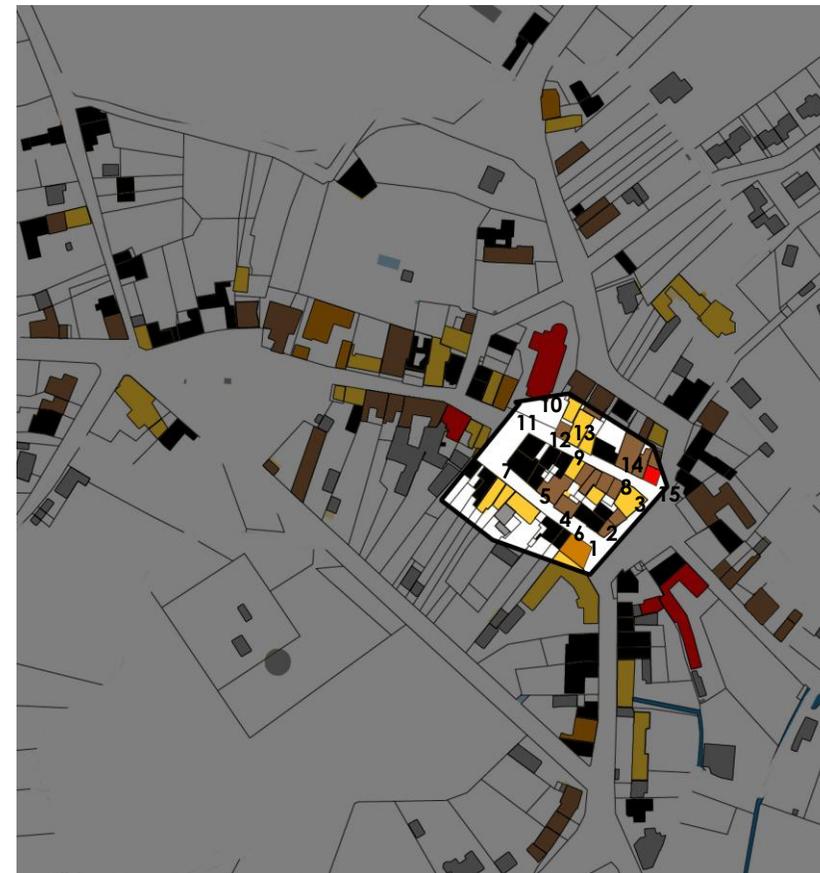
13



14



15



Classification

- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Aperçu du bâti

- Rue Saint André
- Rue de Châteaubriant
- Rue du Manoir
- Rue de Verdun



1



2



3



4



5



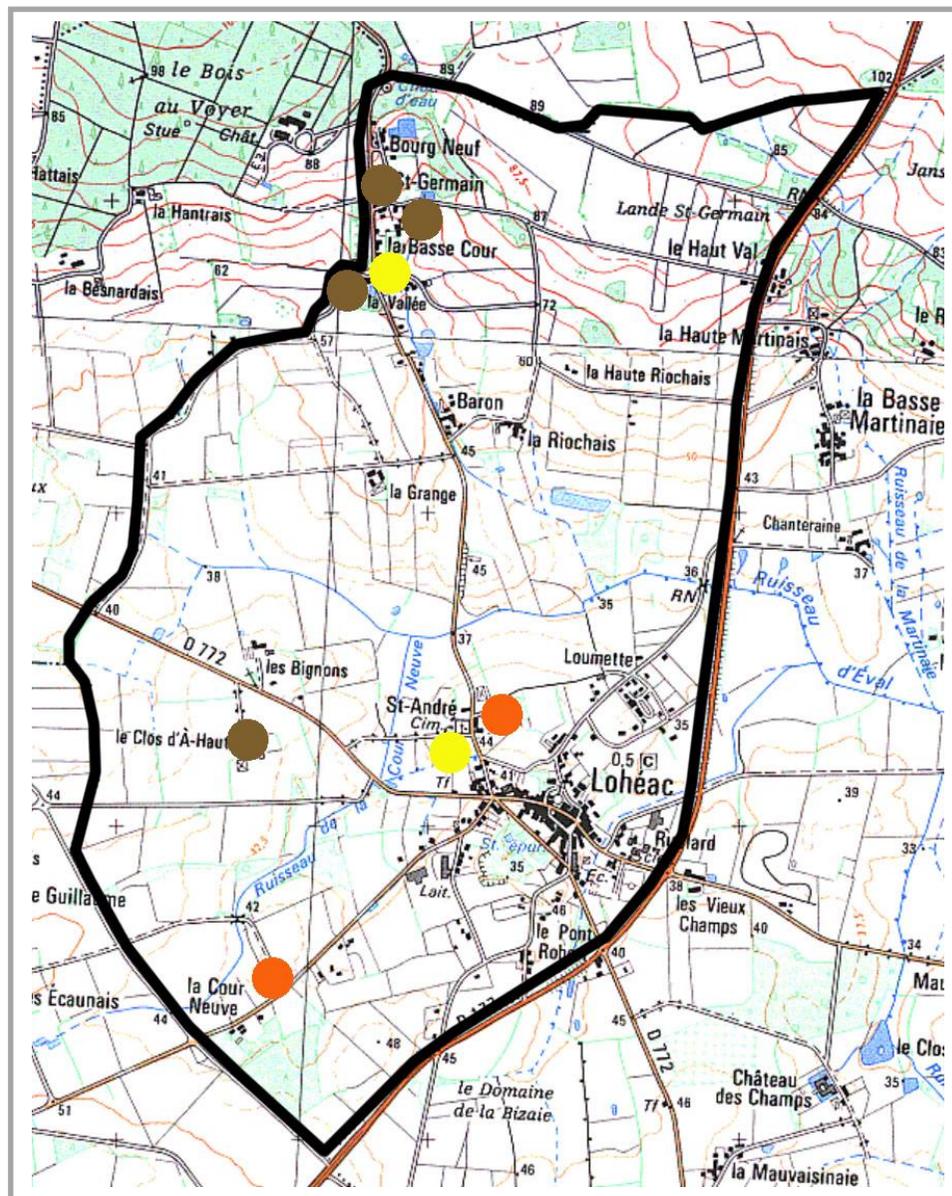
6



Classification

- Exceptionnel
- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

La qualité du patrimoine bâti des villages



Bilan chiffré

16 villages ont été recensés sur la commune de Lohéac.

8 villages sont retenus dans le cadre du label « Communes du patrimoine rural de Bretagne » soit 50 % du territoire.

8 ne peuvent être retenus soit 50 %.

. Moyenne de la qualité architecturale : 2,44/5

Classement des villages

Villages retenus :

- Remarquable : 0
- Très intéressant : 2
- Intéressant : 2
- Moindre intérêt : 4

