

Pièce n° **1-a****SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURAY****DIAGNOSTIC DE L'AVAP****AVAP crée le.....**

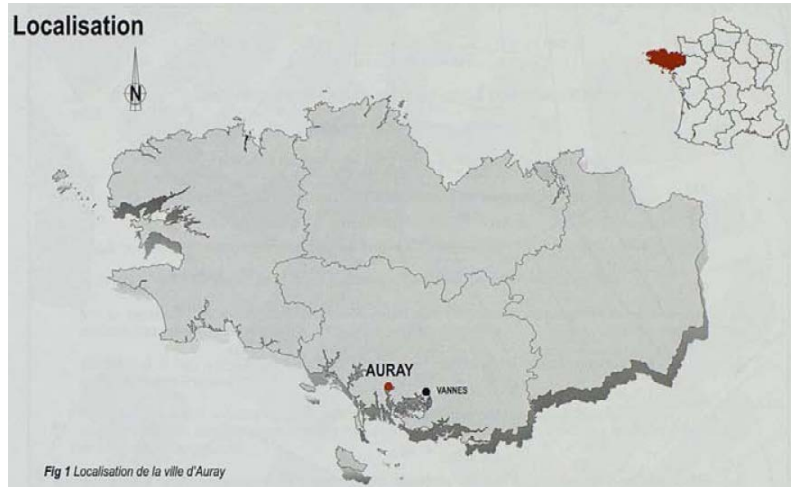
Service Urbanisme de la VILLE D'AURAY
UDAP du MORBIHAN

Valérie Rousset, historienne de l'Art
Gheco, urbanistes du patrimoine
Bernard Wagon, urbaniste
Lucile Bonnefoy, paysagiste
Jonathan Rétière, assistant d'étude

SOMMAIRE

A- L'ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES	p.5
B- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGER	p.13
C- LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN	p.65
D- L'ALTERATION DU PAYSAGE ET DU BATI	p.133
E- LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	p.143
F- LE POTENTIEL DE MISE EN VALEUR	p.183
G- LES QUESTIONS PARTICULIERES	p.196
DOCUMENTS et BIBLIOGRAPHIE	p.198

SITUATION

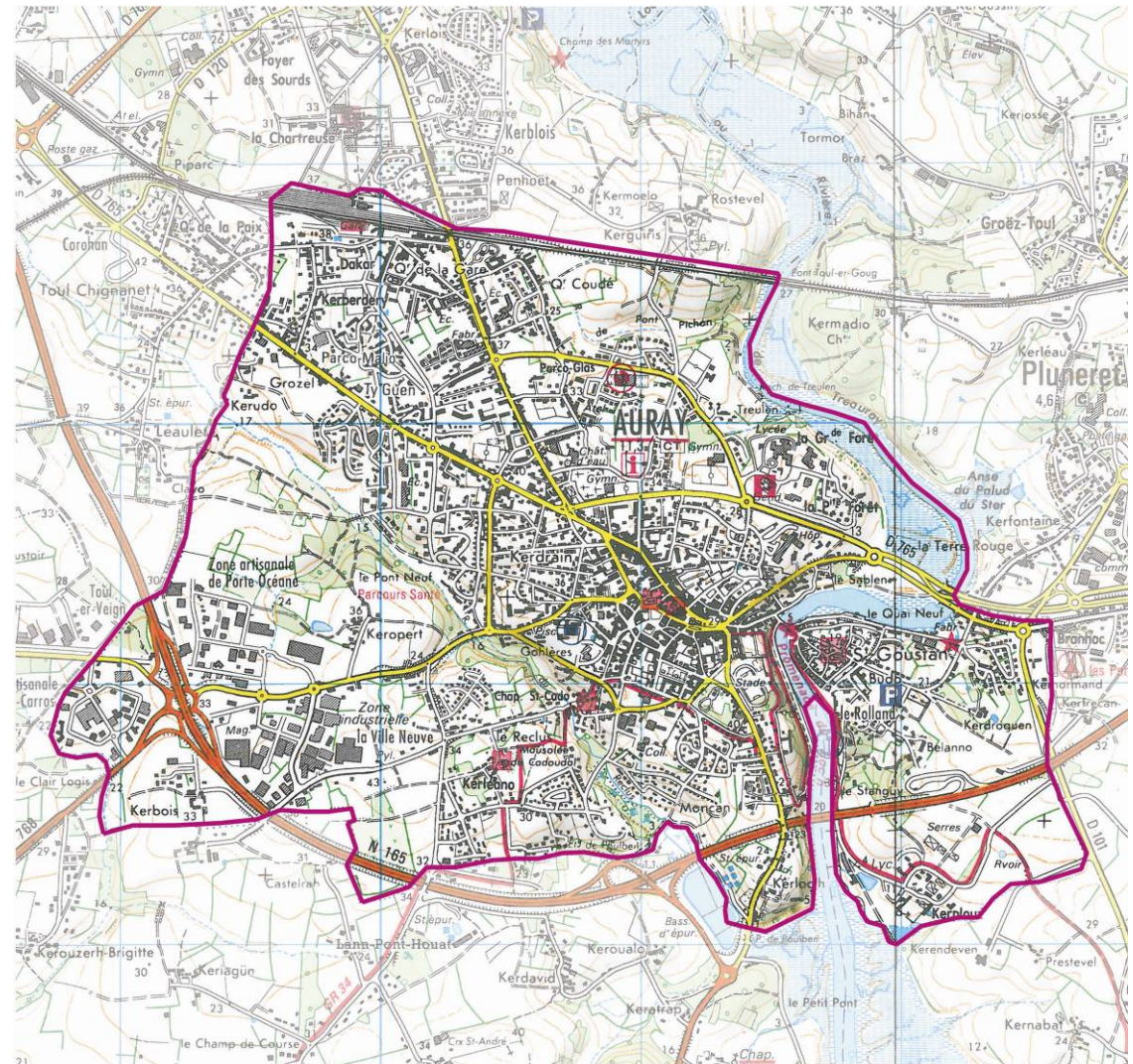


La commune d'Auray est située dans le département du Morbihan, sur l'axe Vannes-Lorient, à 15 kilomètres de Vannes et 35 kilomètres de Lorient. La ville est implantée au fond du Golfe du Morbihan, sur la rivière du même nom. Auray constitue la ville centre d'un large pays touristique très fréquenté autour de la baie de Quiberon. Le centre ville constitue un pôle dynamique à l'échelle du département.

La Ville d'Auray se situe à 20 km de Vannes à l'est, à 40 km de Lorient à l'ouest, à 50 km de Pontivy au nord, à 130 km de Rennes et de Nantes.

Septième ville du Morbihan, Auray recense 13 166 habitants (population légale au 1er janvier 2015).

Le territoire d'Auray est relativement réduit puisqu'il compte 691 hectares. Il est marqué par un caractère très fortement urbanisé. Les zones agricoles sont désormais résiduelles.



Auray – source : IGN

A. L'ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES

A.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

A.1.1. Les monuments classés

Désignation	Adresse	Classé	Date arrêté	Réf. cadastrale
Monument (Mausolée) de Cadoudal	Kerléano	Monument, escalier d'accès et terrasses périphériques	8 mars 1982	AO 121
Ancienne commanderie des Hospitaliers du Saint-Esprit (puis caserne Dugesclin),	Place du Four Mollet	Façades et toiture	4 novembre 1982	AP 523
Eglise paroissiale Saint-Gildas	Place Gabriel Deshayes	- en totalité, y compris son retable	- 17 février 1995	AP 208

A.1.2. Les monuments inscrits

Désignation	Adresse	Inscrit	Date arrêté	Réf. cadastrale
Hôtel de ville	100 place de la République	Façade sur la place et toitures correspondantes, y compris le beffroi	11 octobre 1963	AP 421
Eglise paroissiale Saint-Sauveur	Rue de l'Eglise (Saint-Goustan)	Le portail y compris les vantaux de la porte	12 mai 1925	AL 55 (ex 517)
Prieuré de Saint-Cado La chapelle Les bâtiments du prieuré avec les deux arbres du placitre (disparus)	Le Reclus		29 mai 1937 4 décembre 1945	AV ? AV 170a
Croix de Saint-Fiacre (ou calvaire Saint-Fiacre)	Quai Neuf		29 mars 1935	Sur parcelle AL 17a
Pont de Saint-Goustan	Saint-Goustan		13 avril 1944	
Maison de Cadoudal (ou Manoir de Kerleano) + allée	4 allée du Mausolée - Kerléano		10 février 1948	AV 110, 253
Ancien manoir de Kerdrain		Façade sud	8 août 1928	AP 12
Maison	21 rue du docteur Alexandre Jardin		29 mars 1935	AP 522
Maison	5 place de la République	Façade et toiture	22 novembre 1949	AP 380
Maison	27 ,29, 31 place de la République (ex. 23, 25)	Façade sur la place et toiture correspondante	10 janvier 1964	AP 817 (ex 413)
Maison	1 rue du Belzic, 47 place de la République (ex. 41)	Façade et toiture	17 avril 1931	AP 428

Désignation	Adresse	Inscrit	Date arrêté	Réf. cadastrale
Maison	1 rue du Petit Port	Façade et toiture	7 octobre 1935	AL 280 (ex 134, ex 559)
Maison	1, 3, place Saint-Sauveur	Façades et toitures	8 octobre 1935	AL 154, 155 (ex.427, 428)
Maison	5 place Saint-Sauveur	Façade et toiture	8 octobre 1935	AL 153 (ex 429)
Maison	19 place Saint-Sauveur / 2 rue du Petit Port)	Façade et toiture	7 octobre 1935	AL 132 (ex 630, 632)
Maison	21 place Saint-Sauveur / 1 quai Franklin	Façades et toitures	7 octobre 1935	AL 131 (ex. 631)
Maison le Pavillon d'En-Bas	22, 28 rue Vannier (ex. rue Pavée)	Façade et toiture	17 avril 1931	AP 355
Maison	1 rue Saint-René / 2 rue Neuve	Façades et toitures	7 octobre 1935	AL 141 (ex 505)
Maison	3, 5 rue Saint-René	Façades et toitures	7 octobre 1935	AL 142 (ex 506)
Maison	1 rue Saint-Sauveur (ex 9 rue Saint-René)	Façade et toiture	7 octobre 1935	AL 61

Hors commune :

Chartreuse d'Auray, sur la commune de Brech

- Cloître, inscrit par arrêté du 25 septembre 1928
- Chapelle, réfectoire et chapelle élevée à la mémoire des victimes de Quiberon, inscrit par arrêté du 1^{er} octobre 1943



Localisation des monuments historiques et périmètres de 500m

A.2. LES SITES

A.2.1. Les sites inscrits

A vérifier avec la DREAL

- Site inscrit du Golfe du Morbihan (15 avril 1965)
- Site inscrit de la partie ouest des rampes boisées du Loch (18 août 1932), inclus dans le site inscrit du Golfe du Morbihan
- Site inscrit du quartier de Saint-Goustan (16 septembre 1963) , inclus dans le site inscrit du Golfe du Morbihan
- Site inscrit de l'ancien cimetière de La Plaine (12 décembre 1935) – Place Notre-Dame

- Site inscrit de l'Allée du Mausolée de Cadoudal (8 mars 1982 ?)

- Partie Ouest des rampes boisées du Loch, en bordure de la rivière, à la suite de la promenade du Loch (parcelles n° 1172, 1173, 1175 du cadastre) (S. Ins. ; 18 août 1932).
- Quartier Saint-Goustan délimité au Nord, par l'avenue du Président Wilson et la RN n° 165, à l'Est, par une ligne fictive reliant l'intersection de la RN n° 165 avec la rive Nord du Loch à l'intersection du CV n° 1 avec la rue Buveau, le tronçon Est de la rue Neuve Jusqu'à la rue de l'Enfer comprise, la rue Saint-Sauveur, la rue des Moineaux, la rue du Petit-Port. le CR n° 27 jusqu'au bassin du Stanguy, au Sud, par une ligne fictive partant du bassin du Stanguy et traversant le Loch d'Est en Ouest, à l'Ouest, par les limites Est, Nord et Ouest des rampes boisées du Loch, la venelle du Foreste et la rue Vanier (S. Ins. 16 septembre 1963).

A.3. L'ARCHEOLOGIE

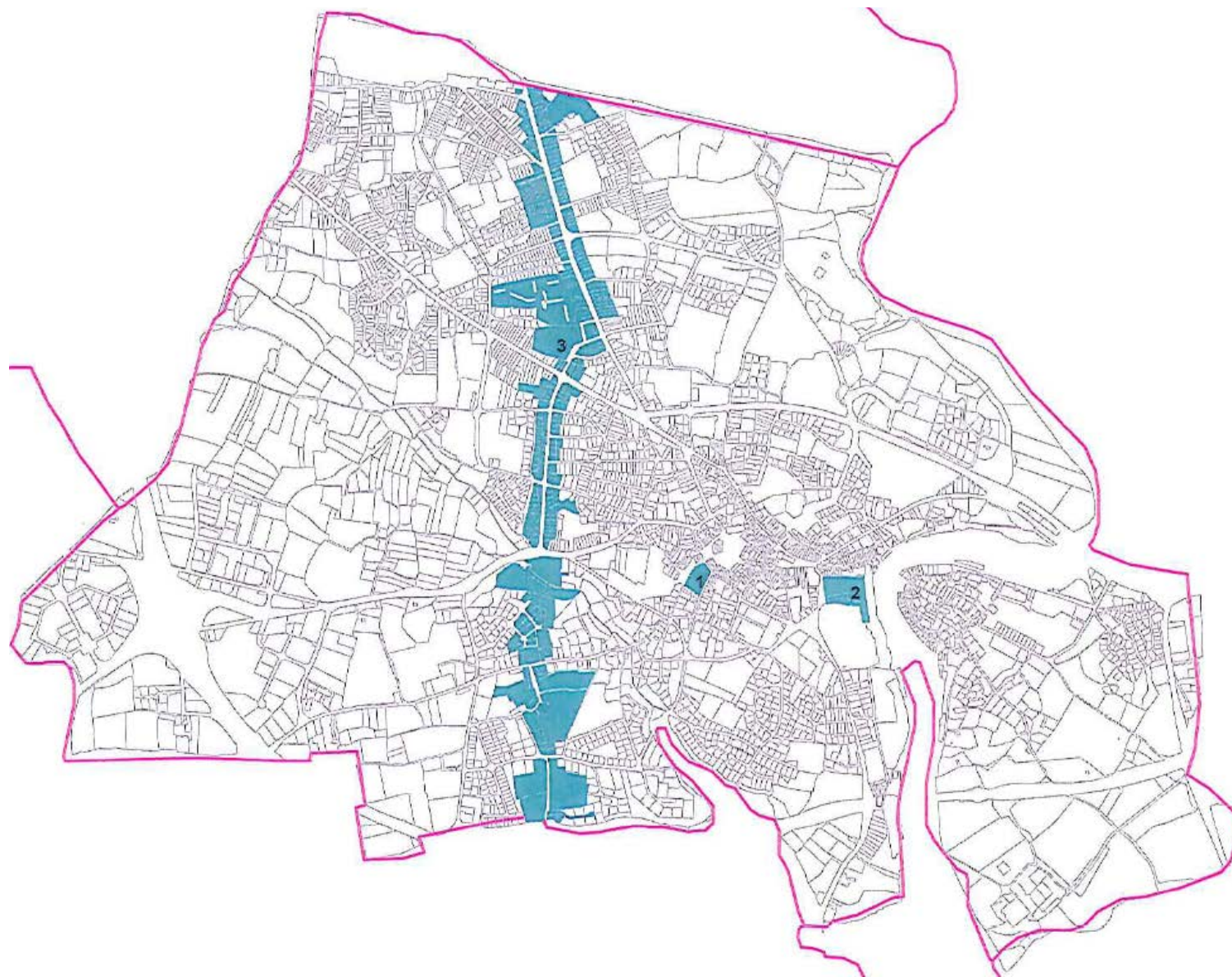
Les protections au titre de l'archéologie :

Secteurs soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive

- 1- 2559/56 007 0001 / Auray / **Commanderie du Saint-Esprit** / Caserne Duguesclin / chapelle / couvent / Bas Moyen-Age – Epoque moderne
- 2- 21101 / 56 007 0004 / Auray / **Le Château** / Moyen-Age

Zone soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive du Livre V du code du patrimoine :

- 3- 20652 / 56 007 0003 / Auray / **Voie Castennec** / Locmariaquer / Section unique de Penhouet à Kerleano / voie / Gallo-romain – Période récente



Liste des protections archéologiques – 11 septembre 2012

A.4. LA ZPPAUP

La commune d'Auray est couverte par une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural urbain et paysager).

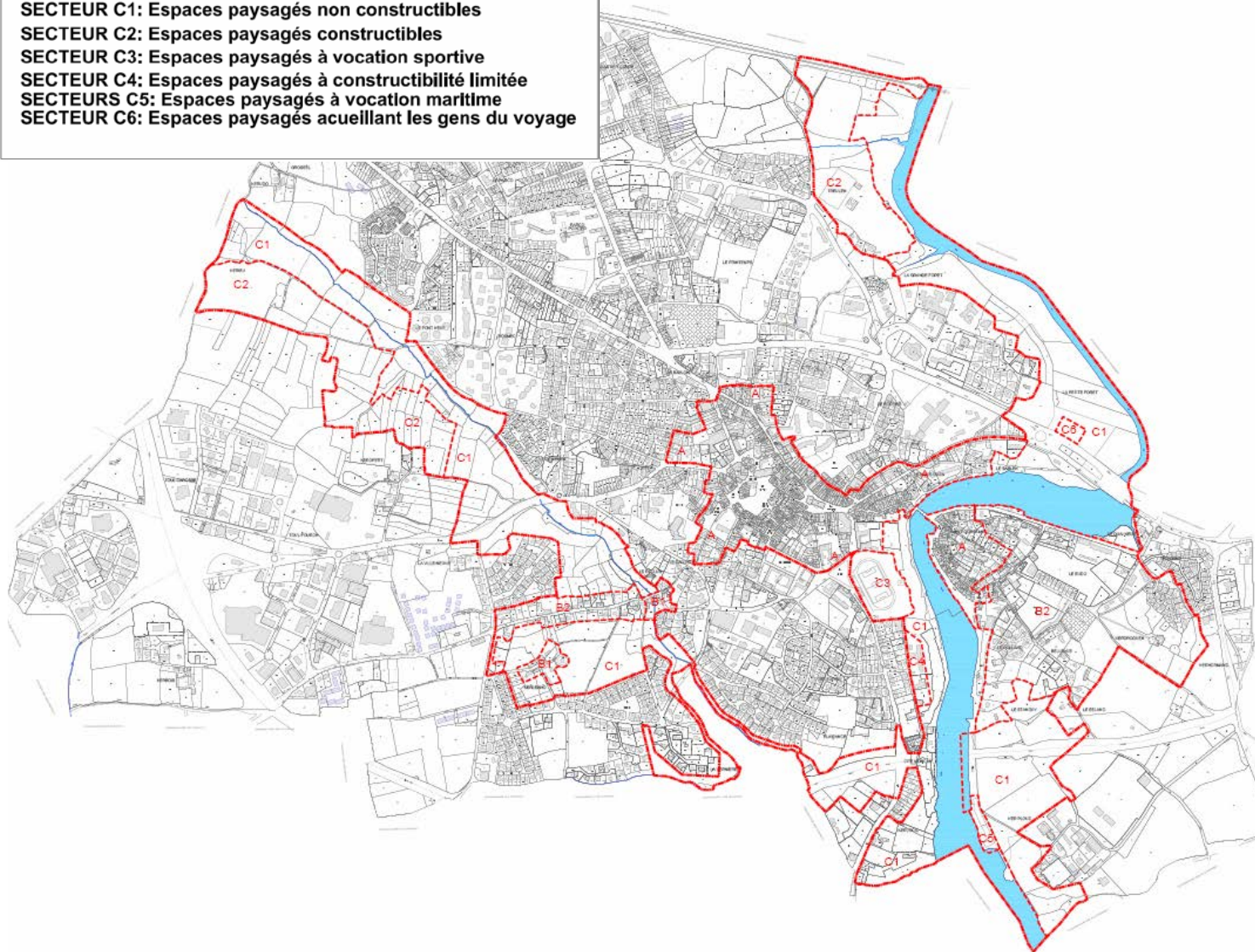
La ZPPAUP, créée en 1998, définit un périmètre de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et son règlement définissait les règles de préservation du patrimoine, de rénovation et d'aménagement et les règles d'intégration des nouvelles constructions. Elle avait pour objectif :

- de préserver le patrimoine aux côtés de l'Etat (pouvoir donné au Maire avec avis conforme de l'ABF)
- de lisser les règles de protection et de gestion, pour éviter le caractère automatique des périmètres de protection aux abords des Monuments historiques.

La ZPPAUP suspendait les périmètres des monuments historiques, ainsi que les sites inscrits.

LEGENDE

SECTEUR A: Espaces urbanisés denses
SECTEURS B1, B2: Espaces urbanisés ponctuels
SECTEUR C1: Espaces paysagés non constructibles
SECTEUR C2: Espaces paysagés constructibles
SECTEUR C3: Espaces paysagés à vocation sportive
SECTEUR C4: Espaces paysagés à constructibilité limitée
SECTEURS C5: Espaces paysagés à vocation maritime
SECTEUR C6: Espaces paysagés accueillant les gens du voyage



A.5. L'AVAP

La commune d'Auray a lancé l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP, par délibération du 24 septembre 2012.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE site « loi Grenelle II ») institue en effet l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en remplacement de la ZPPAUP.

L'instauration d'une AVAP reprend l'outil initial (ZPPAUP) en y ajoutant un volet développement durable. Elle permet notamment d'offrir une réponse aux problématiques posées par l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie dans les zones à enjeu patrimonial fort. Elle permet ainsi :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux
- un renforcement de la concertation avec la population
- une compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Par ailleurs, la mise à l'étude de l'AVAP est également l'occasion de revoir le périmètre, d'adapter le règlement à l'évolution de l'architecture, des techniques de mise en œuvre des matériaux de construction et des exigences de Développement Durable.

B. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL, MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGER

La ville s'est ainsi développée à partir de ces deux noyaux anciens, situés de part et d'autre du Loch. La ville haute s'est étendue sur le plateau, à l'arrière du château, implanté sur un site stratégique dominant le port. Sur les parties moins escarpées, la ville s'étagé dans la pente.

Cette situation particulière permet un dialogue exceptionnel entre les deux entités bâties. Le coteau Ouest offre des vues particulièrement intéressantes sur Saint-Goustan, notamment depuis :

- les rampes qui partent de la promenade du Loch et mènent à la ville haute
- le belvédère situé en bordure du plateau. Cette ancienne tour de guet servait à surveiller le trafic maritime. Aujourd'hui, elle est incluse dans l'emprise du stade. Depuis le sommet de la tour, le panorama sur la vallée est obstrué par les boisements. Il serait intéressant rouvrir quelques vues et créer des fenêtres sur la vallée du Loc'h et Saint Goustan (éclaircissement des boisements et tailles ponctuelles).

Ce site remarquable, à l'articulation entre Ville haute, Ville basse, et vallée, présente un équilibre harmonieux entre les éléments naturels de la vallée, les paysages portuaires et les composantes bâties patrimoniales.



Vue depuis le belvédère érigé dans la ville haute, au niveau du stade. La cime des arbres ne permet plus d'avoir des vues dégagées sur Saint-Goustan



Vue depuis les rampes sur la vallée du Loc'h et le quartier de Saint-Goustan

Aujourd'hui, la ville s'étend sur la quasi-totalité du territoire, à l'exception des abords de la RN165 au Sud-Est, et des fonds de vallées, de leurs coteaux abrupts boisés et de quelques versants moins pentus mais cultivés ou en prairie.

LES PRINCIPAUX-LIEUX-DITS OU QUARTIERS



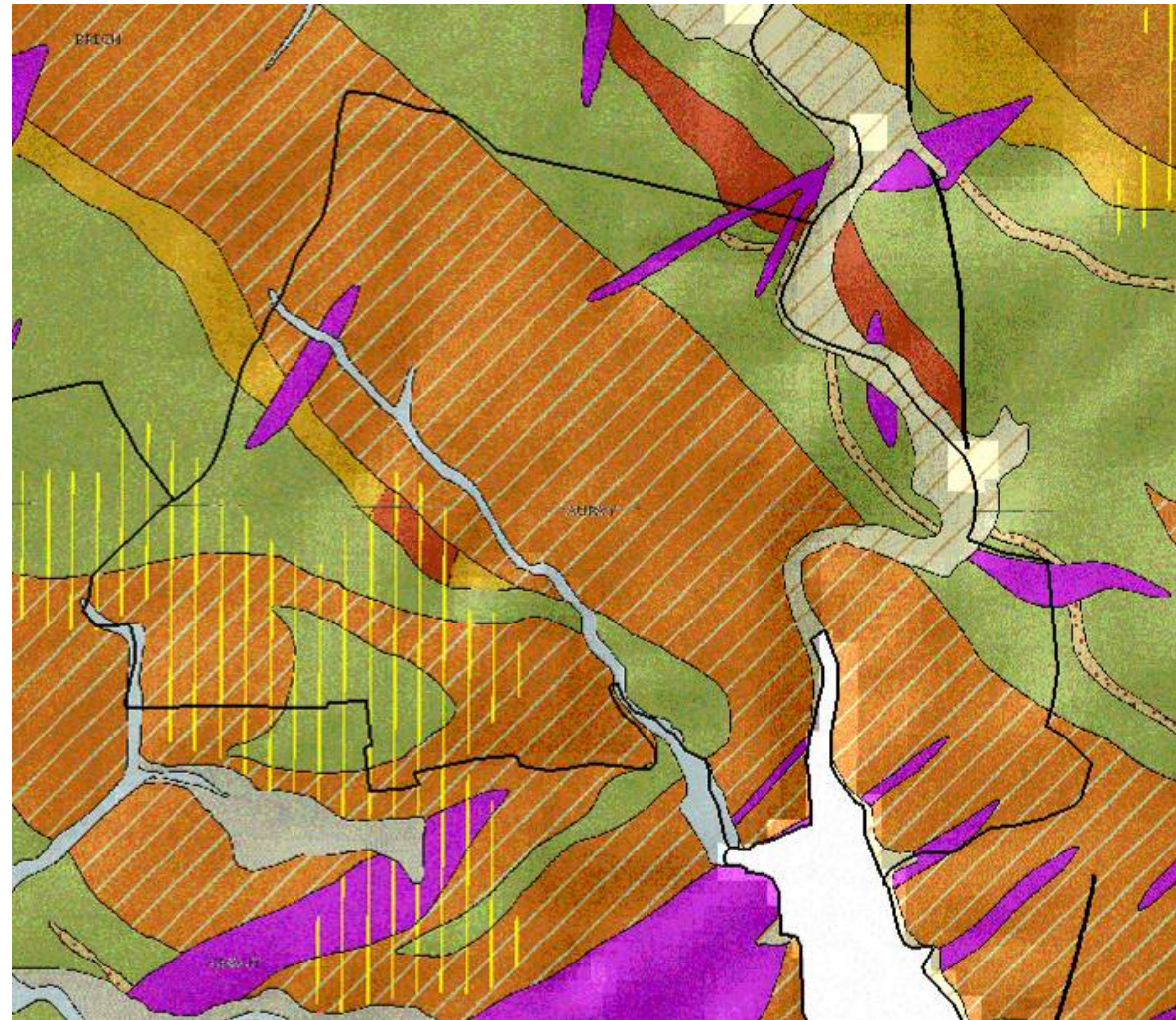
B.1.2. Géomorphologie

a. Contexte géologique

Auray se situe au niveau d'un socle constitué de roches métamorphiques (Gneiss et Migmatites), à la limite de roches magmatiques (Granites de Guidel et Carnac) qui s'étendent du Sud d'Auray jusqu'au littoral.

Formation du Golfe du Morbihan

« L'origine géologique du golfe du Morbihan remonte à l'ère quaternaire, à la suite des cycles de glaciation, quand les rivières creusèrent un estuaire profond pour rejoindre l'océan qui s'était retiré environ 100 mètres au-dessous de son niveau actuel. Lors de la fonte des glaces, due au réchauffement climatique, les parties les plus basses du golfe, constituées de marais furent progressivement recouvertes par l'océan pour former un grand loch et les parties les plus élevées subsistèrent sous forme d'îles. Ce phénomène n'est pas unique au golfe du Morbihan, même si sa forme particulière est due à la présence d'une zone de relief (presqu'île de Rhuys) qui le sépare partiellement de l'océan. Lors de la dernière phase de dégel, le golfe n'avait pas la même étendue que celle que l'on connaît actuellement. On considère que le niveau de la mer s'est élevé de 4 à 5 mètres par rapport à la période des premiers habitats préhistoriques. »



Légende de la carte géologique non consultable sur Infoterre

b. Le relief

La ville d'Auray est implantée sur un plateau qui oscille entre 20 m et 40 m d'altitude de part et d'autre de la vallée du Loc'h. Le Loc'h est encaissé dans la boucle de Saint-Goustan et s'évase vers le golfe. La commune est également traversée d'Ouest en Est par le ruisseau du Reclus, affluent du Loc'h qui forme une vallée moins encaissée.

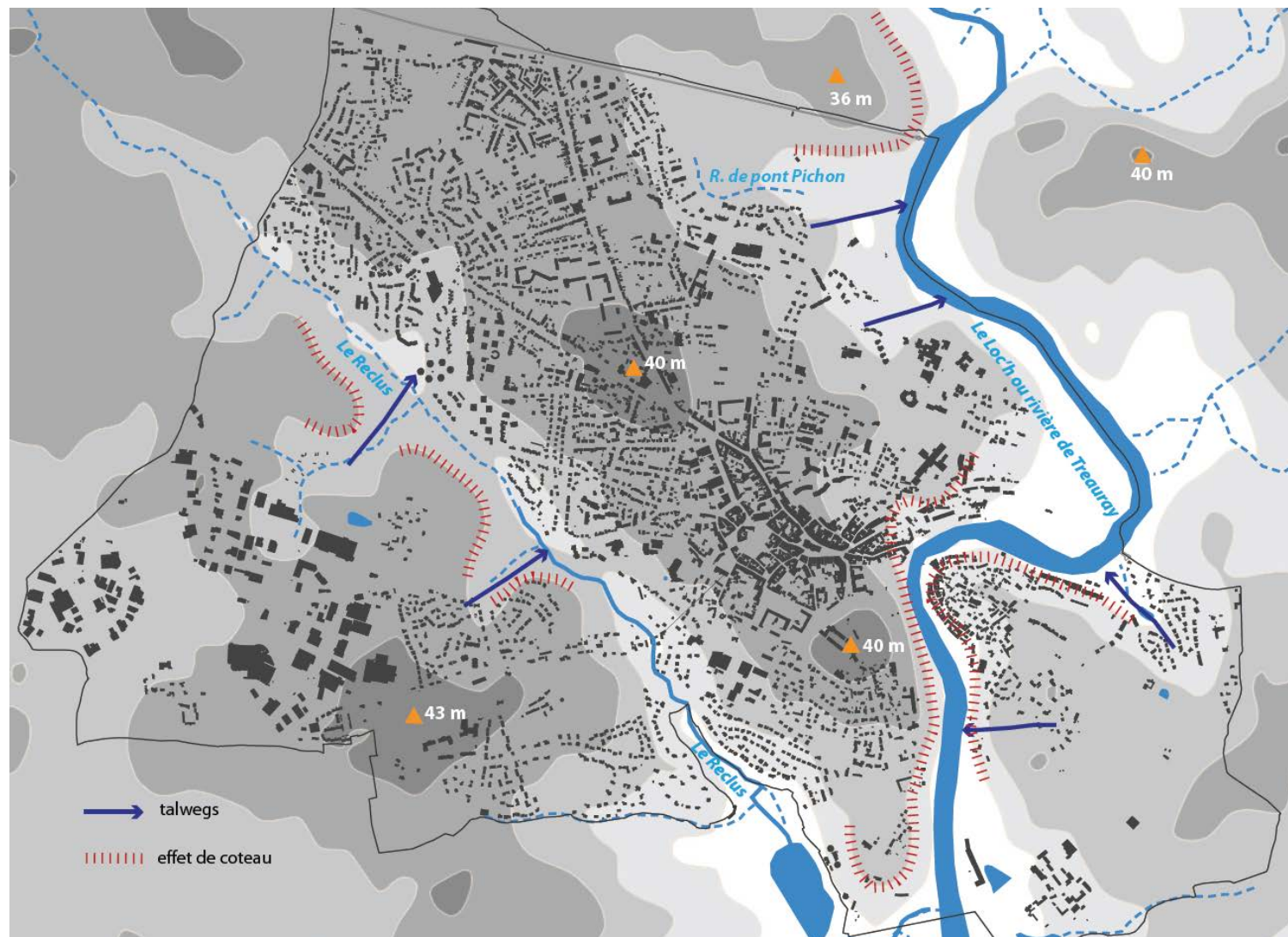
Sur l'ensemble de la commune, les altitudes sont comprises entre 3 m, au niveau du Loc'h et 43 m sur le plateau, entre Kerléano et la zone industrielle.

Par endroit, le relief est très escarpé et présente des effets de coteaux, en particulier :

- dans la vallée du Loc'h, au niveau de la traversée de la ville,
- sur la rive droite du ruisseau du Reclus.

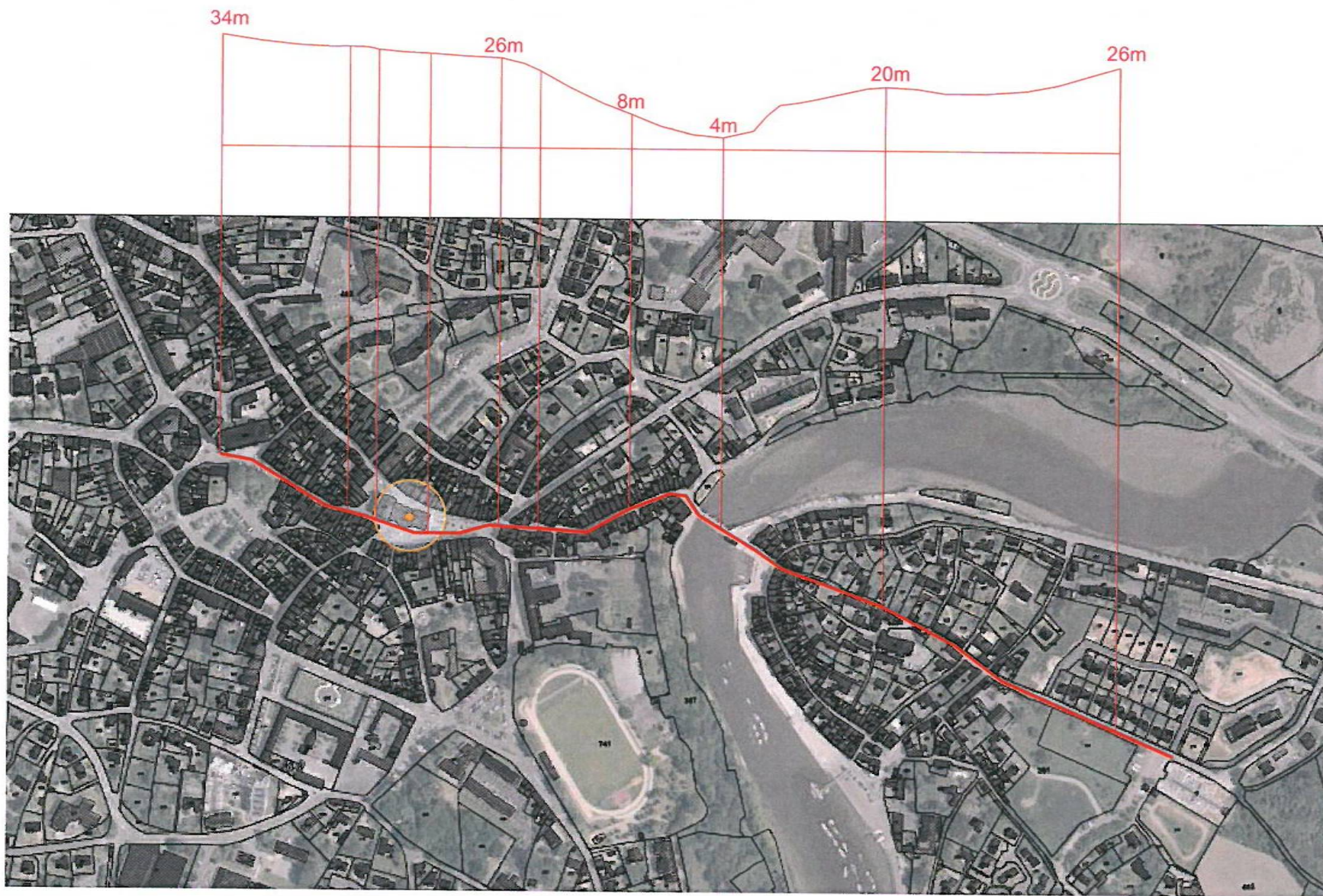
La plupart de ces coteaux sont occupés par des boisements.

Les cours d'eau temporaires ont creusé des petits vallons qui animent le relief des coteaux.



Le relief – GHECO-2014

De la place de l'église au haut de Saint-Goustan





Des cours d'eau temporaires creusent les coteaux de la vallée du Reclus



Quelques voies traversent les vallées et permettent ainsi d'observer les mouvements du relief



La ville s'étage dans la pente sur le versant Ouest du Loc'h



Les coteaux boisés bordent la rivière d'Auray et forment un arrière plan boisé délimitant clairement l'emprise de la vallée

c. Le réseau hydrographique

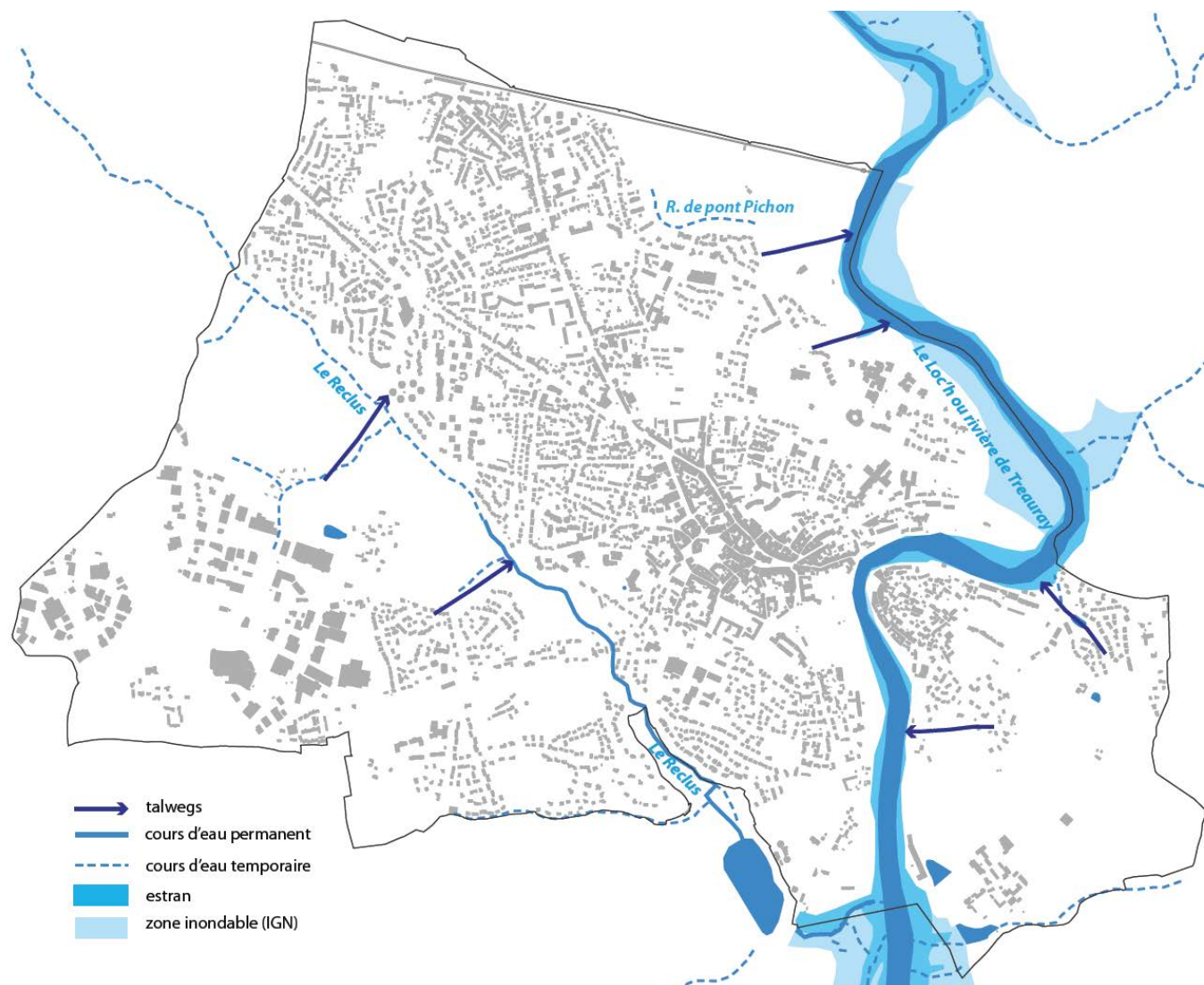
La ville d'Auray est traversée par deux cours d'eau : le Loc'h ou rivière d'Auray et le Reclus. Ces deux cours d'eau, et la végétation qui les accompagne, constituent une véritable ceinture verte autour de la ville haute.

Le Loc'h - la rivière d'Auray : Le Loc'h traverse la commune du Nord au Sud. Il prend sa source à Locqueltas, poursuit son cours sur une cinquantaine de kilomètres, passe la retenue d'eau de Tréauray, subit ensuite l'influence des marées et prend le nom de « rivière d'Auray », pour enfin rejoindre le Golfe du Morbihan à Locmariaquer. La marée remonte ainsi au-delà du port Saint-Goustan et alimente les marais jusqu'à Tréauray. Elle laisse couvrir et découvrir des vasières et des herbues très étendus, qui sont d'un grand intérêt écologique. Dans sa partie aval, la rivière d'Auray est un milieu saumâtre caractérisé par d'importantes vasières exondées à marée basse, et par de très fortes variations de salinité.

« La rivière d'Auray, ou le Loch, est souvent appelée Deur Brass, les grandes-eaux, parce que de forts navires peuvent la remonter, au moment des marées, jusqu'à la ville même. » (source : Le Littoral de la France).

La vallée est assez large et se resserre au niveau de la traversée de la ville. Les paysages de la ria (ou aber = estuaire au sillon assez profond), varient avec les marées.

Les ambiances sont changeantes et les paysages sont empreints d'images maritimes. Le barrage de Tréauray a profondément transformé les paysages en un vaste « plan d'eau », entraînant la disparition de quelques moulins qui alimentaient Auray en farine.



Le réseau hydrographique – GHECO-2014

Le ruisseau du Reclus : Le ruisseau du Reclus sillonne les communes de Brec'h et Auray. Il traverse la commune du Nord-Ouest au Sud Est, pour se jeter dans l'étang de Poulben, aujourd'hui en partie comblé. Cet étang représentait auparavant un accès au Loch, et donc à la mer.

