

Commune de
Guenroc
Département des Côtes d'Armor
Bretagne

**REEVALUATION DU
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET
PAYSAGER**

Octobre 2017



Les communes du Patrimoine Rural de
Bretagne
13 rue Jean Jaurès
cs 36 841
35768 Montgermont
Chargée de l'étude : Laurence Marquet

Le label



Les Communes du
Patrimoine Rural
de Bretagne

La commune de Guenroc a obtenu le label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en janvier 1996 et réévaluée en 2004.

Le label des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » tient compte de l'existence d'un patrimoine architectural, paysager, ethnologique et historique permettant de comprendre le pays et ses habitants.

Pour cela ce bâti ancien doit être représentatif de l'habitat d'époques, de fonctions et de techniques différentes, en état d'origine ou proche de cet état, et dont l'évolution n'a pas gommé les particularismes.

Le présent rapport d'étude a pour objet l'analyse du patrimoine architectural et paysager de la commune de Guenroc.

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

Réévaluation du label

Réévaluation du label

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

Le 1er août 2017 :

- En présence de M. LETERRIER, Maire, Mme Le Forestier, Jocelyne Robillard, Castard Roger, Texier Joseph, élus de Guenroc;
- Avec des membres du CTSL : MME Magadoux Floriane, CAUE 29, Bernard Belorgey, CAUE 22, Mme Othilie Renard, Fondation du patrimoine et Mme Hesry Catherine et Mme MARQUET Laurence (CPRB).

Le 1er août 2017 :

- En présence de Mme Le Forestier, élue de Guenroc et Mme Marquet CPRB

Le 24 octobre 2017, le Comité Technique et Scientifique du Label a émis un avis favorable pour le renouvellement du label. Cet avis a été validé par le Conseil d'Administration de l'association CPRB le 2 décembre 2017.

La commune de Guenroc

Localisation



Géographique

Villes les plus proches :
18 km de Dinan
45 Km de Rennes
63 Km de Saint Brieuc

Labels patrimoniaux :

CPRB : Saint-Juvat, Tréfumel, Saint-Méloir-des-Bois
PCC : Léhon, Combourg, Jugon les lacs, Bécherel
VAH-VH : Saint-Malo, Dinan

Structures de développement

Département : Côtes d'Armor

Communauté d'agglomération :
Depuis le 1er janvier 2017 la commune appartient à Dinan
Agglomération regroupant 65 communes.

Office de tourisme : Office de Dinan

Destination touristique : Baie du Mont Saint-Michel Saint-Malo



Caractéristiques



— Limites communales



● Monument historique

Superficie :

- . 739 hectares

Population :

- . 220 habitants en 2015
- . habitants (en 1999)

Activité :

- . Agriculture, rénovation de meubles anciens, menuiseries, espaces verts, travaux publics

Commerce :

- . Pas de commerces

Service :

- . Ecole maternelle en regroupement pédagogique avec la commune de Saint Maden (cour élémentaire)

Document d'urbanisme :

- . Carte communale
- . PLUI en cours

Monument historique :

- . Pas de MH
- . Site du Rocher de quartz blanc

Sauvegarde et
mise en valeur du
patrimoine bâti et paysager

Les actions de sauvegarde

Barrage de Rophemel



Restauration d'un bâtiment en terre



Salle des fêtes
Projet de restauration



Circuit de randonnée



LE BATI ANCIEN

▫ Règlements d'urbanisme:

- . Carte communale qui ne liste pas aucune prescription architecturale. Les demandes du droit du sol (permis de construire, déclaration préalable) sont transmises au Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine (ABF 22).
- . La Centrale hydroélectrique du Barrage de Rophemel est un site inscrit et protégé depuis 1945 (code de l'environnement, servitude d'utilité publique, l'avis conforme (démolition) ou simple (tous travaux) couvre l'intégralité du territoire communal).
- . PLUI en cours avec Dinan Agglomération.

▫ Les opérations de restaurations ou d'aménagements publics réalisés ou en projet :

La commune a commencé la restauration de bâtiments en pierre et terre lui appartenant (l'un se situe derrière la mairie et l'autre en face). Les chantiers ont été réalisés par des chantiers école, ECLIS, avec des matériaux d'origine

En projet :

- . Restauration de la salle des fêtes

• LE PAYSAGE

▫ Les actions particulières concernant le paysage :

Située sur le bassin versant de la Rance, la commune de Guenroc est attentive aux déboisements qui sont non autorisés.