Classement des villages selon les critères du Label

Les villages retenus dans le cadre du label

Très intéressants :

- . Saint André

Intéressants :

- . L'Abbaye
- . La Cour Neuve
- . Le Chemin Saint André

Moindre intérêt :

- . La Buie
- . La Basse Cour
- . Le Clos d'A-Haut
- . Saint-Germain

Les villages non retenus dans le cadre du label

- . Baron
- . Bourg Neuf
- . La Grange
- . La Haute Riochais
- . La Riochais
- . La Vallée
- . Le Pont Robert
- . Les Bignons

Village très intéressant

- Saint André

Saint André

Localisation



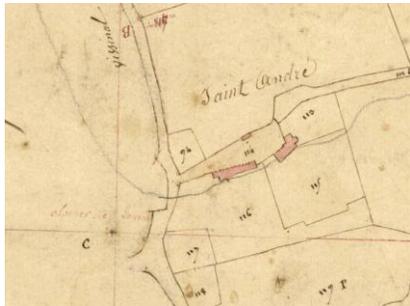
Descriptif :

Cet écart se compose d'une maison de maître à tourelle avec ses dépendances, un puits, d'un fournil et d'une autre maison (ferme).

Etat : La maison de maître est en état de conservation.

La toiture du fournil a été récemment restaurée. L'autre maison du village a été remaniée.