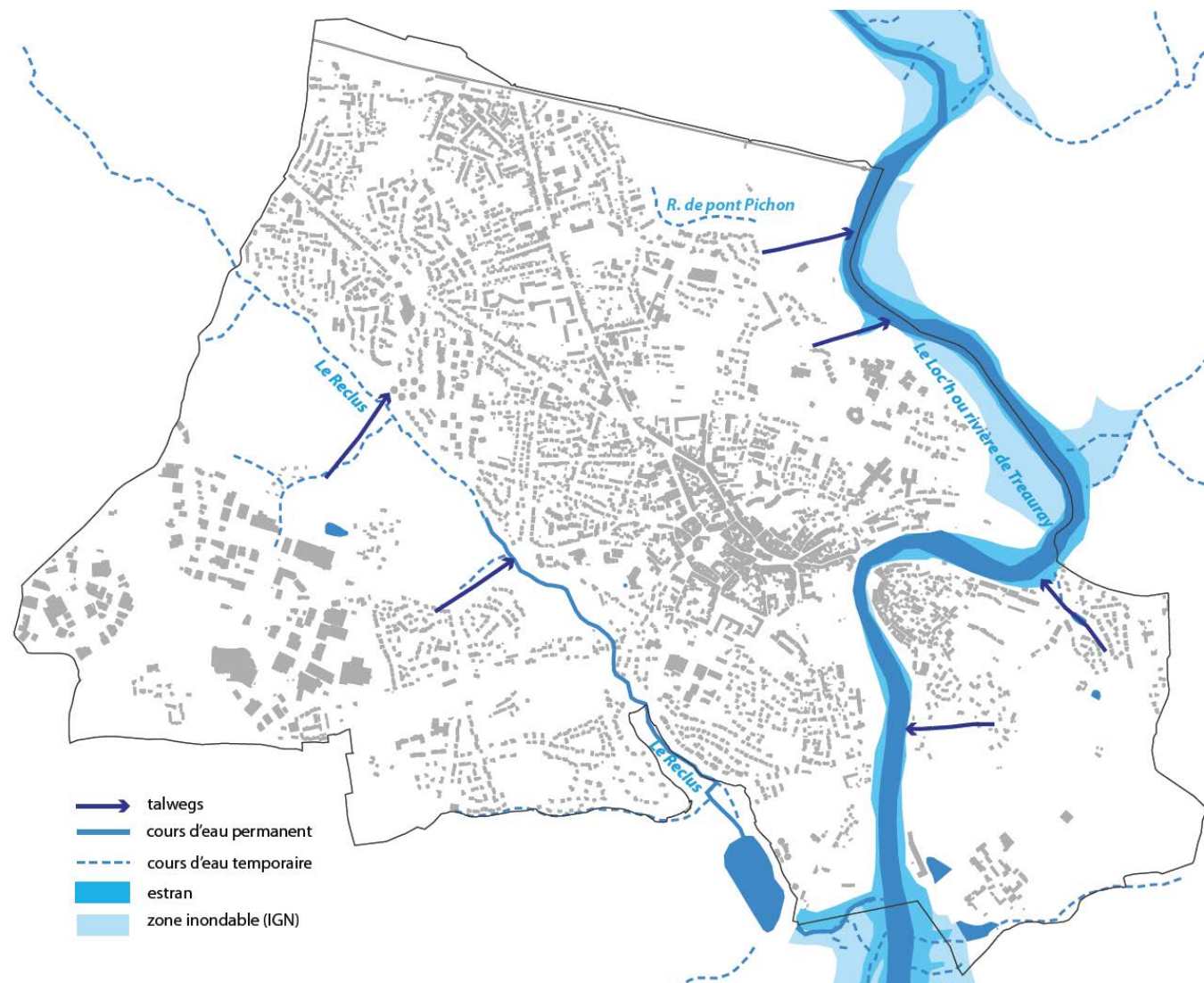
La vallée est moins encaissée que la vallée du Loc'h, mais présente néanmoins, sur sa rive droite, quelques coteaux assez pentus, couverts de boisements. Sur la rive gauche, le coteau, moins pentu, est entièrement construit.

Le fond de vallée est occupé :

- par le ruisseau, étroit, dont le cours semble parfois avoir été détourné lors d'aménagements
- quelques prairies humides, boisements humides, mégaphorbiaies, en bordure du ruisseau
- des espaces aménagés en parc

En amont, la vallée du Reclus présente un caractère plutôt naturel, dans sa partie centrale, elle est plus aménagée et l'empreinte de l'homme est beaucoup plus visible.

On compte de nombreuses essences d'arbres qui bordent les rives du cours d'eau : frêne, orme, hêtre, merisier, châtaignier, noisetier, peuplier, cyprès de Louisiane, chêne rouge des marais.



Le réseau hydrographique – GHECO-2014

B.1.3. L'occupation du sol

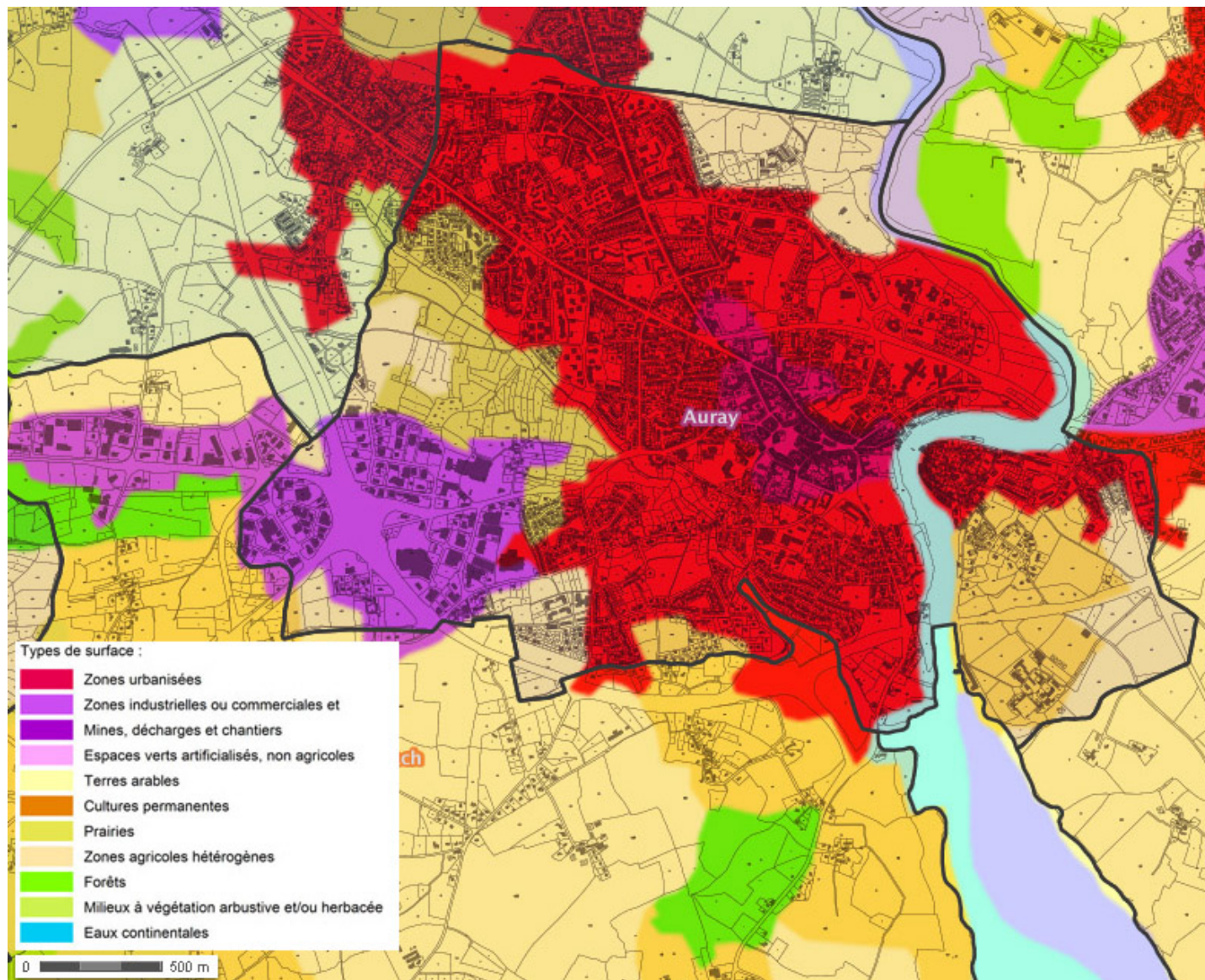
Auray est une commune très urbanisée. La majorité du territoire est occupé par des espaces bâtis.

Les vallées du Reclus et du Loc'h forment une « ceinture verte » quasi-continue autour de la ville.

Ces vallées sont occupées par :

- des boisements mixtes sur les coteaux les plus abruptes (chênes, hêtres, châtaigniers, robiniers faux acacia...)
- des boisements humides
- des prairies humides
- des mégaphorbiaies
- des vasières
- des prés salés
- des parcs aménagés

Quelques espaces agricoles résiduels occupent les coteaux les moins pentus. Certaines parcelles agricoles sont entourées de haies ou de talus arborés ou qui forment un réseau bocager assez lâche et non continu.

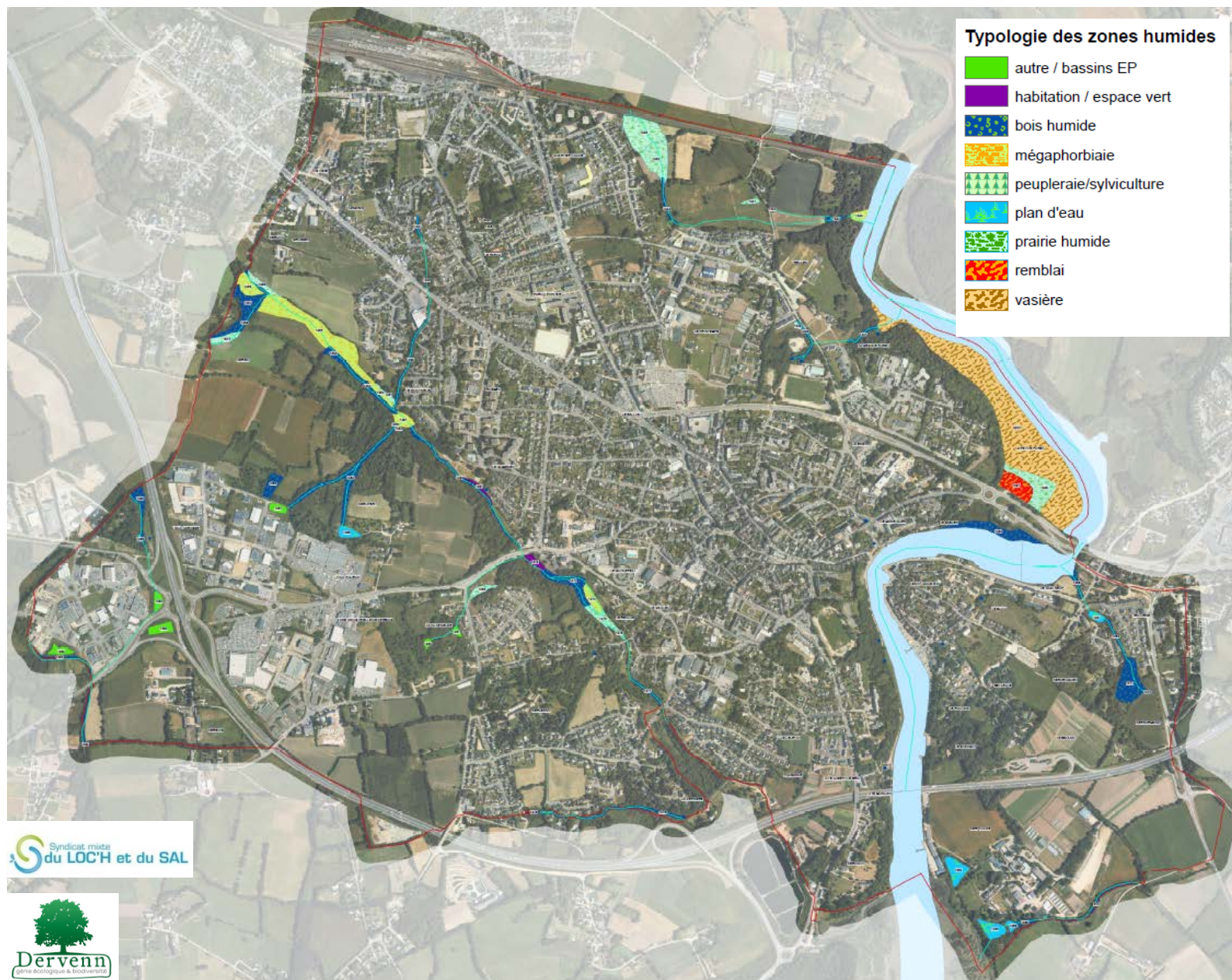


L'occupation du sol - source : Corin Land Cover

Les zones humides

Les cours d'eau sont accompagnés de zones humides qui ont fait l'objet d'un inventaire.

La carte ci-contre permet de localiser ces zones humides et de déterminer leur typologie.



B.1.4. Contexte paysager

Selon l'Atlas des paysages du Morbihan, la commune d'Auray appartient à l'ensemble de paysages de l'Armor morbihannais et à l'unité de paysage de la rivière d'Auray.

« Le site de la rivière d'Auray est souvent associé aux paysages du golfe du Morbihan dans lequel elle débouche. Les paysages de la rivière, et tout particulièrement ceux de Saint-Goustan et du Bono, font partie des plus emblématiques du département.

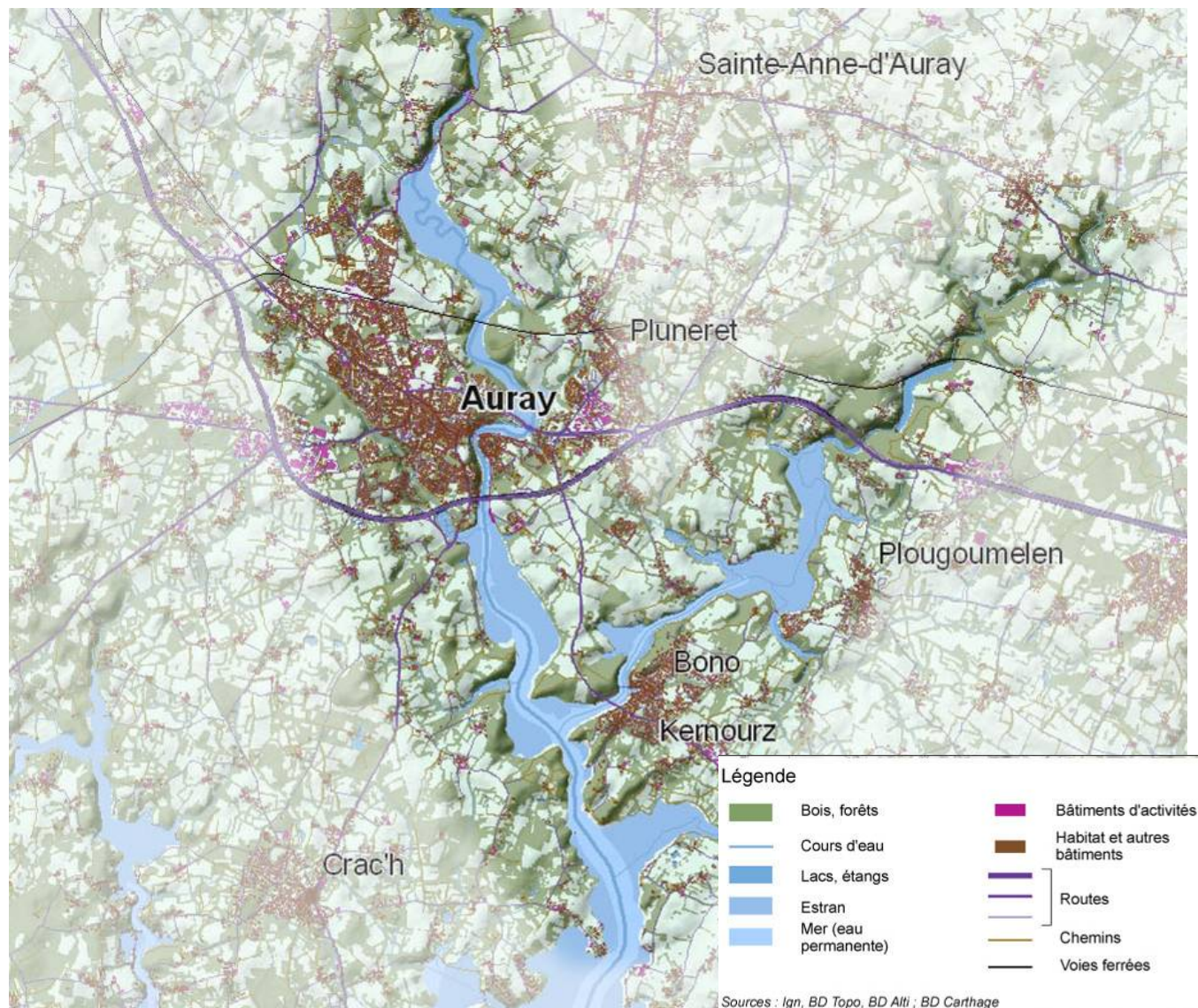
La ria : du Golfe jusqu'à Auray, la ria est peu profonde, ses coteaux ne dominant la rivière que de 20m. La vallée est rythmée par des évasements très ouverts de baies, puis des goullets plus étranglés et davantage boisés. Les phénomènes de marées sont sensibles jusqu'au lieu-dit Champ-des-Martyrs, à l'Est d'Auray.

Les composantes et les usages des paysages de la vallée sont riches et variés : ostréiculture jusqu'en aval d'Auray, zones de mouillages, forte densité de navigation...

En amont d'Auray, la vallée du Loc'h devient un peu plus profonde, plus resserrée, et ses versants sont davantage boisés. La vallée est ici peu perçue et aucun chemin de promenade n'en permet l'accès. »

Atlas des paysages du Morbihan – Michel Collin – Vue d'ici – 2010

Les marées découvrent un large estran et cela participe aux variations du paysage.



L'unité de paysage de la rivière d'Auray – Atlas des paysages du Morbihan – Michel Collin – Vue d'ici - 2010

Enjeux et pistes d'action : (Atlas des paysages du Morbihan)

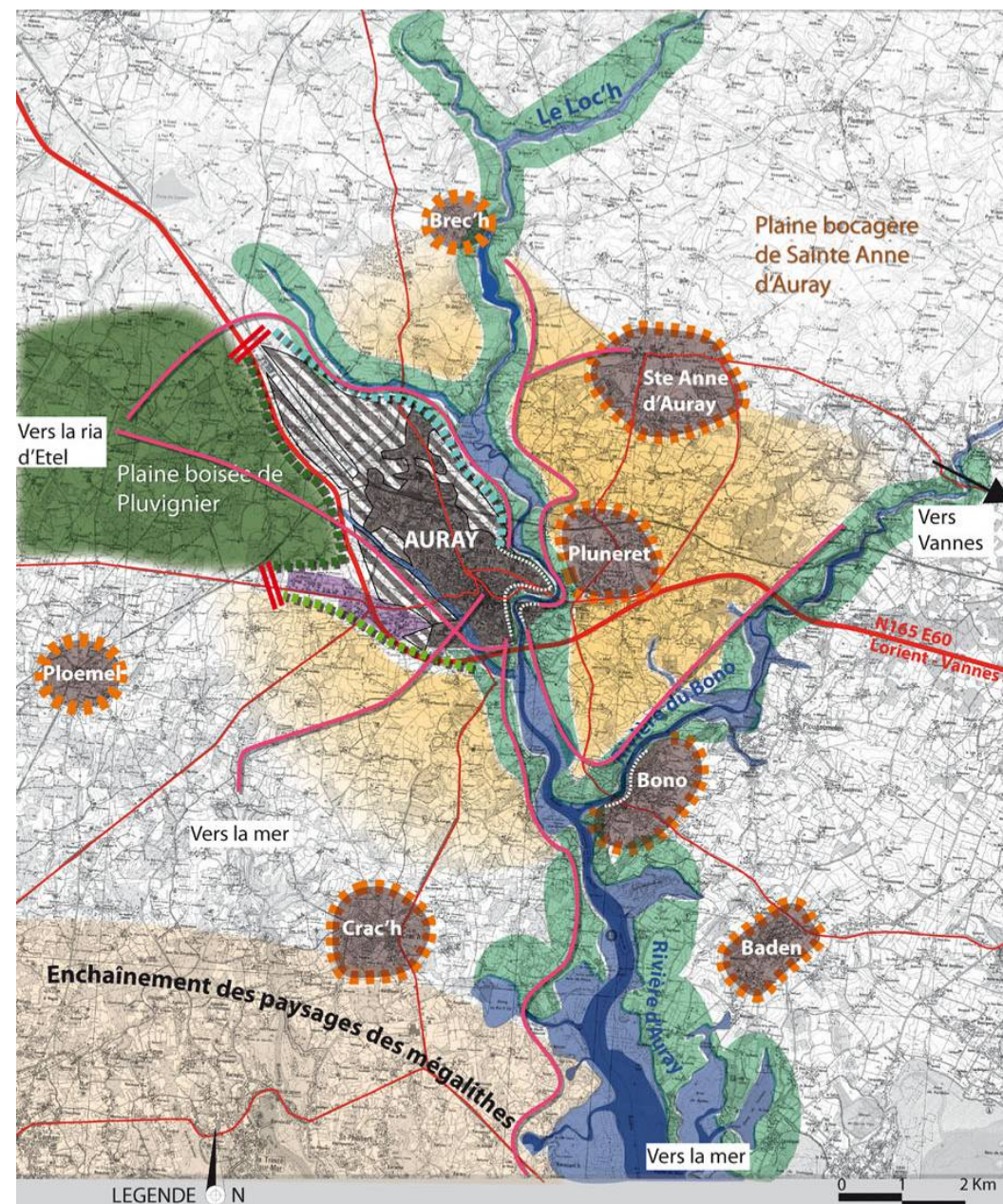
- contenir l'urbanisation linéaire qui banalise le paysage
- appuyer les développements urbains futurs sur les éléments structurants du paysage (trame bocagère notamment)
- permettre l'accessibilité des berges tout au long de la rivière (continuité des cheminements le long de la rivière, relier les chemins de berges aux sentiers côtiers)
- organiser les usages de la rivière (ostréiculture, navigation de plaisance...)
- mettre un terme à l'étalement urbain au bord de la vallée
- préserver les coupures vertes entre les communes de la couronne de l'agglomération d'Auray
- Préserver la mosaïque des milieux et équilibres naturels
- Fixer et traiter les limites urbaines
 - Au Nord d'Auray, en relation avec le vallon de Kerivalan
 - A l'Ouest, au niveau de la campagne boisée de Pluvignier
 - Au sud, le rôle de la RN165 affaiblit le rôle de limite naturelle du vallon du Reclus. Limite à exprimer avec davantage de compréhension, ainsi qu'entrée par la RD22
- Compléter les enveloppes urbanisées
- Renforcer l'accessibilité et les vues sur la rivière

Identifier et valoriser la structure paysagère du territoire

-  Vallées à caractère naturel à valoriser, notamment en limite de ville
-  Continuités structurantes de paysages cultivés
-  Campagne boisée en limite de ville
-  Liaisons douces à développer
-  Bords de ville à traiter, notamment le long de RN 165
-  sur campagne
-  sur vallon
-  sur boisements

Inscrire le développement urbain dans la structure paysagère

-  Zones de développement urbain en cohérence avec la structure paysagère
-  Zone d'activité à traiter, abords de la RN 165
-  Préserver la compacité des villages, articuler leurs abords à leur environnement paysager
-  Bornes des développements urbains le long des routes, à fixer et traiter
-  Les berges, espace public paysager



Auray – Enjeux de paysage – Atlas des paysages du Morbihan – Michel Collin – Vue d'ici - 2010

B.1.5. Les entités paysagères

Les relations entre Auray et son assise paysagère sont importantes car ici *Armor* (zone maritime) et *Arcoat* (*pays du bocage*) sont étroitement liés.

Pays marin de fond de ria avec la poésie de la mer et des pays d'eau, Auray nous rappelle, sur ses plateaux de Keropert et de Kerleano, ses origines agricoles dont subsistent encore les réminiscences bocagères structurant le paysage avec ses chemins creux, ses haies, ses landiers et ses bois.

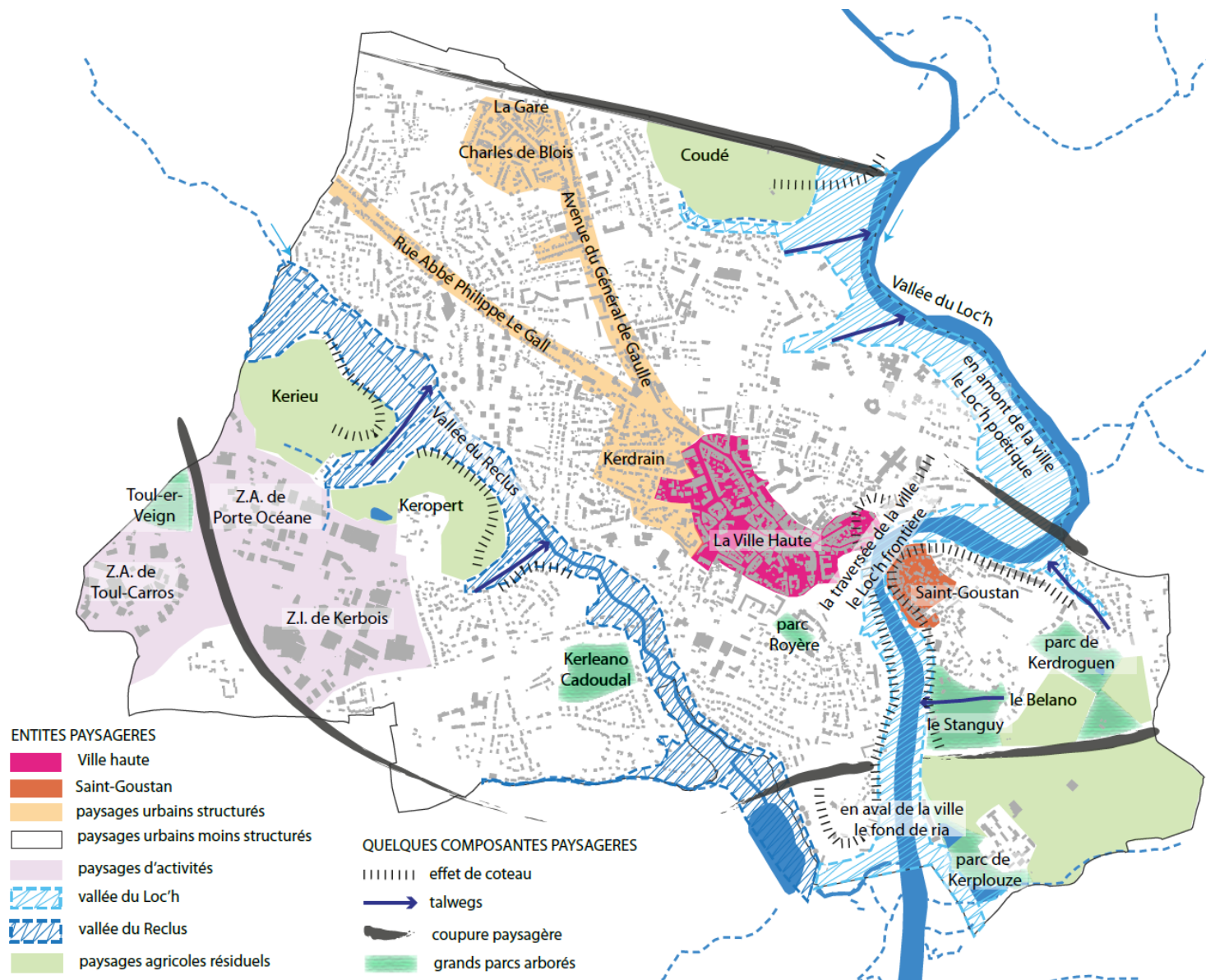
On identifie 8 entités paysagères sur la commune d'Auray :

Les paysages agricoles et naturels :

- La vallée du Loc'h
- Le vallon du Reclus
- Les paysages agricoles résiduels

Les paysages urbains :

- La ville Haute
- Saint-Goustan
- Les paysages urbains structurés du plateau
- Les paysages urbains moins structurés du plateau
- Les paysages d'activités
- Les paysages d'activités



a. La vallée du Loc'h

Le Loch traverse la commune du Nord au Sud.

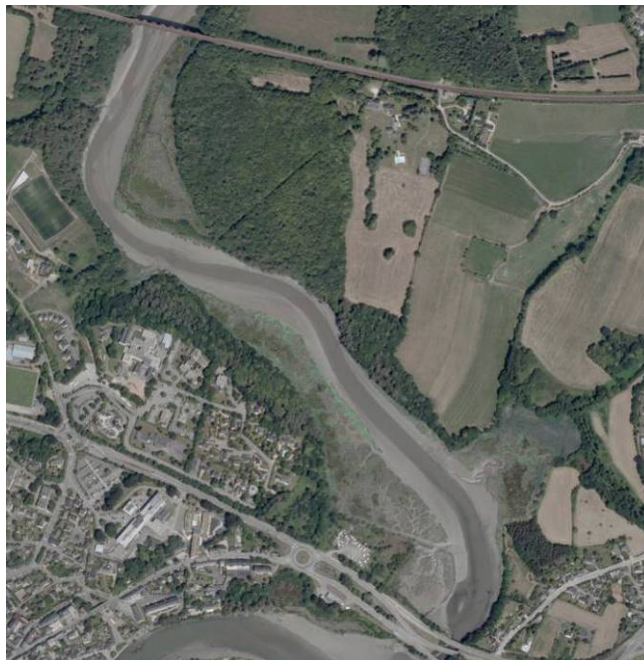
Les paysages les plus marquants d'Auray, s'articulent autour de cette vallée, aux visages variés et contrastés : vallée large, sinueuse et sauvage en amont d'Auray, vallée encaissée et urbanisée entre la ville haute et Saint-Goustan, vallée large influencée par les marées à l'approche du golfe du Morbihan. On retrouve ainsi plusieurs unités paysagères bien distinctes, qui composent les paysages de la vallée du Loch.

En amont de la ville. le Loch poétique

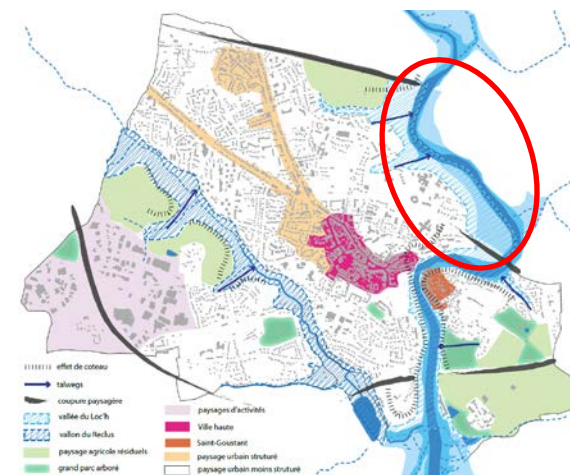
La vallée du Loc'h est large, en amont de la ville. Les coteaux boisés forment un cadre boisé, laissant la place à des prés salés en bordure du cours d'eau. Les espaces marécageux, planté d'ajoncs, s'élargissent et se resserrent, au gré de la rivière.

Cette grande étendue est visible depuis l'entrée Est venant de Vannes, au niveau de la traversée du Loc'h. Par ailleurs, un chemin pédestre longe la rivière du Loc'h et les coteaux boisés et offre de belles perspectives sur la rivière et ses prés salés et vasières.

Ce paysage est empreint de poésie, et de mystère auquel contribuent fortement les éléments : ruisseaux encaissés, trous d'eau, ajoncs et herbes folles, vasières, oiseaux, animaux divers, brumes et brouillard confèrent à cet endroit une ambiance très particulière, qui marque les esprits, dès l'entrée d'Auray.



Le Loch en amont de la ville



Les berges marécageuses et les prés salés en amont de la ville

La vallée du Loch en amont de la ville



Ph. Ville d'Auray
Les berges marécageuses et les prés salés, cadrés par les coteaux boisés en amont de la ville



La rivière d'Auray à travers les boisements du coteau



Les coteaux boisés cadrent le paysage de la vallée



Prés salés et vasières bordent le cours d'eau

La vallée du Loch – le fond de ria

A l'aval de la ville : le fond de ria

A l'aval d'Auray, la vallée s'élargit. La rivière côtière est légèrement encaissée, et le paysage est cadré par les coteaux boisés en rive droite.

Sur la rive gauche, coteaux boisés, parcs arborés et espaces enherbés alternent. Quelques vues sont dégagées et permettent d'apercevoir les vallons secondaires ouverts, les belles demeures et leurs parcs (Kerplouz).

C'est le rapport le plus fort entre la mer et la rivière soumise à l'influence des marées sur les berges. Le rapport à la mer est aussi signifié par la présence du port et des mouillages.



L'influence forte de la mer (mouillages, vallée large, des berges à « l'aspect paysager »)

La vallée du Loch – la traversée de la ville

La traversée de la ville : le Loch frontière

Au niveau de la traversée de la ville, entre la ville haute et Saint-Goustan, la vallée du Loch se resserre.

En rive droite, la rivière est cadrée par un coteau habité en amont du pont, et boisé sur les pentes plus fortes à l'aval. Une rampe, belvédère sur Saint-Goustan, permet d'accéder à l'emplacement de l'ancien château et à ville haute.

Sur la rive gauche, le coteau est moins pentu. La densité et la qualité des constructions créent un front bâti constitué au niveau du noyau historique de Saint-Goustan. A l'aval, le bâti est plus lâche et se noie dans des parcs arborés. Après le viaduc, le paysage est rural, dominé par l'ensemble de Kerplouz.



Les berges maçonnées du port au niveau de la traversée de la ville

La vallée du Loch – la traversée de la ville

Les quais et la promenade du Loch offrent des vues sur le port et les ensembles bâtis qui bordent la rivière.

Sur la rive droite, la promenade longe le coteau boisé et présente un cadre fortement végétalisé en plein cœur de ville. Quelques éléments, dont des fontaines, ponctuent le parcours.

Les rampes, abruptes, minérales et végétales évoquent la puissance médiévale de la cité.

Le port, les quais et l'ancienne voie de transit qui passait par le vieux port rappellent que ce lieu était animé par une activité commerciale importante.



Les effets de terrasses plantées sur les coteaux exposés Sud



Le port, les quais, les berges maçonnées côté Saint-Goustan



Les berges maçonnées et la silhouette de Saint-Goustan, dominée par son église

La vallée du Loch – la traversée de la ville



La fontaine Chazelles ponctue la promenade sur la rive droite



Les rampes, en contrebas du mur d'enceinte et des contreforts de l'ancien château



Les grands parcs sur la rive gauche constituent une transition douce entre la ville et le fond de ria

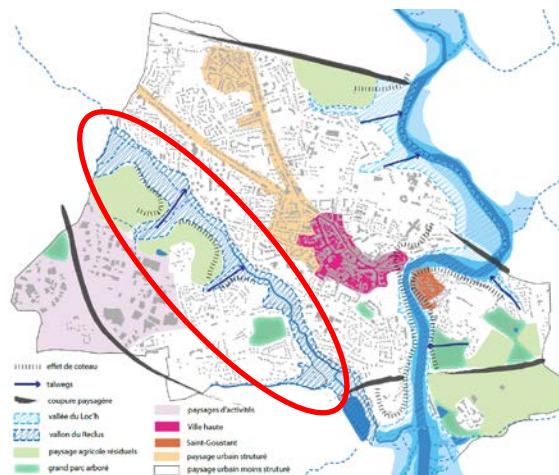
b. La vallée du Reclus

Le ruisseau du Reclus traverse la Commune du Nord-Ouest au Sud-Est et constitue la frontière de l'urbanisation récente d'Auray.

Le Reclus terminait autrefois sa course dans l'étang de Poulben, aujourd'hui comblé. Se sont succédés à Poulben un moulin à marée (XVIIe), des forges, puis une station d'épuration (1997) et son lagunage (1997).

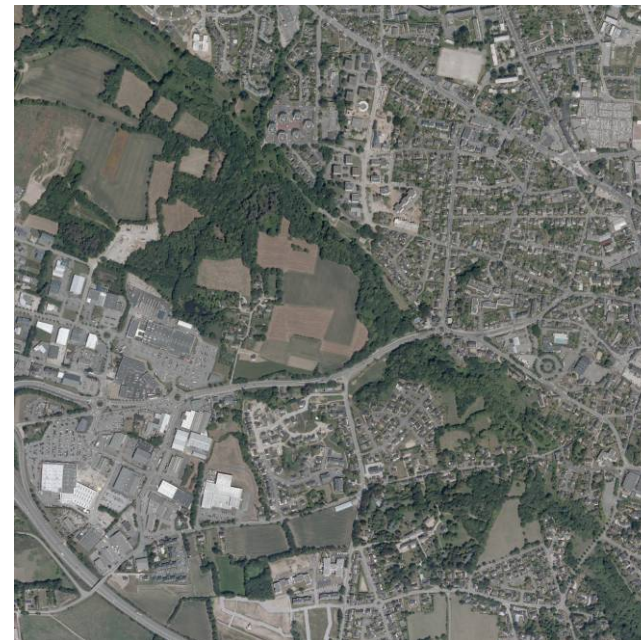
Les difficultés d'accès sur le versant opposé du plateau et l'abondante végétation de cette petite vallée, lui ont valu de garder un caractère rural affirmé, à deux pas de l'agglomération.

Le ruisseau est étroit et reste très discret. Mais le relief qui l'accompagne, pentes douces côté ville, versant abrupt entaillé de micro vallées offre une grande variété de paysages en un espace restreint.



En amont, une vallée au caractère plus naturel (boisements humides, prairies humides et mégaphorbiaies accompagnent le ruisseau)

La vallée du Reclus



La vallée forme une coupure verte entre la ville et l'urbanisation récente



Partie amont plus naturelle : boisements humides, prairies humides et mégaphorbiaies accompagnent le ruisseau



Le coteau Nord est entièrement urbanisé. Les accès à la vallée sont rares



Dans la partie centrale, la vallée aménagée en parc. Prendre garde à ne pas trop miter le parc avec des aménagements ponctuels



Dans la partie centrale, la vallée aménagée en parc : cheminements doux, talus arborés, petits ponts traversant le ruisseau, bosquets d'arbres, etc.



Dans la partie centrale, la vallée aménagée en parc



Les clôtures des habitations implantées en limite du parc nuisent à la qualité paysagère des paysages de la vallée



Quelques chemins creux parcourent les versants boisés



Passage du ruisseau au niveau du hameau du Reclus.

Deux tanneries et un atelier d'équarrissage existaient déjà à la fin du XIX^e siècle. Plus tard, ces bâtiments ont été transformés en habitation.

La vallée du Reclus

La végétation de fond de vallée

Le ruisseau chemine dans un lit parfois dégagé : les pentes d'herbages gras aux formes souples le bordent. Parfois, il traverse des parties boisées dans lesquelles les feuillus dominent : la végétation luxuriante nous offre des visages changeants selon les saisons.

Les seuls passages carrossables de la vallée sont :

- la route de Quiberon qui surplombe le ruisseau. On peine, depuis la route, à entrevoir l'attrait de la vallée du Reclus ;
- la sinueuse rue du Reclus, où un ancien prieuré et sa chapelle marquent le passage de la rivière. Quelques constructions rurales ajoutent au charme de ce lieu.

Contrairement à ceux de la vallée du Loch très perceptibles, les multiples visages des paysages de la vallée du Reclus ne s'offrent qu'au promeneur curieux, n'hésitant pas à se perdre dans un dédale de chemins creux et d'espaces boisés imperméables.

Les pentes aménagées côté ville

Sur ce versant, les constructions récentes ont été implantées sur tous les terrains non inondables surplombant la petite vallée. Si ces habitations profitent directement des paysages de la vallée et de sa quiétude, elles coupent le reste de la ville de cet écrin de verdure en limitant considérablement les accès au Reclus.

Le coteau face à la ville

Le versant, abrupt vers le hameau du Reclus, s'adoucit pour former une large vallée aux formes douces côté Nord-Ouest. Les parties les plus abruptes sont boisées.

On peut encore lire la structure plus ancienne, constituée de chemins creux bordés de hauts talus surmontés de haies et de têtards, paysages insoupçonnables à quelques pas des immeubles résidentiels de l'autre berge.



Une coupure verte constituée de prairies, champs, boisements rivulaires



Les coteaux boisés face à la ville



La route du Reclus

Le village du Reclus

Le village du Reclus

Le prieuré Saint-Cado, composé d'une chapelle, d'un bâtiment conventuel et d'une fontaine, s'est implanté à proximité d'un gué, passage aisé du ruisseau du Reclus. Cet ensemble, datant du XVI^e siècle, est inscrit Monument Historique. On trouve d'autres bâtiments d'intérêt patrimonial autour du prieuré, avec notamment deux anciennes tanneries et un ancien atelier d'équarrissage qui bordent le Reclus. Des habitations plus récentes, noyées dans la végétation, se sont développées autour du noyau ancien, sur une trame parcellaire beaucoup plus lâche.

La trame viaire a gardé son tracé sinueux et ses talus arborés permettant de n'appréhender la charmante chapelle qu'au dernier moment. La structure bocagère ancienne ne se traduit plus que par un chemin creux derrière la chapelle.



Le hameau du Reclus, implanté autour du passage du ruisseau

Les paysages agricoles résiduels

c. Les paysages agricoles résiduels

Les paysages cultivés sont très localisés et sont généralement enclavés entre les vallées et le tissu urbain. Les vastes parcelles encore bordées de quelques haies, constituent des espaces de respiration dans une ville largement urbanisée. Le rythme des saisons fait varier ce paysage, du graphisme des labours d'automne aux maïs hauts masquant toute vue. Le réseau bocager est assez lâche, il se densifie quelque peu aux abords des cours d'eau.

Parmi les secteurs agricoles, le vaste plateau cultivé de Keropert offre un espace dégagé avec des vues sur la vallée du Reclus, dont l'abondante végétation masque partiellement la ville.



Le plateau cultivé de Keropert

d. La ville Haute

Source : Auray – Des lieux et des hommes – Martine Rouellé – Liv'Edition

Il s'agit du premier noyau urbain, qui s'est organisé autour du Château et des halles. Le centre est caractérisé par :

- une très forte densité, tant par les hauteurs que par les implantations resserrées du bâti,
- un parcellaire en lanière
- un front bâti continu, constituant une séparation nette entre espaces publics et privés
- des façades variées (pans de bois, façades de type classique...), introduisant un rythme dans le linéaire des rues
- deux places importantes, très minérales :
 - la place Notre Dame, dans le prolongement du porche de l'église Saint-Gildas
 - la place de la République, autour des halles et de l'hôtel de ville
- des rues étroites
- un réseau de placettes (place du Four Mollet, place aux Roues, place des Quatre vents...)

Le clocher de l'église Saint-Gildas constitue le principal point d'appel et repère dans la Ville Haute. Il est visible depuis les rues qui convergent vers l'église, depuis quelques espaces dégagés (square de Kériolet notamment) et depuis le lointain.

L'urbanisme se caractérise par sa densité bâtie et l'étroitesse des rues, significatif des époques médiévales et classiques.



Extrait de cadastre



e. Saint-Goustan

Le quartier Saint-Goustan s'est développé en bordure du Loc'h, autour du port, aménagé au milieu du XVI^e siècle, de la place Saint-Sauveur et du Quai Franklin. Ce quartier connaît son apogée au XVII^e siècle, grâce au trafic maritime et à la construction navale.

Il est caractérisé par :

- Un front bâti continu sur les quais et dans la rue du port
- Un parcellaire plus aéré sur les pentes
- Un important patrimoine de constructions à pans de bois (dans les 4 rues qui divergent à partir du pont) et de constructions de type classique
- Des rues étroites
- Un urbanisme adapté au relief
- Des escaliers, parfois pavés
- De hauts murs en pierre qui bordent les rues et ruelles et créent une ambiance très minérale. Parfois la végétation des jardins déborde au dessus des murs
- Des quais, à dominante minérale côté Saint-Goustan
- Des espaces ouverts sur la rivière d'Auray
- Quelques fenêtres sur la ville haute depuis les rues en pente

La silhouette du quartier de Saint-Goustan doit beaucoup à l'étagement des bâtiments dans la pente et au superbe dialogue qu'il entretient avec son site d'implantation.



Extrait de cadastre



f. Les paysages urbains structurés du plateau

Le quartier de la gare :

Le quartier de la gare a vu le jour avec la construction de la ligne de chemin de fer Nantes-Châteaulin et l'annexion de terrains appartenant à la commune de Brech.

Avec l'essor du chemin de fer, le secteur de la gare, complètement déconnecté de la ville préexistante, connaît un important développement au début du XX^{ème} siècle. Il prend la forme d'un véritable quartier, à proximité d'un atelier de triage et de vastes dépôts des chemins de fer, qui s'étend sur la commune voisine de Brech et constitue ainsi un pôle d'urbanisation d'une large envergure. La gare présente une architecture typique avec façade en brique et pierre.

Il est caractérisé par :

- une densité modérée, le bâti étant essentiellement constitué de maisons individuelles
- Des constructions à l'alignement ou en recul sur la voie, mitoyennes ou semi-continues, composant des fronts bâtis très structurés et des coeurs d'îlots d'une grande quiétude
- Quelques belles villas situées en retrait sur la rue
- Le long de la voie ferrée, on trouve un bâti sans intérêt architectural notable
- Une richesse décorative des façades

Le quartier de la gare s'est étendu autour de l'église Charles-de-Blois, de style néo-roman, dont la construction, débutée en 1929, s'est achevée avant la seconde guerre mondiale. L'architecte Guy Caubert de Cléry a conçu l'église, en béton armé et ossature métallique.

Le quartier comporte quelques autres éléments de patrimoine (Blockhaus de la 2^e guerre mondiale, fontaine, monuments commémoratifs...).



g. Les paysages urbains moins structurés du plateau

Ailleurs, les paysages urbains sont beaucoup moins structurés. Ils sont le résultat d'opérations diverses :

- Lotissements pavillonnaires
- Opérations de grands ensembles.

De manière moins structurée, l'urbanisation en linéaire le long des principaux axes se poursuit. Ces formes d'urbanisation juxtaposées, s'appuyant sur des opportunités foncières ont laissé au sein de l'espace urbanisé d'importants vides.

Si les maisons restent alignées les unes par rapport aux autres, le recul sur voie élargit et déstructure le paysage de la rue. Les clôtures participent aussi à introduire une certaine anarchie dans le paysage.

Par ailleurs, la ville s'est progressivement organisée pour répondre aux besoins de la circulation automobile, et l'aspect fonctionnel de la voie prime. L'objet architectural est désormais isolé sur sa parcelle et les vides prédominent largement sur les formes bâties ou même végétales, aussi bien dans les secteurs pavillonnaires que pour des immeubles de logements collectifs.