Travaux de restauration avec une aide des CPRB

PRIVEES :

Année	Propriétaire
1997	Gauvan Henri
1998	Lebreton Germaine
2002	Gohel Didier La Belle épine Bourg
2010	Roignant Yves
2014	Huetter Guardiani Bernard

PUBLIQUES :

Année	Travaux
Néant	Néant



La Belle épine

Les actions de développement touristique

Site internet



• Les outils d'information et de promotion

- . Fiche touristique CPRB
- . Dépliant de Guenroc élaborés par le Pays touristique de Dinan
- . Office de tourisme de Dinan Agglomération
- . Site Internet : <http://guenroc.pagesperso-orange.fr/randonnee.html>

• Les associations

- . Le Réveil Guenroc Rophemel (sauvegarde du patrimoine)

• Les équipements culturels, lieux d'attraction et animations

▫ Les sites

- . Eglise ouverte toute l'année
- . Statue "Le diable de Guenroc "
- . Maisons de caractère du bourg et villages
- . Sentiers de randonnée
- . La Rance
- . Rocher de quartz et son panorama

▫ Les animations

- . Fête de la musique, feu de la Saint Jean
- . Randonnée gourmande
- . Vide grenier

• L'accueil touristique

- . 2 Gîtes

• Les projets de développement culturel

- . Visites guidées organisées avec Dinan Agglomération et Coriolis

• Les journées du patrimoine de pays et européennes

- . Ouverture de l'église (toute l'année)

• L'apport du label

- . Sauvegarde du patrimoine
- . Aides financières pour la restauration pour la commune et les habitants
- . Reconnaissance des différentes mandatures d'avoir protégé le patrimoine et l'identité de Guenroc

Signalétique touristique



Signalétique touristique



Randonnée gourmande



Intérieur de l'église



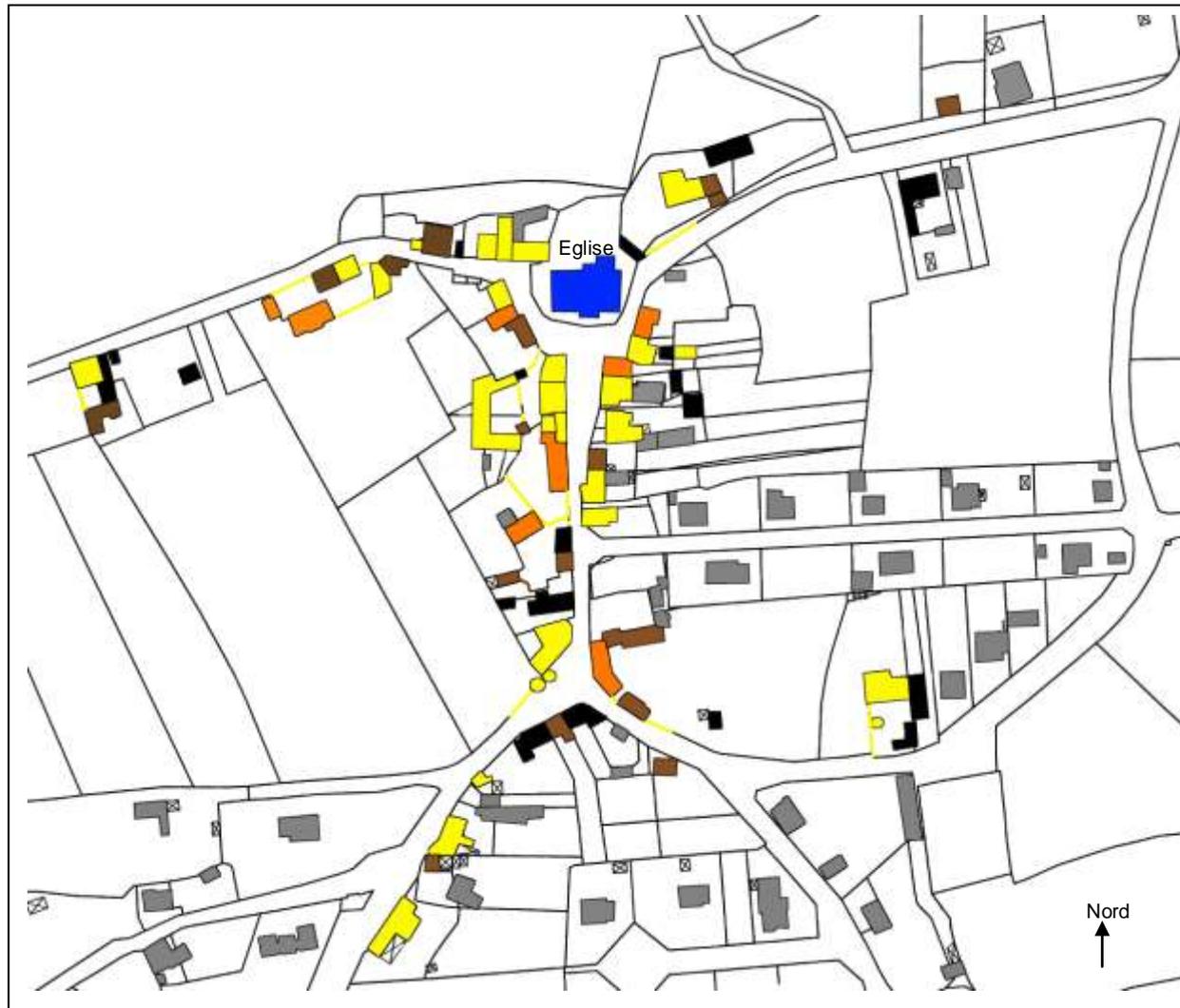
Bilan du Comité Technique et Scientifique du Label Critères quantitatifs