Cadastre napoléonien de 1830



1

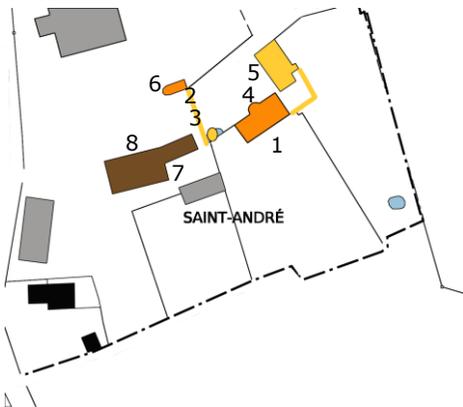


2



3

Intérêt architectural



4



5



6

Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre



7



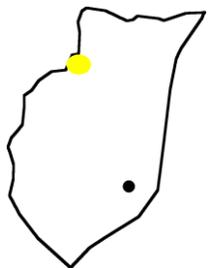
8

Villages intéressants

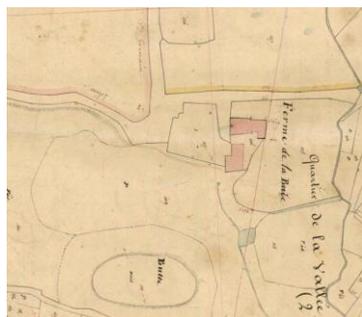
- L'Abbaye
- La Cour Neuve
- Le Chemin Saint André

L'Abbaye

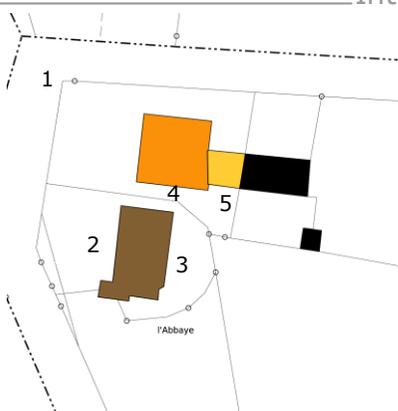
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830



Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Non retenu
- Très intéressant
- Bâtiment agricole ou autre
- Intéressant
- Moindre intérêt

Descriptif et état:

Au 18ème siècle, l'abbesse de Saint-Sulpice-la-Forêt possédait le prieuré Saint-Nicolas. Les bâtiments furent convertis en métairie durant la Révolution avant de prendre le nom de la Ferme de la Buis au lieu-dit la Vallée sur le cadastre 'napoléonien' ; il reste du prieuré une chapelle, dédiée à Saint-Nicolas, transformée en grange et un grand logis remanié au 19ème siècle et au 20ème siècle.

[Source : Service Régional de l'Inventaire]

Une maison basse, du 20ème siècle, est accolée à la grange. Elle a été construite à l'emplacement d'autre bâtiment.



1



2



3



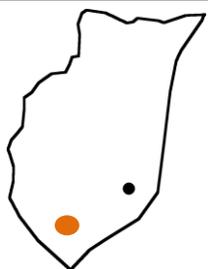
4



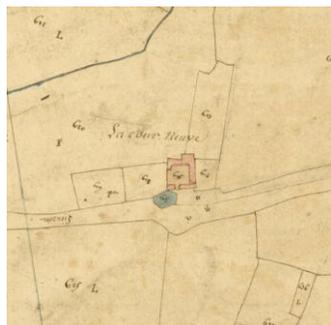
5

La Cour Neuve

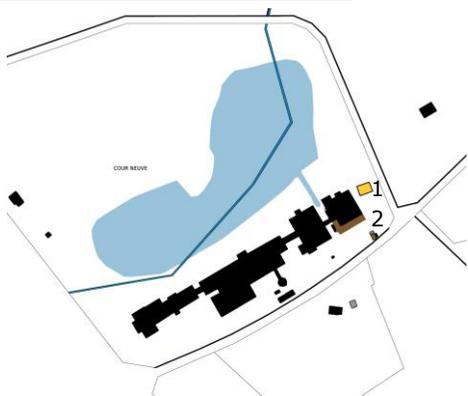
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830



Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

Le logis de l'ancien manoir de la Cour Neuve a été reconstruit en limite du 19ème siècle et du 20ème siècle. Le site a été récemment grandement remanié pour accueillir une remarquable collection de voitures anciennes. La chapelle du château en ruines de la Lardais sur la commune voisine de Maure-de-Bretagne a été remontée sur place pour constituer un espace d'exposition supplémentaire. [Source : Service Régional de l'Inventaire]



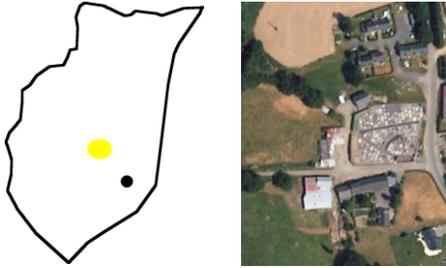
1



2

Le Chemin Saint André

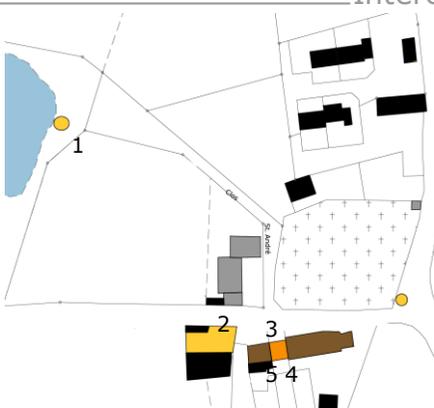
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830



Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

Le modeste hameau de Saint-André s'articulait autour de l'ancienne église paroissiale et de son enclos à l'écart du bourg marchand. Il comprend deux alignements.

Au sud du cimetière un alignement accueillait une ferme, construite à la fin du 18ème siècle(?) et remaniée au 19e siècle.

Etat :

L'alignement est en état de conservation surtout le logis. Une vigilance sera apportée lors de travaux de restauration.



1

2



3

4

5

Villages de moindre intérêt

- La Basse Cour
- La Buie
- Le Clos d'A-Haut
- Saint-Germain

La Basse Cour

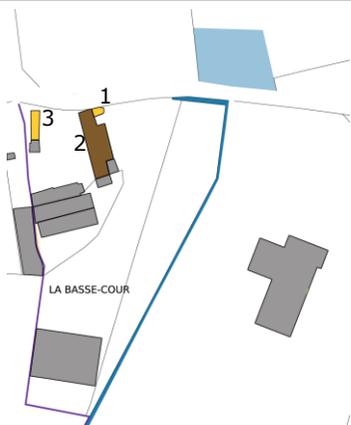
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830



Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

Ferme de plan régulier rebâtie à la limite du 19ème siècle et du 20ème siècle sur les structures plus anciennes de la ferme dite de la Basse Cour. [Source : Service Régional de l'Inventaire]

Etat :

La partie habitation a été remaniée. L'intérêt porte sur l'organisation des bâtiments et les dépendances (fournil, soue à porcs).



1

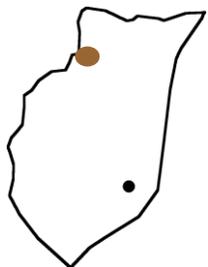


2



2

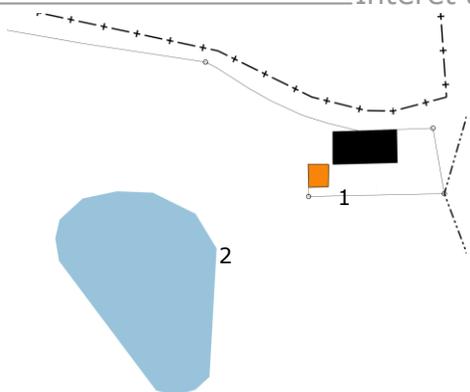
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830

Pas présent sur le cadastre de 1830

Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

Ce village comprend une ancienne ferme du milieu du 19ème siècle ; elle possède un édifice intéressant de plan carré couvert d'un toit en pavillon. [Source : Service Régional de l'Inventaire]

Etat :

Le logis a été récemment restauré et remanié. Le petit bâtiment à plan carré est en état de conservation. Vu sa forme particulière et sa fonction indéterminé, cet élément est préserver.