Extrait de cadastre



h. Les paysages d'activités

Les zones d'activités sont situées à proximité de la RN 165.

Elles ont un impact très fort dans le paysage puisqu'elles sont situées en bordure d'une voie très empruntée. Elles sont marquées par une profusion de panneaux publicitaires qui brouillent la lecture séquentielle depuis la voie.

Par ailleurs, ces zones génèrent un halo lumineux très visible la nuit.

Si un effort est réalisé dans l'aménagement des nouvelles zones d'activités (zones tampons végétalisées, voiries réduites, travail sur les franges, aménagements piétons...), les plus anciennes zones n'ont bénéficié d'aucune réflexion paysagère. Elles s'intègrent mal dans leur environnement, banalisent le paysage d'entrées de villes.



Extrait de cadastre



B.1.6. Les composantes du paysage

a. Les parcs des demeures :

La commune d'Auray comporte quelques manoirs isolés dans de vastes parcs arborés.

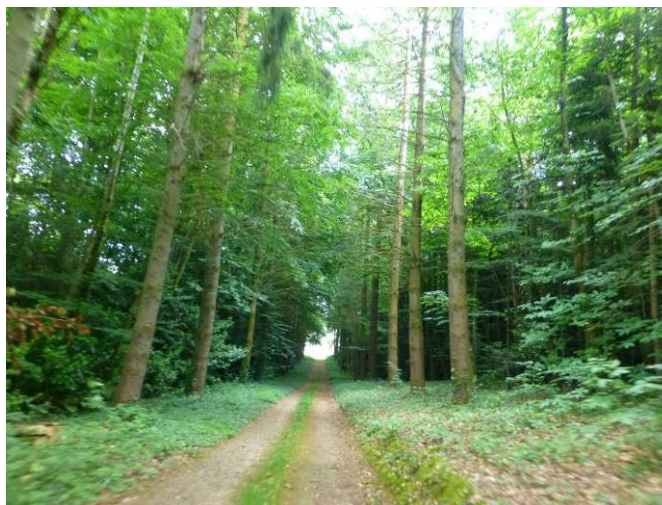
Ces parcs privés, accolés ou insérés dans le tissu urbain, constituent des espaces de respiration dans cette ville fortement urbanisée.

On retrouve parfois des essences exotiques, dans les parties les plus aménagées, proches du bâti.

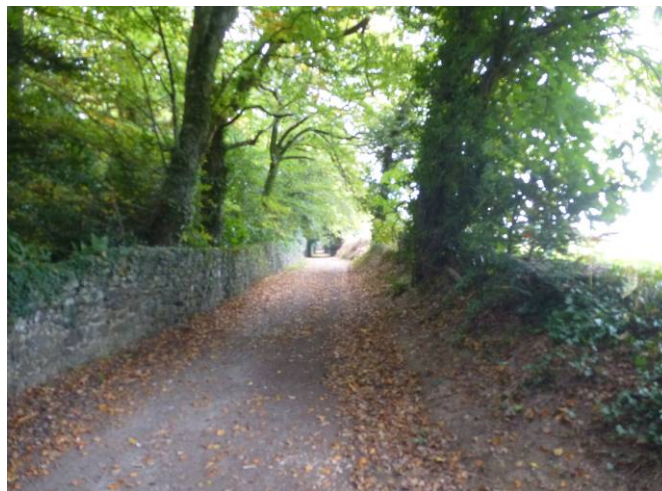
Grilles, portails, murs hauts d'où émergent les silhouettes de beaux arbres, sont les seuls éléments visibles depuis l'espace public.

Le parc de Kerdroguen

Le parc de Kerdroguen, clos de hauts murs en pierre, s'ouvre au niveau d'une grille située en face du cimetière de Saint-Goustan. Une longue allée traverse un espace couvert de boisements denses mixtes (conifères et feuillus). L'allée mène à un manoir entouré de murs bahuts surmontés de grille. Autour du manoir, les espaces sont dégagés et contrastent fortement avec les boisements alentours.



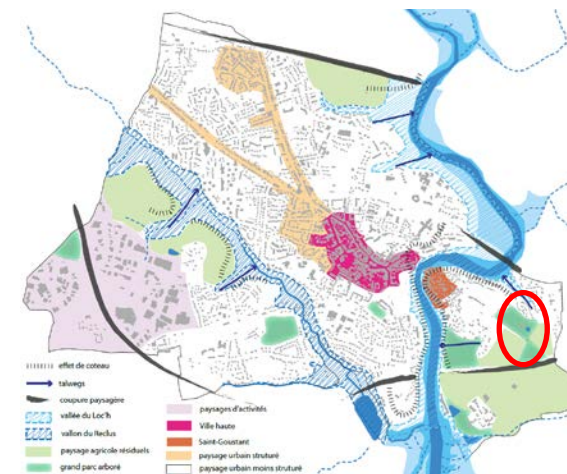
L'allée qui mène au manoir, bordée de boisements mixtes



Chemin qui borde le domaine, clos de hauts murs en pierre



Manoir de Kerdroguen

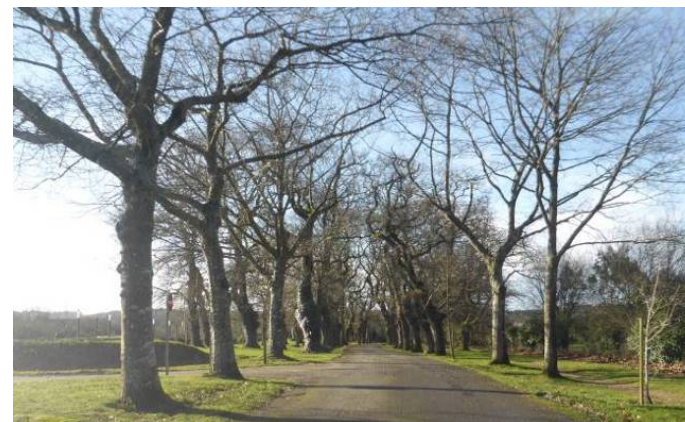
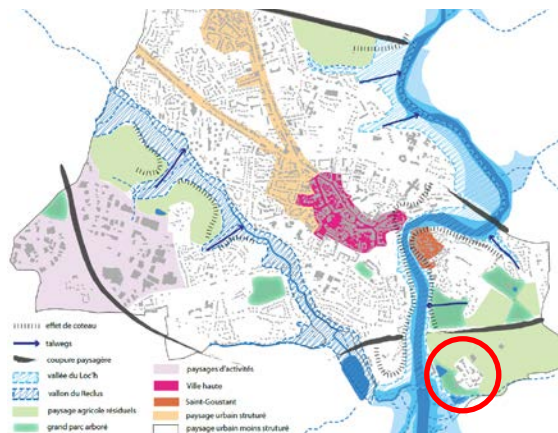


Le parc de Kerplouz

Le parc de Kerplouz accompagne un manoir et s'est étendu par le développement d'un lycée agricole dont la vocation participe à la mise en valeur paysagère.

Cinq grands alignements de chênes marquent l'entrée du domaine et constitue un élément très fort et remarquable dans le paysage.

Au sud du manoir, un grand espace ouvert offre des perspectives intéressantes sur la rivière d'Auray. Quelques bouquets d'arbres, situés en périphérie cadrent les vues. Au Nord du parc, un étang occupe le talweg.



b. Les jardins :

Jardins en terrasse :

Sur les coteaux habités, de nombreux jardins sont étagés dans la pente. Ils sont clos de hauts murs en pierre. Certains jardins sont très arborés ; les bouquets d'arbres forment des points d'appel dans le paysage urbain. D'autres jardins ne sont plantés que de quelques arbrisseaux et permettent de bénéficier de vues dégagées sur la vallée du Loc'h et sur les coteaux. Quelques gloriettes ornent ces jardins.

Jardins accompagnant les villas :

De nombreuses villas sont accompagnées de jardins d'agrément, situés entre la façade principale et l'espace public. Ces jardins constituent une « zone tampon » entre le bâti et les voies de circulation.

Ils offrent un cadre arboré, une ambiance végétale en cœur de ville, et permettent de dégager certaines perspectives sur des monuments (exemple rue Louis Billet, perspective sur le clocher de l'Eglise Saint-Gildas).



Les jardins arborés, dont la fronde des arbres dépasse des hauts murs en pierre et créent un point d'appel dans le paysage urbain



Les jardins étagés clos de murs hauts en pierres. Ils permettent de dégager des perspectives sur la vallée. Une gloriette orne le jardin de manière élégante



Jardins d'agrément devant une villa



La continuité de jardins d'agrément permet de dégager une perspective sur le clocher de l'Eglise Saint-Gildas

c. Les parcs urbains :

La commune d'Auray possède plusieurs parcs urbains : les rampes du Loc'h, le parc Jean Royère, le parc Cadoudal et le parc Utting.

Parc Jean Royère

Grand parc d'un hectare environ, situé au centre d'Auray. On y accède par la rue du Petit-Loch et par la rue du Verger.

Ce parc porte le nom d'un décorateur qui possédait plusieurs maisons à Auray, notamment la maison de Loch-Bihan.

Parc Utting

Le parc Utting a été créé de 1983 à 1988. Il comprend deux parties séparées par le ruisseau du Reclus :

- une prairie aménagée et arborée au Nord du ruisseau, parcourue par des cheminements piétons. Quelques aménagements plus récents ont été réalisés pour la création d'un parcours de santé, d'un skate-park et d'une aire de jeux pour les enfants. Il est nécessaire de bien veiller à ne pas trop miter ce parc, assez homogène, par des aménagements ponctuels.
- un coteau couvert de taillis et de boisement au sud. Cet espace est parcouru par plusieurs chemins piétons qui permettent de parcourir les boisements et de relier la vallée au plateau (notamment au hameau de Keropert)



Le Parc Royère



Le Thuya du Canada – Parc Royère



Le Parc Utting et son skate-park



Le Parc aménagé autour du ruisseau du Reclus

Kerleano et le monument de Cadoudal

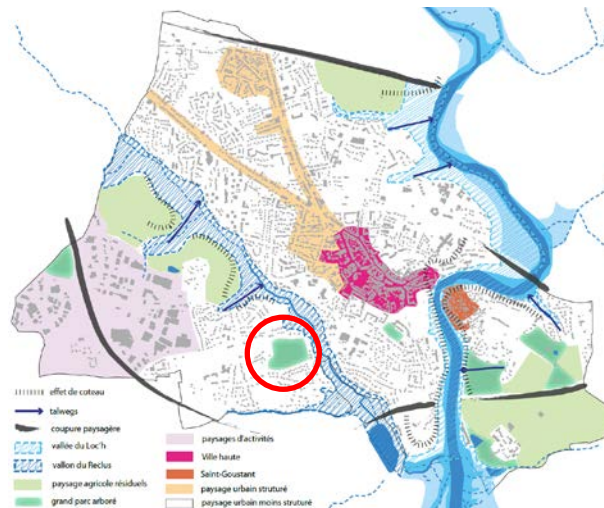
Le hameau de Kerléano est constitué de quelques vastes longères à caractère rural, de la maison bourgeoise de Cadoudal, ainsi que de son mausolée, monument quelque peu insolite dans ce paysage rural. Sa monumentalité est affirmée par la magnifique allée de platanes canalisant le regard vers sa coupole. On peut admirer des cyprès, cèdres et pins remarquables.

Le maillage s'appuyait sur la route de Crach et sur un réseau de chemins creux bordés de talus, surmontés de haies complantées.

Si cette trame se lit encore parfaitement, seuls trois chemins creux subsistent, les autres ayant servi de support aux voiries des lotissements implantés sans ordre, au fil des opportunités foncières. On peut regretter la destruction systématique des talus et haies, dont les aménageurs auraient pu avantageusement tirer parti.

Le hameau est encore cerné de prairies et de masses boisées denses qu'il conviendrait de maintenir.

La relation intime entre bâti et végétation est indispensable à l'harmonie et à l'équilibre de cette entité.





Vue sur le manoir et le hameau de Kerleano, depuis la plateforme autour du monument de Cadoudal



Le parc arboré, constitué de bosquets de feuillus et de conifères



Le monument de Cadoudal, édifié sur des plateformes circulaires enherbées et entourées de murs

d. Les talus arborés :

Les chemins creux, certaines voies communales et grands axes majeurs de circulation sont bordés de fossés et de talus boisés.

Ces talus arborés témoignent encore du paysage des espaces ruraux devenus semi-urbains et créent des ambiances boisées, en masquant les perspectives sur le bâti.

Certains chemins creux, notamment aux abords de Kerléano ou sur les coteaux du Reclus, bordés de part et d'autre de talus arborés sont caractéristiques des paysages « ruraux » d'Auray.



Les talus arborés en entrée de ville

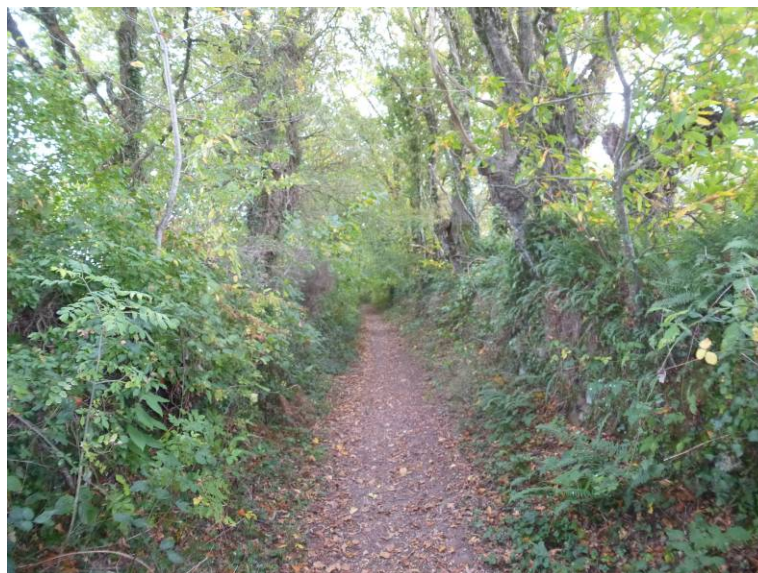


Les talus arborés dans le quartier du Stanguy

e. Les vallons secondaires :

Les vallons secondaires offrent des paysages aux ambiances très naturelles en plein cœur de la ville. Ils permettent de faire rentrer la nature en ville et créent des continuités végétales d'intérêt, tant écologique que paysager.

Le vallon de Drezen comporte notamment quelques éléments de petits patrimoine d'intérêt : fontaine et lavoir.



Les talus arborés qui bordent les chemins creux

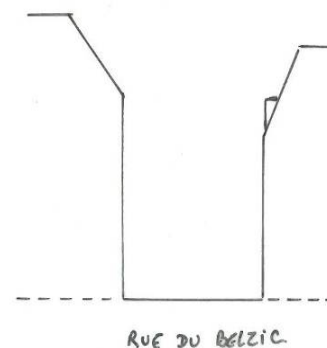
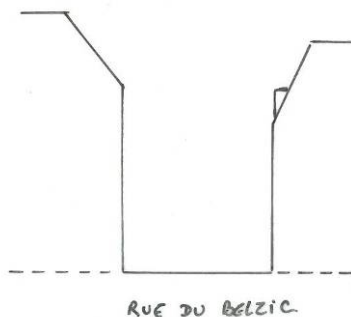


Le vallon secondaire de Drezen

f. Les paysages des rues

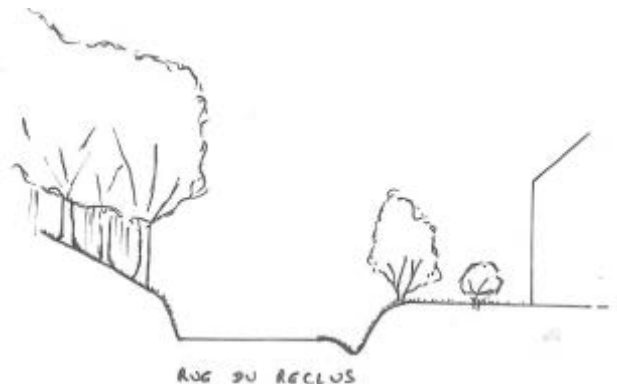
Les rues de la ville haute et de Saint-Goustan :

- Les rues sont étroites,
- Elles sont bordées de hauts bâtiments, implantés à l'alignement
- ambiance urbaine, rythmée par des façades variées (pan de bois, façades ordonnées de type classique...)
- la végétation est peu présente, voire quasi absente
- des escaliers sur rue, notamment dans la rue du château, caractérisée par une forte pente.



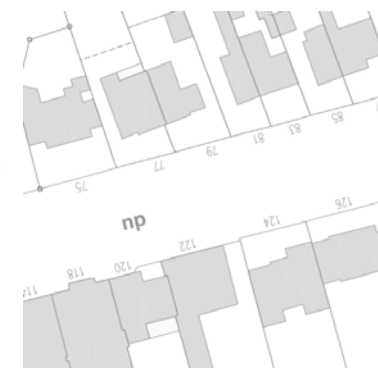
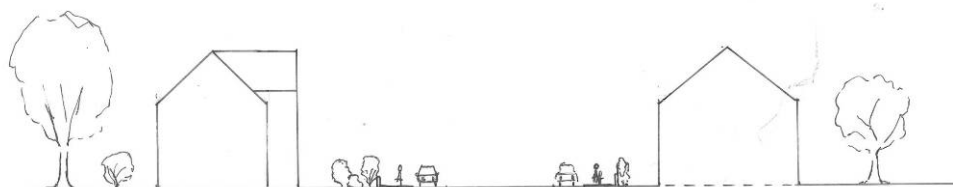
La rue du Reclus

- rue sinueuse, en pente
- bordée d'un fossé et de talus arborés de part et d'autre de la voie, entrecoupé par les entrées des maisons d'habitation
- Ambiance végétale liée à la présence de jardins et de boisements sur les parties les plus abruptes
- Accotements enherbés
- Pas de trottoir
- Caractère rural à maintenir



L'avenue du Général de Gaulle

- rue large, bordée de bâtiments implantés à l'alignement ou en recul (entre 3 et 6 mètres en moyenne), avec jardin d'agrément sur le voie
- clôtures généralement constituées de murs bahuts surmontés de grilles, parfois doublés par des haies arbustives
- trottoirs et stationnement de part et d'autre
- Surlargeurs de chaussée. L'avenue mériterait d'être plantée d'arbres haute-tige à beaux volumes comme elle l'était au début du XXe siècle.



g. Les places

Le centre ville d'Auray est caractérisé par un réseau dense de places publiques.

Cependant la plupart des places sont occupées par du stationnement. Les piétons et cyclistes trouvent difficilement leur place dans ces espaces (trottoirs sous dimensionnés ou absents, pas de voies cyclables ou d'espaces partagés, pas d'espace de convivialité...). La priorité est donnée à la voiture. Par ailleurs, le patrimoine bâti souffre de cette proximité et de la pression du stationnement

Le végétal est très peu présent dans les espaces publics. On note une absence d'arbre remarquable dans l'espace public et une très faible diversité d'espèces. La présence de l'arbre est quasi exclusivement liée au stationnement. Par ailleurs, les arbres existants souffrent dans ce contexte qui leur est peu favorable : pieds d'arbres imperméabilisés, arbres non protégés du stationnement, élagages drastiques.

- **La place Notre-Dame** : Le nom cette place provient de l'ancienne église Notre-Dame de Bethléem qui faisait face à l'église Saint-Gildas et qui fut détruite au XIX^e siècle. Cette place occupe un espace urbain majeur en raison de sa localisation, de sa forme urbaine et du rapport à l'église. Cependant, elle est aujourd'hui entièrement dédiée au stationnement.
- **La place de la République** : L'espace s'organise autour des halles (halles en bois au XVe s., puis halles à structure métallique au début du XXe s., et halles actuelles construites en 1999). Les halles sont butées par deux bâtiments construits à chaque extrémité. Au débouché de la rue du château, la vue s'axe sur la façade de l'hôtel de Ville, construit au XVIII^e s. L'espace public est scindé : à l'ouest la place de la Pompe et à l'est la place de la République. Aujourd'hui, l'espace central de la place de la République est occupé par les véhicules et ne valorise pas la façade de l'Hôtel de Ville. Les piétons sont « rejetés » sur les trottoirs latéraux. L'espace de la place de la Pompe manque d'attrait. La jonction entre la place et la rue du château est très routière.
- **La place Gabriel Deshayes** : vocabulaire routier utilisé pour le traitement de la place Gabriel Deshayes. La voirie arrive au ras du clocher.



Place de la République



Place Keriolet



Place du Maréchal Joffre



Place Notre-Dame



Place du Monument aux morts



Place de Golherez

- **La place du Maréchal Joffre** : la place a été entièrement investie par des stationnements. Les trottoirs sont étroits et la place sert avant tout de carrefour et de parking. La végétation, associée aux véhicules, n'est pas véritablement signifiante.
- **Chapelle du Saint-Esprit** : Construite au XIII^es et agrandie au XV^es, la chapelle fut un des établissements principaux de l'ordre hospitalier du Saint-Esprit. Elle fut ensuite transformée en caserne au XIX^es puis abrita les pompiers jusqu'en 1983. Ce monument exceptionnel a été partiellement restauré et sert aujourd'hui d'espace d'exposition. Il ne reste plus d'élévation des bâtiments conventuels situés au nord, ni du cimetière situé au sud, hormis les murs d'enclos qui délimitent encore l'espace. Le traitement actuel ne laisse rien supposer de la richesse de ce passé entourant l'un des plus vieux monuments de la Ville. La chapelle, encerclée par les véhicules, se retrouve isolée au centre de la parcelle, sans liaison piétonne avec les autres espaces publics du centre-ville.
- **Place du Four Mollet** : Sur un plan de 1730, la Place du Four Mollet est occupée au nord par le Four Mollet tandis que sur le pignon de la chapelle, il est mentionné « la place ou l'endroit où se tiene la foire ». Cette place est aujourd'hui une voirie centrale bordée de stationnements perpendiculaires.
- **La place Kériolet** : L'espace est entièrement dédié au stationnement, sans attention particulière pour les arbres. En limite nord de la parcelle, on remarque un beau mur de clôture, en pierre, vestige du couvent des Augustins. Une perspective sur l'église pourrait également être mise en valeur.
- **La place aux Roues** : La place aux roues doit son nom au commerce de roues (charettes, brouettes ...). Elle fut un temps transformée en parking. Elle a été mise en valeur par des aménagements : pavage, plantation de deux chênes et l'installation d'une fontaine qui ont rendu son charme à cet espace public. C'est désormais une placette accueillante, valorisant l'architecture qui l'encadre, et à l'échelle du piéton.
- **La place Saint-Sauveur** : située sur les quais, en face du pont. Vaste place pavée occupée par quelques terrasses de restaurants. Place vivante, qui offre des vues d'intérêt sur le bâti qui borde la place, sur le Loc'h et la rive opposée.
- **Place de l'église St-Sauveur** : place dédiée au stationnement sans mise en valeur des parvis des églises.



Place Gabriel Deshayes



Place Ussel



Place du Four Mollet



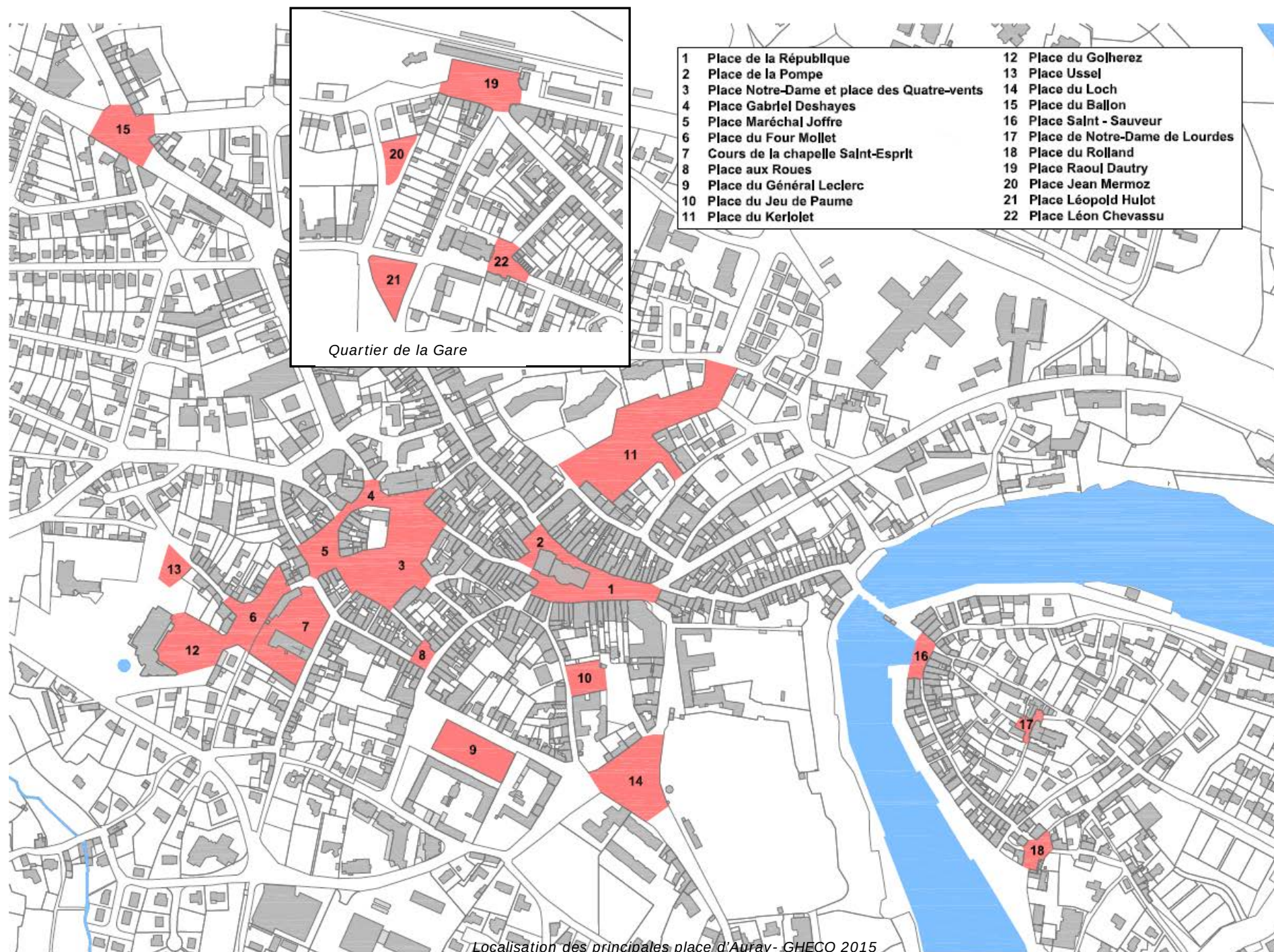
Place de Saint-Sauveur



Place de la Chapelle du Saint-Esprit



Place de l'église Saint-Sauveur



h. Les promenades

La promenade du Loc'h au pied et en aval de la ville

Deux promenades sont aménagées le long du Loc'h :

- Une promenade qui permet de gravir le coteau escarpé, via un système de rampes. Depuis les rampes et le petit belvédère aménagé au sommet des rampes, les vues sur le quartier de Saint-Goustan sont exceptionnelles. La promenade se poursuit dans l'espace boisé, pour rejoindre ensuite le belvédère situé dans l'emprise du stade, en bordure du coteau. Depuis ce belvédère, les vues sont obstruées par les boisements. Il serait intéressant, par des coupes choisies, des éclaircissements et des tailles, de recréer des fenêtres, en particulier sur Saint-Goustan. Quelques beaux arbres (tilleuls et marronniers) bordent la promenade et forment une couronne arborée au sommet du coteau.
- Une promenade au pied du coteau, qui permet de longer le Loc'h. Cette promenade parcourt un espace dégagé, enherbé, ponctué de quelques fontaines (fontaine Chazelles, fontaine de la Madeleine) et alignements arborés.



La rampe, couronnée par quelques beaux tilleuls et marronniers



Le chemin, entre hauts murs en pierre et versant boisé



Le belvédère, dans l'emprise du stade



La promenade du Loch, au pied du coteau boisé, offre de belles vues sur le quartier de Saint-Goustan, en particulier le bâti implanté sur le quai



Quelques fontaines viennent animer le parcours le long de la rivière

La promenade du Loc'h, en amont de la ville

La promenade traverse les boisements de la Petite forêt pour se rapprocher par endroit de la rivière d'Auray et de ses vasières et prairies qui l'accompagnent.

L'espace boisé de la Petite Forêt offre au regard du promeneur différentes essences : hêtre, châtaignier, chêne, frêne, bouleau, saule, genêt, sureau, aubépine.

Les promenades dans la vallée du Reclus

De nombreux chemins pédestres parcourent le fond de la vallée du Reclus et ses coteaux. Les sentiers permettent de découvrir la vallée, peu accessible en raison des nombreuses habitations qui la bordent. Il n'existe que quelques accès à la vallée à partir de la ville : depuis Kerudo, depuis le parc Utting, depuis le Rond point du Bois de Colette à partir d'une petite impasse, depuis les collectifs du Rumener. Ces parcours, aux ambiances boisées, permettent de sortir de la ville et de découvrir la vallée du Reclus, véritable écrin vert au cœur de la ville. Un chemin, bordé de talus arborés permet de rejoindre le hameau de Keropert à la vallée du Reclus.

Les chemins de Kerleano

Un chemin creux intéressant permet d'accéder au monument de Cadoudal depuis le hameau du Reclus. Le départ se fait au niveau d'un petit lavoir. Un autre chemin part de la « tannerie ».



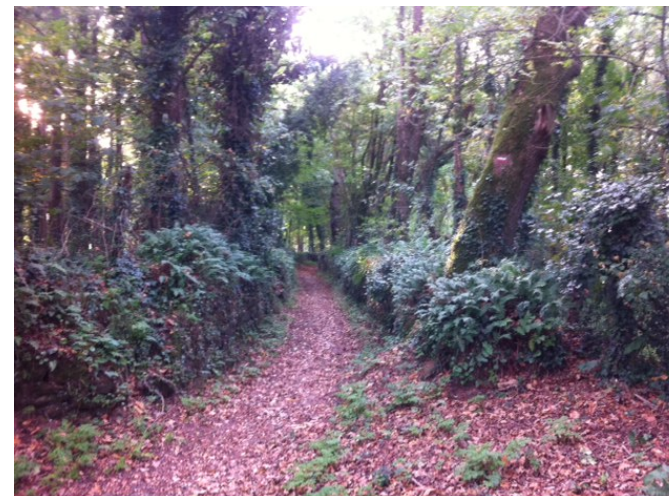
Le parcours de la vallée du Loc'h, en amont de la ville



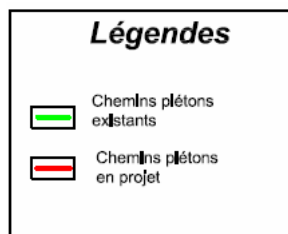
La promenade traverse les boisements de coteau et permet d'avoir des vues d'intérêt sur la rivière d'Auray



Le Lavoir au Reclus, départ de la promenade vers Kerleano

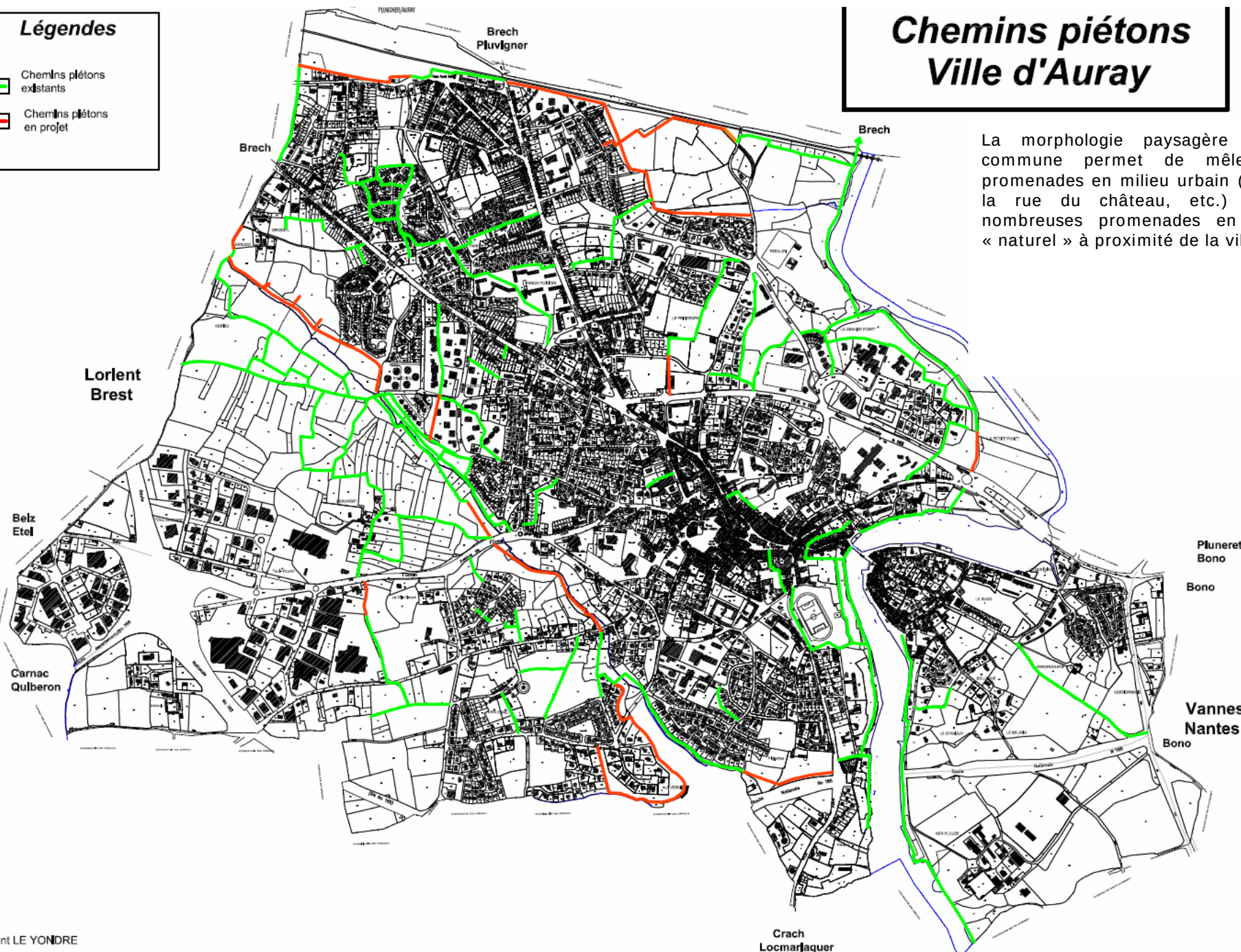


Le chemin creux qui relie le reclus à Kerleano



Chemins piétons Ville d'Auray

La morphologie paysagère de la commune permet de mêler des promenades en milieu urbain (axe de la rue du château, etc.) et de nombreuses promenades en milieu « naturel » à proximité de la ville.



i. Les quais, les berges

Les berges du Loc'h prennent des formes variées :

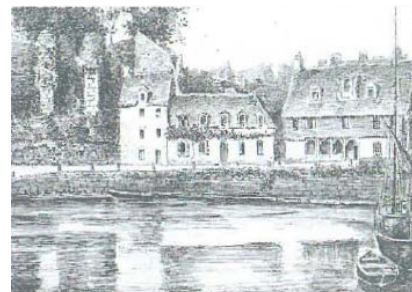
- quais, berges maçonnées, descentes et accès au niveau de la traversée de la ville et du port. Leur faciès est généralement de grande qualité.
- en amont et à l'aval de la ville, les berges conservent un aspect naturel.

La gravure de Nicolas Ozanne, de 1776, « indique que le quai Martin tel que nous le connaissons aujourd'hui, rive droite, n'existait pas à la fin du XVIII^e siècle. Mais des aménagements sommaires devaient permettre aux bateaux d'accoster. En effet, lors de la vente des pierres du château, en 1560, il est demandé de ne pas détruire le logis principal car ses pierres pourraient « endommager le havre » et empêcher ainsi la navigation. » Source : Service Archives & Patrimoine d'Auray - Auray- un patrimoine à découvrir – document de la Ville d'Auray

La construction du quai Martin a débuté en 1815 et a duré presque une dizaine d'années. En parallèle, a été édifée la fontaine Chazelles qui permettait d'alimenter en eau potable les Gustannais et les équipages de passage.



Le port d'Auray vu du côté de l'entrée. 1776. Nicolas Ozanne.
Archives municipales d'Auray. 2Fi3



Le quai Martin dessiné par Gaston Demoulin, d'après une
photographie de 1866. AMA 2J6



La scierie Le Doré, installée sur le quai de
1825 à 1921. Photographie Philippe Tassier.
1908. AMA 3 Fi 583



B.1.7. Les perspectives majeures

a. Les perceptions lointaines de la ville

L'une des particularités de la commune d'Auray est l'absence de perception du centre ancien, à partir des grandes pénétrantes.

Construite sur le plateau, la ville s'est étoffée dans toutes les directions. Les extensions urbaines ne permettent pas d'avoir des perspectives sur la ville haute depuis les principales voies.

Pour Saint-Goustan, les difficultés d'accès ont limité, jusqu'à ce jour, les extensions à l'Est, mais la forte déclivité du plateau empêche les perceptions du faubourg qui ne s'appréhende vraiment qu'à partir des berges du Loch, au Nord et au Sud.



b. Les réciprocitys de vues

La faille créée dans le plateau par le lit du Loch, l'urbanisation simultanée des deux berges, impliquent l'existence de réciprocitys de vue très intéressantes entre la ville haute et le faubourg de Saint-Goustan.

Par conséquent, ces coteaux urbanisés sont particulièrement sensibles.



Vue lointaine depuis le belvédère (terrain de sport)



Vue sur Saint-Goustan depuis les rampes et contreforts



Vue sur la ville haute depuis Saint-Goustan



Perspectives majeures sur la ville - GHECO

B.1.8. Le paysage d'étagements du bâti

A Saint-Goustan, l'urbanisation a été adaptée au contexte de pente. Il en résulte des vues intéressantes sur l'étagement du bâti dans la pente.

Ces vues offrent un aperçu intéressant du paysage urbain composé d'une palette générale de couleurs où se décline une grande diversité de gris ocrés (granit) et de gris bleutés (ardoise).

Le paysage urbain est caractérisé par l'importance des lignes obliques des toitures à forte pente et des lignes verticales des cheminées.

Emergent de ce paysage urbain foisonnant, les clochers de l'église et de la chapelle de Saint-Goustan qui s'élance, avec élégance, vers le ciel.



Vue depuis le pont de la Terre-Rouge :
un « tableau » composé

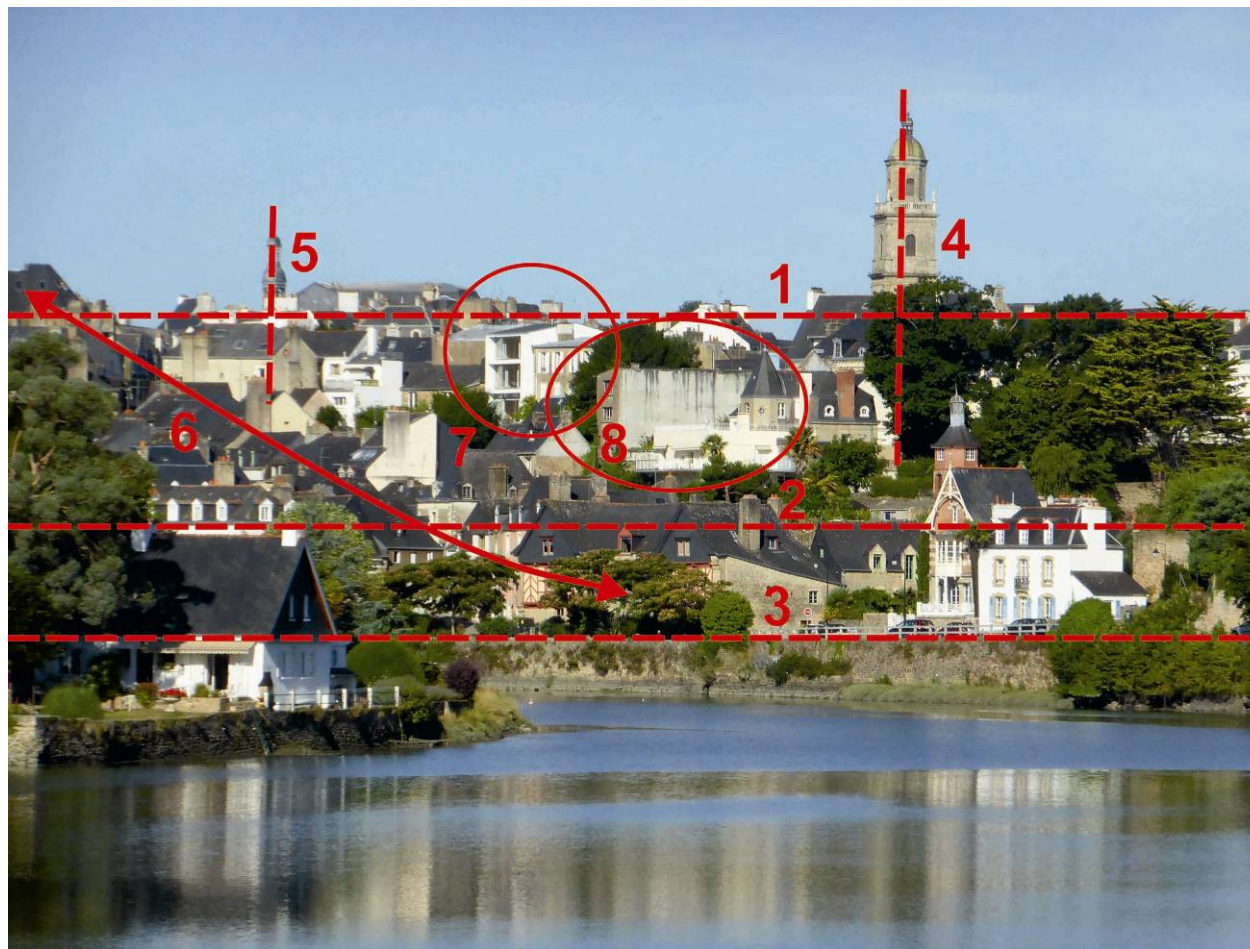
Les éléments structurants

- 1 - la ligne horizontale de la crête apparente de ville
- 2 – la ligne horizontale du bâti en bord de rivière
- 3 – la ligne horizontale des quais
- 4 – la verticale du clocher de Saint-Gildas
- 5 – le clocheton de l'Hôtel-de-Ville
- 6 – la diagonale de la rue du Château

Les perturbations du site :

- 7 – un immeuble à toiture à faible pente, et grands balcons
- 8 - une façade aveugle

La beauté du site provient de l'inscription de volumes de taille régulière sur la pente, d'un jeu d'horizontales et d'une verticale signifiante, de murs blancs et de toitures d'ardoise à fortes pentes ; l'ensemble est traversé par une ligne dynamique produite par le bâti en étagement implanté le long de la rue du château.



B.1.9. Des perspectives particulières du paysage urbain



Depuis la rue du Lait



La rue Saint-René

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP

Synthèse des enjeux patrimoniaux dégagés du diagnostic sur le paysage :

- Mise en valeur des paysages de vallées en traversée de ville (mise en valeur des berges) et dans les espaces naturels et agricoles (préservation de prairies, des prés salés, de la ripisylve) ;
- Limiter le mitage des coteaux ; soigner le traitement des limites entre espace urbain et campagne
- Préserver, maintenir et favoriser les réciprocitys de vues ville / Saint-Goustan.
- Etre vigilant sur la hauteur des constructions et la qualité de l'architecture et de l'environnement urbain, en particulier sur les coteaux.
- Préserver les talwegs non urbanisés
- Maintenir la ceinture verte autour de la ville
- Préserver les perspectives majeures sur la ville depuis les hauteurs et depuis les axes principaux (coteaux)
- Protéger le patrimoine architectural isolé intéressant
- Lutter contre la banalisation du paysage rural par le maintien et la replantation des haies
- Maintien des boisements intéressants
- Préserver les alignements d'arbres remarquables
- Préserver et mettre en valeur le végétal dans la ville : mails plantés, squares, jardins
- Préserver les parcs accompagnant les manoirs, demeures, domaines....
- Préserver et mettre en valeur les entrées de ville

ENJEUX PATRIMONIAUX	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique
En amont de la ville, le Loc'h poétique	XX			XXX	XX	
En aval de la ville, le fond de ria	XX		X	XXX	X	XX
La traversée de la ville, le Loc'h frontière	XX	XX	XXX	XXX	XX	XX
Les coteaux			XX	XXX		XX
La vallée du Reclus	XX	X	X	XXX	XX	
Les paysages agricoles résiduels		XX	XX	X		
Le village du Reclus	XX	XXX	XX	XX	X	X
Kerleano et le Monument de Cadoudal	XXX	XX	X	XX	XXX	X
Les grands parcs arborés	XXX		X	XXX	X	X
Les paysages d'activités			XX			
La ville haute	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX
Saint-Goustan	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	X
Les paysages urbains structurés	XX	XX	XX	XX	X	
Les paysages urbains moins structurés			X			
Perspectives majeures	XX		XXX	XXX	X	

C. LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN

C.1. ELEMENTS D'ANALYSE HISTORIQUE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE

C.1.1. Evolution historique de la ville

a. Les origines de la ville

C'est dans un méandre de la rivière, sur un lieu dominant et abrité, que prit place le château ducal (11^e siècle), le prieuré dédié à saint Gildas fondé au 12^e siècle par les moines de Rhuys, la commanderie du Saint-Esprit et des halles. Bénéficiant de la principale voie routière méridionale de la Bretagne et de la voix maritime, la ville s'est développée en deux entités imposées par la topographie du site : à l'ouest, le *castrum* et le bourg (la ville haute) auquel il a donné naissance, à l'est, le port et le quartier de Saint-Goustan développés en contrebas de l'église paroissiale Saint-Sauveur (la ville basse).

Ces deux entités sont reliées par un pont sur le Loch attesté en 1295 - sa forme actuelle appartenant à une reconstruction au 18^e siècle.

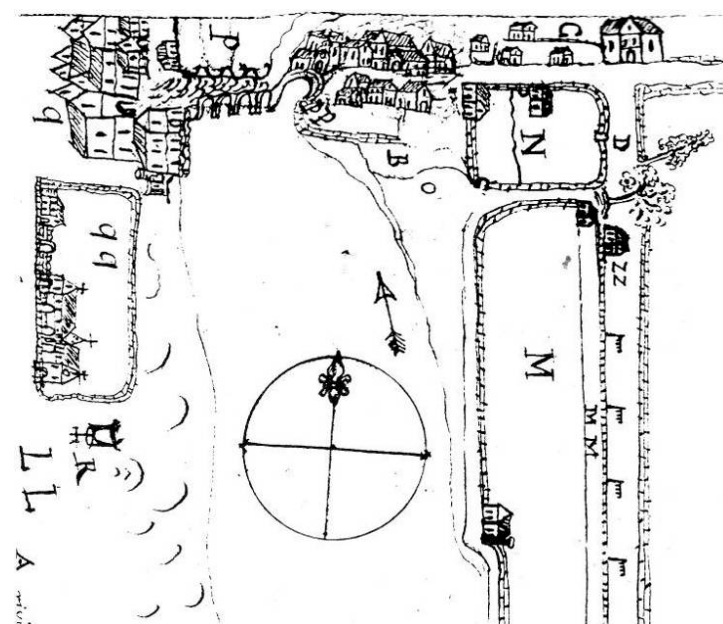


La carte de Morbihan faict par moy Le Grain. 1637. Bnf. Détail.



Entrée du Morbihan, Environs de Vannes, d'Auray et de Crach. 1710. BNF. Détail sur Auray.

La ville haute et la ville basse verrouillant la rivière d'Auray. Bien que tracées sur ce document, rien n'atteste de la présence de fortifications urbaines.



Plan de la ville d'Auray, vers 1787. AD 56.

LE CHATEAU

Une mention, datée de 1069, atteste d'une première implantation ducale sur la plate-forme dominant la rivière. Le *Castrum Alrea*, cité en 1082 dans le cartulaire de Quimperlé, est rebâti par Arthur I^{er}, duc de Bretagne en 1201.

Le château se composait d'un corps de logis adossé au côté est de l'enceinte de plan carré doublée de douves et armées de tours rondes : le donjon, dénommé « Grosse tour », la tour César, la tour du Papegault, les tours nord-ouest protégeant l'entrée au nord-est, et la tour du Talus, la seule subsistant aujourd'hui sous la forme de vestiges.

La place forte est assiégée par le duc Jean IV à la veille de la bataille d'Auray (29 septembre 1364), dernière bataille de la guerre de Succession de Bretagne qui met fin aux prétentions au duché de Bretagne de son adversaire Charles de Blois.

Le duc Jean IV séjourne souvent au château d'Auray où il entreprend de 1368 à 1397 des réparations alors que ses successeurs, Jean V et Pierre, son fils, préféreront le château de Vannes et Suscino. François I^{er} de Bretagne, fils aîné de Jean V, y célèbre ses noces avec Isabelle d'Ecosse en 1442.

En 1487, le château est pris par les Français et tombe progressivement en ruine. Il est démantelé en 1559 sur ordre d'Henri II, roi de France, puis vendu aux enchères en 1560 après division par lots.



Les vestiges du corps de logis du château épaulés de contreforts dominant le quai Martin.



La bataille d'Auray le 29 septembre 1364 est la dernière de la guerre de Succession de Bretagne.



Ce belvédère destiné à la surveillance du port dès le 17^e siècle est transféré et rebâti sur l'ancienne plate-forme castrale en 1829.

b. La Ville « Haute » médiévale

Le bourg, qui se développe dès le 12^e siècle au moins au nord-ouest du château, s'organise autour de deux entités : l'une seigneuriale cristallisée autour de la cohue attestée en 1199, l'autre ecclésiastique puis paroissiale, le prieuré Saint-Gildas et son église. Le bourg castral n'aurait pas possédé d'enceinte de pierre destinée à sa défense ; celle-ci ayant peut-être été assurée par une simple ligne de palissades. Un axe principal desservait le bourg en direction d'Hennebont depuis le pont de Saint-Goustan.

Son tracé empruntait la rue du Pavé (relayée ensuite par la rue du Château aménagée après la destruction du château au 16^e siècle), la place de la République où se situait le *marcheilz*, la cohue, puis la rue du Lait menant à l'église Saint-Gildas. Depuis le *marcheilz*, partait un autre axe majeur (actuelle rue Joseph-Marie Barre) en direction de l'Hôtel Dieu.

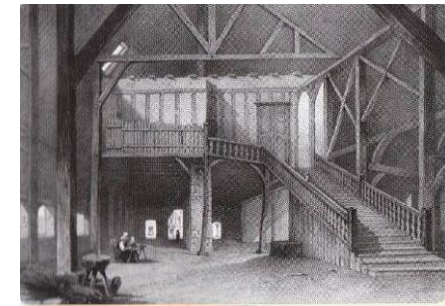
Le parcellaire dense conservé autour de la place de la République et le long des rues du Belzic, du Lait et Joseph-Marie Barre laisse entendre une fixation du bâti médiéval autour du centre politique et économique constitué par le marché et ses halles (la cohue) et du centre religieux de l'église paroissiale Saint-Gildas. Le tissu urbain concentré le long des rues des Fèves et Alexandre Jardin pourrait situer un autre noyau formé plus tardivement après l'installation au 13^e siècle de la commanderie du Saint-Esprit. Si la trame parcellaire invite à considérer la fixation d'un habitat urbain dès les 12^e et 13^e siècles, force est de constater que les plus anciens témoignages bâtis ne sont pas antérieurs au milieu du 16^e siècle. Des investigations en recherche de l'occupation médiévale de la cité seraient ainsi à mener.

LA COHUE (les halles)

Les halles, mentionnées en 1199, sont rénovées sous le duc Arthur en 1201, puis reconstruites en 1459 en charpente de chêne selon un plan en trois vaisseaux ouverts sur l'espace public.

Aux commerçants soumis au droit d'hallage, taxe versée au duc, sont associés le service du « Poids et balances » et l'auditoire à l'étage dans lequel siègent les officiers de justice et la communauté de ville. A l'angle nord-ouest est placée la prison qui sera déplacée au 18^e siècle rue du Jeu de Paume.

Le bâtiment, emblématique des pouvoirs administratifs, économiques et judiciaires de la ville, est détruit en 1905. De nouvelles halles associées à un grand édifice accueillant un tribunal et un théâtre est bâti en 1907. En 1960, elles sont détruites puis remplacées par un bâtiment à un étage. En 1998, les halles sont à nouveau démolies pour laisser place au bâtiment actuel.



Intérieur de la Cohue. Gravure 19^e siècle.



Vue intérieure. Photo Ministère de la Culture. Un escalier monumental en bois et balustres permet l'accès à l'ancienne salle de l'auditoire de la sénéchaussée.



La vieille halle du 15^e siècle vers 1900. Sous l'Ancien Régime, la justice royale était rendue par le sénéchal siégeant dans l'auditoire situé à l'étage des halles. La prison était alors partie prenante de l'édifice.

LES EDIFICES RELIGIEUX

L'église Saint-Gildas MHC 17/02/1995

L'abbaye de Saint-Gildas de Rhuys fonde au 11^e siècle un prieuré sur des terres données par la duchesse de Bretagne, Constance.

L'église et son cloître, en mauvais état, sont détruits en 1620. C'est à l'architecte Gilles Monsay qu'est confié en 1636 le programme de la reconstruction de l'église paroissiale.

Face à l'église se trouvait la chapelle Notre-Dame sise dans le cimetière.



La commanderie du Saint-Esprit MHC 04/11/1982

L'ordre du Saint-Esprit, fondé à Montpellier au 12^e siècle, s'installe dans la ville au 13^e siècle où il est chargé de l'accueil des malades et des pauvres. Subsiste de l'établissement la chapelle. Remanié au 15^e siècle, l'édifice était bordé au sud par un cimetière, au nord par les bâtiments conventuels disparus. Acquis par le Ministère de la Guerre en 1830, il fait l'objet de travaux en vue du logement des soldats. Sa restauration en 1990 a permis de rendre au bâtiment sa physionomie médiévale.



Plan de la commanderie du Saint-Esprit, 1730, Archives nationales.

Le couvent du Père Eternel

Cet ancien couvent des Cordelières installées à Auray en 1632 est vendu comme bien national en deux lots en 1796 et 1807. Madame Molé de Champlâtreux y ouvre une maison des Sœurs de Saint-Louis, dite du « Père Eternel ».



La chapelle Sainte-Hélène

La chapelle, placée sous la protection de sainte Hélène, est construite en 1465 ; elle évoque encore l'établissement médiéval reconstruit en 1651 sur les plans de l'architecte François Cosnier. La gestion de l'établissement est assurée de 1674 à 1904 par les sœurs Augustines venues de Vannes qui procèdent à la construction de nouveaux bâtiments aux 17^e, 18^e et 19^e siècles.



LE BATI DANS LA VILLE HAUTE

L'occupation bâtie médiévale révélée par un parcellaire en lanière est significative autour de la place de la République. Si les façades des demeures qui en constituent les fronts bâtis ne sont pas antérieures aux 17^e et 18^e siècles, l'arrière des bâtiments témoignent du découpage initial issu d'un lotissement ancien.

Les maisons les plus anciennes appartiennent au 16^e siècle et attestent d'un mode de construction consacré essentiellement à l'architecture en pan de bois - ce qui n'exclut en rien un habitat en maçonnerie antérieur. Il s'agit de maisons « polyvalentes », alliant un rez-de-chaussée professionnel (artisanal ou commercial) et un étage réservé à l'habitation, le plus souvent composé d'une seule pièce (la *salle*).

Comme à Saint-Goustan, l'architecture en pan de bois du 16^e siècle et du début du 17^e siècle adopte les éléments du vocabulaire gothique – signe d'une longue tradition constructive ; en témoignent des éléments de bois ou de pierre tels que les consoles prismatiques et les arcs en accolade. Ces derniers sont associés à des détails Renaissance qui se sont principalement développés sur les têtes des murs de refend : on trouve ainsi en ornements des motifs d'oves, de cartouches, de fleurons et de disques.



Maison en pan de bois du 16^e siècle à l'angle de la place de la République et de la rue du Belzic.



Maison en pan de bois du 16^e siècle, rue du Belzic.

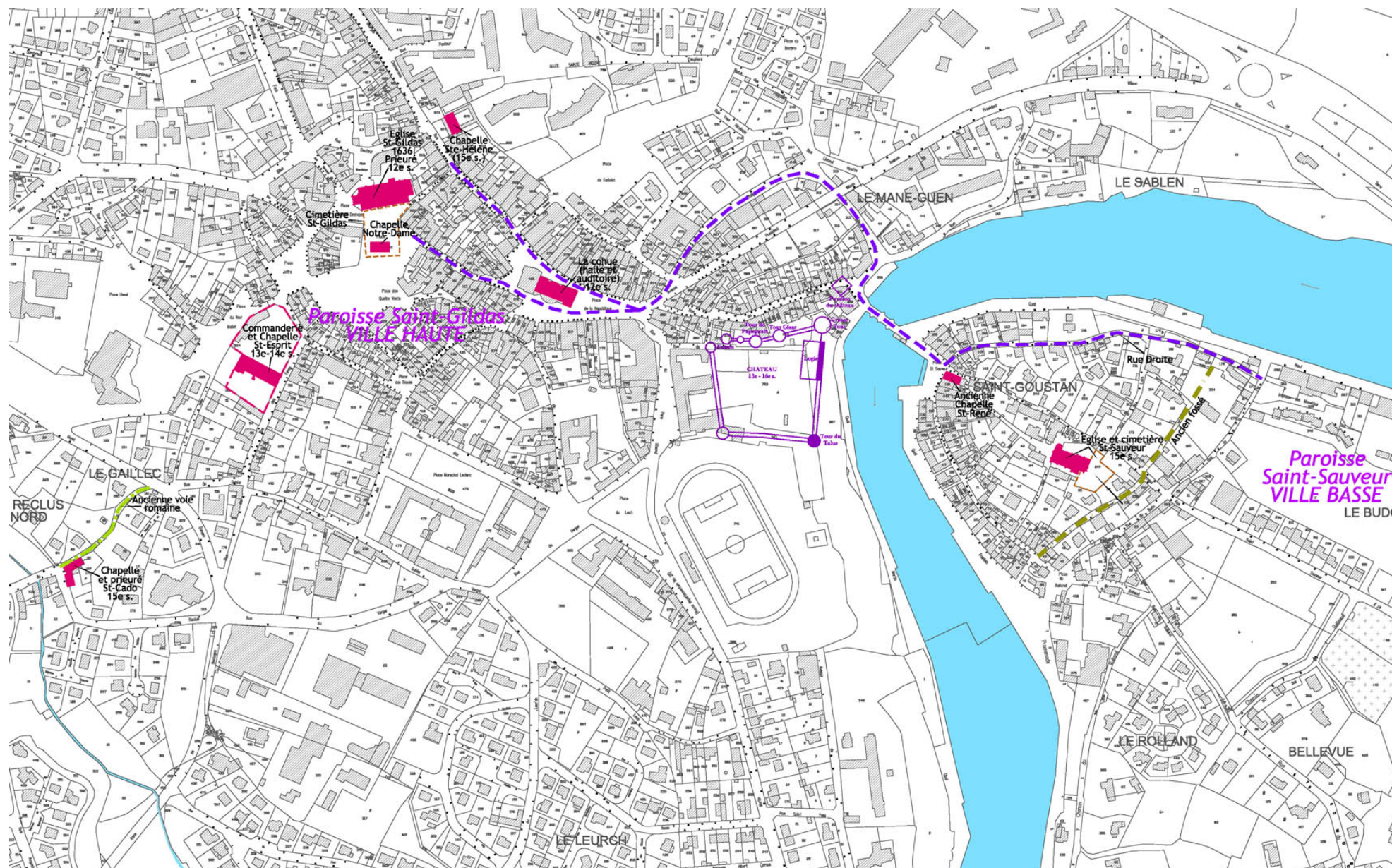


La rue du Château lotie dès 1560 à l'emplacement et après comblement des douves du château ducal détruit.



Maison en pierre du 17^e siècle, rue du Belzic.

Avec la seconde moitié du 17^e siècle, l'architecture en pan de bois laisse place aux constructions de pierre qui s'imposent en un grand mouvement national impulsé par la publication des ouvrages d'architecture (Pierre Le Muet, *Manière de bien bastir* pour toutes sortes de personnes par Pierre Le Muet, architecte ordinaire du roy et conducteur des desseins des fortifications en la province de Picardie).



Les édifices de la ville médiévale
Tracé pointillé violet : voie principale médiévale

UN PROGRAMME D'URBANISATION A LA FIN DU XVI^e SIECLE

La rue du Château

L'abandon du château permet l'urbanisation de l'espace investi jusque-là par les douves. Voit ainsi le jour la rue dite « du Château » lotie depuis l'afféagement en 1560.

Les premières maisons sont élevées dans les années 1570 – en témoigne la demeure au 28, rue du Château, construite par l'alloué du sénéchal d'Auray en 1578 (Julien Danielo, p. 305).

Mais c'est avec le début du 17^e siècle que se concrétise véritablement le nouveau programme urbain.

Outre la création d'un nouveau quartier révélateur de l'expansion économique et démographique de la ville, l'urbanisation de la rue du Château constitue désormais un nouvel axe reliant directement le port de Saint-Goustan à la ville haute.



Maison de l'alloué du sénéchal d'Auray édifiée à partir de 1578. Rue du Château.



Maison construite en 1608, rue du Château.



La rue du Château. Artère fixée dès le dernier quart du 16^e siècle reliant la ville haute, la paroisse de Saint-Goustan et le port.



Maison de la fin du 17^e siècle, rue du Château.

LE XVII^e SIECLE : LE TEMPS DE LA PROSPERITE

L'essor de la ville est brisé par les guerres de la Ligue (1589-1598) à laquelle elle se rallie contre le roi de France, Henri IV. Auray est pillée par l'armée royale. Sous la Contre-Réforme, temps de raffermissement du catholicisme, elle se dote de nouveaux établissements religieux, les Capucins en 1610 et des Cordelières en 1632.

La ville, dont l'activité maritime est consacrée au commerce des grains, est alors prospère. En témoignent l'architecture civile de la seconde moitié du siècle dédiée majoritairement à la construction de pierre, la reconstruction de l'église paroissiale Saint-Gildas et de l'hôpital. A cette phase de prospérité succède au début du 18^e siècle le déclin impulsé par la concurrence de la Compagnie des Indes installée à Lorient.

La chapelle de la Congrégation

La congrégation des hommes de l'Immaculée Conception est fondée en 1672.

Sa chapelle, dont on conserve la façade baroque - le reste de l'édifice ayant été rebâti au 19^e siècle -, sert de prison puis de tribunal où sont jugés en 1795 chouans et émigrés débarqués à Quiberon.



Le couvent du Père Eternel



Cet ancien couvent des Cordelières arrivées à Auray en 1632 est vendu comme bien national en deux lots en 1796 et 1807. Madame Molé de Champlâtreux y ouvre une maison des Sœurs de Saint-Louis, dite du « Père Eternel ».

LES AMENAGEMENTS URBAINS AUX XVIII^e ET XIX^e SIECLES

L'Hôtel de ville – MHI 11/10/1963

Dès 1742, les échevins jugent vétuste la salle de l'auditoire située à l'étage des halles médiévales (la cohue).

Le projet de construction d'un bâtiment indépendant est confié en 1775 à l'ingénieur du roi Jean Detaille de Kerroyant. L'édifice, non plus élevé en granit mais en tuffeau venu de Taillebourg, est inauguré en 1782.

La prison

La prison adossée à la cohue et à l'auditoire dans lequel était rendue la justice est jugée en mauvais état vers 1760.

Son transfert est décidé peu après ; les travaux, financés par Louis XVI, sont confiés à l'architecte Jean Detaille de Kerroyant et débutent en 1788 rue du Jeu de Paume. Prévue pour 90 détenus, la construction renferme aujourd'hui encore ses cellules. C'est ici qu'est incarcéré par deux fois en 1793 et 1794, Georges Cadoudal, chef de la chouannerie bretonne.

La prison est fermée en 1897 et devient la propriété de la ville qui y installe des salles de classes, de réunion pour les associations et des ateliers municipaux.

Le bâtiment accueille aujourd'hui le service de l'animation du patrimoine et des logements sociaux.



L'Hôtel de ville achevé en 1782 et son beffroi.



La prison Royale construite en 1788 par l'architecte Jean Detaille de Kerroyant.



Le bâtiment du Petit Théâtre et du tribunal.

Le Petit Théâtre et le Tribunal

Le bâtiment composé du Petit Théâtre à l'étage et du Tribunal au rez-de-chaussée est construit contre les halles en 1906 sur les plans de l'architecte Edouard Ramonatxo.



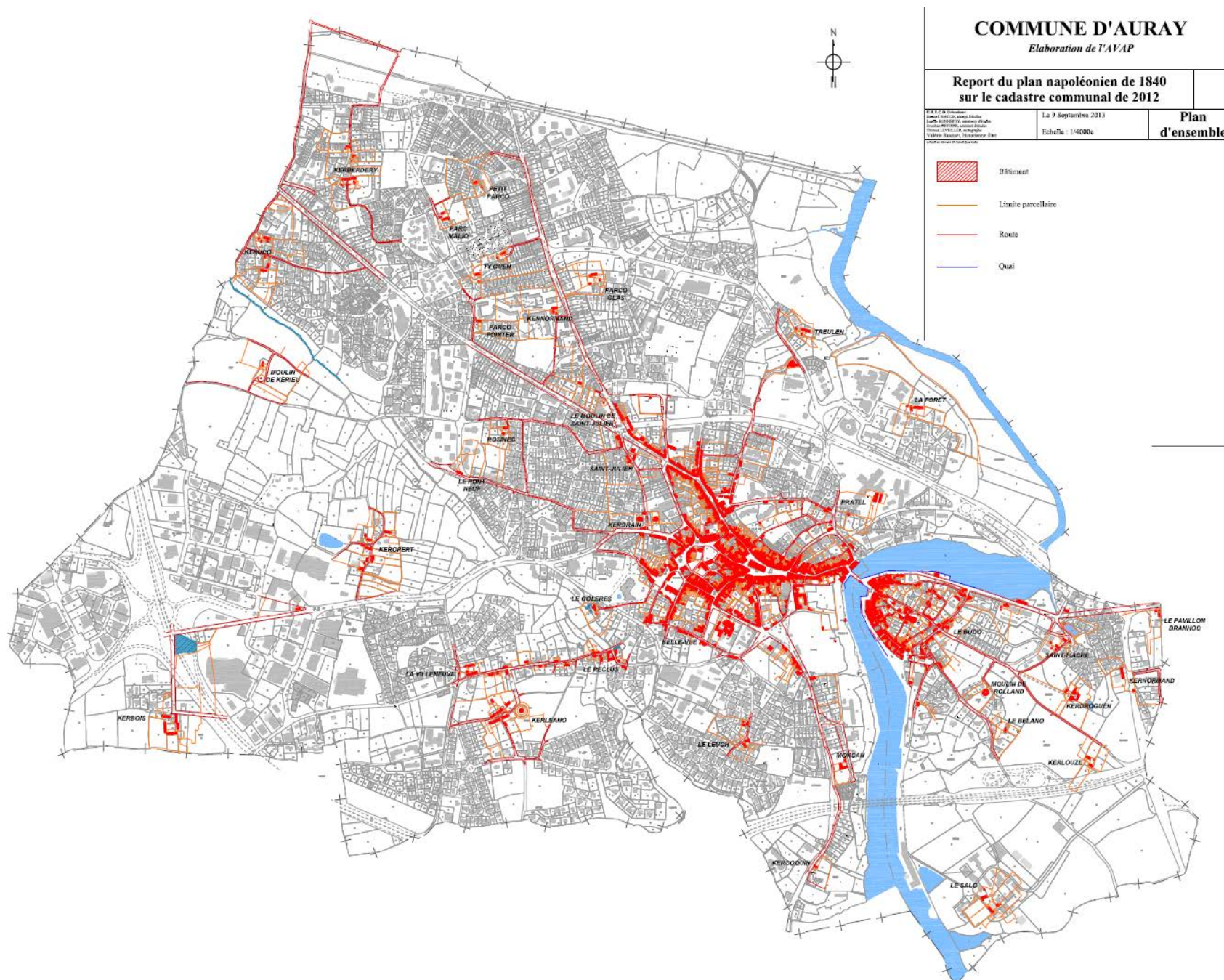
Les halles rebâties entre 1905 et 1907.



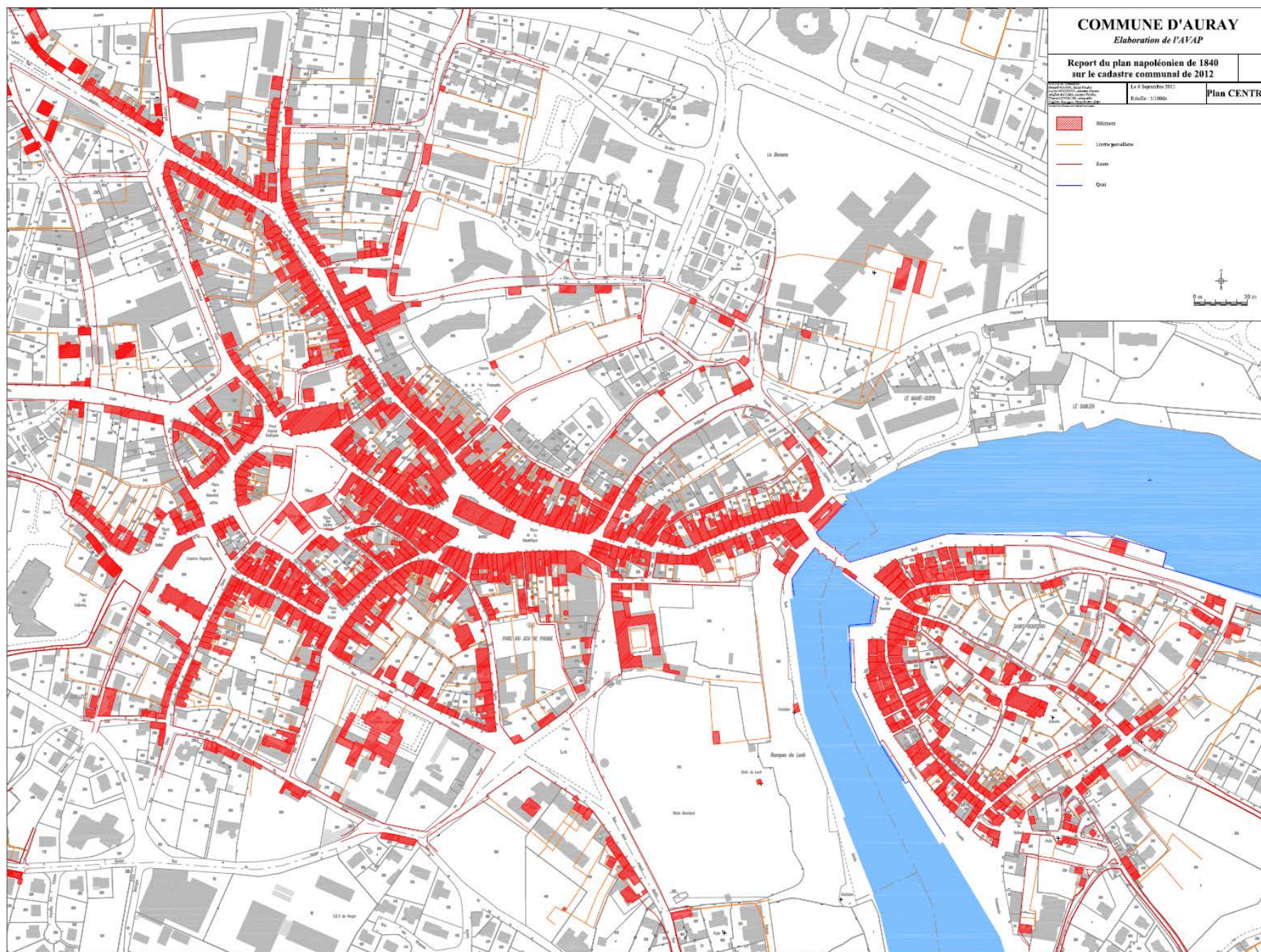
La place de la République où se côtoient architecture en pan de bois héritée du Moyen Age et architecture de pierre des 17^e, 18^e et 19^e siècles.

Le cimetière de Saint-Gildas

Selon les fondements de la nouvelle législation sur les cimetières (décret du 23 Prairial an XII - 12 juin 1804), celui de Saint-Gildas, situé sur la place Notre-Dame, est transféré hors la ville en 1805 au Parc en Escop. Le cimetière de l'église Saint-Sauveur à Saint-Goustan est quant à lui déplacé sur un terrain situé au sud-est du noyau urbain ancien.



Le bâti au XIX^e siècle : report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel.



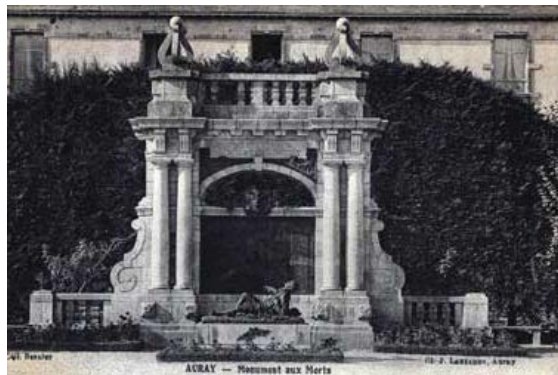
Le bâti au XIX^e siècle : report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel.

LES AMENAGEMENTS URBAINS AU XX^e SIECLE

La Route Nationale

En 1950, la Route Nationale Vannes – Lorient permet le contournement du centre ancien par le Nord.

Le contournement sud sera effectif en 1989 avec la construction du viaduc de Kerplouz sur la RN 165 au-dessus de la rivière d'Auray en aval de Saint-Goustan.



Les Halles

Les halles du 15^e siècle, reconstruites en 1905 – 1907, sont à nouveau démolies en 1960.

Non-conformes aux règles d'hygiène, elles sont à nouveau rasées en 1998 et remplacées par la construction actuelle.

Le Monument aux Morts

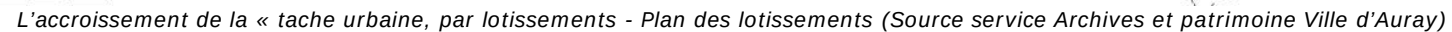
Le monument est érigé en 1921 place de la Victoire (actuelle place du Maréchal Leclerc).



Le Monuments aux Morts et l'école.



Les halles rebâties en 1998 entre l'Hôtel de Ville (1782) et le bâtiment consacré au tribunal et au Petit Théâtre (début 20^e siècle).



c. La Ville « Basse » de Saint-Goustan

Saint-Goustan, sur la rive gauche du Loch, est qualifié de bourg dans un contrat d'échange de 1508 ; il appartient à une paroisse desservie par une église placée sous le vocable du Saint-Sauveur. Ce petit bourg, dont on ignore la date de fondation, se développe en demi-cercle dans un méandre du Loch. Comme en fait l'hypothèse Pierre Robino, si ce quartier n'a pas possédé de murailles de fortification, il semble que des douves aient été creusées à l'emplacement des actuelles rues du Budo et de la Pie pour barrer le méandre. L'épine dorsale est parcourue par un axe est-ouest, la rue Saint-Sauveur, qui depuis la rive mène en suivant la pente du substrat géologique à l'église paroissiale implantée sur le point culminant du site.

L'église paroissiale Saint-Sauveur est construite vers 1460 – sa date de fondation n'est pas connue ni par les textes, ni par des vestiges bâtis. Un incendie détruit l'édifice qui est rebâti en 1886, ne conservant de son état médiéval que le portail gothique. Le quartier compte aussi une chapelle Saint-René mentionnée au 16^e siècle dans le rentier du 15^e siècle. Les maisons en pan de bois du 16^e siècle de la place Saint-Sauveur, des rues du Petit Port et de Saint-René constituent un patrimoine remarquable. Le long de la rivière au nord, la rue Neuve constituait jusqu'au 18^e siècle la voie reliant Auray à la ville de Vannes. En 1749, l'aménagement du quai Neuf a favorisé et fluidifié l'entrée dans la ville.



L'église Saint-sauveur rebâtie au 19^e siècle. MHI 12/05/1925. Seul le portail gothique évoque l'édifice médiéval.

Le pont de Saint-Goustan – MHI 13/04/1944

Le pont qui, dès le Moyen Age, assurait le franchissement de la rivière (mention en 1295), est rebâti au 18^e siècle et complété d'un octroi, bureau de perception des taxes sur les entrées et sorties des produits de consommation. Ce petit bâtiment, initialement à un étage, a été abaissé au 20^e siècle.



Les clochers de l'église Saint-Sauveur et de la chapelle Notre-Dame de Lourdes dominant le vieux quartier de pêcheurs.



La chapelle Notre-Dame de Lourdes édifée dans le style néogothique de 1862 à 1878 aux côtés de l'église paroissiale Saint-Sauveur.

Les calvaires

Trois calvaires participent au patrimoine de Saint-Goustan : le calvaire de l'ancien cimetière de Saint-Goustan daté de 1668, le calvaire du 23, rue Saint-René, et le calvaire de Saint-Fiacre situé sur le quai Neuf (MHI, 1935).



Le calvaire du 16^e siècle (à gauche), dit « Croix de Saint-Fiacre » (16^e siècle) orné d'une Piéta. A droite, le calvaire de l'ancien cimetière de Saint-Goustan.



Auray, le port de Saint-Goustan. Photographie de presse, Agence Meurice, Paris, 1927. BnF



Saint-Goustan : un bâti en pan de bois des 16^e et 17^e siècles



La maison de la rue Saint-René, vers 1900.

Saint-Goustan est représentatif de par ses demeures du 16^e siècle de l'architecture en pan de bois. Le rez-de-chaussée des maisons maçonné ou structuré de poteaux de bois est le lieu de l'atelier ou de l'échoppe qui s'ouvre sur l'espace public par une devanture. Aux côtés de celle-ci, une porte mène à l'escalier latéral qui dessert l'habitation cantonnée à l'étage et aux combles en pignon ou en surcroît. Ces niveaux en ossature bois sont disposés en encorbellement sur la rue afin d'accroître la superficie habitable sans encombrement sur l'espace public. A l'arrière se développe un jardin réservé à l'élevage d'animaux et au potager.

Un plan d'alignement dressé en 1839 en faveur de la salubrité des lieux a imposé la destruction d'un grand nombre de maisons des 15^e et 16^e siècles notamment sur la rue Neuve.



Le quartier Saint-Goustan (patron des marins et des pêcheurs) et le pont sur la rivière d'Auray vus de la promenade du Loch.

LE PORT

Les échanges commerciaux par voies maritimes ont fait dès le Moyen-âge la fortune de la ville : on importe ici du vin, du sel, du fer, de l'acier et du bois, on exporte du froment, du seigle, de la viande et du poisson, mais aussi du drap et de la toile.

Le port, troisième port breton au début du 17^e siècle pour le commerce de grain, est aménagé peu avant 1641 mais jusque-là les bateaux sont amarrés à des rives plantées de poteaux et de planches. La construction d'un quai et de deux cales sur la rive gauche de la rivière d'Auray commence alors afin de faciliter le déchargement des bateaux de commerce. Ces travaux donnent naissance à la place Saint-Sauveur et au quai Franklin qui sera prolongé vers le sud vers 1680 puis rallongé en 1742. Il est l'objet de réparations importantes dès 1846 qui ne résistent pas et imposent en 1939 une reconstruction totale.

Le quai Neuf est construit en 1749 et sert alors de voie d'accès à Auray jusque-là desservi depuis Saint-Goustan par la rue Neuve. On y installe en 1872 une cale aux chevaux.

La rive droite de la rivière dut être aménagée de structures de bois – un quai, alors en ruine, y est mentionné en 1640 - bien avant que l'on aménage le quai Martin (du nom de l'adjoint au maire, Jacques-Augustin Martin, chargé des travaux) dont la construction débute en 1815 ; celle-ci durera 15 ans. On dispose le long de ce nouveau quai qui mène à la Scierie mécanique à vapeur créée en 1845 plusieurs fontaines qui approvisionnent en eau douce les habitants et les navires. La plus remarquable d'entre elles est la fontaine Chazelles qui porte le nom du préfet qui subventionna l'ouvrage. Comme le mentionne Pierre Robino, les maisons de la rue du Château (Ville haute) descendaient jusqu'à la rive en amont du pont – elles sont représentées sur le cadastre napoléonien (square de Castelbar) et suggérées aujourd'hui par des pans de murs incluant les vestiges d'anciennes latrines.

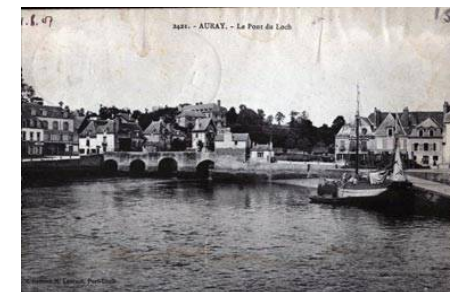
Avec la création du port de Lorient (1665-1670) s'amorce cependant le déclin de l'activité portuaire qui sera décisif avec l'arrivée du chemin de fer en 1862. L'activité du port se réduit ainsi au transport de poteaux de bois utilisés pour le renfort des mines de charbon du Pays de Galles.



La fontaine Chazelles



Benjamin Franklin débarque au port de Saint-Goustan le 3 décembre 1776 au début de la guerre d'indépendance des Etats-Unis d'Amérique pour demander l'aide militaire de la France à Louis XVI.



Carte postale, vers 1900

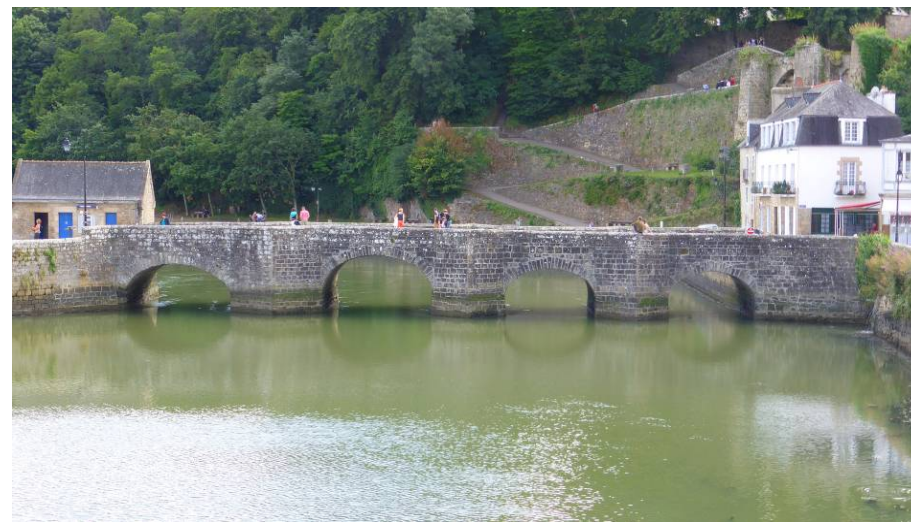


Maison sur la rive droite (actuel square de Castelbar). Cl. Jean Jablonshi, Ministère de la Culture, base Mémoire.

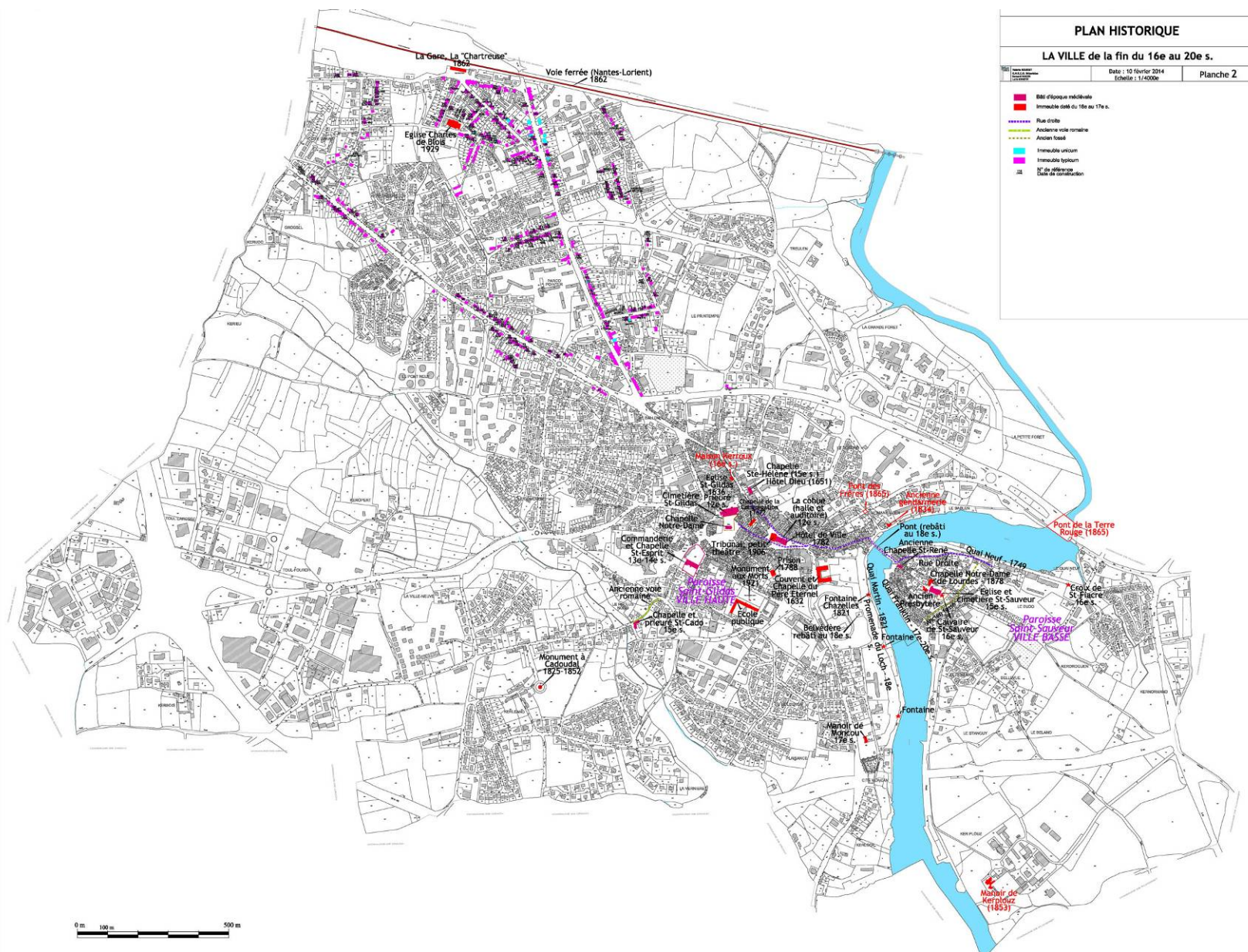
LA RECONSTRUCTION DU PONT SUR LE LOCH AU 18^e siècle



Essentiel dans le réseau routier de Bretagne sud, le pont d'Auray le fut dès le Moyen Age dans la desserte de la ville haute depuis Vannes – un pont de pierre est mentionné en 1295. On y accédait par la rue Neuve avant que ne soit aménagé le quai Neuf. Fragilisé par les marées, il est l'objet d'incessantes réparations. Reconstitué en 1306, restauré en 1368, il est à nouveau rebâti en 1464 ; en 1575, le courant emporte l'une des piles. Suite aux dégâts des tempêtes en 1693 et 1705, le pont est entièrement reconstruit en 1751.



Le pont aux cinq arches portées par des piles à bec.



La ville aux périodes moderne et contemporaine

d. Les hameaux

LE HAMEAU DE KERLEANO



Georges Cadoudal, né au village de Kerléano en 1771, devient dès 1793 chef des Chouans du Pays d'Auray. Ayant formé un complot contre Napoléon Bonaparte, il est arrêté et guillotiné à Paris en 1804.

Un mausolée dans lequel repose son squelette est érigé par les Bretons du Morbihan de 1825 à 1830 sur les plans de l'architecte M. Lussault



Le mausolée néo-classique de Cadoudal, MHC 08/03/1982.



L'arrestation de Georges Cadoudal. Estampe, BnF.



Quelques maisons des 16^e et 17^e siècles, de type rural, constituent le noyau ancien de ce « village » situé au sud-ouest du bourg castral.



Maison natale de Cadoudal, rebâtie au 19^e siècle.
MHI 10/02/1948.



Maison rurale des 16^e – 17^e siècles.

LE HAMEAU DU RECLUS

Un ancien prieuré, dont sont conservés la chapelle dédiée à saint Cado et le presbytère (fin du 15^e siècle), sont à l'origine d'un petit regroupement d'habitat constitué le long du ruisseau du Reclus.



La chapelle Saint-Cado (ou chapelle du Reclus) édifée au 15^e siècle (MHI 04/12/1945 et son presbytère (MHI 04/12/1945)



Une ancienne voie romaine (nord-sud) longe la chapelle.

LE HAMEAU DE KEROPERT

Les maisons rurales qui composent le noyau ancien de Keropert attestent d'une occupation du site au moins dès le 16^e siècle.



Maisons rurales jumelles.



Maison à Keropert.

e. Les manoirs

LE MANOIR DE MONCAN

Manoir élevé au 17^e siècle par le sieur de Moncan. Le bâtiment à façade de composition symétrique avec porte centrale est encadré par deux pavillons.



Avenue Abbé Joseph Mardin.

LE MANOIR DE KERPLOUZ

Ancienne métairie du domaine de Talhouet-Salo appartenant à la seigneurie de Largouet, Kerplouz est acquis en 1553 par l'anglais, Henry Talbot, qui fait construire le manoir et sa chapelle. Le domaine est acheté par le Marquis de Durfort Civrac de Lorge en 1882. Lui succède en 1936 la Société du Likès, représentant la Congrégation des Frères de la Salle qui crée un lycée agricole privé, spécialisé dans l'horticulture.