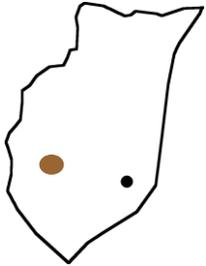
1



2

Le Clos d'A-Haut

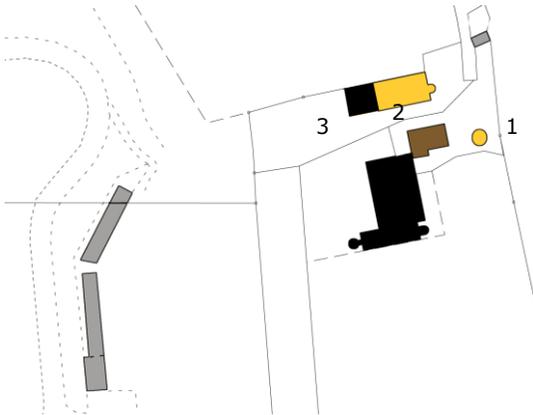
Localisation



Cadastre napoléonien de 1830

Pas présent sur le cadastre de 1830

Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt
- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

Remarquable édifice en terre de plan quasi symétrique disposant de deux unités d'habitation séparées par des parties agricoles au centre. Rare ouvrage de ce type à disposer de chambres à l'étage. Des agrandissements d'ouvertures ont été réalisés au début du 20ème siècle. [Source : Service Régional de l'Inventaire]

Etat:

Ce bâtiment en terre a connu quelques modifications. Une vigilance sur les matériaux sera nécessaire lors de travaux de restauration.



1



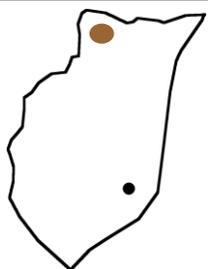
2



3

Saint-Germain

Localisation



Cadastre napoléonien de 1830

Pas présent sur le cadastre de 1830

Intérêt architectural



Classification

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Non retenu
- Bâtiment agricole ou autre

Descriptif :

L'écart comprend une ancienne ferme désaffectée de la deuxième moitié du 19ème siècle ; une maison du 18ème siècle(?) située à proximité de l'ancienne église paroissiale Saint-Germain ; d'après la tradition, il s'agirait d'une ancienne maison de perception de l'impôt.
[Source : Service Régional de l'Inventaire]

Etat :

La maison de « l'impôt » méritera une vigilance sur de futurs travaux de restauration



1



2



3



4

Les 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	4/10
Intégration des constructions neuves au bâti existant	5/10
Préservation du paysage, diversité des milieux, mise en valeur	5/10
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...	15/30
TOTAL	56/100

L'avis du Comité Technique et Scientifique du label

Note globale des critères :

- La qualité du patrimoine du bourg 62,12/100
 - La qualité du patrimoine des villages : 50/100
 - Les critères qualitatifs : 56/100
- Total : 168,12/300**

Soit 56,04/100.

L'avis du Comité Technique et Scientifique du label



•L'état du bâti

▫Le bâti des villages:

La commune de Lohéac possède un patrimoine bâti intéressant (manoirs, bâtiments agricoles, puits, fournils..). Mais des remaniements sont intervenus au cours du 20ème siècle sur la plupart des bâtiments. Il faut être vigilant sur le bâti encore en bon état de conservation.



Aménagement trop artificiel

▫Le bourg :

Le bourg a conservé son organisation urbaine du Moyen-âge (marquée par du bâti des 16ème et 17ème siècles) et son ambiance urbaine et commerciale. Cependant il faut penser à un aménagement des espaces (places, trottoirs) moins artificiels.

•Les outils de sauvegarde du patrimoine bâti

Compte tenu de la présence de nombreux bâtiments anciens 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 démolir) par le biais du bulletin municipal ou la presse.

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 enduits et joints à base de ciment et peints de couleur vive, les menuiseries PVC, ...) et conserver tous les détails architecturaux.

La commune, labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne », devra intégrer au PLU le cahier de prescriptions architecturales du label. De plus, le recours l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (en zone protégée) ou d'un architecte conseil du CAU35 sera demandé avant toute réalisation de projet (déclaration de travaux et permis de construire).