Le manoir, de style anglais, occupe un grand domaine qui se développe jusqu'à la rive de la rivière d'Auray.



Le manoir de Kerplouz et sa chapelle édiés à partir de 1853 par Henry Talbot.



La fontaine de Kerplouz.

f. Les nouveaux quartiers : 1900 - 1940

LE QUARTIER DE LA GARE

Le chemin de fer arrive à Auray en 1862 avec l'ouverture de la ligne Nantes-Lorient dans la partie nord de la commune.

Une gare, dite « Station de la Chartreuse », est installée alors sur de grands terrains investis par des fermes et rattachés, jusqu'en 1865, à la commune limitrophe de Brech.

De 1862 à la Seconde Guerre mondiale, les installations ferroviaires se développent pour constituer l'un des pôles majeurs de la Bretagne Sud.

Concurrente de la navigation fluviale qui avait fait d'Auray l'un des ports essentiels de la côte sud, la gare va permettre le développement de nouvelles entreprises : la fabrique de meuble Le Corre entre autres, le dépôt de matériel Le Doré... Nait ainsi sur des terrains libres un nouveau centre économique.

Le pôle ferroviaire, toujours en augmentation, va favoriser l'installation de nouveaux habitants dont un grand nombre sont les employés du chemin de fer.



La gare vers 1900.



La gare en 2014.

L'église Charles-de-Blois

Devenue nécessaire à la population du nouveau quartier de la gare, une nouvelle paroisse est érigée en 1927 par Mgr Gouraud, évêque de Vannes.

Une église est entreprise avec l'aide de souscriptions privées. Sous le vocable de Charles de Blois, prétendant à la succession du duché de Bretagne entre 1341 et 1364, l'édifice est élève dès 1929 sur les plans dressés par l'architecte Guy Caubert de Cléry ; il est consacré après achèvement en 1939.



L'église Charles-de-Blois de style néo-roman.

LES LOTISSEMENTS DU QUARTIER DE LA GARE

Sur les terrains vierges situés au sud de la voie ferroviaire et le long d'un nouveau réseau viaire, s'élèvent de 1862 à 1939 les maisons des cheminots : rue Jean Jaurès (ancien Chemin noir), rue Lubin et Jean Marca (le Village Nègre dans le quartier Coudé et la Cité Dakar).

Ce nouveau quartier constitue la troisième entité de la ville. Devant l'augmentation de la population et dans la volonté d'accès à la propriété Julien Rousseau, instituteur à Brech, crée en 1907 la première Société d'Habitation à Bon Marché du Morbihan, le Cottage Breton. Des plans type de maison sur catalogues sont établis afin de réduire les coûts. Les premières maisons voient le jour rue Rollo en 1913-1914, puis rue Jean Jaurès (1920-1922) et impasse Jaffré (1922), rue Calmette (1932-1936).

Le lotissement du Chemin Noir

Le lotissement du Chemin Noir (rues Jean-Jaurès, Charles de Blois, Parco Malio, Le Mauguen, Henri Conan, Georges Le Poder) créé par Pierre Gaucher présente une homogénéité architecturale assortie de diversités dues au mélange de style néo-gothique et colonial. Les maisons, élevées entre les deux guerres, sont construites pour une et seule famille (de cheminot généralement). L'implantation de la maison est sur la rue, souvent en mitoyenneté.

L'avenue du Général de Gaulle

L'avenue du Général de Gaulle, ancien tronçon de la Route Royale n°168, devient la voie de desserte principale du quartier de la gare. En terre battue et plantée de tilleuls, elle n'est lotie que sur son côté est. La partie de la rue proche de l'ancienne ville (à partir du carrefour du Ballon) est urbanisée entre 1890 et 1910.

Le milieu et la fin de cette voie sont occupés par la suite dans l'entre-deux-guerres. S'y succèdent ainsi des immeubles « 1900 » et des villas des styles et des détails variés : Art Nouveau, architecture néo-gothique, décors de céramiques émaillées, bow-window, ferronneries, lambrequins, modillons empruntés au Moyen Age...



Avenue du Général de Gaulle.



Avenue du Général de Gaulle.



Avenue du Général de Gaulle.



Lotissement du Chemin noir.
Rue Jean Marca.



Lotissement du Chemin noir.
Rue Georges Le Poder.



Lotissement du Chemin noir.
Rue Jean Jaurès.



Lotissement du Chemin noir.
Rue Jean Jaurès.

La rue Abbé Philippe Le Gall

Cet ancien tronçon de la Route royale n°165 Nantes-Audierne est urbanisé à partir du carrefour du Ballon vers 1900. Des pavillons suivront dans l'entre-deux-guerres.

La rue Docteur Calmette

Le rue est créée dans l'entre-de-guerres (1931 – 1936).

LE QUARTIER DE KERDRAIN

Ce lotissement est créé en 1933 (rues Hoche, Sombreuil, du Pont-Neuf, Duguesclin). Les maisons sont construites dans l'entre-deux-guerres, puis dans les années 1950-1960.



Rue Abbé Philippe Le Gall.



Rue Docteur Calmette.



Quartier de Kerdrain. Rue Hoche.



Quartier de Kerdrain. Rue Sombreuik.



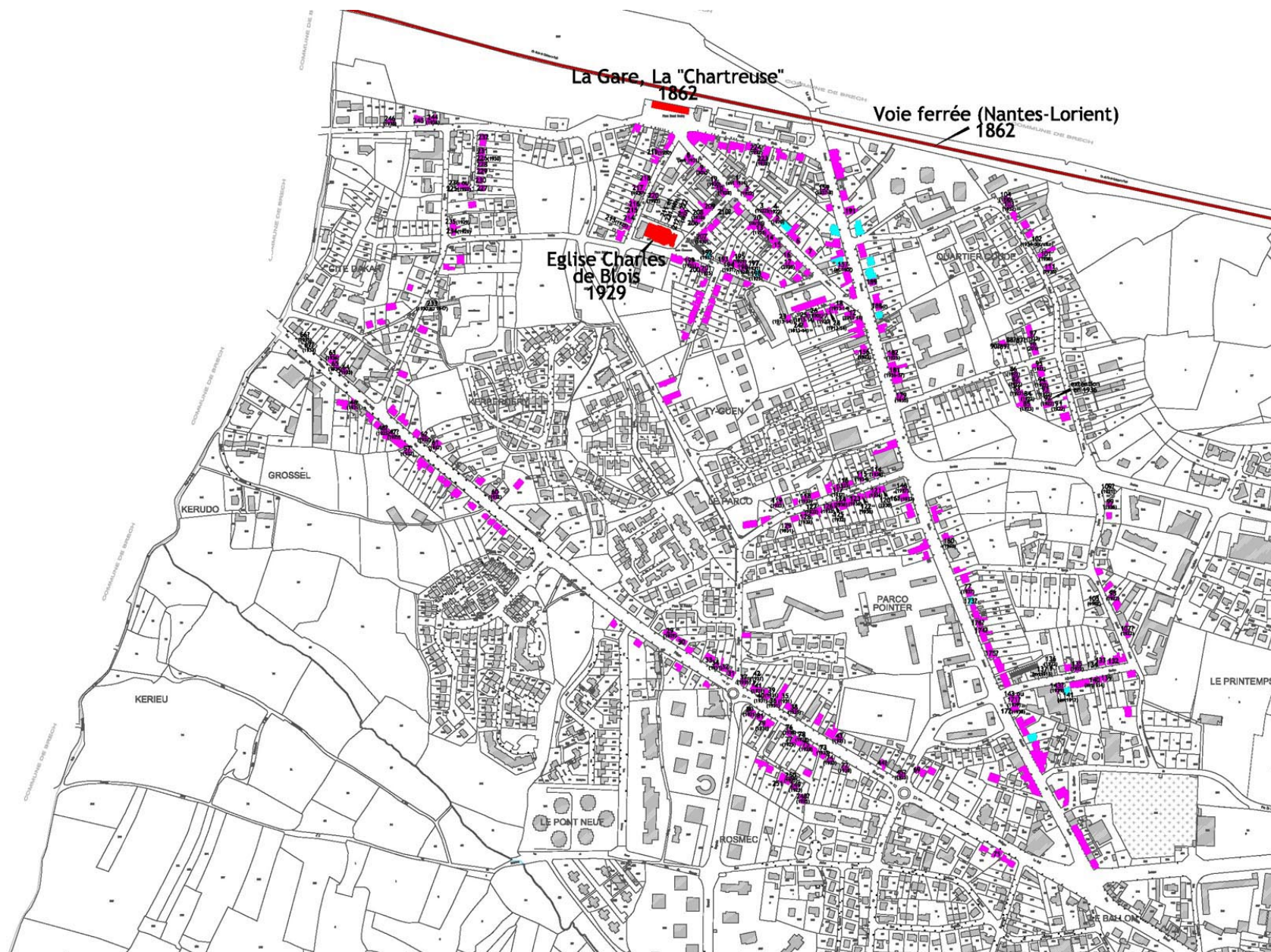
Quartier de Kerdrain. Rue du Pont-Neuf.



Quartier de Kerdrain. Rue Duguesclin.

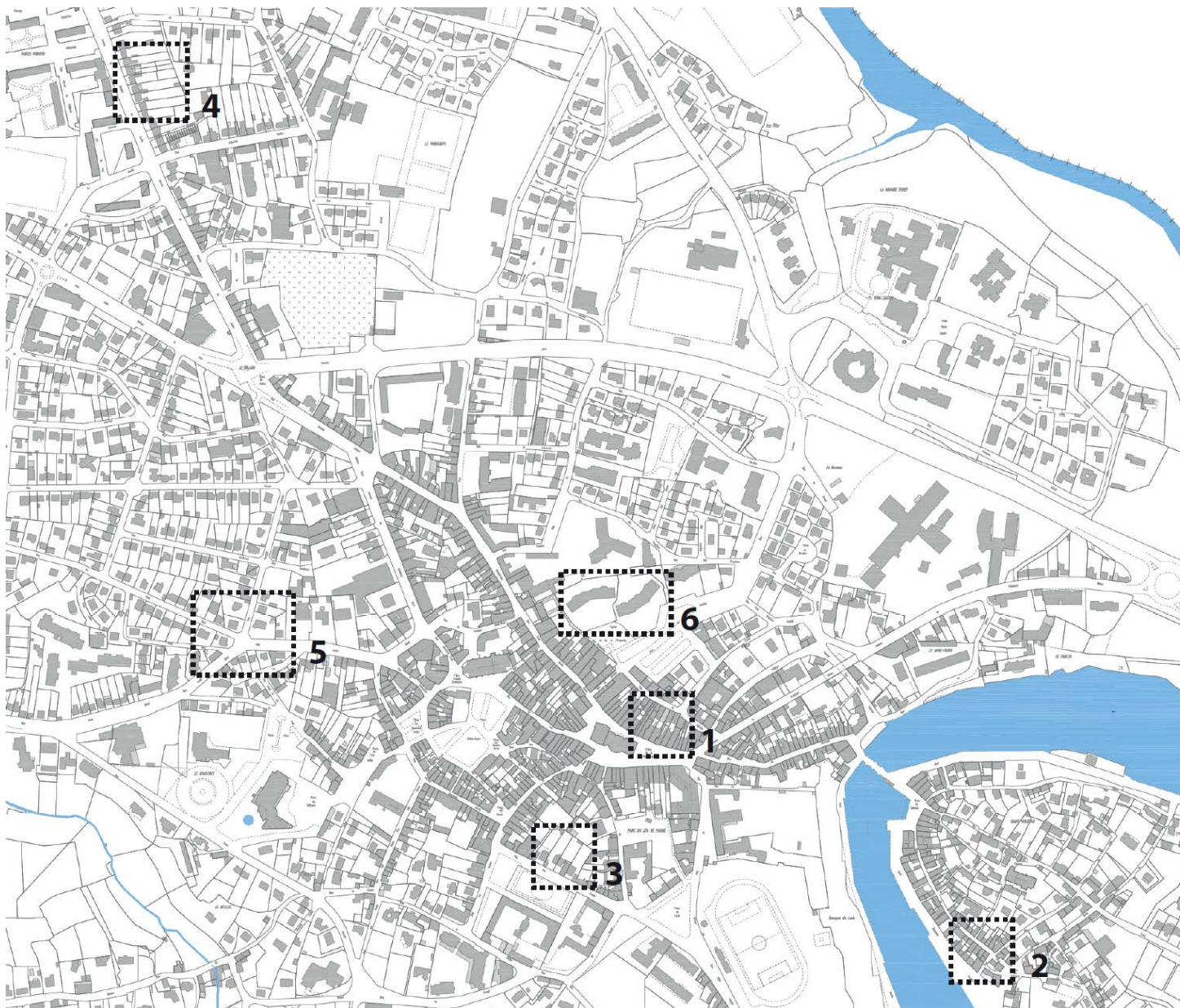


Rue Abbé Philippe Le Gall.

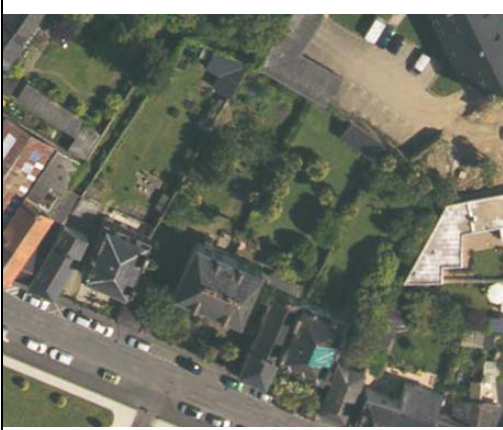


Le quartier de la gare et les axes de développement urbain

c.1.2. Morphologie des quartiers



Localisation des types de tissus urbains représentatifs du paysage actuel

	Extrait de cadastre	Photo aérienne	Photo depuis l'espace public	Description
1			 Place de la république	1-Habitat dense sur parcelle en lanière : immeubles étroits sans jardins Implantation des constructions : maisons accolées sur des parcelles en lanières (parcelles étroites et longues). Annexes en fond de parcelle Limite séparative : en limite, immeubles mitoyens, cœur d'îlot très dense Limite voie et emprise publique : à l'alignement Hauteur : R+2 Emprise au sol : dense avec petites cours Espaces verts : inexistants
2			 Quai Benjamin Franklin	2-Habitat dense sur parcelle carrée : immeubles étroits avec cour ou jardin Implantation des constructions : maisons accolées, de part et d'autre de l'îlot, rues étroites. Parcelles carrées. Limite séparative : en limite, immeubles mitoyens, cœur d'îlot dense avec possible jardin Limite voie et emprise publique : à l'alignement Hauteur : R+1/ R+2 Emprise au sol : dense avec petites cours ou jardin Espaces verts : rares petits jardins en cœur d'îlot
3			 Rue des Ecoles	3-Parcelles avec maisons bourgeoises et leur jardin Implantation des constructions : parcelles de vaste dimension, avec petit jardin d'accueil sur rue et jardin arrière plus vaste. Limite séparative : ordre discontinu ou continu Limite voie et emprise publique : généralement en recul Hauteur : R+1 Emprise au sol : moyenne Espaces verts : espaces verts sous forme de jardins privés. Procure une impression de « jardin dans la ville », de par la taille des arbres. Espaces verts : espaces verts sous forme de jardins privés. Petit jardin d'accueil devant et jardin plus grand à l'arrière.

	Extrait de cadastre	Photo aérienne	Photo depuis l'espace public	Description
4			 Avenue du Général de Gaulle	4-Habitat sur parcelle en lanière avec jardin de devant Implantation des constructions : maisons accolées ou non sur des parcelles en lanières (parcelles étroites et longues). Annexe possible en fond de parcelle. Limite séparative : en limite ou non Limite voie et emprise publique : en recul Hauteur : R+1 Emprise au sol : moyenne Espaces verts : espaces verts sous forme de jardins privés. Petit jardin d'accueil devant et jardin plus grand à l'arrière.
5			 Rue Louis Billet	5-Habitat pavillonnaire de lotissement Implantation des constructions : immeuble isolé sur sa parcelle, habitat dispersé Limite séparative : en milieu de parcelle, créant un tissu urbain discontinu Limite voie et emprise publique : en recul Hauteur : R /R+1 Emprise au sol : faible Espaces verts : jardins privés, présence du végétal importante ;
6			 Place de Kériolet	6-Les grands ensembles Implantation des constructions : En retrait, parallèle on ou non à la voie Type cités-jardins Limite séparative : discontinu Limite voie et emprise publique : en recul Hauteur : R+4 Emprise au sol : moyenne à faible Espaces verts : espace vert au pied des barres. Absence d'urbanité

C.2. L'ARCHITECTURE

C.2.1. Les Matériaux

a. appareils en granit

Exception faite de l'architecture de type rural et des villas. Le granit est extrait de carrières du Golfe du Morbihan (carrière du Bono et de Locmariaquer).

Pierre de taille destinée à rester apparente.



Rue du Belzic

Moellons de granit équarris et posés en assises réglées (15^e – 16^e siècles) destinés à rester apparents.



Rue Alexandre Jardin

Appareil de moellons disposés en assises non réglées, destiné à recevoir un enduit.



Rue du Belzic



Place Saint-Sauveur, Saint-Goustan (17^e siècle)



Rue du Père Eternel (seconde moitié du 15^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle)

b. L'usage ponctuel du tuffeau

Le tuffeau, calcaire blanc et tendre, provenant du Val de Loire ou de Saintonge (Taillebourg), apparaît occasionnellement en éléments d'encadrement de baies et de modénature de la seconde moitié du 17^e siècle dans deux maisons de la rue du Château. Au 18^e siècle, il est le matériau de prédilection de la construction de l'Hôtel de ville.



Fenêtre en bossage en tuffeau, rue du Château



Cordon d'appui, corniche, décor de balustres, encadrement de fenêtre en tuffeau.

c. Bois et ardoise

Le bois prend une place prépondérante dans l'architecture des maisons du 16^e siècle et du début du 17^e siècle en pan de bois.



Rue Saint-René, Saint-Goustan

L'emploi systématique de l'ardoise en couverture, qui semble s'être imposé dès le 16^e siècle, instaure une unité de tons dans la ville.



Place de la République

C.2.2. Typologie et caractéristiques architecturales

A - MAISONS de type RURAL et DEPENDANCES : bourg et hameaux

Maison en maçonnerie en appareil de moellons de granit en assises non réglées, destiné à rester apparent.

Maisons de plan rectangulaire en rez-de-chaussée. Parfois avec niveau de combles en surcroît ou étage.

Façade en mur gouttereau.

Porte d'entrée centrale (plus rarement latérale).

Façade « plate » : encadrements des baies au nu du mur.

Toiture à forte pente, couverte d'ardoises.

Mur de refend en pignon, prolongé par la souche de la cheminée positionnée dans l'axe du faîtage.



Kerléano (fin 16^e siècle – début 17^e siècle ?)



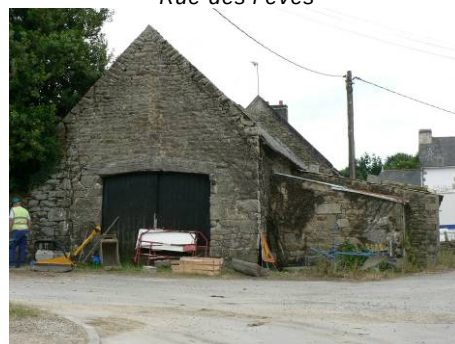
Keropert (17^e siècle)



Rue des Fèves



Rue du Golher



Kerbois. Dépendance.



Hameau de Kerbois

MAISONS de type RURAL et DEPENDANCES : bourg et hameaux



Place Notre-Dame (16^e siècle ?). Maison remaniée au 19^e siècle. Construction assez remarquable par la présence de souches de cheminée imposantes placées en façade.



Kerléano



Kerléano

B - MAISONS EN PAN DE BOIS – FACADE EN GOUTTEREAU et REZ-DE-CHAUSSEE MACONNE

Maisons polyvalentes à rez-de-chaussée professionnel (des 16^e et début 17^e siècles) de plan rectangulaire perpendiculaire à la voie, à un étage réservé à l'habitation et niveau de combles en surcroît.

Façade en pan de bois en encorbellement entre refends maçonnés. Composition privilégiant les axes horizontaux.

Rez-de-chaussée maçonné où s'inscrivent la porte (latérale ou centrale) et la devanture de l'ouvroir (boutique ou atelier).

Ossature bois composée de sablières et de poteaux est contreventée par des croix de Saint-André (petites ou grandes), des brins de fougère, des écharpes ou des séries de potelets.

Fenêtres d'étage : petites fenêtres en succession – les fenêtres à meneau ou à traverse n'étant pas *a priori* représentées dans l'architecture en pan de bois de la ville.



Rue Saint-René, Saint-Goustan (16^e siècle ?)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Château (daté de 1608)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle)



Rue des Frères Fèves. Les sablières de plancher supportées par les abouts de solives illustrent les deux niveaux supérieurs de la façade (étage et combles en surcroît)

MAISON EN PAN DE BOIS – FACADE PIGNON et REZ-DE-CHAUSSEE MACONNE

Les pignons en encorbellement sont souvent recouverts d'essentages en ardoises qui relèvent sans doute d'aménagements tardifs (19^e ou 20^e siècle ?)



Rue du Petit Port (16^e siècle)



Square Castelbar (fin 16^e siècle)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle ?)



Rue Philippe Vannier (16^e siècle)



Rue du Petit Port (16^e siècle)

MAISON EN PAN DE BOIS – FACADE PIGNON et REZ-DE-CHAUSSEE EN STRUCTURE BOIS et PIERRE (poteaux et étals)

Entre les refends au rez-de-chaussée, une sablière basse supportant les solives du plancher est portée par des poteaux entre-lesquels s'ouvraient la porte et les devantures des ouvroirs. Ces derniers étaient dotés d'étals en maçonnerie.



Maisons place Saint-Sauveur à Saint-Goustan, vers 1900 et de nos jours. Les étals maçonnés sont clairement visibles sur la carte postale ancienne. Le pignon de droite est dépourvu d'essentage d'ardoise.



Rue Saint-René, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue Saint-René, Saint-Goustan. Les étals maçonnés englobent les faces latérales et arrière des poteaux porteurs.



Rue du Belzic (16^e siècle)

La structure en bois du rez-de-chaussée, bien que remaniée, évoque la disposition initiale du rez-de-chaussée : poteau et étals maçonnés.



Rue du Château (16^e siècle)

MAISON EN PAN DE BOIS – ELEMENTS ARCHITECTURAUX : FENETRES EN SUCCESSION

Les fenêtres de l'étage sont de petites ouvertures rectangulaires successives aménagées entre les poteaux de l'ossature en bois. Leur appui est constitué d'un long cordon en bois filant souvent sur toute la longueur de la façade. Un larmier continu en bois se développe au niveau des linteaux.



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle).



Rue Saint-René, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue Saint-René, Saint-Goustan.



Rue Saint-Sauveur, Saint-Goustan.



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle).

MAISON EN PAN DE BOIS – ELEMENTS ARCHITECTURAUX : CORDON D'APPUI, LARMIER et LICES

Ces éléments en bois renforcent la composition en axes horizontaux.



*Rue du Belzic (16^e siècle)
Registre des anciennes fenêtres en succession souligné
par un cordon d'appui filant sur toute la longueur de la
façade.*



*Rue Joseph-Marie Barre
Fenêtres en succession soulignées par un cordon
d'appui en bois*



*Rue Saint-René, Saint-Goustan (16^e siècle)
Le registre des fenêtres en succession est renforcé par un cordon
d'appui et un larmier de bois.*



Rue Saint-René, Saint-Goustan



Rue du Petit Port.



*Rue du Petit Port, Saint-Goustan. Bien que remanié au cours du
18^e siècle, le registre des fenêtres conserve son cordon d'appui.*

MAISON EN PAN DE BOIS – ELEMENTS ARCHITECTURAUX : LES REFENDS.

Le lieu des ornements : moulures et motifs

Murs en pignon ou en gouttereau entre lesquels sont calées les ossatures en bois.

Les encorbellements sont constitués de consoles moulurées ou/et agrémentées de décors sculptés (simples moulures, motifs : losanges, disques, médaillons, ovales...).



Rue du Belzic (16^e siècle)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Château (16^e siècle)



Place de la République (16^e siècle)

MAISON EN PAN DE BOIS – ELEMENTS ARCHITECTURAUX : CONSOLES, ABOUTS DE SOLIVES, ENTRETOISES.



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (entretoise et consoles du 16^e siècle)



Place Saint-Sauveur, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Belzic



Rue du Lait



Rue du Château



Place de la République



Rue Alexandre Jardin



Place de la République

FACADE LATÉRALE (REFEND DES MAISONS EN PAN DE BOIS) EN PIERRE APPARENTE : moellons en assises réglées



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle)



Rue Joseph-Marie Barre (1620)



Rue du Château (début 17^e siècle)
Les rampants du pignon et les têtes du refend, soigneusement appareillés en pierre de taille, accompagnent le parement moellonné du mur.

C – MAISON, DEMEURE, IMMEUBLE EN MACONNERIE

On distingue deux typologies de façades maçonnées : la façade pignon (exceptionnelle), la façade en gouttereau (récurrente)

FACADE PIGNON



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (19^e siècle)



Rue du Petit Port, Saint-Goustan (16^e siècle)



Rue du Petit Port (17^e siècle ?)



Rue du Belzic

FACADE EN GOUTTEREAU A COMPARTIMENTAGE

La façade est compartimentée par un jeu de bandeaux d'étage, de cordons d'appui et de bandeaux verticaux selon le traité de Pierre Le Muet (1623). Les éléments de pierre, saillants, sont mis en valeur par l'enduit couvrant le parement en tout venant. Le matériau le plus utilisé est le granit ; l'emploi de tuffeau, calcaire blanc et tendre, est cependant à noter dans une maison du 17^e siècle, rue du Château.



Rue du Château (17^e siècle)

Rue du Château (17^e siècle). L'aspect du carroyage est amoindri par le traitement uniforme des éléments de modénature et le nu du parement du mur.



Rue du Belzic (17^e siècle). Carroyage en granit.



Rue du Château (vers 1650). Carroyage en tuffeau.



Rue du Château (19^e siècle)



Rue du Belzic (17^e siècle)



Rue du Belzic (17^e siècle)

FACADE EN GOUTTEREAU « PLATE »

A l'exception de quelques fenêtres à encadrement saillant et des corniches de pierre moulurées (rue du Château), aucun élément en saillie ne participe à la composition qui tient du strict ordonnancement des ouvertures.



Rue du Belzic (17^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle). La fenêtre à bossages harpés (de style Louis XIII) est directement inspirée du traité de Pierre Le Muet (1623)



Place Saint-Sauveur, Saint-Goustan (17^e siècle)



Rue Clémenceau (maison du 15^e siècle remaniée au 17^e siècle)



Rue du Père Eternel (16^e siècle)



Place de la République

FACADE EN GOUTTEREAU « PLATE » - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

Encadrement de baies de facture lisse inscrit dans la continuité du nu du mur.



Rue du Château (17^e siècle ?)



Rue du Belzic (début 19^e siècle)



Rue Clémenceau. Lucarne passante à gâble (17^e siècle)



Place de la République



Rue du Belzic (début 19^e siècle)



Rue du Belzic (début 19^e siècle)

FACADE EN GOUTTEREAU A MODENATURE MODEREE (cordons d'appui ou cordons filants, chaînes d'angle)

Cordons d'appui ou d'étage horizontaux en bandeau plat de légère saillie.



Rue du Belzic (18^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle ?)



Rue du Château (17^e siècle)



Rue du Belzic



Rue Aristide Briand (19^e siècle)



Rue du Jeu de Paume Prison royale (1788)

FACADE EN GOUTTEREAU A MODENATURE FORTE

Vocabulaire de pierre participant à la composition : chaînes d'angle en bossage et/ou harpées, cordons, entablements...



Rue du Château (Maison du Parlement, 18^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle). Éléments de modénature en tuffeau. La corniche de toit est soulignée par un rang de balustres en poire marquant le surcroît



Place de la République

FACADE EN PIERRE APPARENTE : pierre de taille ou moellons en assises réglées



Rue Clémenceau (15^e siècle, remanié au 17^e siècle)



Rue du Château (dernier quart 16^e siècle)



Rue Louis Billet, manoir de Kerdrain (seconde moitié 15^e siècle)



Rue du Père Eternel (16^e siècle)



Place de la République (début 19^e siècle)

FACADE EN PIERRE APPARENTE –ELEMENTS ARCHITECTURAUX : Les baies inscrites au nu du mur



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle)



Rue Alexandre Jardin (16^e siècle)



Rue du Père Eternel (16^e siècles)



Place de la République (début 19^e siècle)



Rue Alexandre jardin (16^e siècles)

FACADE MOELLONNEE ENDUITE

TYPOLOGIE RECURRENTE

L'enduit met en valeur de la composition des façades bâties en moellons.



Place du Maréchal Joffre (19^e siècle)



Rue du Château (19^e siècle)



Rue du Jeu de Paume (ancienne prison) (18^e siècle)



Place Saint-Sauveur, Saint-Goustan (19^e siècle)
L'absence d'enduit perturbe la cohérence de la façade composée ici en travées



Rue Saint-Sauveur, Saint-Goustan (19^e siècle)



Rue Philippe Le Gall (19^e siècle)
Le parement en moellons laissés visibles atténue le parti architectural fondé sur le dessin des encadrements de baies harpés.

FACADE ENDUITE – UN ou DEUX ETAGES, COMPOSITION EN TRAVEES (fenêtre, fenêtre-porte et lucarne)



Rue Clémenceau



Rue Clémenceau



Rue Clémenceau



Rue du Belzic (19^e siècle)



Rue du Lait (19^e siècle)



Rue Clémenceau

FACADE ENDUITE – ELEMENTS ARCHITECTURAUX : CORNICHES, FENETRES, PORTES

Eléments en pierre, moulurés ou lisses, mis en valeur par l'enduit du parement du mur



*Rue du Maréchal Joffre
Corniche à décor de denticules*



*Rue du Château
Corniche profilée d'un talon et agrémentée de denticules*



*Rue du Lait
Corniche ornée d'un décor de chevrons*



*Rue du Maréchal Joffre (19^e siècle)
Encadrement de fenêtre lisse, harpé, et inscrit au nu du mur.*



*Rue du Château
Encadrement lisse, au nu du parement du mur.*



*Rue du Château (17^e siècle)
Encadrement en bossages harpés à anglets et décor de cartouches sur linteau.*



Rue du Belzic (17^e siècle)



Rue du Château



Rue du Belzic (19^e siècle)

LUCARNES : Lucarnes en pierre ou en bois, à fronton triangulaire ou curviligne, en œil-de-bœuf, passantes, à gable, à ailerons...



Rue du Belzic. Lucarne en pierre à fronton curviligne



Rue du Château. Lucarne en pierre à fronton curviligne



Place de la République (hôtel de ville). Lucarne à ailerons



Rue du Belzic. Lucarne en bois à fronton triangulaire



Rue du Belzic. Lucarne en pierre à fronton curviligne



Rue Clémenceau. Lucarne passante à gâble

MENUISERIE DE FENETRE

A l'exception de quelques exemples du 19^e siècle ou de la première moitié du 20^e siècle, caractérisés par des menuiseries à la française à deux battants en bois à 6 ou 8 carreaux, le patrimoine d'Auray ne présente plus de menuiseries de fenêtres remarquables. Les baies ont fait majoritairement l'objet de pose récente de menuiseries en bois, en aluminium ou en PVC à un ou deux grands carreaux, peu appropriées aux spécificités du bâti. Sur les façades des maisons en maçonnerie du 17^e siècle, notamment rue du Château, ne subsiste aucun détail des menuiseries originelles composées vraisemblablement de croisée en bois.



Rue du Petit Port, Saint-Goustan. Menuiserie à petits bois (20^e siècle) adaptée au tableau d'une fenêtre du 18^e siècle



Place de la République. Composition « classique » des menuiseries du 19^e siècle : deux battants en bois à 6 ou 8 carreaux, avec contrevents persiennés ou à lames larges en présence de feuillures en tableau



Rue du Sablen. Menuiserie à deux battants à 6 carreaux dissymétriques caractéristiques de la première moitié du 20^e siècle



Rue du Château. Menuiserie à un grand carreau en bois divisé par des petits bois collés. L'anglet qui profile l'encadrement de pierre est masqué en partie par des contrevents pliant peu cohérents avec la qualité de l'ouverture



A gauche, rue du Château, façade du 17^e siècle dont les fenêtres étaient dotées de croisées en bois. La menuiserie actuelle est à deux battants en PVC. L'encadrement en pierre, à arêtes vives, était à l'origine dépourvu de contrevents – la baie était fermée par des volets intérieurs. A droite, exemple de menuiseries réalisées à partir de modèles du 17^e siècle



Rue Clémenceau. Menuiserie en aluminium à deux grands carreaux et imposte à dormant rectangulaire



TOITURES – COUVERTURES EN ARDOISES

Les couvertures sont essentiellement en ardoise (ardoises de 7 cm de largeur) venues à l'origine de la région de Redon. On distingue trois types de toitures : à croupe, à brisis et terrassons, à deux pans.



Les couvertures d'ardoises aux formes variées constituent des éléments forts du paysage urbain. Ici, une vue de Saint-Goustan



Couvertures des demeures de la rue du Lait

TOITURES – COUVERTURES - CROUPE



Place Saint-Sauveur (17^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle)



Avenue du Maréchal Foch (19^e siècle)



Avenue du Maréchal Foch (19^e siècle)



Rue du Château (17^e siècle)

TOITURES – COUVERTURES A LA « MANSART » : brisis et terrassons



Rue des Frères Fèves



Place de la République



Place de la République



Rue Clémenceau (19^e siècle)



Rue Clémenceau



Place Saint-Sauveur, Saint-Goustan

TOITURES – COUVERTURES – DEUX PANS



Kerléano



Rue Clémenceau (15^e siècle, remaniée au 17^e siècle)



Rue Clémenceau (19^e siècle)



Rue du Jeu de Paume. Façade arrière de l'ancienne prison (18^e siècle). Ajouts de châssis de toit perturbant l'homogénéité initiale de la couverture.



Kerbois. La simplicité de la couverture en ardoises, la présence de deux souches de cheminées imposantes concourent à la composition symétrique de la façade.

SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches qui finalisent les conduits des cheminées traduisent à l'extérieur la position de l'élément majeur de confort, la cheminée. De forme quadrangulaire, maçonnées en moellons ou en brique (à partir de la fin du 19^e siècle), elles prennent part à la volumétrie générale des constructions.



Rue du Château (début 17^e siècle)



Rue du Château (16^e – 17^e siècles)



Rue du Jeu de Paume (18^e siècle)



Place de la République



Place de la République



Place de la République



Place du Château (17^e siècle)

Souche en maçonnerie enduite, parfois avec ressauts, bandeaux et jeu de chaînage en pierre harpés.

Forme quadrangulaire.

Continuité du pignon.

Dans de rares exemples, la souche est située dans la continuité du mur gouttereau.



Place des Quatre Vents (16^e siècle ?)

D – MAISON DE VILLE DE STYLE NEO-BRETON

Façade en granit, apparent et/ou enduit de couleur blanche, encadrements en granit de taille grossière.



Rue du Maréchal Joffre



Rue du Penher



Rue du Fou du Roy



Rue du Fou du Roi



Rue du Fou du Roy

E - MAISON DE VILLE ET IMMEUBLE ART NOUVEAU et ART DECO



Rue Ludovic Castel. Maison Art déco



Rue Barré. Maison Art Déco



Rue des Tricors. Immeuble Art Deco



Avenue du Maréchal Foch. Immeuble Art Déco



Rue Clémenceau. Immeuble Art Nouveau.

F – VILLAS 1900 - 1940

Regroupées pour l'essentiel dans le quartier de la gare et du quartier de Kerdrain, les villas constituent une entité architecturale remarquable pour la ville. Loin de reproduire un schéma unique, tant dans le plan que dans la volumétrie ou le décor, elles répondent à plusieurs types constructifs.

VILLA « CLASSIQUE » vers 1900

Toiture à deux pans avec ou sans brisis parallèle à la rue, façade composée en travées (porte, fenêtres, lucarnes).



Avenue du Général de Gaulle



Avenue du Général de Gaulle



Avenue du Général de Gaulle

VILLA A FACADE PIGNON



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Georges Cadoudal

VILLA A PIGNON ET MUR GOUTTEREAU



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Abbé Philippe Le Gall



Avenue du Général de Gaulle

VILLA A AVANCEE LATERALE

Volume issu des modèles traditionnels bretons avec avant-corps latéral en pignon de faible profondeur.



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Abbé Philippe Le Gall



Avenue du Général de Gaulle



Avenue Jean Jaurès



Avenue du Général de Gaulle

VILLA A FRONTON CENTRAL

Toiture en demi-croupe sur fronton dans lequel s'inscrit une fenêtre.



Rue Abbé Philippe Le Gall



Rue Georges Cadoudal



Rue Duguesclin

VILLAS JUMELLES

Construction à façade pignon avec ou sans extension latérale.



Avenue du Général de Gaulle



Rue Abbé Philippe Le Gall



Avenue Jean Jaurès.

G – VILLA NEO-BRETONNE 1950 - 1980



Rue Louis Billet.



Rue Huette.



Rue du Pont-neuf. Construite en 1940.



Rue du Pont-Neuf.

ENJEUX ET CRITERES IDENTIFIES POUR L'AVAP : LE PATRIMOINE BATI

Enjeux patrimoniaux identifiés en fonction de la typologie	culturel	architectural	urbain	paysager	historique	archéologique	????
Monuments	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	17
Demeures Hôtels particuliers	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	X	16
Immeubles de rapport	XX	XXX	XXX	XXX	XX		13
Maisons à pans de bois	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX	17
Maisons de ville ou demeures à façade ouvragée (15 ^{ème} -19 ^{ème})	XXX	XXX	XXX	XX	XX	X	14
Maisons de ville façades plates (15 ^{ème} -19 ^{ème})	XX	XXX	XXX	XX	XX	X	13
Maisons de style néo-breton (20 ^{ème})	XX	XX	XXX	XX	X		10
Villas (1900-1940)	XX	XXX	XX	XX	XX		11
Petites villas néo-bretonne et modernes (1920-1960)	XX	XX	XX	XX	X		9
Pavillons (1950-2010)	X	X	X	X			4
Maisons habitat rural (15 ^{ème} -19 ^{ème})	XX	XXX		X	XX	X	8
Dépendances	XX	X		X	XX		7

Les enjeux de préservation identifiés se rapportent aux éléments bâtis représentatifs de ces typologies.

D. LES ALTERATIONS DU PAYSAGE ET DU BATI



Le problème est national.

Exemple d'altération d'une maison « simple » par un change d'aspect des menuiseries.

La partition des fenêtres, dont les proportions étaient adaptées à celles de la maison se trouvent transformées en bandes vitrées verticale au plan pur du PVC.

La porte de teinte sombre et de forme classique est confondue avec la forme et teinte des fenêtres.



La suppression de l'enduit rend confuse la lisibilité du dessin



La pose d'une menuiserie rectangulaire contredit la forme cintrée de type 18^{ème} siècle de la baie.



architectural de la façade



L'architecture des encadrements est effacée par un enduit couvrant uniforme



Le fronton de lucarne est escamoté par un bardelis en ardoises



Une menuiserie de porte inadaptée à l'architecture de l'immeuble. L'aluminium introduit un matériau « froid » sans rapport avec l'aspect chaleureux du bâti ancien



La surépaisseur d'enduit crée un bourré au-devant des pierres d'encadrement de la baie et produit une « caricature » de l'architecture.

La menuiserie de porte ignore totalement la forme de la baie.



Un mauvais exemple

- L'absence d'enduit sur les remplissages « pauvres » par nature
- Les menuiseries sans rapport avec la forme des baies



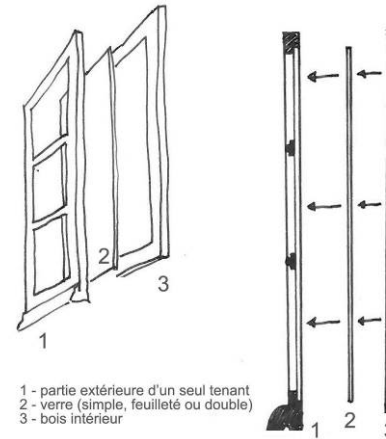
Un bon exemple

- L'architecture de pierre est mise en valeur par un enduit uniforme
- Les menuiseries épousent avec finesse la forme des baies



Faux petits bois soit collés soit montés dans le double vitrage. L'aspect factice est lisible

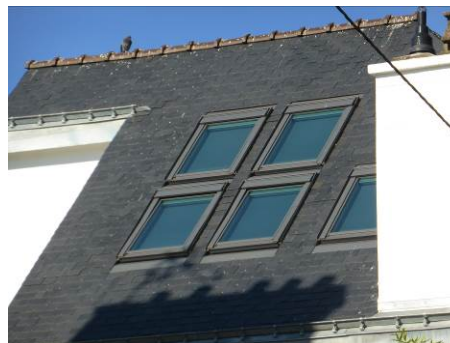
A défaut de menuiseries « classiques » avec un verre par carreau, il peut être fait appel à des dispositions qui présentent la menuiserie complète côté rue et enchâsse le verre d'un seul tenant, à condition de ne pas laisser de « vide » entre la menuiserie et le verre. Ce dispositif évite le bois collé sur le verre



1 - partie extérieure d'un seul tenant
2 - verre (simple, feuilleté ou double)
3 - bois intérieur



Les châssis en saillie créent des « pustules » sur la belle couverture.



Il aurait été préférable de créer une verrière plutôt que de « pastiller » la couverture.

LES FACADES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES



Les enseignes apposées sur la façade altèrent la compréhension du pan de bois ; la création de cartouches sur façades aurait dû être précédée par un couvrement des parties de pan de bois non sculptées par un enduit uniforme.



Les enseignes et devantures créent un bariolage des façades sans autre intérêt que de « tirer » l'œil au détriment de l'ambiance attendue par la forme architecturale.

L'excès d'enseignes et de chevalets perturbent la perspective sur le monument historique.



L'enseigne surligne la façade en effaçant le rôle dévolu à la sablière.



La création de terrasses sur le domaine public se traduit par une cage dont l'aspect prend d'autant plus d'importance qu'elle est isolée.

LES ALTERATIONS PAR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET TRANSFORMATIONS DES FORMES ARCHITECTURALES



L'apport d'un matériau « différent » résulte d'une démarche volontaire ; est-ce généralisable. Cela pose la question du revêtement en planches de bois dans un milieu caractérisé par de puissantes maçonneries.



Le revêtement par l'extérieur a effacé le pignon vraisemblablement en pierre ou en maçonnerie enduite blanche d'origine



Une devanture « en creux » supprime l'effet sécurisant d'une maçonnerie toute hauteur et altère la proportion de la façade.



La création d'un « couvert » par portiques introduit un vocabulaire urbain inexistant à Auray et traité de manière « maigre », sans rapport avec la puissance des maçonneries de granite.



La question du revêtement en planches de bois dans un milieu caractérisé par de puissantes maçonneries ou par un graphisme de pan de bois, bien que cela résulte d'une démarche volontaire louable.



Le dépouillement du remplissage du pan de bois pour créer un balcon ne constitue pas un réel apport.



Ici aussi, la question du revêtement en planches de bois dans un milieu caractérisé par de puissantes maçonneries ou par un graphisme de pan de bois, bien que cela résulte d'une démarche volontaire louable.

LES FORMES ARCHITECTURALES DES VOLUMES NOUVEAUX



Le revêtement d'ardoise tente d'amortir la masse du volume d'angle sans y réussir. L'épaisseur du bâti contribue à une hauteur excessive de toiture



La couverture partielle par la toiture complique le volume



Des effets de « porte » sans réel intérêt



La coloration met accentue l'aspect inachevé de l'angle de l'îlot



Des volumes d'un autre temps



Des formes emphasées



Des balcons aux dimensions excessives



Un volume parallélépipédique, de qualité en soit, mais sans rapport avec les formes urbaines de la voie



Des ruptures de formes, en s'affranchissant de la verticalité



Une volonté louable de différencier les styles ; mais l'accumulation de différences va conduire à la perte de l'unité urbaine

LES COULEURS



La mise à plat colorée ne remplace pas l'absence d'écriture architecturale



La coloration est peut être excessive, mais l'expression des effets de la modénature est préservée



Une coloration factice en « pyjama »

LE PAYSAGE



La disparition de la station-service aurait dû être l'occasion de restituer la coupure verte de bordure du Loch



Le parking « de devant », l'architecture en « galette » contribuent à la rupture de la continuité urbaine



L'implantation d'aires de jeux aménagées « mite » le paysage du parc

E. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

E.1. ANALYSE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITE ESTHETIQUE ET PAYSAGERE A RECEVOIR DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

E.1.1. Présentation des dispositifs, ouvrages et installations de production d'énergie renouvelable

Les énergies renouvelables que nous savons employer ont pour source le soleil :

- la lumière du soleil (photovoltaïque, éclairage naturel),
- la chaleur directe du rayonnement solaire (thermique et vitrage),
- la chaleur du soleil influençant la météorologie (éolien, courants marins),
- la lumière du soleil mise en œuvre par les plantes (biomasse : bois, algues, céréales etc).

... et l'énergie des marées qui elle est liée à la lune.

Les énergies renouvelables dans le bâtiment :

Le bois est la seule énergie renouvelable actuellement concernée par la réglementation thermique dans l'existant.

a. La biomasse

Le bois est traditionnellement employé pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des produits (pellets, copeaux) rendent l'automatisation des systèmes plus facile tout en récupérant les restes de scierie ou de défrichage des plantations.

En bûches ou sous autre forme, les poêles, et foyers fermés doivent avoir un rendement supérieur à 65% selon la RT Existant, bien que des rendements de 90% et plus soient disponibles. Un meilleur rendement signifie des économies de combustible. L'Ademe recommande des équipements au Label « Flamme Verte »

Selon la RT, une chaudière bois doit avoir un rendement supérieur à 56% (la norme varie selon la puissance). Les chaudières bois à condensation ont des rendements supérieurs à 100%.

Dans le cadre de l'AVAP, il conviendra de bien traiter les conduits de fumée (en cheminée cohérent avec le style du bâtiment) et les installations (pour livraison, stockage etc).

b. Le solaire

L'énergie solaire peut être employée pour produire de la chaleur (solaire thermique, réchauffement de l'air entrant) depuis des systèmes très simples ou très sophistiqués et performants.

Elle peut être transformée en électricité par des matériaux spécifiques, des métaux pouvant être mis sous forme de panneaux ou incorporés à d'autres matériaux. La réaction créant l'électricité est dite « photovoltaïque ».

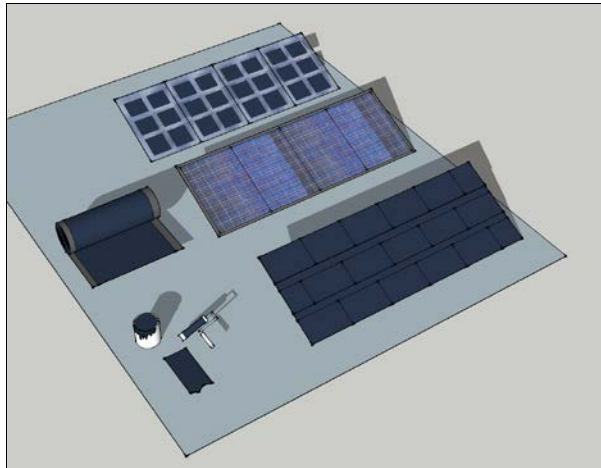
A Auray, le nombre d'heures d'ensoleillement est de 1736 h/an, ce qui est inférieur à la moyenne nationale.

L'orientation des dispositifs doit principalement répondre aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Les considérations de pure maximisation des équipements solaires ne sont pas compatibles avec la préservation de la qualité du cadre bâti. On notera d'ailleurs que le rachat de l'électricité photovoltaïque des particuliers est d'un meilleur rapport pour les solutions intégrées au bâti.

En résumé, les points strictement techniques à considérer avant de prévoir une installation solaire sont :

- La présence de masques solaires (projection d'ombre)
- L'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et le règles d'urbanisme (incluant AVAP, PLU etc...) et environnementales
- Les couleurs, tailles, proportions des équipements prévus et leur intégration avec les matériaux du bâti original, du voisinage.
- Les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

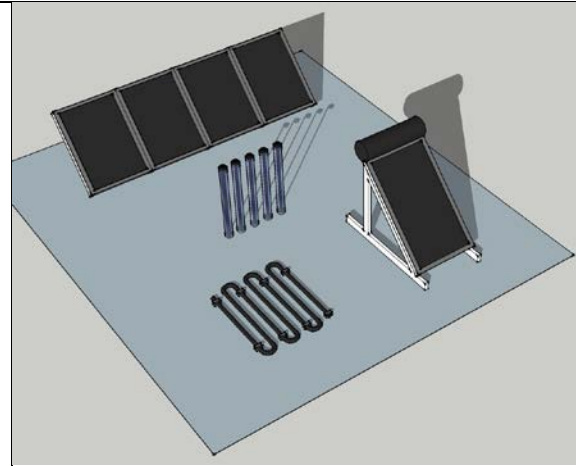
Pour l'eau chaude sanitaire, il est recommandé de couvrir 75% des besoins par un apport solaire thermique. Cela signifie en général de couvrir 100% des besoins en été, 50% des besoins en hiver. Au-delà cela amène à surproduire l'été et il faut avoir un dispositif pour rejeter l'excédant pour ne pas surchauffer le système. En individuel ou collectif, cela peut passer par un stockage saisonnier (souvent une masse d'eau) qui doit être intégrée au bâtiment, à ses annexes, ou en sous-sol.



surfaces courbes, etc

Solaire électrique : PV

- Panneaux de verre imprimé de cristaux : divers motifs, créent un vitrage filtrant la lumière
- Panneaux opaques en monocristallin (effet métal) ou poly-cristallin (effet mat, foncé)
- Systèmes de toiture type tuiles solaires : tuile plate ou même tuiles rondes solaires, parfaitement intégrés au bâti. Coloris compatible avec l'ardoise
- Revêtement souple et peinture : remplace toile goudronnée sur toit plat,

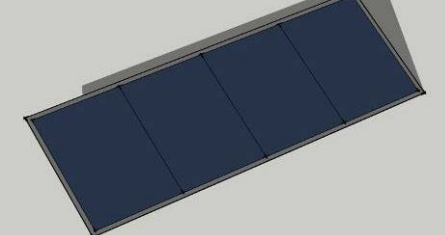
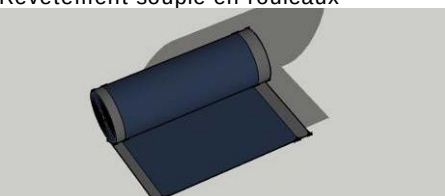
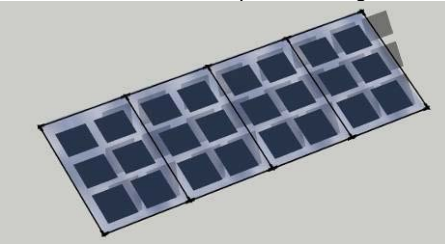
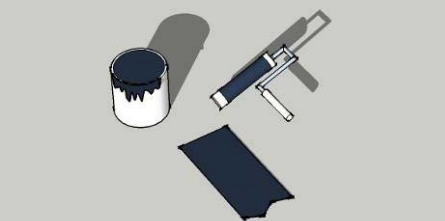
**Solaire thermique : circuit liquide**

- Panneaux opaques, isolés et sous verre : à préférer en fini mat, à combiner en composition
- Panneaux indépendants avec réserve : inadapté en milieu urbain ou périurbain, les ballons et circuits doivent être intégrés au bâti
- Circuit non isolé : à placer au sol et non visible. Convient uniquement en été, pour les piscines et camping, par exemple.
- Capteurs tubulaires sous vide : capteurs très

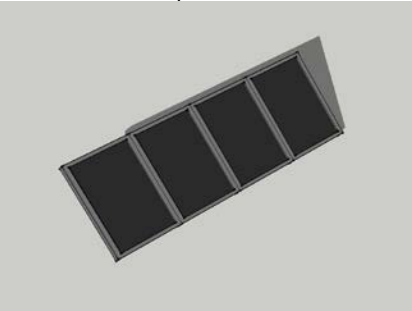
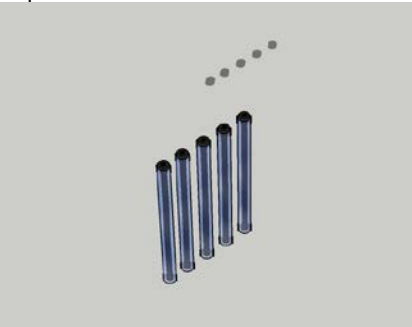
performants car isolés, et multi-directions. Utiles en brise-soleil ou en toiture, sur bâti moderne uniquement.

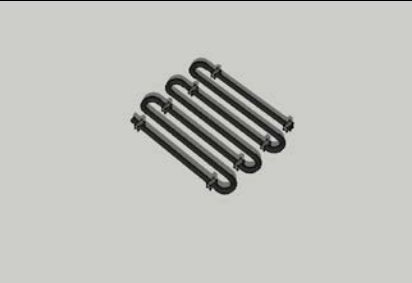
Description technique des capteurs photoélectriques (photovoltaïques : PV) :

Type de capteur	Caractéristiques techniques		Aspect
Panneaux PV polycristallins 	▪ capteurs plats de grande dimension (environ 1m²) ▪ pose de 0 à 90°		Dimensions équivalentes aux châssis de toit
	éléments	châssis	Métal galvanisé pouvant être laqué, épaisseur réduite possible (5 cm)
		Feuille de métal poly-cristalline,	Module de capteurs d'environ 15cm*15cm, connecteurs argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.
		Feuille de métal monocrystalline	Surface uniforme effet mat ton bleu foncé
		Verre protecteur	Fini anti-reflets possible
	▪ Panneaux sur équerres, <i>ou</i>		Exemples : pour pose au sol, <i>ou</i> brise-soleil <i>ou</i> en toit plat...
Panneaux PV monocritallins	Sur ossature et plots, <i>ou</i>		Comme sur-toiture ou façade, avec sous-face ventilée
	Système formant étanchéité		Système de toiture ou façade complet

	▪ Raccords	Raccords entre panneaux peuvent être intégrés aux châssis (clips) : à privilégier
Shingle 	toile bitumée imitation bardeaux / ardoise avec revêtement photoélectrique Pose de 20° à plus de 60°	Rythme similaire à l'ardoise, sur un matériau plus fin
	Composition : revêtement de sous-toiture, toile bitumée fendue, revêtement souple photoélectrique : modules poly cristallins et plastique	Module de capteurs, connecteurs très fins argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.
	Raccords	Agrafage sur support de sous-toiture assure la jonction électrique entre les plaques, connecteurs en sous-toiture
Revêtement souple en rouleaux 	De type étanchéité souple pour toits-terrasse, revêtement mono- ou poly cristallin Pose collée	Similaire aux toiles bitumées auto-protectrices avec gravier, aspect plus lisse et légèrement réfléchissant
Verre feuilleté avec capteurs intégrés 	Produit verrier pouvant remplacer verre clair. Dimensions de 20*20cm et plus sans restriction	Verre semi-épais (8mm minimum), Dimensions au choix
	Composition : Verre feuilleté simple (2verres) avec couche de capteurs photoélectriques mono- ou poly cristallins intérieure.	Composition de claire-voie, ombre mouchetée Module de capteurs d'environ 15cm*15cm, connecteurs argentés, motif « givre » et reflets bleu métalliques.
	Raccords :	Menuiserie adaptée : profils métalliques laqué ou non ou agrafes ponctuelles
	Produit non commercialisé : Polymère peinture photovoltaïque	Peinture épaisse, sans doute connecteurs

Description des capteurs solaires thermiques (production de chaleur pour eau chaude sanitaire et/ou chauffage)

Type de capteur	Caractéristiques techniques	Aspect
Panneau thermique 	- capteurs plats de grande dimension (environ 1m²) - pose de 0 à 90°	Dimensions équivalentes aux châssis de toit
	éléments	châssis
		Circuit sur surface captrice avec fluide caloporteur
		verre protecteur
	Panneaux sur équerres, <i>ou</i>	Exemples : pour pose au sol, <i>ou</i> brise-soleil <i>ou</i> en toit plat...
	Sur ossature et plots, <i>ou</i>	Comme sur-toiture ou façade, avec sous-face ventilée
	Système formant étanchéité	Système de toiture ou façade complet
Capteurs tubulaires sous vide 	Tube sous vide de dimensions environ : diam 10cm, hauteur 90cm	Raccords entre panneaux peuvent être intégrés aux châssis (clips) : à privilégier, Raccord vers ballon à intégrer dans la toiture
	Assemblage d'un nombre de capteurs au choix	Forme tubulaire permet de l'intégrer aux garde-corps, brise-soleil ou plusieurs compositions linéaires.
	Pose dans toutes les directions, et tubes à l'horizontale ou à la verticale	Modules à créer selon contraintes architecturales. Un minimum de capteurs doit être installé pour efficacité.
	Eléments porteurs : cadres	Capte le soleil avec fort rendement peu importe l'orientation
	Raccords	Métal laqué, coloris à choisir en fonction de l'environnement immédiat
Panneau thermique avec ballon incorporé 	Panneau solaire thermique avec ballon-réserve ; Eau chaude sanitaire incorporé	A intégrer aux cadres
	Perte thermique d'un ballon en extérieur	
	Ballon forme surépaisseur	
Circuit de préchauffage	Pose sur équerres ou sur ossature	Perte thermique d'un ballon en extérieur
	Raccords	Ballon forme surépaisseur
	Tuyau capteur avec réchauffement direct de fluide caloporteur	Au sol : pose le problème d'ombres portées
		Forcément apparents vers l'espace à distribuer en eau chaude
		Attention à la dégradation rapide du tuyau due aux U.V. Perte thermique importante car sans isolation

	Pose sur structure existante <i>ou</i>	Pose le problème de dégradation du support (fixations) Dégradation visuelle
	Pose sur panneau ou tissu foncé	Systèmes dépliables existent pour utilisation estivale
	Raccords	Appareils
Capteurs « futurs » (non encore existants sur le marché)		

Caractéristiques des capteurs solaires posés en façade ou « façades solaires » :

La disposition verticale des capteurs offre un avantage sur le plan technique : même en hiver où le soleil est bas, l'angle d'incidence du rayonnement solaire reste avantageux. Le système garantit ainsi une grande disponibilité même si l'installation solaire doit être installée en vue d'épauler l'installation de chauffage. Une façade solaire équivaut, par ailleurs, à une façade en verre de qualité supérieure.

Les façades solaires ne sont pas recommandées pour les installations uniquement conçues pour la production d'eau sanitaire. La raison : pour atteindre le même rendement calorifique qu'avec les surfaces de capteurs inclinées, la surface doit être nettement plus grande. Il faut notamment prendre en compte les ombres projetées par les avant-toits, bâtiments avoisinants, arbres, etc.

Le bâti contemporain et les équipements offrent un potentiel intéressant de mise en œuvre qualitative de façades solaires. Quelques exemples ci-dessous (exemples non locaux) :



Les fermes solaires :

Par ferme solaire, on entend l'aménagement sur un terrain libre, de capteurs solaires en batterie, des équipements attenants (transformateurs, onduleurs, câbles etc) et des moyens d'accès.

Des capteurs solaires photoélectriques (photovoltaïques) ou des surfaces réfléchissantes avec capteur (exemple : miroirs paraboliques pour production de vapeur, miroirs plans et tour chauffante...), des fermes de productions d'algues photosynthétiques en extérieur ou autre mode de production par l'énergie de soleil sont des exemples de « fermes solaires ».

Ne sont donc pas concernés les hangars agricoles ou bâtiments de ferme dont la couverture serait faite de panneaux solaires (cas traité dans les préconisations pour les bâtiments).

Les fermes solaires ne permettent pas d'autres usages sur la parcelle que la production d'énergie (fauchage, pâturage, habitat, stockage) et les aménagements qu'ils requièrent (accès, terrassement, coupe de la végétation, transformateurs, etc) consomment de larges surfaces, changent leur nature, tel que la biodiversité, l'effet d'îlot de chaleur et l'absorption d'eau de pluie.

Ces dispositifs peuvent en outre engendrer des nuisances sonores (à éloigner des habitations).

c. L'éolien

On distingue :

- l'éolien pour particuliers
- le grand éolien.

Rappel des formalités pour l'implantation d'une éolienne :

Il faut déposer un permis de construire pour toute installation éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres.

Les mâts de mesure dont la hauteur est supérieure à 12 mètres font l'objet d'une déclaration de travaux.

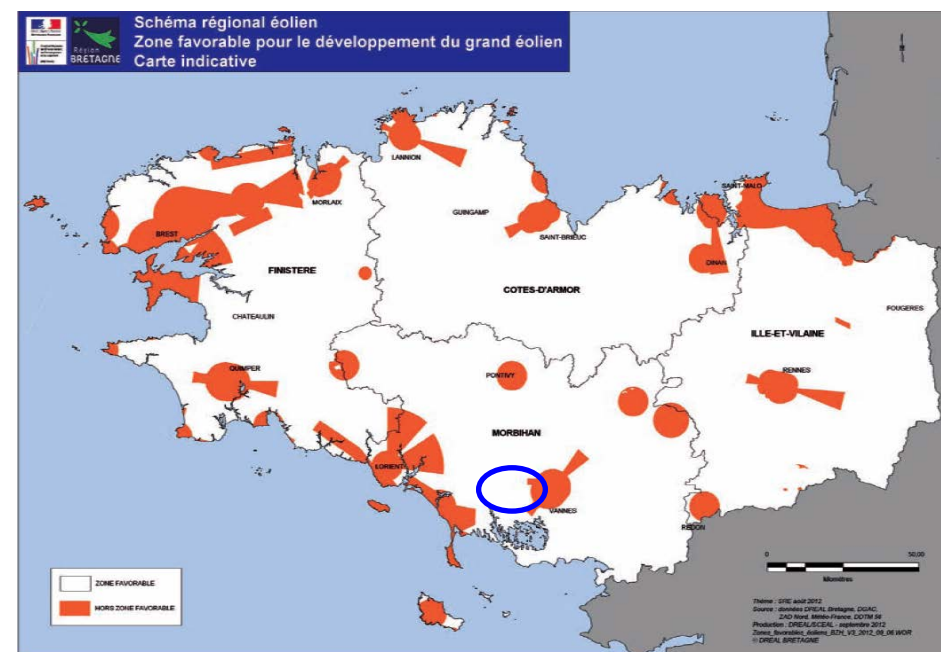
Les projets de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact. Tous les projets dont la hauteur est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique réalisées au frais du demandeur. La loi ne prescrit pas que les éoliennes doivent être obligatoirement situées dans une zone de développement de l'éolien (ZDE) mais cette condition est nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat à tarif réglementé par EDF.

Le schéma régional éolien breton a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012.

Ce schéma régional, co-élaboré par l'État et le Conseil régional, a pour objectif de soutenir un développement harmonieux de l'éolien, respectueux des populations et de l'environnement.

Il fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées. Opposables aux zones de développement de l'éolien (ZDE), celles-ci devront impérativement se développer dans les zones favorables.

Carte des zones favorables pour le développement du grand éolien



Source : Schéma régional éolien – région de Bretagne.

La loi sur le bruit (intégrée au Code de la Santé Publique) indique que les nuisances sonores de tout appareil ne doivent pas dépasser le fond « naturel » de 5dBA le jour, 3 dBA la nuit. Cela inclut le bruit du vent dans les pales (éoliennes), le bruit de transformateurs et onduleurs (éolien et solaire) ou autres équipements associés.

L'éolien pour particulier :



Dans les installations domestiques, deux familles d'éoliennes existent : celles à axe verticale, et celles à axe horizontal (« hélices d'avion »). Dans les deux cas, leur hauteur totale varie entre 6m et 15m ou peuvent avoir des mécanismes de fixations aux toitures et garde-corps. Certaines sont stabilisées par des haubans (câbles), d'autre par des fondations et fixations rigides du mât.

Celles à axe vertical sont moins bruyantes, se déclenchent avec un vent moins fort, résistent mieux aux vents violents, et ont un encombrement (taille) moins importantes. Elles sont donc à privilégier en contexte urbain même si leur rendement est légèrement inférieur aux hélices sur axe horizontal.

En tous les cas, même si les mesures préalables prouvent un potentiel de vent de plus de 1500h/an, l'amortissement se fera sur environ 15 à 25 ans, les turbines sont garanties de 20 à 30 ans selon le fabricant, et EDF n'offre actuellement pas de tarif de rachat attractif, la rentabilité dans l'état actuel ne doit pas être attendue des installations domestiques.

Le grand éolien :

- Les grandes éoliennes ont généralement trois pales installées au sommet d'un mât d'au moins 50 mètres et peuvent atteindre des hauteurs de 130 à 140 m.
- En outre, elles doivent être installées à plus de 300m des habitations et ne pas occasionner de nuisances sonores supérieures à celles fixées par la loi sur le bruit (actuellement de 5dBa le jour et 3 dBa la nuit au-dessus du fond sonore)

Les lois dites "Grenelle 1 et 2" prévoient l'élaboration, par le Préfet de région et le Président du Conseil régional, de schémas régionaux de l'air, du climat et de l'énergie (SRCAE). Le schéma régional éolien, en cours de rédaction, constitue un volet de ce document. Il a pour objet d'identifier, planifier et quantifier le potentiel éolien de la Région Bretagne pour un développement soutenu et maîtrisé de cette forme d'énergie renouvelable. Ces données pourront être exploitées pour l'information, la

sensibilisation et l'accompagnement des porteurs de projets éoliens ainsi que des acteurs chargés des avis et autorisations nécessaires.

La commune de Auray ne se situe pas à proprement parler sur une zone non favorable à l'installation du grand éolien terrestre (voir carte précédente, schéma régional éolien). **Notons cependant que le périmètre de l'AVAP du fait de sa proximité avec la ville ainsi que de sites naturels sensibles ne saurait accueillir de grandes éoliennes.** La règle qui veut que le grand éolien soit installé à plus de 300m des habitations ne pourrait en effet jamais être respectée.

L'éolien pour particulier reste quant à lui envisageable.

E.1.2. Evaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelable

a. Les fermes solaires

Le périmètre de l'Aire englobe des espaces à forte sensibilité paysagère.

L'installation de fermes solaires à l'intérieur du périmètre de l'AVAP n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère, du site historique et des espaces de co-visibilité avec les Monuments protégés et le site urbain.

Les dispositifs de type « ferme solaire » ou stations photovoltaïques doivent être localisés dans des espaces ne présentant pas d'enjeux patrimoniaux forts en raison de leur forte empreinte dans le paysage, du fait :

- de leur étendue (impact visuel)
- la transformation des terrains naturels,
- des matériaux utilisés dont la couleur et l'aspect est en rupture avec les espaces naturels ou cultivés à dominante végétale.

L'impact de fermes solaires sur les paysages agricoles ouverts ou semi-ouverts de Auray serait très négatif, en raison de l'emprise importante de ce type d'équipements.

b. Le grand éolien

L'exploitation de l'énergie éolienne, compte tenu des nécessités d'exposition au vent, comporte d'importants risques d'impact sur le paysage urbain, rural ou naturel, qu'il s'agisse de dispositifs d'usage industriel ou domestique.

En raison de son impact paysager lié à la dimension des dispositifs décrits précédemment, le grand éolien n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.

Les éoliennes constituent des points d'appels visuels qui viendraient perturber la lecture du site. Leur installation doit être prioritairement réalisée dans des espaces ne présentant d'enjeu paysager ou patrimonial fort. La notion de co-visibilité avec le site urbain et les différents monuments protégés ayant été privilégiée dans la définition du périmètre AVAP, l'installation d'une ou plusieurs éoliennes à l'intérieur du périmètre de l'Aire aurait pour effet « d'écraser » le site urbain en créant un « évènement » incongru et déplacé perturbant en outre les rapports d'échelle.

c. Les éoliennes de particuliers

L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale de la ville.

Les éoliennes de particuliers viennent en effet surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité.

Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture que la collectivité tente de supprimer au travers son projet patrimonial (cf. règlement de l'AVAP).

En revanche, en secteur naturel ou agricole, l'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact plus limité sur le paysage, à condition de rechercher l'implantation la plus discrète possible, préservant les ensembles architecturaux intéressants et les perspectives majeures sur les monuments ou le grand paysage.

<i>Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :</i>	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques) à neutre sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)
Sur le bâti neuf	Impact négatif (ajout d'éléments techniques inesthétiques) à neutre sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (sur mat, à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...)

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces urbains : Centre ancien	Impact négatif à neutre (sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif) sur le paysage urbain bâti de la ville. L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale de la ville et des espaces urbains à forte valeur patrimoniale Les éoliennes de particuliers si elles sont mal intégrées, viennent en surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture.
Hameaux	Impact négatif à neutre (sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif) sur le paysage urbain bâti de la ville. L'impact des éoliennes de particuliers qui viennent se positionner au-dessus des toitures n'est pas compatible avec la préservation de la qualité patrimoniale de la ville et des espaces urbains à forte valeur patrimoniale Les éoliennes de particuliers si elles sont mal intégrées, viennent en surcharger la composition architecturale et urbaine et en altérer la lisibilité. Elles ont le même impact visuel que la prolifération des réseaux aériens et des antennes de toiture.
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact négatif à neutre sur le paysage urbain en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien. L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact limité sur le paysage, à condition de rechercher une implantation respectueuse de l'architecture, en évitant notamment l'implantation en façade et en privilégiant l'implantation sur mat, isolé du bâti.
Zones d'activités	Impact neutre en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien et sous réserve de rechercher une implantation respectueuse de l'architecture (pas d'implantation en façade sur les bâtis d'aspect traditionnel) et tenant compte de la végétation (effet de masque à rechercher).
Espace naturel bâti	Impact négatif à neutre sur le paysage naturel sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...). L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact plus limité sur le paysage, à condition de rechercher l'implantation la plus discrète possible, préservant les ensembles architecturaux intéressants et les perspectives majeures sur les monuments ou le grand paysage.
Espace agricole bâti	Impact négatif à neutre sur le paysage naturel sous réserve de la qualité de l'intégration du dispositif (à proximité d'éléments végétaux ou d'un hangar agricole...). L'implantation ponctuelle d'une éolienne aura un impact plus limité sur le paysage, à condition de rechercher l'implantation la plus discrète possible, préservant les ensembles architecturaux intéressants et les perspectives majeures sur les monuments ou le grand paysage.

d. Les panneaux solaires photovoltaïques

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- *sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,*
- *sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.*

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques constitue une dégradation des bâtis intéressants et protégés au titre de l'AVAP.

En effet, le matériau de couverture traditionnel est l'ardoise. La pose d'un matériau d'aspect différent constitue une atteinte à l'intégrité du bâti.

En revanche, sur des bâtis neufs ou des bâtis anciens qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier, la pose de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques peut être envisagée.

Toutefois, pour ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain dans le centre-ville et les hameaux, il est nécessaire que les capteurs soient posés sur des pans de toiture non visibles de l'espace public.

L'impact des capteurs solaires peut être limité en privilégiant leur pose au sol ou sur des appentis.

Toutefois, on évitera la pose dans des cours d'ensembles bâtis identifiés comme exceptionnel ou remarquables afin de ne pas porter atteinte à la qualité de ces ensembles.

La pose des panneaux solaires lorsqu'elle vient en superposition de la toiture ou lorsqu'il ne couvre qu'une partie du pan de toiture est également un élément de dégradation du bâti.

La pose de capteurs solaires sur des hangars agricoles s'intègre assez bien à ce type d'architecture, à condition que la mise en œuvre soit respectueuse des principes d'insertion au nu de la toiture.

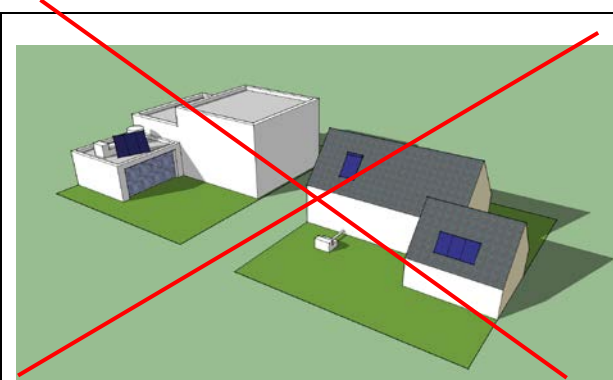
Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre. L'impact sera moindre sur des annexes, garages...
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis de la ville, des hameaux et en accompagnement du bâti isolé	Parmi les espaces non bâtis, il convient de distinguer les espaces jardins, cours, espaces verts protégés accompagnant des bâtiments exceptionnels ou remarquables et les espaces de jardins ou de cœur d'îlot non visibles de l'espace public. Impact très négatif de la pose de capteurs au sol dans les espaces situés entre la clôture sur rue et le bâti en recul ainsi que dans les cours et aux abords de bâtiments exceptionnels ou remarquables. Impact neutre de la pose au sol dans des espaces non visibles de l'espace public et n'ayant pas de rôle de mise en valeur de bâtis de qualité.
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti de la ville. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis la ville et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Hameaux	Impact négatif de la pose de capteurs solaires sur des pans de toitures visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de capteurs solaires en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques et sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

Les modes d'insertion des dispositifs de panneaux photovoltaïques au patrimoine bâti :

L'impact des dispositifs sur le patrimoine bâti et paysager est directement lié à la qualité des mises en œuvre et à l'effort d'insertion architecturale des dispositifs.

Sont présentées ci-dessous différentes solutions d'insertion au bâti en fonction de sa typologie (ancien ou neuf).



Contre-exemple

Formes traditionnelles :

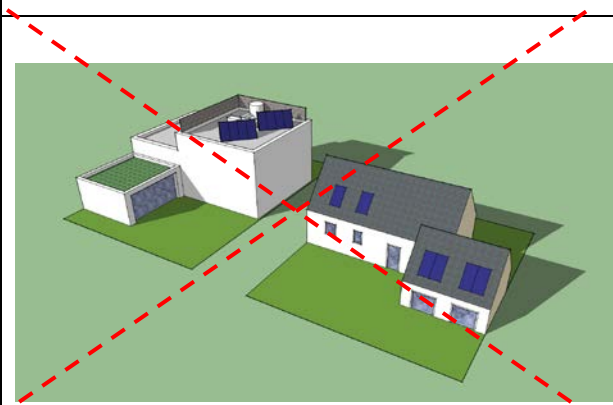
Des équipements surajoutés au bâti sans intégration :

- Equipement extérieur sans intégration bâtie ou paysagère
- Capteurs ou fenêtre de toit en surépaisseur
- Capteurs posés ne respectant pas la forme de pente ni le coloris de la toiture.

Par exemple, capteurs rectangulaires sur une toiture triangulaire, capteurs d'inclinaison différente de son support, pose de panneaux sur couverture en tuile

Formes contemporaines :

- Equipements en surépaisseur des acrotères
- Equipements posés sur toitures basses : visibles depuis espace public et bâtiments en surplomb



Intégration minimale :

Formes traditionnelles :

- Equipements tels que VMC, chaudière, PAC intérieures aux bâtiments
- Capteurs solaires formant une composition de toiture en accord avec les façades : centré, bords alignés, dimensions similaires ou autre forme de composition

Formes contemporaines :

- Equipements en toiture haute, moins visibles
- Intégration de garde-corps, acrotères et autres éléments architecturaux pour masquer les équipements hauts

Est illustrée également la végétalisation des toitures terrasse basses qui contribue à un cadre végétal rafraîchissant en été

	Intégration sur annexes et appentis : Sur des bâtiments de qualité, la meilleure solution est souvent de conserver les matériaux et façades et intégrer les équipements modernes à des annexes ou des constructions secondaires <u>Formes traditionnelles :</u> ▪ Utiliser des appentis et dépendances existants ou en créer (dans le respect du patrimoine) pour loger les équipements <u>Formes contemporaines :</u> ▪ Auvents, brise-soleil, appentis, débords de toiture peuvent être investis pour le captage solaire. Sur les bâtiments de qualité, les équipements doivent être indépendants et ne pas endommager le bâtiment original.
	Intégration en bas de pente : Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le bas de pente : peu visible depuis de points éloignés. Par contre, visible depuis des points rapprochés ; de plus, les bas de pente sont plus sujets aux ombres et masques solaires. <u>Formes traditionnelles avec toiture en ardoise :</u> ▪ Bas de pente, intégré à la zinguerie (dalle, gouttière) par le coloris et le calpinage ▪ Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres), au besoin. <u>Formes contemporaines :</u> ▪ Brise-soleil ou appuyés sur les acrotères. ▪ Solution moins bien adaptée au patrimoine du XXe siècle car ne respecte pas l'expression d'une toiture plate.
	Intégration en haut de pente : Intégration intéressante lorsqu'elle concerne tout le haut d'une toiture : peu visible depuis un point rapproché (rue) et effet de fondu avec le ciel (réflexion, ou ton foncé) depuis les points éloignés. Reprend les principes de verrières / atriums traditionnels. <u>Formes traditionnelles :</u> ▪ Haut de pente ; intégré au faîtage par le coloris et le calpinage ▪ Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin. <u>Formes contemporaines :</u> ▪ Très peu visible depuis l'espace public (retrait) ▪ Peut être employé pour couvrir des puits de lumière centraux ou éléments en « sheds ».



Intégration sur tout un pan de toiture :

L'utilisation d'un matériau unique de couverture ou un système cohérent de solaire électrique (PV) et thermique est l'idéal d'intégration.

Formes traditionnelles :

- Les pentes traditionnelles sont parfaitement compatibles avec les besoins de capteurs : la surproduction peut être stockée (chaleur) ou vendue (électricité)
- Ensemble cohérent, centré, avec caches (faux cadres) au besoin.

Formes contemporaines :

- Les panneaux doivent être dimensionnés par rapport aux ombres qu'ils peuvent créer les uns sur les autres et par rapport à leur visibilité (surtout lié à la hauteur des éléments)



Intégration en façade / en verrière :

Des panneaux verticaux optimisent les gains hivernaux, lorsque le soleil est bas. Ils peuvent prendre la forme de compositions opaques ou des verrières semi-transparentes.

Formes traditionnelles :

- Reprendre la typologie des verrières et jardins d'hiver traditionnels. Les dispositifs doivent être distincts du bâti original pour ne pas le détériorer.

Formes contemporaines :

- De grandes compositions de verrière sont possibles dans l'architecture des courants modernes. Des panneaux de verre PV semi-transparentes ou des brise-soleil tubulaires thermiques peuvent améliorer les qualités thermiques de murs vitrés existants.
- Des panneaux innovants de volet ou brise-soleil mobiles existent, conviennent à l'esprit et le style rationaliste des constructions modernes.

e. Les panneaux solaires thermiques

Les capteurs solaires thermiques, comme exposé au chapitre précédent présentent

- soit l'aspect de structures tubulaires,
- soit l'aspect de panneaux avec ballon-réserve,
- soit l'aspect de panneaux photovoltaïques

On notera que les structures tubulaires et les ballons réserve en toiture ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation du bâti ancien.

Il faut à la fois distinguer et prendre en compte l'impact de ces dispositifs :

- sur l'intégrité du bâti et sa cohérence architecturale,
- sur les paysages, qu'il s'agisse du paysage naturel ou urbain.

Dans ce deuxième cas, la notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Les structures tubulaires et les ballons réserve sont à exclure, sauf insertion en façade non visible de l'espace public. L'impact des structures par panneaux peut être limité par une implantation respectueuse de la forme, pente et couleur de la toiture (cf recommandations d'insertion des panneaux solaires photovoltaïques au chapitre précédent). L'impact sera limité par le choix d'implantation sur des appentis ou des annexes.
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis de la ville, des hameaux, et en accompagnement du bâti isolé	Sans objet
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti de la ville. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des pans de toiture non visibles de l'espace public. La difficulté réside dans l'appréhension de la notion de visibilité de l'espace public : en effet, en raison du relief, les perspectives sur « les toits » sont nombreuses depuis la ville et ses abords. La qualité de ces perspectives et de l'ensemble bâti serait fortement altérée par la multiplication des capteurs solaires thermiques sur des bâtis principaux (plus hauts que les annexes).
Hameaux	Impact négatif de la pose de panneaux thermiques sur des pans de toitures visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de panneaux thermiques en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques, sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

Les façades solaires

La pose de panneaux solaires en façade impacte le patrimoine bâti et paysager, de façon différente suivant le choix d'implantation et l'exposition depuis l'espace public.

La notion de visibilité est le critère principal de la capacité des tissus bâtis anciens à intégrer les dispositifs d'énergie renouvelable.

Il s'agit d'une notion relativement complexe dans la mesure où il convient de tenir compte de la topographie du site et des bâtiments surplombant l'installation projetée. On peut élargir la notion de « visible de l'espace public » à « visible depuis un monument en hauteur ».

Les façades solaires nécessitent la pose de matériaux, qui par leur couleur et leur aspect, ne sont pas compatibles avec la typologie des constructions traditionnelles.

En revanche, les façades solaires peuvent être intégrées à des projets architecturaux contemporains, à condition qu'elles s'inscrivent dans le projet architectural, dès la conception.

Sur le bâti non protégé, l'impact visuel sera limité en intégrant ces dispositifs sur des pignons ou des façades non visibles de l'espace public.

Capacité esthétique du tissu bâti à intégrer ces dispositifs :	
Sur le patrimoine exceptionnel et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables, qui à Auray relèvent d'une typologie architecturale antérieure au XXème siècle. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (bâti ancien structurant)	Impact négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti traditionnel. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.
Sur le bâti sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Les façades solaires auront un impact limité lorsqu'elles seront mises en œuvre sur des façades non visibles de l'espace public. L'impact sera d'autant plus limité que le choix d'implantation se portera sur des appentis ou des annexes.
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.

Capacité esthétique des espaces à intégrer ces dispositifs :	
Espaces non bâtis de la ville, des hameaux, hameaux ou habitat isolé	Sans objet
Espaces urbains : Centre ancien	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti de la ville. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs sur des façades non visibles de l'espace public.
Hameaux	Impact négatif de la pose de panneaux solaires en façades visibles de l'espace public, sauf, et sous réserve de la qualité de la mise en œuvre, sur des appentis ou annexes (bâtiments bas) et des bâtis neufs et équipements (sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception).
Extensions urbaines récentes et quartiers pavillonnaires	Impact neutre de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Zones d'activités	Impact neutre de la pose de panneaux solaires en façade en l'absence de co-visibilité avec les monuments et le centre ancien sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.
Espace naturel bâti	Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques sous réserve de la qualité des mises en œuvre.
Espace agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en œuvre.

f. L'énergie géothermique

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

g. L'énergie hydraulique

L'exploitation de l'énergie hydraulique peut donner lieu à des ouvrages plus ou moins importants, voire à des dérivations, qui peuvent affecter la qualité esthétique des espaces environnant le tissu bâti.

Sur le périmètre de l'AVAP, la topologie ne semble pas appropriée à l'établissement de ce type d'exploitation.

Cependant le développement de l'énergie hydraulique ou encore des technologie comme la marée motrice, n'est pas à exclure sur Auray, si un projet cohérent avec les principes de conservations architecturales et paysagère de l'AVAP est proposé.

E.2. ANALYSE DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS EXISTANTS ET DES MATERIAUX UTILISES PRECISANT AU BESOIN L'EPOQUE DE CONSTRUCTION, PERMETTANT DE DETERMINER DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

E.2.1. Analyse des typologies et modes d'implantations des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

a. Analyse des typologies et modes d'implantations des constructions dans le but de déterminer des objectifs d'économie d'énergie

Il faut d'abord repérer les styles architecturaux et constructifs pour analyser leur influence sur la performance énergétique des bâtiments. Cet exercice demande bien sûr des généralisations pour offrir des pistes générales de prise en compte de la consommation énergétique. Il convient dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, de regarder aussi les spécificités d'un bâtiment. Les architectes et bureaux d'études thermiques doivent être associés aux objectifs de performance.

b. Généralité sur les bâtiments performants

Avant d'analyser les détails constructifs techniques des bâtiments, il est nécessaire d'évaluer leur spécificité et « efficacité » d'une manière plus globale. En effet, l'efficacité énergétique d'un bâtiment ne dépend pas uniquement des performances des matériaux et équipements, évalués un à un. Il s'agit d'adopter une approche globale sur le bâti, intégré dans son environnement. Les bâtiments s'adaptant au mieux au site sur lequel ils sont implantés, intégrant les caractéristiques de celui-ci dans sa conception, sont dits bioclimatiques. La construction bioclimatique, d'une manière générale, respecte les grands principes suivants :

(Source : La conception bioclimatique, Jean Pierre Oliva)

- Composition avec le site

D'une façon générale, on choisira sur le terrain, l'endroit privilégié pour bénéficier au maximum :

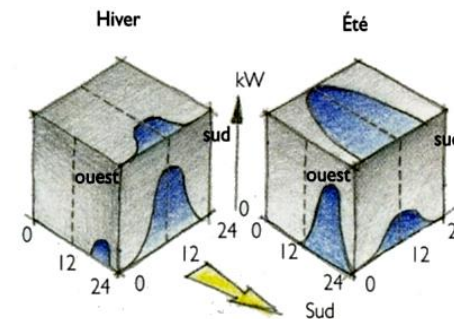
- des protections naturelles au vent froid et au soleil estival par les mouvements du terrain naturel et la végétation existante
- de l'ensoleillement hivernal en évitant les masques portés par les feuillages persistants, le relief et les bâtis existants.

- Forme et orientation

Les parois d'un bâtiment climatique étant principalement captrices (paroi sud) ou principalement déperditives (paroi nord), et alternativement captrices et déperditives (parois est, ouest et toiture), la forme optimale, d'un point de vue énergétique, est donc celle qui permet simultanément de perdre un minimum de chaleur et d'en gagner un maximum en hiver, et d'en recevoir un minimum en été.

- L'ensoleillement :

Quelle que soit la zone tempérée, c'est la façade sud qui reçoit le maximum de rayonnement solaire en hiver, et les façades est et ouest, ainsi que la toiture en été. Bien que le rayonnement reçu en été par la façade est soit théoriquement symétrique à celui de la façade ouest, il est souvent inférieur du fait des nébulosités matinales.



Puissance solaire reçue en kWh en hiver et en été, selon la position de la façade

Source : La conception bioclimatique, JP Oliva

On a donc intérêt, pour optimiser la thermique d'hiver comme celle d'été, à développer au maximum la surface des façades sud, et à réduire celles des façades est, ouest et toiture. La meilleure configuration, que ce soit pour des constructions isolées ou groupées, sauf contraintes particulières,

est la forme allongée dans l'axe est-ouest. Cet allongement est-ouest et la réduction en profondeur nord-sud, quand ils sont compatibles avec les autres considérations du site ou de programme, favorisent aussi très efficacement l'éclairage naturel des pièces de vie durant la journée.

- La compacité :

Pour un volume habité équivalent, l'enveloppe présentant la plus faible surface de parois extérieures sera celle présentant le moins de déperditions thermiques.

La recherche de la géométrie la plus compacte possible doit être pondérée par la priorité donnée à la façade sud et bien sûr rester en cohérence avec les autres objectifs architecturaux. Le coefficient de forme – rapport entre la surface extérieure de l'enveloppe et le volume de l'espace qu'elle contient – est un bon indicateur de la compacité et permet de comparer les volumétries par rapport à leur forme pour un espace de vie équivalent.

- Pourcentages de surface vitrée

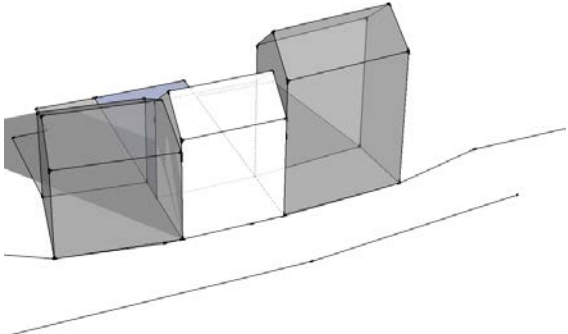
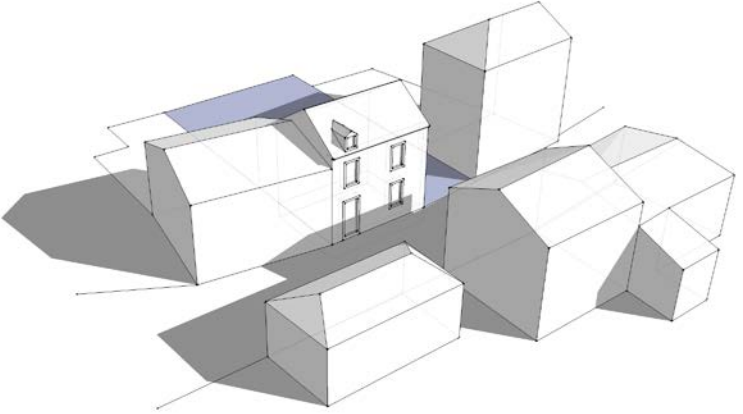
Aujourd'hui, la moyenne de la surface vitrée dans le neuf, par rapport à la surface habitable, est descendue à 13% (13 m² d'ouverture, soit 8 à 9 fenêtres, pour une maison de 100 m²). La RT 2012 corrige cette tendance : le ratio 1/6 de baies vitrées/surface habitable est un minimum et l'augmenter améliore les performances énergétiques ; elle montre donc tout l'intérêt de réduire les deux postes consommateurs d'énergie que sont le chauffage et l'éclairage en bénéficiant au maximum des apports solaires.