Bâtiment en terre au cœur du bourg à préserver

•La mise en valeur du patrimoine

La mise en valeur du patrimoine est à maintenir et renfoncer (travaux de ravalement de façades, circuit de découverte ou d'interprétation du patrimoine en campagne, végétaliser et fleurir sobrement le bourg...). Pour ces travaux la commune et les habitants pourront bénéficier d'aides financières des partenaires institutionnels octroyées au titre des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ».

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

• 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 châssis de toit non encastrés ;
- L'utilisation de matériaux à proscrire (ciment, pvc, etc.)
- Une façade cimentée et peinte....



Impact des menuiseries à grands carreaux en pvc



Impact clôture en pvc blanc



Menuiserie moderne en aluminium ou pvc



Percement d'une porte de garage



Véranda sur la façade principale



Implantation d'un bâtiment neuf dans le centre du bourg
Impact des enduits au ciment sur les murs en pierres

Voir le cahier de prescriptions architecturales p. 58

• 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.



Bonne intégration d'une pompe à chaleur



Menuiseries en bois de couleur reprenant une forme ancienne



Devanture de commerce en bois et peinte en couleur

Annexes

Critères de classification selon l'intérêt architectural

. Etude par bâtiment

Bâtiment retenu par l'association :

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

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 | Elément défavorable |

Critères 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).

Critères Qualitatifs

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

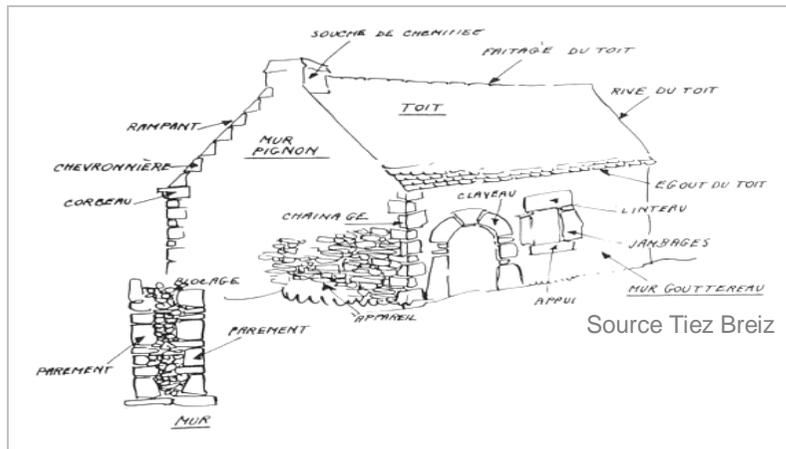
CRITERES	Notes
Homogénéité de l'architecture	/10
Qualité de l'urbanisme : homogénéité, densité, liaison espace public et privé, voirie, cheminement, végétalisation, mobilier,...)	/10
Qualité des entrées de bourg et des entrées des villages	/10
Intégration des constructions neuves au bâti existant	/10
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

Note globale des critères quantitatifs et qualitatifs:

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

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.



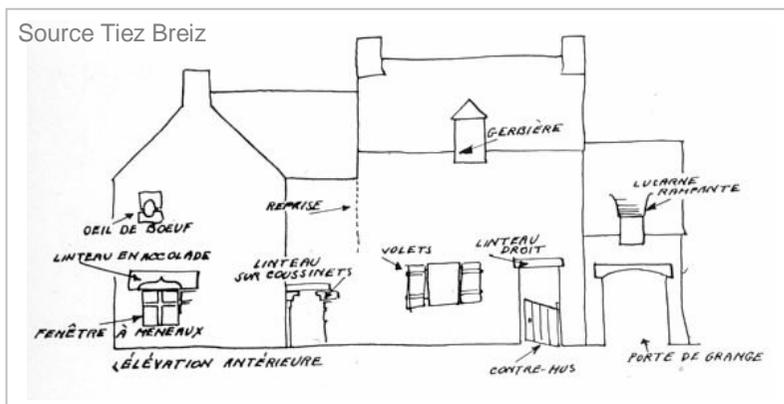
Un peu de vocabulaire

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.