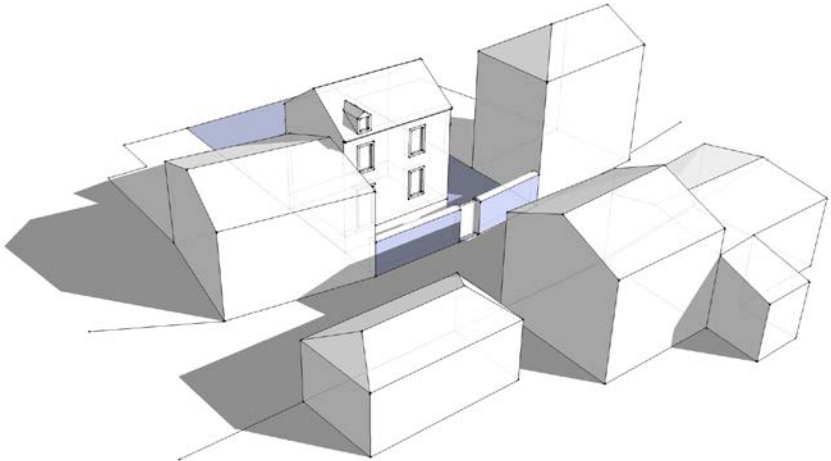
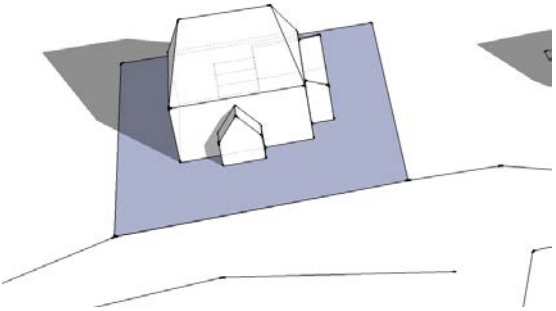
Ce n'est que depuis quelques années que ces principes de conception bioclimatique font partie intégrante de la démarche globale de développement durable. Cependant il ne s'agit que d'une logique de bonne intégration du bâti dans son environnement, afin de minimiser l'impact d'une implantation sur ce dernier, tout en maximisant le confort intérieur. Enfin il ne s'agit que de redécouvrir les principes de l'architecture vernaculaire.

Ainsi le patrimoine bâti protégé au titre de l'AVAP, présente la plupart des principes de la construction bioclimatique, permettant une bonne interaction avec son environnement direct et global, tout en limitant les consommations d'énergie supplémentaire.

E.2.2. Au vu des modes d'implantation

On note quatre types de relation à la parcelle et aux autres bâtiments :

Immeuble mitoyen, sur ses limites latérales		Immeuble à l'alignement sur rue	
			
Styles concernés :	Maisons XV ^e -XVI ^e Pans de bois Maison de ville XVII ^e -XVIII ^e Maison de ville XIX ^e Petites maisons de ville	Styles associés :	Maison de ville XVIII ^e -XIX ^e Maisons de maître Petites maisons de ville
Impacts sur les objectifs de performance énergétique :		Impacts sur la les objectifs de performance énergétique :	
+/- : <i>impact mitigé, facteur à prendre en compte</i>		- : <i>impact négatif : poste de consommation,</i>	
Volet Urbain Associé à une moyenne / forte densité	+ déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc)	Volet urbain : • Associé à une moyenne/forte densité urbaine Passage direct privé/rue	+ : <i>impact positif, poste de gains,</i> + déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc) + animation des rues, facilité de déplacements doux et sentiment de sécurité et d'appartenance
Volet paysager ▪ associé à une façade principale sur rue jardins profonds, privés	+/- selon l'orientation de la façade rue ou jardin : si la façade sud est sur l'espace public, intégration de dispositifs énergétique plus difficile + prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)	Volet paysager : jardins profonds, privés	+ Le jardin protégé de la rue devient privé : prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)
Volet architectural ▪ mitoyen sur au moins une limite linéaire	+ surface déperditive réduite : l'isolation peut être réduite si les bâtiments mitoyens sont occupés, +/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification à la façade	Volet architectural : • front bâti continu avec les voisins propriété ne peut empiéter sur l'espace public	+/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification de la façade +/- : l'isolation par l'extérieur ne peut gêner le passage public

Immeuble en recul par rapport à la voie		Immeuble isolé sur sa parcelle, en lotissement	
			
Styles concernés :	Maison de maître Demeures XVI ^e -XVII ^e Habitat rural Pavillons XX ^e	Styles concernés :	Pavillons XX ^e
Impacts sur les objectifs de performance énergétique :		Impacts sur les objectifs de performance énergétique :	
+/- : <i>impact mitigé ou facteur à prendre en compte</i>		- : <i>impact négatif : poste de consommation,</i>	+ : <i>impact positif, poste de gains,</i>
Volet urbain : • Si faible recul : Si fort recul :	+ faible recul souvent associé à moyenne-forte densité : déplacements courts facilités - fort recul augmente la dépendance à la voiture et les distances de déplacement	Volet urbain ▪ Associé à une faible densité urbaine :	- consommation liée aux déplacements - systèmes énergétiques difficilement partagés (coût ; performance)
Volet paysager : Jardin « de devant »	+ si le jardin est paysagé : présence d'arbres crée de l'ombre et atténue le vent, participe à l'animation des espaces publics + ventilation plus agréable pour les occupants : bruits et odeurs de la voie diminués	Volet Paysager ▪ grandes parcelles : présence de végétation importante, recul des limites séparatives	+/- ombrage lié à la végétation : confort d'été, réduction des gains hivernaux + favorise la transparence vers le paysage depuis la voie, si la végétation ou les murs ne font pas masque
Volet architectural : recul de voies étroites :	+ Si permet une façade mieux éclairée : gains gratuits par les fenêtres, incite à garder ses volets ouverts grâce à l'espace intime du recul.	Volet architectural ▪ bâtiment détaché	- 5 faces déperditives : 4 façades et la toiture (dans une moindre mesure, le sol) à isoler, protéger

Toitures :

La forme, la pente, le matériau de toiture et le type de structure influent sur le potentiel d'économie et de gain énergétique des toitures. Leur orientation(s) doit être prise en compte pour chaque projet particulier.

La première priorité pour la mise aux normes énergétique d'un logement est l'isolation de sa toiture, de ses combles. La seconde est la prise en charge des fuites d'air et les problèmes d'humidité véhiculée dans cet air, et les souches de toiture (cheminées, événements, hottes et autres) qui la traversent sont à analyser dans tout projet d'amélioration de la performance énergétique.

Dans la commune d'Auray, les toitures sont généralement à deux pentes symétriques, et de forte inclinaison (40% et plus), terminées au ras des pignons. L'usage de l'ardoise est une constante dans tous les styles. On note également la présence de tuile plates. Très fréquemment, des annexes (appentis et basses-gouttes) sont couverts d'une seule pente. Ils créent une certaine continuité visuelle entre la toiture et le sol.

Il convient lors d'un projet de mise aux normes des performances énergétique, de considérer chacun de ces aspects, ainsi que l'orientation et l'intégration dans le paysage. Les architectes et bureaux d'étude thermique doivent être associés aux objectifs de performance.

En toiture, les modes constructifs influent sur la capacité à isoler fortement :

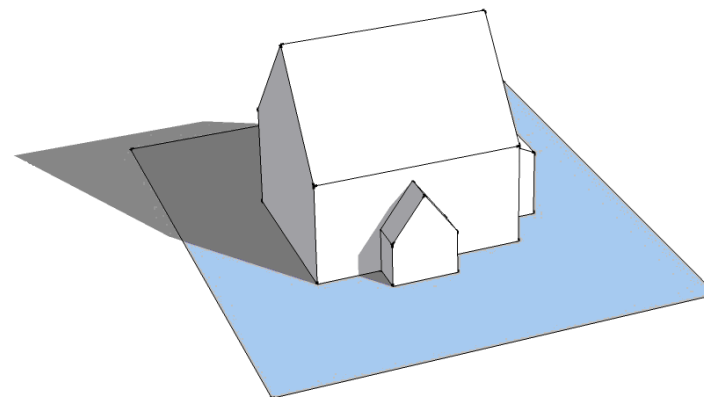
- Charpente bois : possibilité d'isoler facilement, le bois n'étant pas un pont thermique important ;
- Combles habités : surface plus importante à isoler (murs / rampants) ;
- Combles inhabités : isoler horizontalement au-dessus des plafonds, possibilité de ventiler les combles facilement pour refroidissement l'été, préchauffage de l'air en hiver ;
- Combles : emplacement intéressant pour les équipements liés à la performance énergétique : Ventilateurs, pompes diverses, ballons d'eau chaude isolée, stockage d'eau de pluie sous certaines conditions...
- Toitures à faible pente : nécessité d'isoler soit par l'extérieur, produits spécifiques, ou sous rampants, avec faux plafond.

Les orientations et pentes déterminent leur compatibilité avec le captage d'énergie solaire.

Elles influent sur l'intégration réussie de systèmes de performance énergétique : Capteurs et machineries, situés dans des espaces non visibles depuis l'espace publics ou parfaitement intégrés.

Nombre de pentes :

Toitures inclinées à 2 pentes



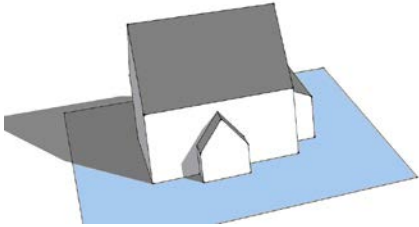
Pans de Bois
Maison de ville XVIIIe
Maison de ville XIXe
Villas

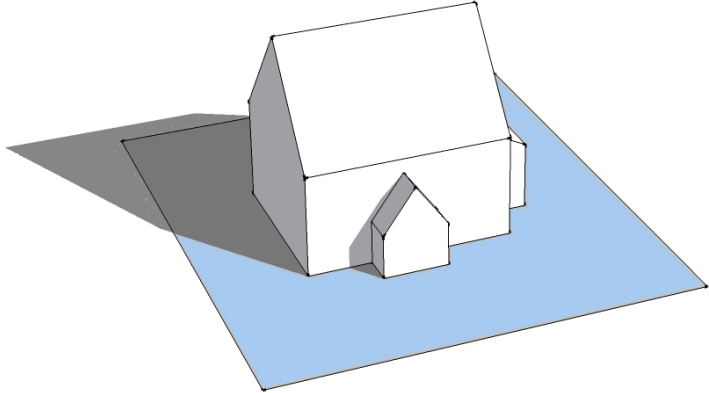
Impact sur les objectifs de performance énergétique :

Double orientation
Pignons importants

+ différenciation façade principale / façade secondaire dans le traitement, selon les gains solaires possibles, les vues

+ possibilité de fenêtres et baies plus facilement que sur des pans de toiture : gain lumière et chaleur

Matériaux :	
Ardoise 	Terre cuite 
Charpente bois et ardoise $U = 6,91$ $R = 0.14$	Charpente bois et tuile $U = 6,73$ $R = 0.15$
Impact sur les objectifs de performance énergétique :	
- Albédo faible / absorption de chaleur élevé : - Couleur anthracite - matériau soumis à des contraintes de dilatation importants : durabilité + préchauffage de l'air par le grenier possible en hiver + Compatible avec les capteurs thermiques et certains capteurs photovoltaïques foncés	- Albédo moyen/ absorption de chaleur moyenne - Couleur de beige à marron +/- matériau, s'il est bien ventilé, qui n'influence par les propriétés thermiques de la maison - peu de technologies pour toitures sont dans ces teintes, à l'heure actuelle
Nonobstant d'autres contraintes esthétiques, architecturales ou urbaines, types d'équipements compatibles en épaisseur, couleurs :	
- Capteurs photoélectriques de type ardoise solaire, - Capteurs (thermique ou PV) en panneaux, groupés et sur l'ensemble de la toiture (systèmes d'intégration par modules) revêtements souples	- Matériau épais permettant d'insérer sans surépaisseur des panneaux de capteurs (thermique ou PV). - Capteurs thermiques de couleur ocre foncé. Matériaux innovants type tuiles de terre cuite intégrant des capteurs
Inclinaison :	
Fortes pentes (plus de 45°)	

	
Pans de Bois Maison de ville XVII-XVIIIe Villas Habitat rural	
Type de structure : Charpente de bois	
Impact sur les objectifs de performance énergétique :	
Charpente bois Grands volumes de combles Pente forte	+ Les éléments en bois peu conducteur ne font pas de ponts thermiques sous ce climat + Espace habitable important sur emprise au sol réduite - Eclairage difficile, - Isolation de combles habités consommateur de plus de m^2 d'isolant

Modes constructifs des façades

Les murs du territoire sont construits essentiellement en moellons recouverts d'un enduit. Les bâtiments sont couramment soumis à des remontées capillaires.

Un mur en moellons possède une bonne inertie, et l'eau contenue dans les murs anciens génère du froid vers l'intérieur en s'évaporant sous les rayons du soleil. Ces qualités garantissent un excellent confort d'été.

L'objectif de l'AVAP n'est pas d'effectuer un diagnostic thermique sur les bâtiments situés dans son périmètre, nous ne traiterons donc pas les bâtis individuellement. Cependant, après un état des lieux, nous avons pu distinguer plusieurs types constructifs pour différentes parois :

- façades moellons + enduit
- façades pans de bois + torchis

Ne connaissant pas la composition exacte des parois ni leur réelle épaisseur, il est tout de même possible d'en calculer une résistance thermique approchée.

Façades en moellons et enduit :



Descriptif :

Moellons 50 cm $U = 2,021$

Enduit chaux sable 2 cm $R = 0,495$

RT existant : $R_{min} = 2,3$

Façades pans de bois et torchis



Descriptif :

Ossature bois 30 cm

$U = 0,918$

Remplissage torchis

$R = 1,089$

RT existant : $R_{min} = 2,3$

Tous les types constructifs présentent une résistance thermique trop faible, comparée à la résistance minimale exigée par la réglementation thermique en vigueur. Encore une fois, l'isolation par l'extérieur est à proscrire au risque de détériorer le patrimoine architectural. Cependant il existe d'autres solutions techniques envisageables, qui ne porteront pas atteinte au patrimoine.

Ouvertures :

Les ouvertures sont du simple vitrage classique monté sur une menuiserie bois. La plupart sont de taille non standard. Elles sont peintes dans les couleurs généralement froides issues du mélange d'oxyde métallique à de la chaux.

Dans les maisons rurales, la largeur des fenêtres est rarement supérieure à 1,20m. Les fenêtres possèdent une allège de faible hauteur qui procure un meilleur éclairage de la pièce et permet des vues plongeantes vers l'extérieur. Les ouvertures dans l'habitat traditionnel ont des proportions plus hautes que larges, à grands carreaux.

Le coefficient de transmission thermique de telles structures peut être évalué à $U_w = 5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (menuiserie et vitrage), ce qui révèle une faible efficacité thermique.

a. Détermination des objectifs d'économie d'énergie

Une démarche d'amélioration des performances énergétiques doit prendre en compte l'implantation du ou des bâtiments, son impact urbain pour déterminer d'abord si les modifications planifiées ne changent pas le rapport et l'harmonie du paysage urbain.

La prise en compte de la toiture doit être la seconde priorité, car c'est la principale surface déperditive (d'où s'échappe la chaleur) et peut être une surface de gains importants (utile si des capteurs peuvent profiter de cette énergie, néfaste si cela entraîne une surchauffe en été...). Les flux d'aération et autres dispositifs techniques peuvent aussi investir la toiture : l'intégration urbaine et paysagère dans le respect des styles architecturaux est primordiale.

Ensuite dans une démarche de performance énergétique, **la résistance thermique des parois verticales** (murs, fenêtres, autre) doit être maîtrisée : gains, pertes, ventilation, ombrage, sans porter atteinte à la qualité architecturale, qui donne sa valeur au bâti.

Quelques définitions :

Conductivité thermique λ :

C'est une grandeur physique caractérisant le comportement du matériau lors du transfert de chaleur par conduction. Elle représente la quantité de chaleur transférée par unité de surface et par une unité de temps sous un

gradient de température. Elle est exprimée en watts par mètre-kelvin ($\text{W/m}\cdot\text{K}$). Plus la conductivité thermique est faible, plus le matériau est isolant.

Résistance thermique R :

Elle exprime la capacité d'un matériau à résister au froid et au chaud. Exprimée en mètre-Kelvin par watt ($\text{m}^2\cdot\text{K/W}$), la résistance thermique R s'obtient par le rapport de l'épaisseur en mètre sur la conductivité thermique du matériau. Plus le R est élevé, plus le produit est isolant.

Coefficient de transmission thermique U :

Le coefficient de transmission thermique d'une paroi caractérise la quantité de chaleur traversant une paroi en régime permanent, par unité de temps, par unité de surface et par unité de différence de température entre les ambiances situées de part et d'autre de ladite paroi. Plus sa valeur est faible, plus la paroi est isolante.

Le coefficient U_w concerne l'isolation de la fenêtre dans son ensemble (vitrage inclus). Plus ce coefficient est petit, plus la structure est isolante.

Energie finale :

C'est l'énergie consommée dans le bâtiment, relevée au compteur.

Energie primaire :

La consommation en énergie primaire, représente l'énergie consommée dans la nature pour produire l'énergie réellement consommée dans le bâtiment. La conversion d'énergie primaire en énergie finale est forfaitaire (1kWh électrique = 2,58 kWh d'énergie primaire ; 1kWh hydrocarbure = 1 kWh d'énergie primaire ; 1kWh bois = 1kWh d'énergie primaire (0.6 kWh d'énergie primaire dans le cadre du label BBC EFFINERGIE)).

b. Réglementation thermique 2005

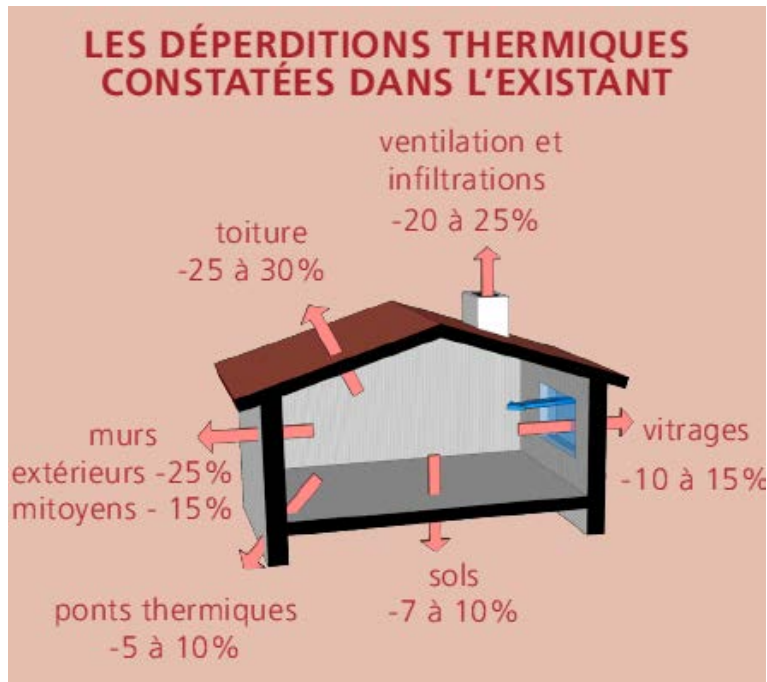
Calendrier

La RT 2005 :

- S'applique aux bâtiments neufs résidentiels et tertiaires (à l'exception de ceux dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C, des constructions provisoires (d'une durée d'utilisation inférieure à 2 ans), des bâtiments d'élevage ainsi que des bâtiments chauffés ou climatisés en raison de contraintes liées à leur usage),
- Concerne les projets dont le **dépôt de permis de construire est postérieur au 1er septembre 2006.**

Enjeux

- lutter contre l'effet de serre
 - maîtriser les loyers et les charges
 - encourager les systèmes et les techniques constructives performantes
- Les principaux postes de déperditions dans un bâtiment existant :



Source : CAUE31 Rénover suivant la réglementation 2005

Principe de la RT 2005

La RT 2005 s'inscrit dans la continuité de la RT 2000. Elle en reprend la structure réglementaire ainsi que les principes qui permettent au maître d'ouvrage de choisir la solution la plus économique pour atteindre la performance exigée.

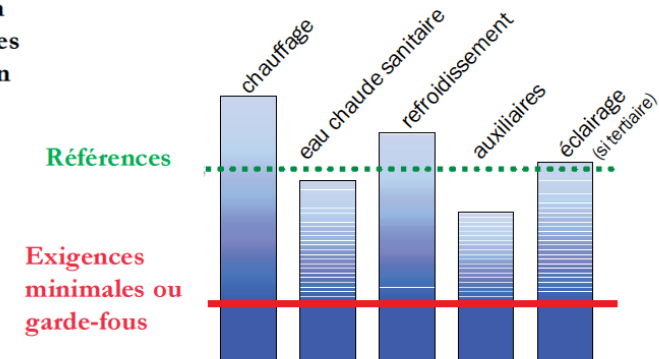
Il y a trois conditions à respecter pour le bâtiment à construire :

- **L'économie d'énergie** : La consommation globale d'énergie du bâtiment pour les postes de chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, auxiliaires, ainsi que l'éclairage dans le cas d'un bâtiment tertiaire, doit être inférieure à la consommation de référence de ce

bâtiment. Celle-ci correspond à la consommation qu'aurait ce même bâtiment pour des performances imposées des ouvrages et des équipements qui le composent. La réglementation laisse donc au concepteur la possibilité d'utiliser des équipements ou matériaux de performance inférieure à la référence, dans la limite des garde-fous, et sous réserve d'être plus performant que la référence dans les autres postes de déperdition. La RT 2005 introduit également une limite supérieure de consommation pour les logements. La consommation d'énergie de ces bâtiments pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire doit en effet être inférieure à une valeur limite qui dépend du type de chauffage et du climat.

- **Le confort d'été** : la température intérieure conventionnelle (Tic) atteinte en été doit être inférieure à la température de référence.
- **Les "garde-fous"** : Des performances minimales sont requises pour une série de composants (isolation, ventilation, systèmes de chauffage...). Introduites par la RT 2000, ces performances minimales ont été renforcées par la RT 2005, notamment au niveau des déperditions par les ponts thermiques.

Principe de compensation entre les postes de déperdition



Source : DGHUC – Réglementation thermique 2005

Est introduite, pour les logements, une limite de consommation maximale (par mètre carré de surface) pour les consommations de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire. Cette limitation est déclinée par zones climatiques et par énergie de chauffage.

Consommation maximale exprimée en énergie primaire pour les consommations de chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire

Zone climatique *	Combustibles fossiles	Chauffage électrique (y compris pompes à chaleur)
H1	130 kWh primaire/m ² /an	250 kWh primaire/m ² /an
H2	110 kWh primaire/m ² /an	190 kWh primaire/m ² /an
H3	80 kWh primaire/m ² /an	130 kWh primaire/m ² /an

* les zones climatiques sont définies dans l'arrêté
(H1 : nord, à H3 : zone méditerranéenne)

Source : DGHUC – Réglementation thermique 2005

La commune d'Auray se trouve dans la zone H2a.

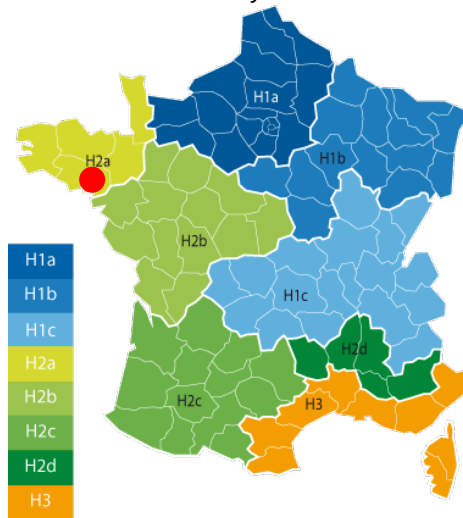


Illustration : Gheco

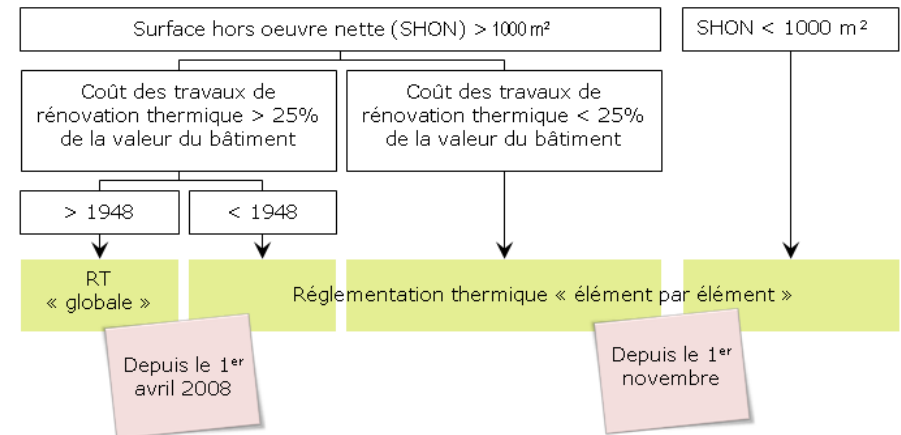
La RT 2005 dans l'existant

La réglementation thermique dans les bâtiments existants s'applique à tous les bâtiments nécessitant des travaux. Deux types d'interventions sont mises en places :

- Si le bâtiment a une superficie inférieure à 1000 m², on appliquera la réglementation élément par élément, c'est à dire que l'on préconisera

des minima qualitatifs uniquement pour l'élément sur lequel porte l'intervention.

- Si le bâtiment a une superficie de plus de 1000 m² et que le coût de réhabilitation thermique est supérieur de 25% au coût de la construction, on appliquera la réglementation globale exigeant une consommation maximum d'énergie par an et un confort d'été selon une référence (mesures proches de la RT2005 dans le neuf).



Source : DGHUC

Concernant la commune de Auray, la plupart des bâtiments concernés par l'AVAP ont une superficie inférieure à 1000 m², la réglementation s'appliquera **élément par élément**.

Dans le cadre de l'AVAP et de la réhabilitation, cette réglementation thermique est directement applicable. Elle n'oblige pas à faire des travaux, mais lorsque des travaux sont entamés, ils doivent répondre à ces normes. Dans une optique de durabilité, de valeur de revente des biens et d'économie de moyens, il convient, lorsque c'est possible, de dépasser ces normes de 2005 pour tendre vers celles de la **RT 2012**.

En effet, le coût des travaux est surtout celui de la main d'œuvre (particulièrement l'isolation) et donc un surplus d'isolation représente une faible surcharge par rapport à une isolation simplement normée. De même, certains investissements lourds (le changement des menuiseries par exemple), qui doivent donc durer, impliquent de choisir un matériau de la meilleure qualité (architecturale et thermique) plutôt qu'un moyen de gamme vite obsolète lorsque les normes changent.

Objectifs généraux de la RT dans l'existant

- Améliorer la performance énergétique du bâti
- Limiter l'utilisation de la climatisation et maintenir le niveau de confort d'été
- Ne pas dégrader le bâti

Cette réglementation s'applique lors des travaux de rénovation, d'amélioration, d'installation et de remplacement. Elle concerne tous les bâtiments sauf :

- les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques,
- lorsque les travaux sont engagés suite à des catastrophes naturelles ou technologiques ou suite à des actes de vandalisme,
- dans les cas de travaux sur l'enveloppe des bâtiments anciens. En effet, les minima imposés par la réglementation s'appliquent uniquement aux murs composés de béton (banché ou parpaing), de briques industrielles ou bardages métalliques.

La RT dans l'existant pour le bâti ancien

La réglementation thermique de l'existant n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernées.

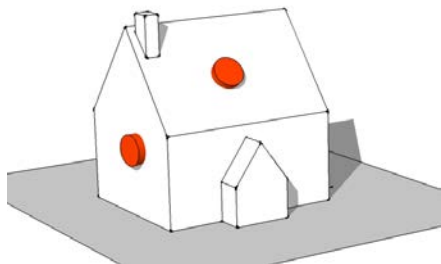
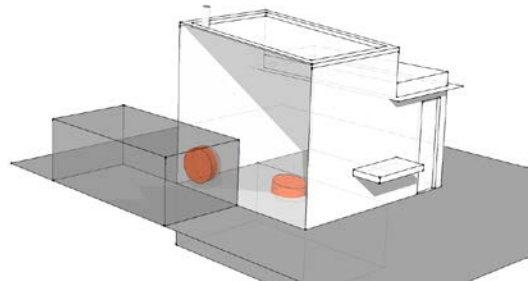
Les bâtis anciens, patrimoine architectural incontestable de cette région Centre ne sont donc **en aucun cas soumis à la réglementation thermique** en vigueur quant à des travaux de rénovation.

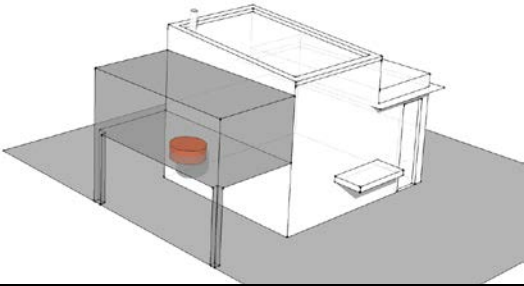
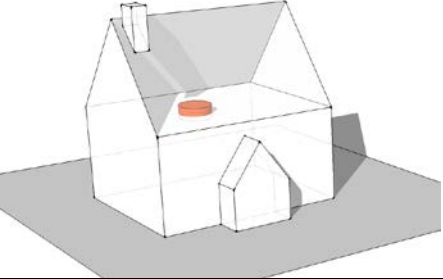
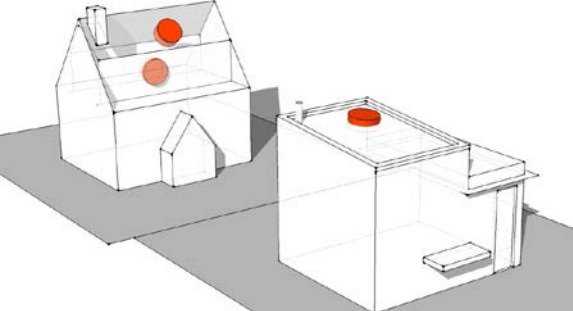
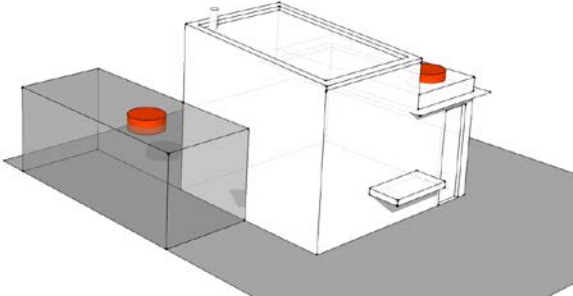
Cependant, lors d'une rénovation, le soin est laissé aux propriétaires d'entretenir leur bien de manière durable, et sans porter atteinte aux qualités esthétiques et structurelles du bâti.

Dans un contexte de développement durable et où la faible consommation d'énergie du bâti est de mise, tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple) et atteindre les valeurs de référence en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

Les valeurs des résistances thermiques pour atteindre les objectifs de la RT, élément par élément :

La RT définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre :

Type de paroi		RT EXISTANT		OBJECTIFS BBC (RT 2012)	
		Valeur R minimale pour RT existant en $m^2.K / W$ valeur indiquée par normes NF, CE etc	Epaisseur indicative isolants courants (λ de 0.035 ou moins) (laine verre, laine de roche, fibre de bois, ouate cellulose (papier déchiqueté), liège, certains autres isolants : mousses polyuréthanes source végétale, animale)	Valeur R indicative pour atteindre consommation de < 50 kWh/m ² par an (dans le cadre de travaux complets) Objectif : RT 2012 Source : solution technique universelle , Olivier Sidler	Epaisseur indicative isolants courants ... voir liste précédente Valeur stricte de l'isolant (ajouter finition intérieure ex plâtre) ou Valeur incluant lambris bois
Mur extérieur, Toiture de pente > 60°		2.3 2.3	8 cm 8 cm	4,3 7,5	13-14 cm 22-23 cm
Paroi donnant sur un espace non chauffé (mur ou plancher sur garage, vide sanitaire par exemple)		2	6,5 cm	4,3	13-14 cm

Plancher bas donnant sur l'extérieur ou sur un parking collectif		2,3	8 cm	4,3	13-14 cm
Comble perdu		4,5	15-16 cm	7,5	23-25 cm
Comble aménagé, et toitures < 60°		4	13-14 cm	7,5	23-25 cm
Toiture terrasse		2,5	8,5 cm	7,5	23-25 cm

		RT EXISTANT		OBJECTIFS BBC (RT 2012)	
Type de fenêtre		Valeur R minimale pour RT existant U_w	Caractéristiques générales	Valeur R indicative pour atteindre consommation de < 50 kWh/m ² par an (dans le cadre de travaux complets) Objectif : RT 2012 Source : solution technique universelle , Olivier Sidler	Caractéristiques générales
Cas général dans l'ancien	 fenêtre battante à carreaux	2,3	Bois – PVC Double vitrage 8 à 12 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 14 mm	*RT2012 : 1/6 au moins des façades doit être vitré 1,1	Double vitrage avec gaz argon et film faible émissivité sur cadre bois ou métal+bris thermique, ou triple vitrage sur cadre bois ou métal+bris thermique
Menuiseries coulissantes (dans le cadre de l'AVAP, uniquement pour le remplacement de coulissants existants)	 Fenêtre coulissante	2,6	Bois – PVC Double vitrage 8 à 10 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 16 mm	1,1	„

c. Réglementation thermique 2012

Le calendrier

La RT 2012 :

- En ce qui concerne les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance, ainsi que les **bâtiments à usage d'habitation construits en zone Anru**, la RT 2012 est applicable à tous les **permis de construire déposés plus d'un an après la date de publication du décret (26 octobre 2010), c'est à dire à compter du 28 octobre 2011.**
- Pour les autres bâtiments neufs à usage d'habitation, donc hors zone Anru, la **RT 2012 s'appliquera à tous les permis de construire déposés à compter du 1er janvier 2013.**

Anru : Agence nationale pour la rénovation urbaine

Les objectifs

- Faire diminuer la consommation d'énergie primaire à 50 kWh/m²/an en moyenne ;
- Moduler l'exigence de consommation en fonction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments ;
- Moduler l'exigence de critères techniques (localisation géographique, des caractéristiques et de l'usage des bâtiments ;
- Afin de garantir la qualité de conception énergétique du bâti, définir un seuil ambitieux de besoin maximal en énergie de chauffage des bâtiments.

Exigences de résultats

La RT 2012 révèle trois exigences de résultats :

- Exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti : le besoin bioclimatique ou "Bbiomax"
- Exigence de limitation de simultanéité du besoin en énergie pour les composants liés au bâti (chauffage refroidissement et éclairage)
- un indicateur qui rend compte de la qualité de la conception et de l'isolation du bâtiment, indépendamment du système de chauffage.
- Un indicateur qui valorise la conception bioclimatique (accès à l'éclairage naturel, surfaces vitrées orientées au sud..) et l'isolation performante
 - Exigence de consommation maximale : "Cmax"
- Exigence de consommations maximales d'énergie primaire (objectif de valeur moyenne de 50 kWh/m²/an)
- 5 usages pris en compte : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires (ventilateurs, pompes)
 - Exigence de confort d'été
- Exigence sur la température intérieure atteinte au cours d'une séquence de 5 jours chauds.

Exigences de moyens

Pour garantir la qualité de mise en œuvre :

- traitement des ponts thermiques,
- traitement de l'étanchéité à l'air.

Pour garantir le confort d'habitation :

- Surface minimale de baies vitrées

Pour accélérer le développement des énergies renouvelables :

- généralisation en maison individuelle.

Pour un bon usage du bâtiment

- Mesure ou estimation des consommations d'énergie par usage
- Information de l'occupant

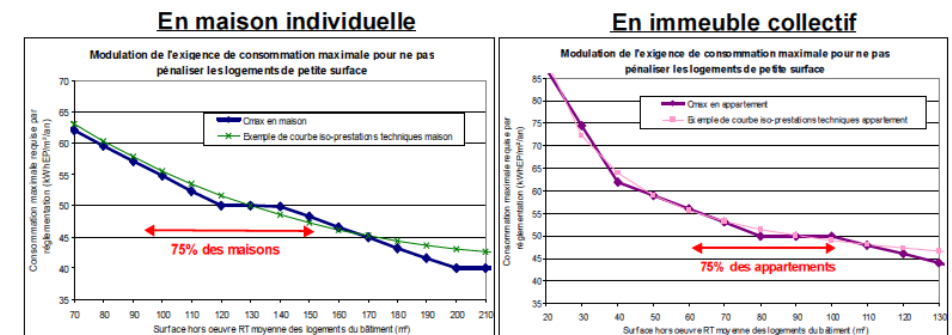
Pour une qualité énergétique globales

- Production locale d'énergie non prise en compte au delà de l'autoconsommation

La réglementation 2012 offre une plus grande liberté dans la conception des bâtiments. En effet les exigences se concentrent sur la performance globale du bâti, les quelques exigences de moyen sont limitées au strict nécessaire, avec pour objectif de faire pénétrer significativement une pratique (équipement d'énergie renouvelable, affichage des consommations,...). Cette réglementation est également plus simple et plus lisible que la précédente : les exigences sont exprimées en valeur absolue (et non plus en valeur relative, ce qui nécessitait de comparer chaque bâtiment à un bâtiment de référence théorique), et les nombreux garde-fous techniques de la RT 2005 sont supprimés.

Modulation selon la surface

Afin d'assurer l'équité de la réglementation, et notamment de ne pas pénaliser les logements de petite surface, l'exigence est modulée en fonction de la surface du logement

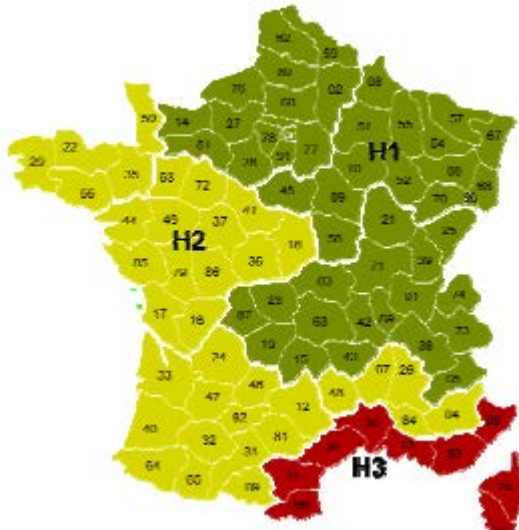


Les avancées

Une consommation globale d'énergie réduite d'un facteur 2 à 4:

Zones climatiques	RT2005 (Cmax en logement)		RT2012
	Chauffage par combustibles fossiles	Chauffage électrique (dont pompes à chaleur)	Valeur moyenne *
H1	130	250	60
H2	110	190	50
H3	80	130	40

* Cette valeur moyenne est modulée en fonction de la localisation géographique, de l'altitude, du type d'usage du bâtiment, de sa surface pour les logements, et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments



- Un besoin de chauffage diviser par 2 à 3 par une meilleur conception / isolation
- Une généralisation des techniques performantes : performances des systèmes de chauffage de 10 à 20% pour le chauffage par PAC, par gaz condensation et par chaudière bois, généralisation du chauffe eau thermodynamique ou de capteur solaire thermique, généralisation des énergies renouvelables en maison individuelle, réduction de 30% de l'éclairage, large diffusion du triple vitrage....

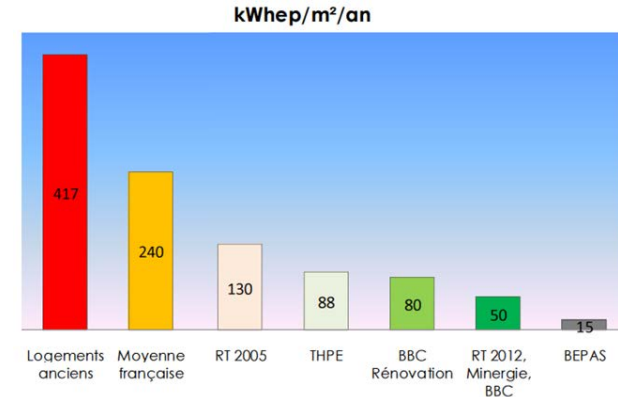
Une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

La RT 2012 pour l'existant

Pour le moment, en 2011, nous devons nous appuyer sur la RT Existant qui date de 2007. Toute la RT 2012 actuellement est dédiée au neuf tant tertiaire

que résidentiel. Faute de temps et sans doute de moyens, la RT 2012 n'a rien prévu pour l'existant et ne concerne que le neuf. Le marché de la rénovation énergétique s'en tiendra donc au respect de la RT existant de 2007. Sans doute, la RT 2012 dans le neuf est assez compliquée à maîtriser et à mettre en œuvre, alors que la RT dans l'Existant se donne le temps «d'observation » pour tirer enseignement et expériences d'une RT dite « basse consommation ».

Comparateur général de l'efficacité énergétique des bâtiments :

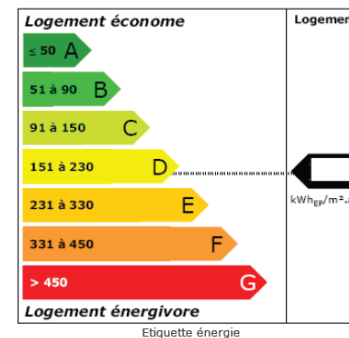


La classe énergétique d'un bâtiment :

Le diagnostic (étiquette énergie) établi lors de la **vente d'un bien immobilier** détermine la consommation annuelle, par mètre carré. Une rénovation complète, conforme à la **RT Existant** amène vers un **classement de C ou D**.

Si les critères RT 2012 sont atteints, la classe A est visée (actuel BBC), même dans des conditions difficiles, la classe B peut être largement atteinte.

CLASSE ENERGETIQUE (chauffage + ECS + ventilation + climatisation + auxiliaires de chauffe)



La réglementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux mettraient en danger la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.

La mise en place d'une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures doit être strictement encadrée dans ce document, il convient également de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie s'inscrit également dans la durée et ne doit donc pas nuire à la durabilité du bâtiment. Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques etc.) ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé sur l'extérieur pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Au-delà de la réglementation thermique, les usages doivent être adaptés au bâti qui les héberge et ne pas le dénaturer. Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou techniques, il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : Isolation des toitures, étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite production et utilisation d'énergies renouvelables.

Il convient de réaliser une rénovation la plus performante possible, sur un poste à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes (nouveaux coûts et dérangements, mais aussi de risque de détérioration pour le bâtiment d'origine). Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

Evaluation de la capacité technique à accueillir des rénovations permettant des économies d'énergie

Les études récentes (par simulation : pour le Collectif d'industriels « isolons la terre contre le CO² »), en site réel et habité (sur du bâti du début XXe siècle à Mulhouse « Enertech, ingénierie énergétique et fluide, O. Sidler ») démontre que le type de support influence peu la dynamique thermique d'un bâtiment, lorsqu'il est isolé.

Ainsi un mur en parpaings de béton et en pierre ont le même pouvoir isolant. Pour l'hiver, il faut isoler autant un bâtiment traditionnel qu'un bâtiment récent.

En été, le climat d'Auray est favorable au refroidissement de nuit : la masse d'une habitation permettra donc de stocker la fraîcheur et absorber la chaleur tout au long de la journée.

Ainsi la différence est notable entre un bâtiment de maçonnerie traditionnelle et un bâtiment de bloc de béton creux ou de brique creuses.

C'est pour cela qu'il est recommandé d'isoler par l'extérieur le plus possible, gardant la masse thermique en contact avec l'espace de vie.

Cependant, la modification des façades, sur un patrimoine riche et aux décors de façade subtils liés aux qualités de matériaux et de mise en œuvre comme celui de Auray déqualifierait le bâti et le site.

Il convient donc d'opter, dans le cas de bâtiments en pierre ou comprenant des éléments de modénature, pour l'isolation par l'intérieur.

L'isolation intérieure doit être faite dans le respect des matériaux existants (comme la pierre et le bois) sensibles à l'humidité et aux ponts capillaires de l'humidité : toute isolation s'accompagne d'un pare-vapeur continu et côté intérieur par rapport à l'isolant.

Les boiseries et décors, plus couramment dans les bâtiments du XVIIIe et jusqu'au début XXe ne doivent pas être masqués ou encore moins détériorés par un sur-isolant. D'autres postes d'économie d'énergie sont possibles, et doivent être mis à profit sans pour autant masquer le patrimoine.

L'institut PassivHaus (label d'efficacité énergétique), en 2011 a montré que les bâtiments très performants demeurent mieux protégés des surchauffes estivales que les bâtiments pauvrement isolés, si les ouvertures sont bien protégées du soleil.

L'isolant sert en période estivale à empêcher la chaleur ambiante de rentrer dans le bâtiment. Les ouvertures restent le principal point faible de la paroi.

Il faut donc mettre à profit débords de toiture, fenêtres en retrait, volets, vitrages performants, et les masques végétaux pour éviter de faire entrer la chaleur dans un bâtiment bien isolé.

De plus, une trop grande inertie thermique n'est pas toujours souhaitable, il faut réchauffer de grandes quantités de matériaux avant que les occupants ressentent le confort (temps de mise en chauffe). Cela est inapproprié pour

des usages ponctuels (comme les résidences secondaires, locations de courte durée etc...)