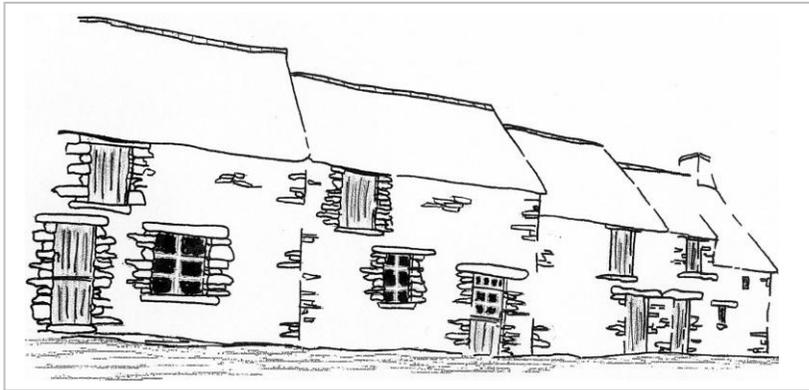
Conserver : Maintenir dans son état actuel.



Avant d'engager les travaux

Avant d'entreprendre les travaux, il vaut 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.



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.

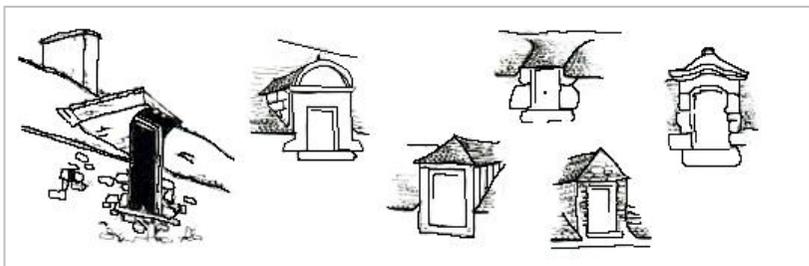
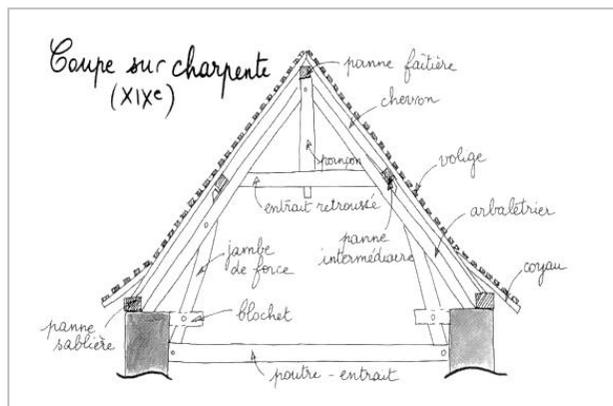
Les ardoises seront choisies en fonction des traditions locales pour les bâtiments de même époque (dimension, couleur, modalité de pose).

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 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.

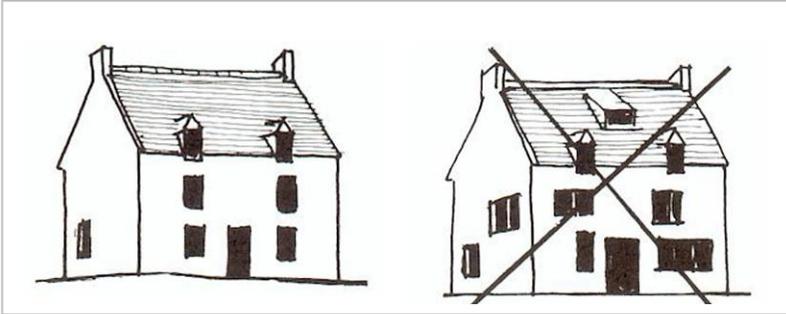
Les maçonneries à jointoyer : réaliser des joints pleins, au nu de la pierre (les joints creux favorisant les entrées d'eau dans les murs). Finition broyée/lissée.

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.

LES OUVERTURES



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 et pour éviter l'agrandissement ou la création d'ouvertures, des menuiseries d'un seul carreau ont été préférées.

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.