De même, en saison chaude, la ventilation doit permettre de renouveler l'air respiré sans apporter un surplus de chaleur. Les échangeurs de chaleur sont donc tout indiqués (VMC double flux, pompe à chaleur pour créer eau chaude sanitaire, etc.). Lorsque l'air se rafraîchit (la nuit) il faut au contraire ouvrir largement la maison pour chasser la chaleur de la journée, et la ventilation naturelle est idéale par rapport à un système de ventilation trop puissant, bruyant et consommateur d'espace. Il faut donc avoir des systèmes de sécurisation des ouvrants pour pouvoir ouvrir la nuit.

En l'état actuel des technologies, tous les systèmes de contrôle de température, ombrage et ventilation peuvent être automatisés et optimisés. Un utilisateur informé peut diriger simplement les mêmes opérations sur son logement. L'idéal est un bâtiment qui demande le moins d'intervention et d'ajustements, par des systèmes simples (exemple : un auvent fait de l'ombre sans devoir être constamment ajusté, un arbre crée de l'ombre et de l'humidité bénéfique etc.).

Dans le cadre de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, seule la partie « visible » des équipements de performance énergétique fait l'objet de prescriptions d'intégration.

Il convient de noter que dans le domaine du bâtiment, la priorité doit être portée à la réduction des consommations (par l'isolation, les équipements performants et un comportement adapté aux saisons notamment), l'entretien des bâtiments (matériaux en bon état et étanches, équipements bien calibrés dureront plus longtemps, etc...) qu'à des systèmes de production portant atteinte au patrimoine par leur anachronisme.

Dans le cas du patrimoine récent de l'ère moderne, même si les esthétiques sont visiblement plus compatibles avec des équipements de technologie avancée, il convient de respecter le style et l'intention de l'époque constructive et ne pas mettre en péril les structures.

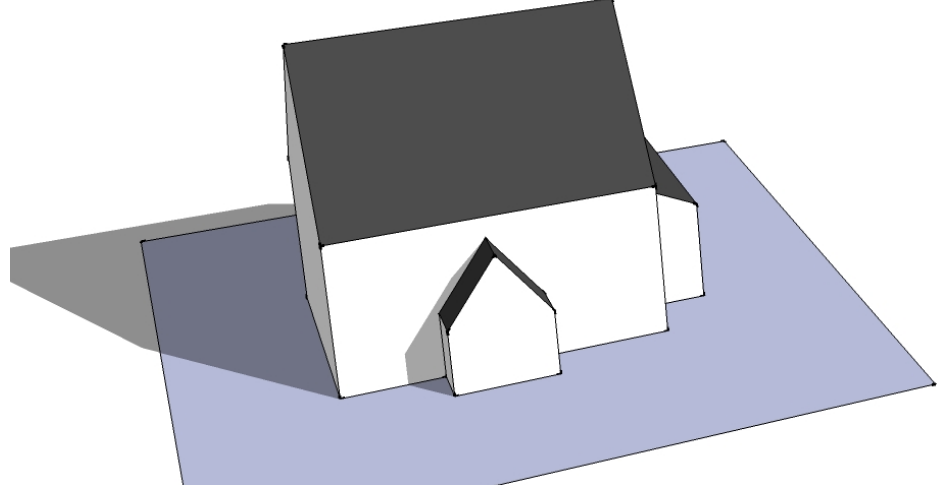
Façades

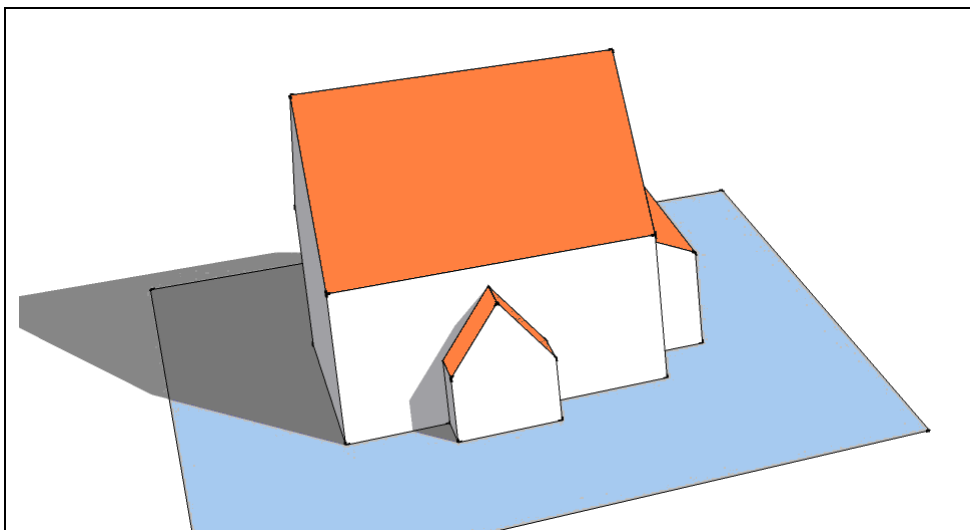
Pour conserver les propriétés du mur ancien et éviter les désordres liés à l'humidité, on privilégiera une isolation dite **perspirante**. Cela signifie que les matériaux utilisés laisseront transiter la vapeur d'eau des deux cotés du mur. Par continuité capillaire entre l'isolant et la paroi ancienne, l'humidité ne stagnera pas dans les murs. Les dispositifs d'amélioration thermiques seront perméables à la vapeur d'eau sans perdre leurs propriétés thermiques, le frein vapeur (avec S_d inférieure à 5) remplacera le pare vapeur et les parements intérieurs ne seront pas recouverts de peinture étanche.

Les enduits en ciment seront systématiquement supprimés. On laissera le mur sécher pendant au moins une saison. La chaux aérienne (CL) ou la chaux faiblement hydraulique (NHL2) sera utilisée pour réaliser les enduits ou le rejointoiement. Un soubassement en pierre dure pourra être enduit avec une chaux plus hydraulique (NHL3.5), bénéficiant d'une meilleure pérennité face aux rejaillissements des eaux de pluie.

Toitures

En cas d'isolation des rampants, le traitement antiparasitaire de la charpente au préalable est indispensable puisque les conditions d'hygrométrie seront bouleversées. La ventilation entre chevrons sera conservée. Pour le confort d'été, une épaisseur importante d'isolation (30 cm) est nécessaire pour permettre un bon déphasage de la chaleur. Par conséquent, les éléments de charpente sont souvent dissimulés dans le doublage.

Toiture ardoise

Descriptif : Charpente bois 20 cm Remplissage chanvre Ardoise 1 cm
U = 0,22
R = 4,54 Conforme à la RT
RT existant : Rmin combles perdus = 4,5 Rmin comble aménagés = 4
Toiture tuile



Descriptif :
 Charpente bois 20 cm
 Remplissage chanvre
 Tuile 1 cm

$U = 0,22$

$R = 4,54$

RT existant : R_{min} combles perdus = 4,5

R_{min} comble aménagés = 4 Conforme à la RT

Planchers

Planchers intermédiaires

Les planchers hauts, en bois, ne créent pas de ponts thermiques à l'inverse des planchers bétons. Entre solives, les fusées recouvertes de terre isolent peu mais elles assurent une régulation hygrométrique qu'il faut préserver. Sur les maisons plus cossues, un plancher avec plâtre sur lattis en sous face réduit davantage les pertes de chaleur.

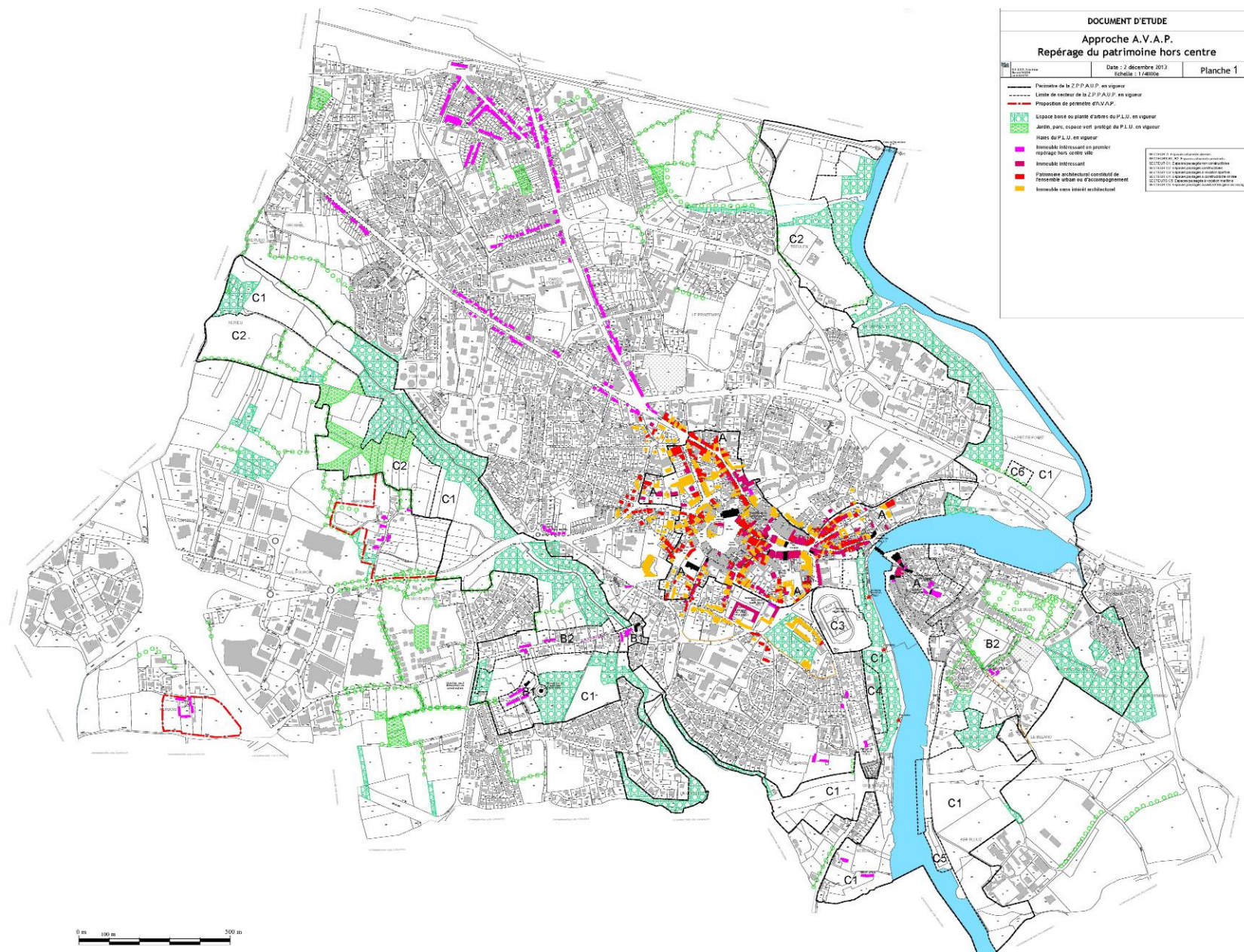
Sols intérieurs

En cas de remontées d'humidité en pied de mur, les sols possédant des matériaux étanches seront supprimés. Le long des murs, un drain intérieur périphérique peu profond est envisageable. Lorsque l'on réalise une dalle neuve sur un sol humide, la disposition d'un hérisson ventilé sera nécessaire. Le long des murs intérieurs, une brique alvéolaire garnie de chaux et sable créera une zone d'évaporation entre une dalle étanche et le mur ancien.

Ouvertures

Le remplacement des menuiseries dans le bâti ancien modifie complètement le renouvellement d'air. On apportera systématiquement un principe de ventilation. Une ventilation naturelle peut être envisagée sur des pièces traversantes au détriment de la performance thermique. Des systèmes de ventilation hygrorégulables (A ou B) représentent un bon compromis. La VMC double-flux est surtout rentable pour des maisons étanches à l'air et fortement isolées.

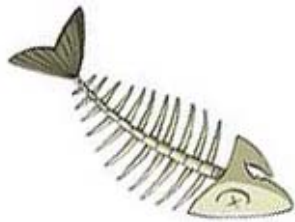
F. LE POTENTIEL DE MISE EN VALEUR



LE SENS DU LIEU

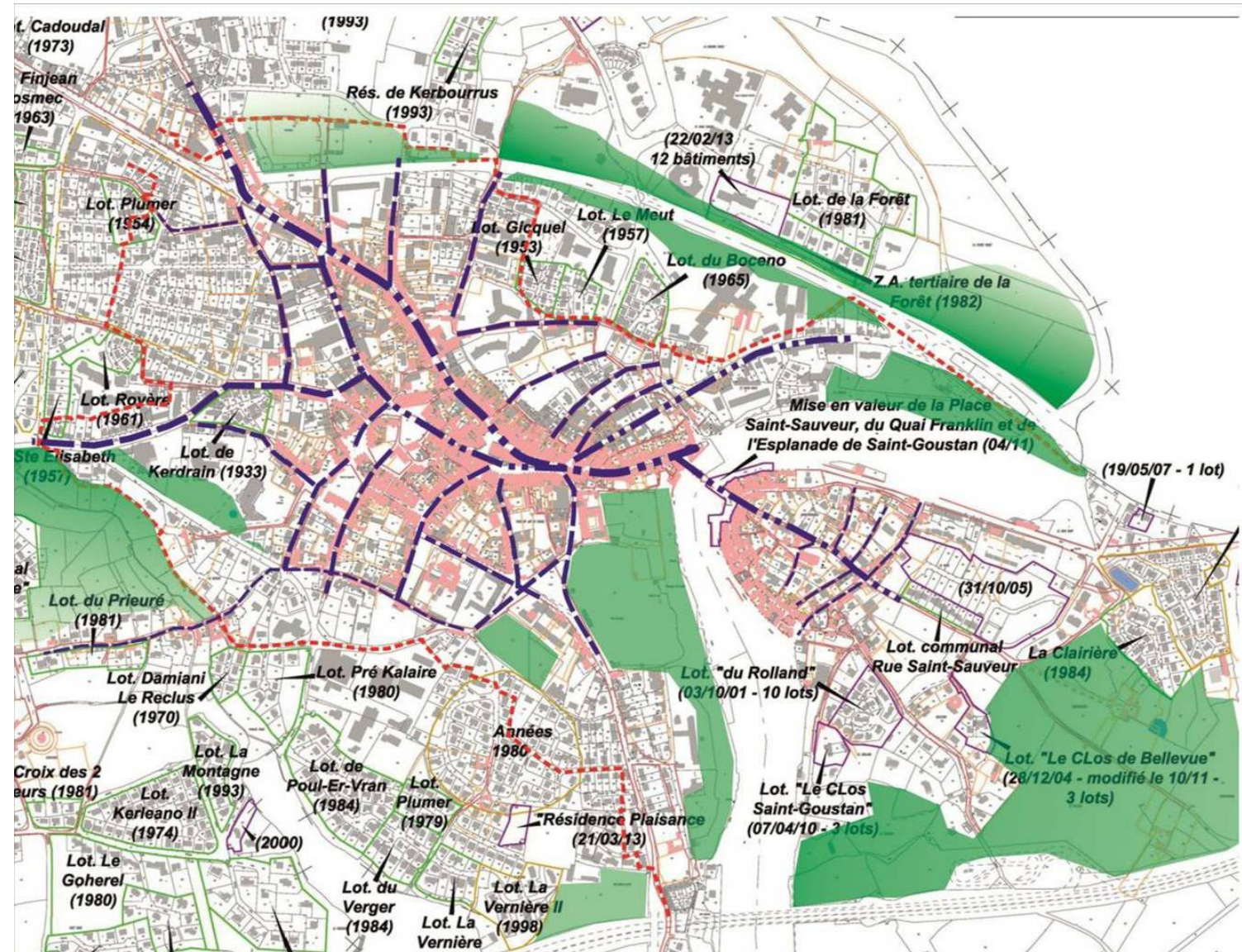
Une ville en arêtes de poisson

La ville d'Auray possède une forme bien particulière, dont les voies structurantes fondatrices, la rue du Château, la rue Jean-Marie Barré et la rue Clémenceau forment l'arête dorsale. Celle-ci est dédoublée par la rue du Lait et la rue du Maréchal Foch.



Les rues perpendiculaires sont disposées comme une succession d'arêtes, sans s'orienter vers un point particulier.

Le développement urbain doit affirmer cette disposition axiale, celle d'une ville-rue, différente à ce titre des villes radioconcentriques développées autour d'un édifice principal ou contenues dans des remparts.



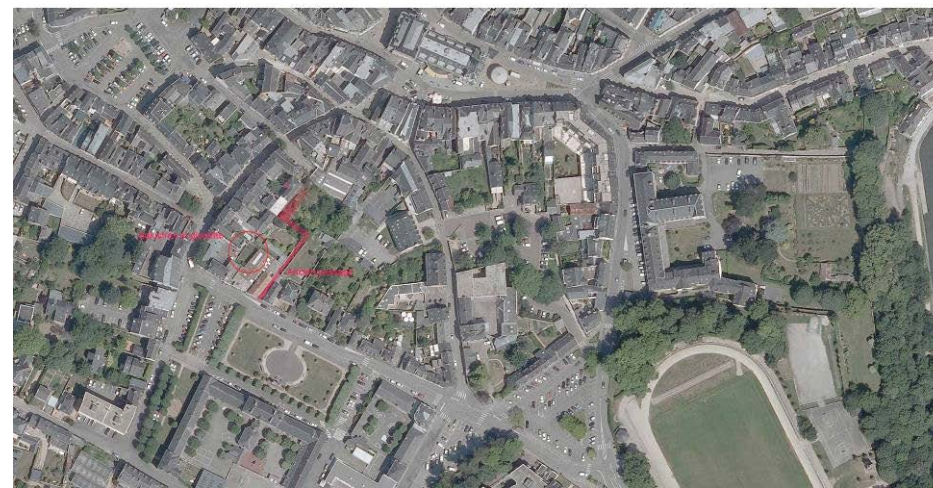
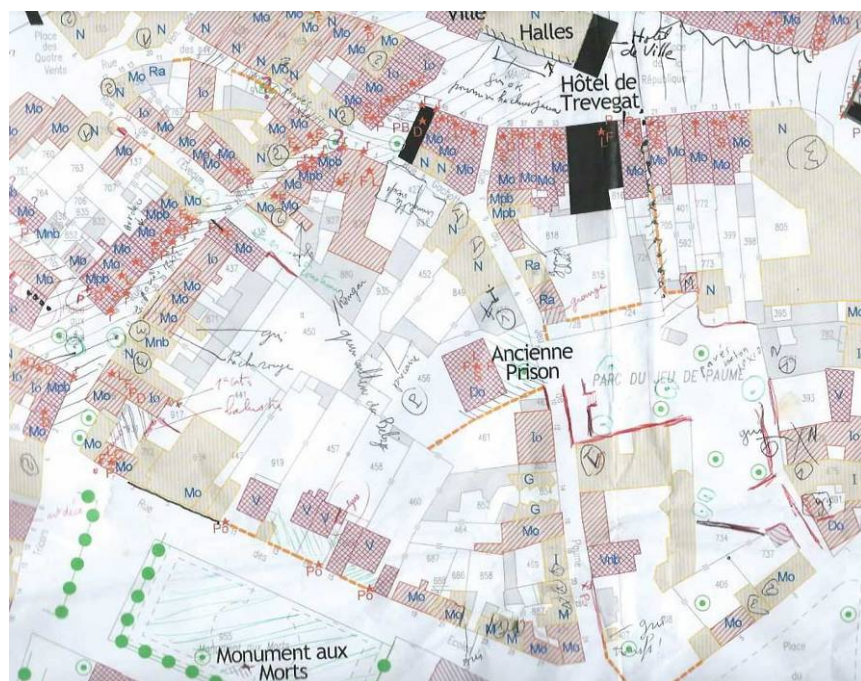
Mise en valeur :

Le désenclavement de l'îlot Belzic – Jeu de Paume – Prisons par la possibilité de création d'une desserte traversante



Espaces accessibles au public.

Linéaires de façade : rue des écoles 175m, rue du Belzic 132m, rue du Jeu de Paume 198m



ILOT ENTRE LA RUE DU BELZIC, LA RUE DU JEU DE PAUME ET LA RUE DES ECOLES

B. Wagon 07/08/2015



Bâtiment sur la parcelle 450...?



Parcelle 447: ancien accès au bâtiment p450



Parcelles 712 et 917: balustres et gloriette



En passant sous le porche du n°1 rue des Ecoles, on découvre une ancienne terrasse de demeure avec balustres et une gloriette.

A droite du n°9 rue des écoles, il existe la parcelle qui, dégagée au cadastre napoléonien, menait à la parcelle 450.

ILOT ENTRE LA RUE DU BELZIC, LA RUE DU JEU DE PAUME ET LA RUE DES ECOLES

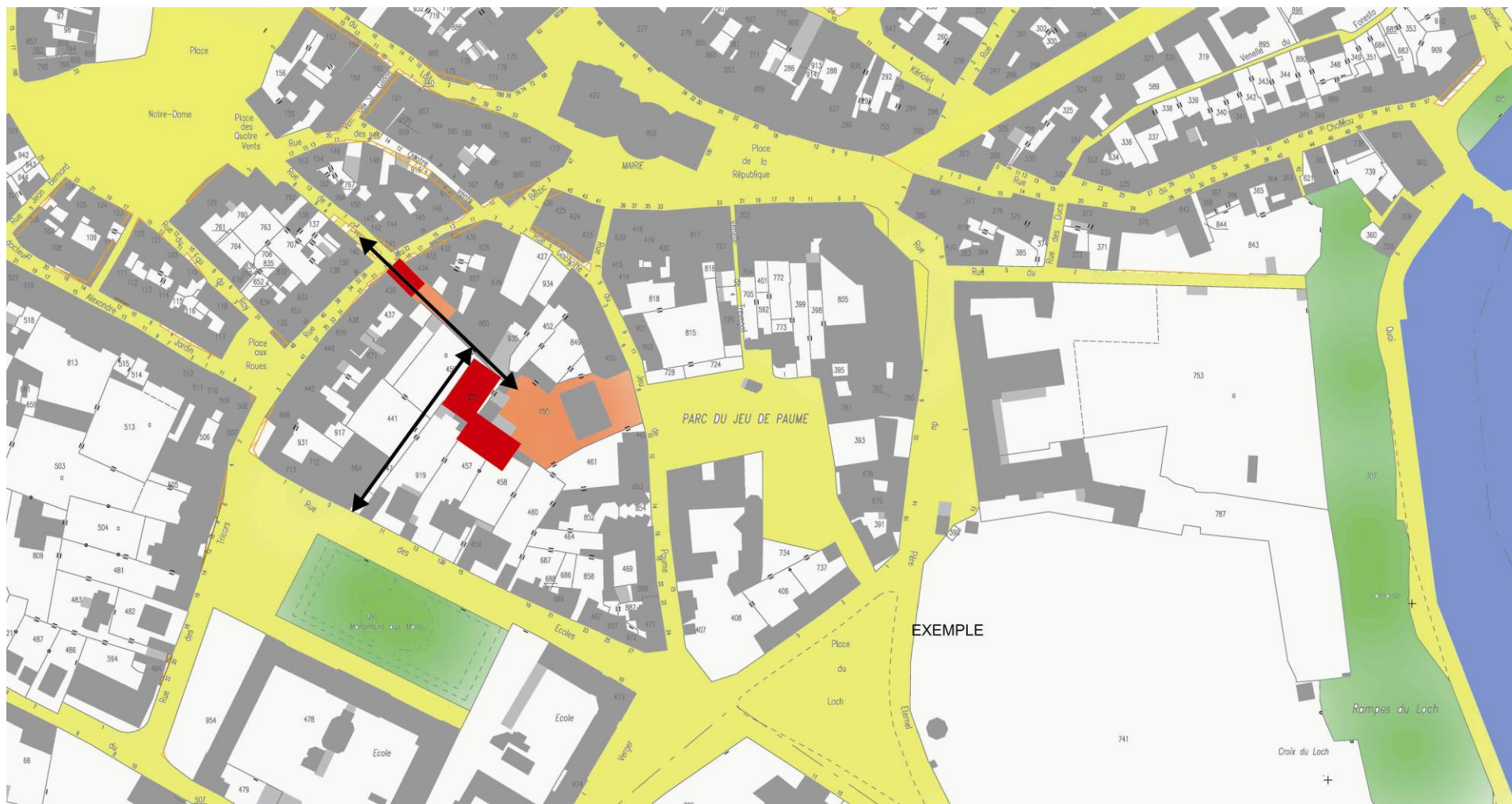


Illustration sommaire d'un potentiel d'évolution de l'îlot à moyen ou long terme



21 rue du Belzic – dent-creuse.



Depuis la dent-creuse, 21 rue du Belzic, vers la rue de l'Evêque



Le hangar du n°3 ou 5 depuis la cour du n°1 rue des Ecoles



Bâti susceptible de « muter » du 3 au 9 rue des Ecoles



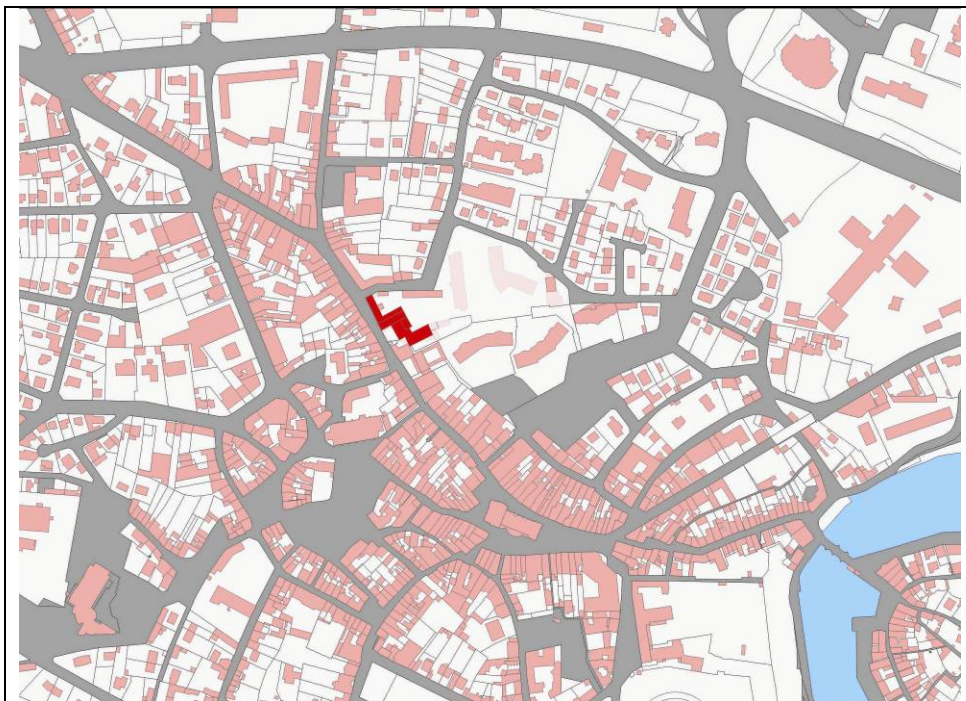


Le passage depuis le 8 rue du Jeu de Paume



Le fond de la parcelle 456, 8 rue du Jeu de Paume, vue vers l'arrière la quincaillerie

L'enclos de l'ancien Hôtel-Dieu, de l'ancien hôpital et de la résidence hôtelière



L'enclos hospitalier s'est développé en hôpital au 20^e siècle au point de maintenir en ville un important îlot qui isole les quartiers périphériques de rapports directs entre eux. Il est desservi par la rue Pasteur et la rue des Tilleuls ; il est tenu à distance de la place de Kériolet par l'important îlot constitué de collectifs isolés au milieu de la parcelle et du centre-ville par l'ancien Hôtel-Dieu desservi par la rue Joseph-Marie Barré. La venelle des Augustines reste confidentielle et n'assure pas un prolongement suffisant de la rue de Kériolet pour assurer la mixité piéton-vélos.

La mise en valeur des abords de l'Hôtel-Dieu suppose une meilleure inscription dans les continuités urbaines.



Accès à la venelle des Augustines par la place de Kériolet : l'aire de livraison encombre l'accès et pourrait être déportée sur le parking proche.



La venelle des Augustines, pittoresque et étroite ne permet pas la mixité vélo-piétons.



L'enclos en bois et Kériolet vus depuis le dernier étage du pavillon sud.



Un cœur de site arboré. Les dépendances, au fond, présente un certain intérêt architectural.

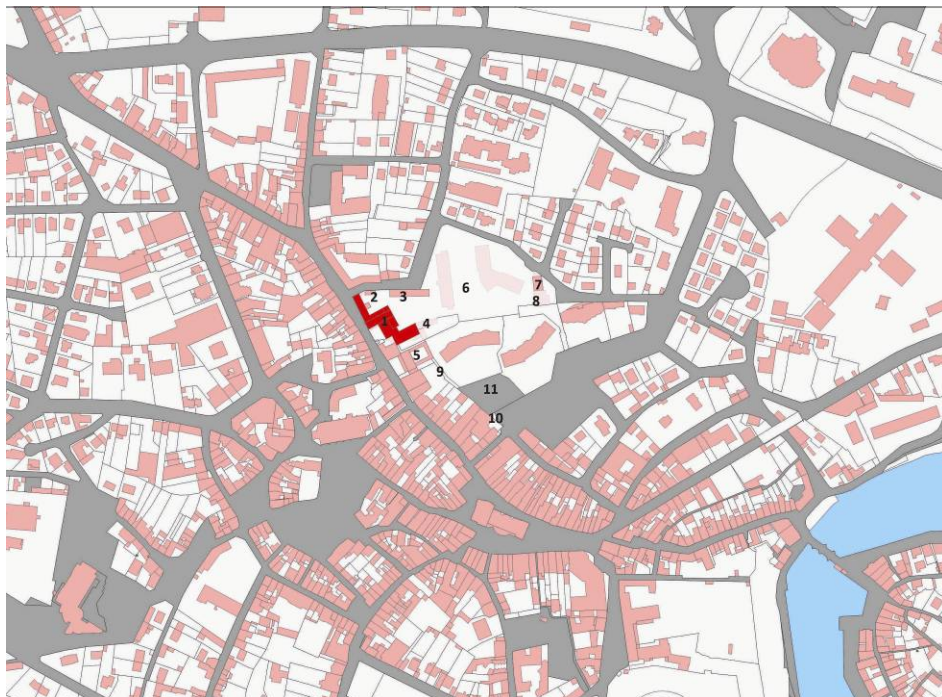


Façade arrière de l'Hôtel-Dieu, ouverte sur une large courée ; la maison à droite, postérieure a l'intérêt d'éviter une vue directe sur le long front bâti sur l'immeuble moderne de la rue Pasteur



Au sud de l'enclos, marqué par une forte dénivellation, une partie du bâti peut être démolie pour lier la rue des Tilleuls au cœur de l'îlot. Le bâti à encadrement de baies en briques, à droite, peut être maintenu.

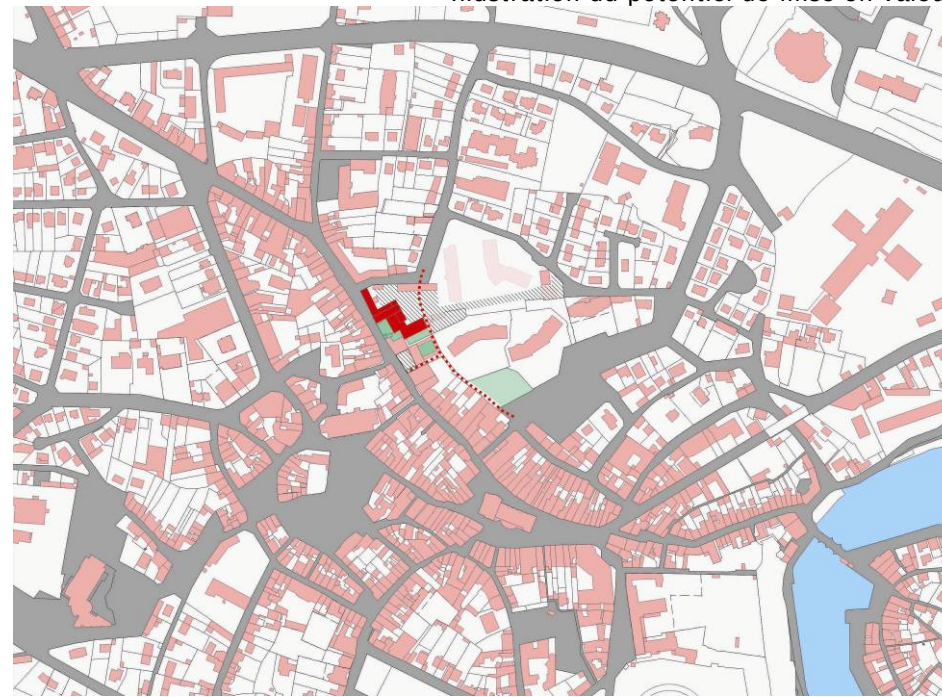
Orientations pour la mise en valeur de l'enclos de l'ancien Hôtel-Dieu, de l'ancien hôpital et la résidence hôtelière



Potentiel de mise en valeur

- En 1 – l'ensemble d'intérêt historique et esthétique de l'Hôtel-Dieu (en rouge)
- En 2, 3, 5 et 7 – bâti intéressant à maintenir (en rose)
- 6 et 8 – le bâti à démolir ou à transformer (en rose pâle)
- En 5, la galerie en bois qui fait « cloître » peut être modifiée, voire supprimée, en cas de projet urbain d'intérêt supérieur
- En 8 – la partie de bâtiment à supprimer pour ouvrir une connexion de l'îlot sur le bas de la rue des Peupliers
- En 9, la venelle des Augustines à mettre en valeur et à élargir
- En 10 – l'accès à la Venelle à dégager de la plate-forme de livraison du commerce
- En 11 – le jardin public à requalifier

Illustration du potentiel de mise en valeur



La cour de l'Hôtel-Dieu peut former un enclos (cour ou jardin) ou une place



Des orientations « de base » pour décomposer le grand îlot et réorganiser le maillage urbain.

Le désenclavement du port de plaisance d'Auray à Saint-Goustan par la création d'une voie nouvelle

A AURAY, le port actuel dispose de 170 emplacements sur corps-morts, dont 40 visiteurs.

L'accès actuel est rendu difficile par l'étroitesse des rues ; un accès plus confortable et moins nuisant est nécessaire à Saint-Goustan.

Les fonctions d'accès aux ports de plaisance ne sont pas créatrices d'un trafic de transit important, à tel point que nombre de ports restent relativement enclavés, avec des accès par voie urbaine. Seul le gabarit de bateaux acheminés par route exige une emprise de voirie plus large que les voies urbaines anciennes.

Un port de plaisance urbain est un élément de la vie locale ; nombre de plaisanciers préfèrent séjourner à Auray, Vannes, Port-Manech, Lorient-centre, etc... pour la convivialité et le rapport à la ville. L'accès à Auray ne doit pas s'isoler du contexte et coller au mieux à la ville ; c'est un atout économique et d'animation.

L'aménagement doit se faire dans la continuité urbaine d'Auray, pour ne pas impacter le paysage sud... (via le chemin de Belhano+bretelle vers le port), mais ne doit pas se raccorder à l'aire de la RN165, au risque de créer, indirectement, une bretelle d'accès directe à Auray par le sud...



La mise en valeur du port de plaisance par son insertion dans l'urbanité, tout en dégagant les voies dans Saint-Goustan afin de poursuivre leur valorisation.

En jaune : la limite communale.



A partir du principe énoncé précédemment (arrivée au port sous le viaduc), on peut envisager 3 solutions (qui peuvent être phasées dans le temps) :

- **A**-raccordement par le chemin du Belano : cette voie n'est pas très large mais peut constituer un premier délestage.
- **B**-Création d'une voie derrière le cimetière (à son Nord-Est) avec raccordement à l'angle de la rue Saint-Sauveur et Saint-Fiacre pour rejoindre la rue de la Terre-Rouge (le chemin de St-Avoys doit être préservé derrière son talus arboré).
A et B pourraient être mis en boucle en sens unique pour économiser l'emprise de voirie.
- **C**-prolongation jusqu'à la route du Bono, en longeant le parking de la 4 voies, sans interconnexion avec l'aire de la RN165 pour éviter de créer une entrée d'Auray par St Goustan..., ce qui suppose l'aménagement d'un carrefour sur la route du Bono. Un accès contrôlé par le parking de la RN165 pourrait permettre le passage de convois exceptionnels (si nécessaire).



Au sud du viaduc l'espace ouvert entre celui-ci et Kerplouz doit être maintenu dégagé



A gauche, frondaison et mur à maintenir, en bas le tracé possible pour raccordement

La voirie descend en s'adaptant au relief, en contournant la butte boisée qui accompagne l'aire d'arrêt de la RN165.

L'aspect de l'occupation de la rivière d'Auray



Un port de plaisance urbain est un élément de la vie locale et de convivialité dans son rapport à la ville. L'absence de pontons et la présence des bateaux isolés sur l'eau contribuent au charme des lieux. Une multitude d'annexes sur le quai signifie la vocation portuaire maritime.



La beauté du lieu résulte de sa simplicité, de l'absence d'encombrement du chenal par des pontons et passerelles.



Le charme du mouillage à embossage et l'impression d'un paysage encore naturel



Le Journal pour Tous - 1892



Ph BW 4 juillet 2013

Autres lieux à projets :

Les abords du Saint-Esprit, la place du Four Mollet et la place du Golhères

Une étude d'îlot doit s'étendre du centre Athéna à la place du Maréchal Joffre. Il importe :

- de restituer l'entrée principale par le sud
- de requalifier les abords du centre Athéna et de la chapelle
- de traiter de manière noble la place du Four Mollet
- de traduire l'occupation antérieure du nord de la chapelle par un urbanisme signifiant

Le quartier de la Gare

Les objectifs :

- Requalification de la gare et ses abords
- Création d'une gare routière et d'un parking
- Création d'une passerelle pour traverser les voies
- Renouvellement urbain

Un secteur spécifique doit permettre l'évolution du site tout en respectant l'échelle et le caractère des lieux. La prise en compte du caractère balnéaire de la région suppose une architecture originale et d'aspect ludique.



Les immeubles sncf
Architecte Topot
Gérald 1988 - Auray AD



Quartier SNCF 2018



L'espace gare d'Auray vu du train

Une ouverture sur un large paysage, face au sud...un appel vers le large...



L'espace gare d'Auray vu du train



L'étude d'aménagement pour qualifier l'espace public, le « vide », devrait précéder tout projet architectural : comment vivre l'espace, comment accueillir les visiteurs, comment circuler.



L'espace gare d'Auray



Projet 1992



Projet 2002



Passerelles « ordinaires » sncf

Projet 2016



Projet 2018

Il importe d'engager une création architecturale pour les passerelles « couloir » couvertes, bien souvent d'aspect un peu « sordides »...

Des passerelles... ± objets de création architecturale

G. LES QUESTIONS PARTICULIERES

Le respect des engagements pris

PRÉFECTURE DU MORBIHAN
Reçu en Mairie, le
- 1 DEC. 1993

Direction des Actions Interministérielles
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE L'URBANISME
AFFAIRE SUIVIE PAR : MG/NT
POSTE : 86.67

→ Monsieur le Maire d'Auray
(S.C. de M. le Sous-Préfet de Lorient)
4/25/11/93 R. MAURICE
Vannes, le 24 NOV. 1993

OBJET : Z.P.P.A.U. et loi littoral - Affaire de GIVRY -

REF. : Vos lettres des 1er juillet et 20 octobre 1993
Ma lettre du 18 février 1993

Par lettres citées en référence, vous m'avez fait connaître que la commune avait émis un avis favorable aux projets de délimitation de la Z.P.P.A.U. et du zonage NDS tels qu'ils vous ont été notifiés, sous réserve d'en exclure une partie de la parcelle AN n° 378 appartenant à M. de GIVRY.

Monsieur de GIVRY ayant autorisé, en 1989, pour l'intérêt collectif de la commune et de l'Etat, le passage sur sa propriété d'environ 300 mètres de canalisations d'eaux usées, vous souhaiteriez en retour pouvoir rendre cette partie de parcelle, actuellement classée en zone NDa, en zone constructible.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que je ne suis pas opposé à l'existence d'une enclave au sein de la zone NDS pour permettre à M. de GIVRY d'y faire construire une maison, sous la réserve expresse que cette enclave concerne la partie la plus éloignée de la rivière et la plus proche des maisons déjà existantes.

Je vous prie de transmettre, pour information, M. DE GIVRY, et l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

RAY, le 6 Décembre 1993.

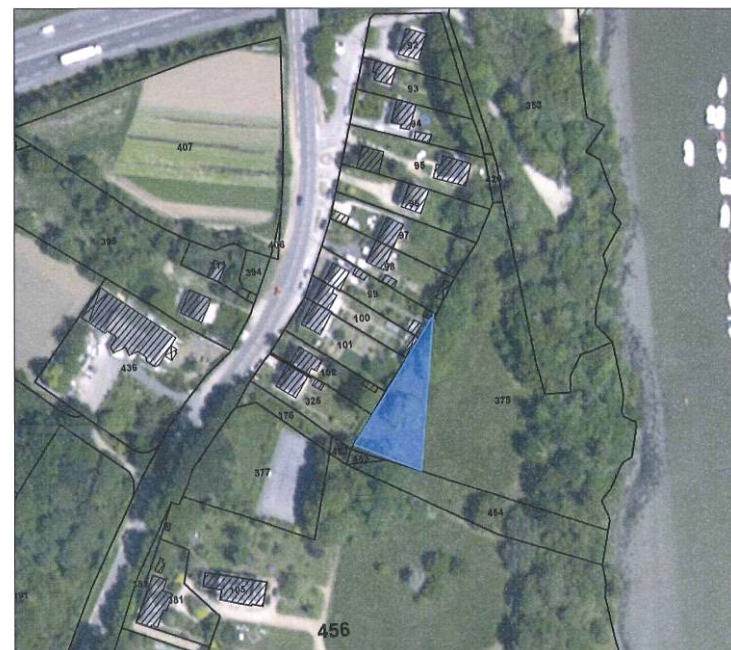
M. NAEL

Le Préfet,

Philippe CHERVET

28 NOV. 1993

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité



Rue Abbé Joseph-Martin



Accès à la parcelle par la rue Abbé Joseph-Martin



Depuis Kerplouz, la parcelle n'est pas visible.

DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le diagnostic de l'AVAP

Les plans A0 ci-après :

- le report du plan napoléonien de 1840 sur le cadastre communal de 2012,
- le plan historique de la ville de la fin du 16e au 20e s.,
- le plan de datation des immeubles,

BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

Agence Territoires en Mouvement, Auray, Plan Local d'Urbanisme.

Julien Daniello, Les ports d'Auray et de Vannes aux XVII^e et XVIII^e siècles, ville, architecture et identité portuaire sous l'Ancien Régime. Université de Rennes 2, Haute-Bretagne. Thèse de doctorat en Histoire de l'Art sous la direction de Jean-Yves Andrieux, 2007.

Commune d'Auray, ZPPAUP d'Auray, 23 octobre 1998, Duché-Blanc, architectes.

Flâner à Auray, Guide du patrimoine, Ville d'Auray, 2006.

E. Fonssagrives, Notice historique sur la ville d'Auray, Société d'Histoire et d'Archéologie du Pays d'Auray, 1999.

Catherine Guillevis-Desbois, Le commerce alroen au XVIII^e siècle, pp. 93 – 105.

Michaël Jones, La chapelle de la Congrégation du Saint-Esprit d'Auray, pp. 515 – 525.

Jean-Philippe Jouan, Ville d'Auray, CEHEDEC, 2008.

Erwann Le Franc, L'habitat urbain à Auray de la fin du 17^e siècle au 18^e siècle, Bulletin n°6, 2000, Société d'Histoire et d'Archéologie du Pays d'Auray.

Samuel Le Goff, Clergé et vie politique à Auray, pp. 123 – 132.

Jean-Pierre Leguay, Pierre Robino, Auray et sa châtellenie, pp. 5 – 73.

Mémoires de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Bretagne, T. LXXVIII, 2000. Actes du Congrès d'Auray, 568 p.

Pierre Robino, Kerdrain de Pezron, Société d'Histoire et d'Archéologie du Pays d'Auray, 2001.

Pierre Robino, Vente de l'emplacement du château d'Auray et de ses douves (septembre 1560).

Pierre Robino, Inacia Martins, Evolution urbaine et maisons à pans de bois du quartier Saint-Goustan, Bulletin n°2, 2004, Société d'Histoire et d'Archéologie du Pays d'Auray.

Le Patrimoine des Communes du Morbihan, Ed. Flohic. 1996.

Ville d'Auray, Quand on entendait le train, Mémoires du quartier de la gare, Ed. Ville d'Auray, 2007.

Service Archives et Patrimoine d'Auray, plaquettes patrimoniales « Auray, un patrimoine à découvrir ».

SOURCES DOCUMENTAIRES PRINCIPALES

Les Archives Municipales de la Ville d'Auray

Les Archives Départementales du Morbihan

La Société d'Histoire et d'Archéologie du Pays d'Auray

Le STAP du Morbihan

Le Service de l'Urbanisme de la Ville d'Auray