LES MENUISERIES

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 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 banc 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 et Remerciements

ADRESSES UTILES

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE - ILLE-ET-VILAINE

Hôtel de Blossac
6, rue du Chapitre
CS 24405
35044 Rennes Cedex
Tél. 02 99 29 67 60
Fax. 02 99 29 67 61

CONSEIL GENERAL D'ILLE-ET-VILAINE

Service aménagement, urbanisme et habitat
Tel. : 02 99 02 40 86

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 boulevard Solférino BP 90714
35007 RENNES cedex
Tél. 02 99 30 62 30
Fax. 02 99 31 40 45
Mail : delegation-bretagne@fondation-patrimoine.com

REMERCIEMENTS

A Mme Clolus, adjointe au maire et M.
Robin, secrétaire général, pour leur aide
précieuse.

Aux habitants de la commune pour leur
accueil.

OUTILS

Etude du service régional de l'inventaire Bretagne, Le patrimoine de Lohéac. *patrimoine.region-bretagne.fr*

OGEE, Jean-Baptiste. Dictionnaire historique et géographique de la province de Bretagne. 1ère édition 1778-1780. Nouvelle édition, revue et augmentée par MM.

Cadastre napoléonien, 1830. Consultable sur le site Internet des archives départementales d'Ille-et-Vilaine : <http://archives.ille-et-vilaine.fr/>

Ouvrage de référence

Le patrimoine des communes d'Ille-et-Vilaine, éditions Flohic, p.1036-1039

Histoire de la baronnie de Lohéac, 1888, photocopie d'un manuscrit anonyme, (Archives d'I&V - 2 J 757)

Table des matières

Le label	1
Le label	1
L'attribution du Label à la commune de Lohéac	2
La commune de Lohéac	3
Localisation	4
Lohéac	5
Histoire	6
Le paysage de Lohéac	7
Caractéristiques : le sol, le relief, l'eau	8
Types de paysages	9
Le paysage aménagé	10
Le bourg de Lohéac	12
Caractéristiques	13
Schéma urbain	14
Composition et évolution	15
Les éléments architecturaux majeurs	16
Typologie du bâti	17
Construction de l'habitat rural	18
Détails et décors architecturaux	19
Patrimoine domestique et environnement paysager	21

Les villages de Lohéac	22
Implantation et morphologie	23
La construction de l’habitat rural	24
Typologie du bâti	25
Détails et décors architecturaux	26
Les dépendances agricoles et le patrimoine domestique	27
Les abords de l’habitat	28
Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager	29
Les actions de sauvegarde	30
Les actions de développement touristique	31
Le bilan du Comité Technique et Scientifique du Label	32
La qualité du patrimoine bâti du bourg	33
- <i>Bilan chiffré</i>	33
- <i>Aperçu du bâti</i>	
. <i>Rue de Rennes, rue du Stade,</i>	
<i>rue de Anne de Bretagne</i>	34
. <i>Rue de la Poste</i>	35
. <i>Rue de la Poste, rue Saint-Sauveur</i>	36
. <i>Rue Saint-André, rue de Châteaubriand,</i>	
<i>rue du Manoir, rue de Verdun</i>	37
La qualité du patrimoine bâti des villages	38
- <i>Bilan chiffré</i>	38
- <i>Classement des villages</i>	39
<i>Villages très intéressants</i>	40
. <i>Saint-André</i>	41

<i>Villages intéressants</i>	42
. <i>L'Abbaye</i>	43
. <i>La Cour Neuve</i>	44
. <i>Le Chemin Saint André</i>	45
<i>Villages de moindre intérêt</i>	46
. <i>La Basse Cour</i>	47
. <i>La Buie</i>	48
. <i>Le Clos d'à-Haut</i>	49
. <i>Saint-Germain</i>	50
Les critères qualitatifs	51
L'avis du Comité Technique et Scientifique	52
- <i>La note globale</i>	52
- <i>L'état du bâti ; Les outils de sauvegarde</i>	
<i>du patrimoine bâti; La mise en valeur du patrimoine</i>	53
- <i>Travaux : exemples à éviter; exemples de bonne restauration</i>	54
Annexes	55
Critères de classification du label	56
Les prescriptions architecturales	58
Adresses utiles et remerciements	63
Bibliographie	64
Table des matières	65