Critères quantitatifs

- Le Bourg de Guenroc

Intérêt architectural

1



72 éléments bâtis ont été recensés, 52 sont retenus dans le cadre du label, soit 72,2 %. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,69/5.

Ils sont classés selon leur intérêt architectural :

	Intérêt	Quantité	%
	Exceptionnel	1	
	Remarquable	0	
	Très intéressant	8	
	Intéressant	27	
	Moindre intérêt	16	
Total retenus		52	72,2
	Non retenus	20	27,8
Total		72	

Pour rappel le bilan de l'étude de 2004:

74 éléments bâtis avaient été recensés, 56 étaient retenus soit 76%

La moyenne de la qualité architecturale était de 2,63/5.

Aperçu du bâti



1



2



3



4



5



6



7



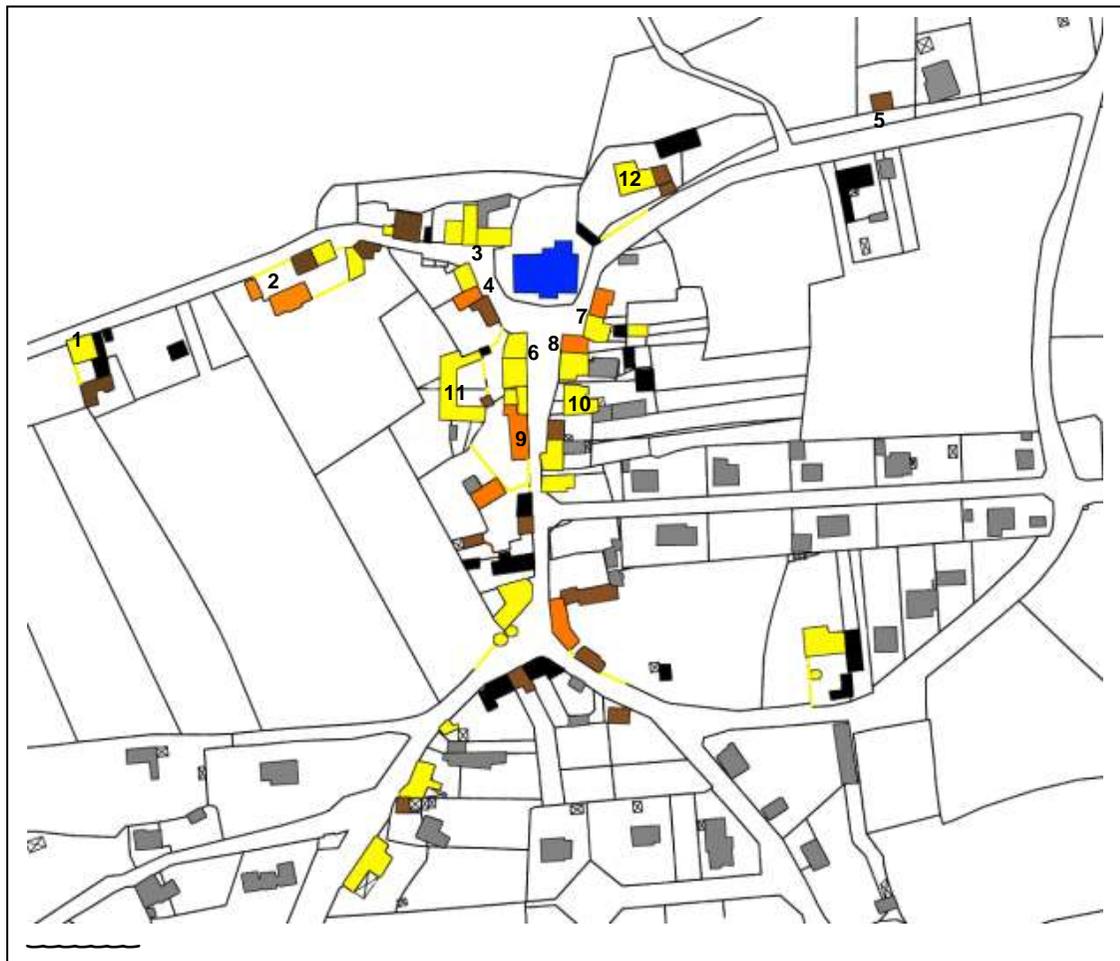
8



9



10



11



12

Aperçu du bâti



13



14



15



16



17



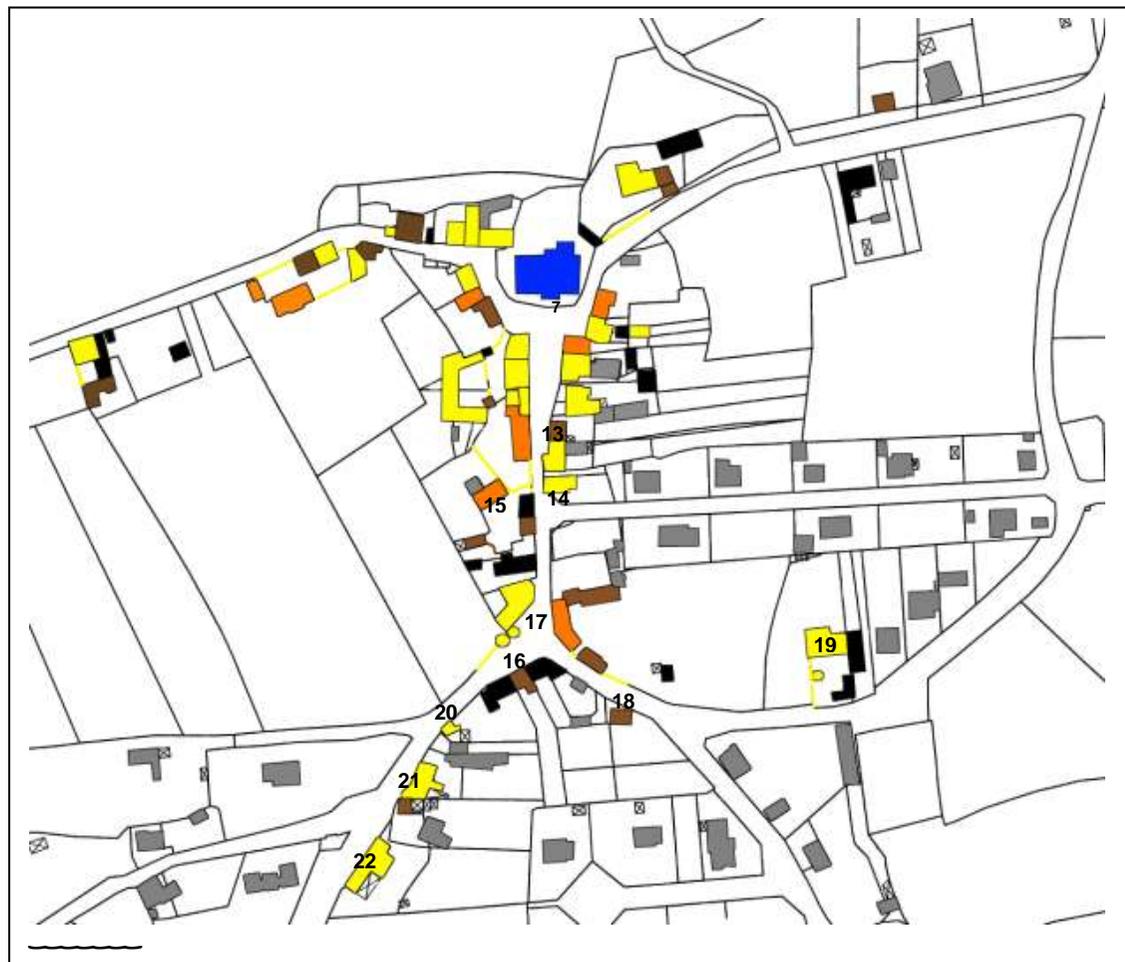
18



19



20



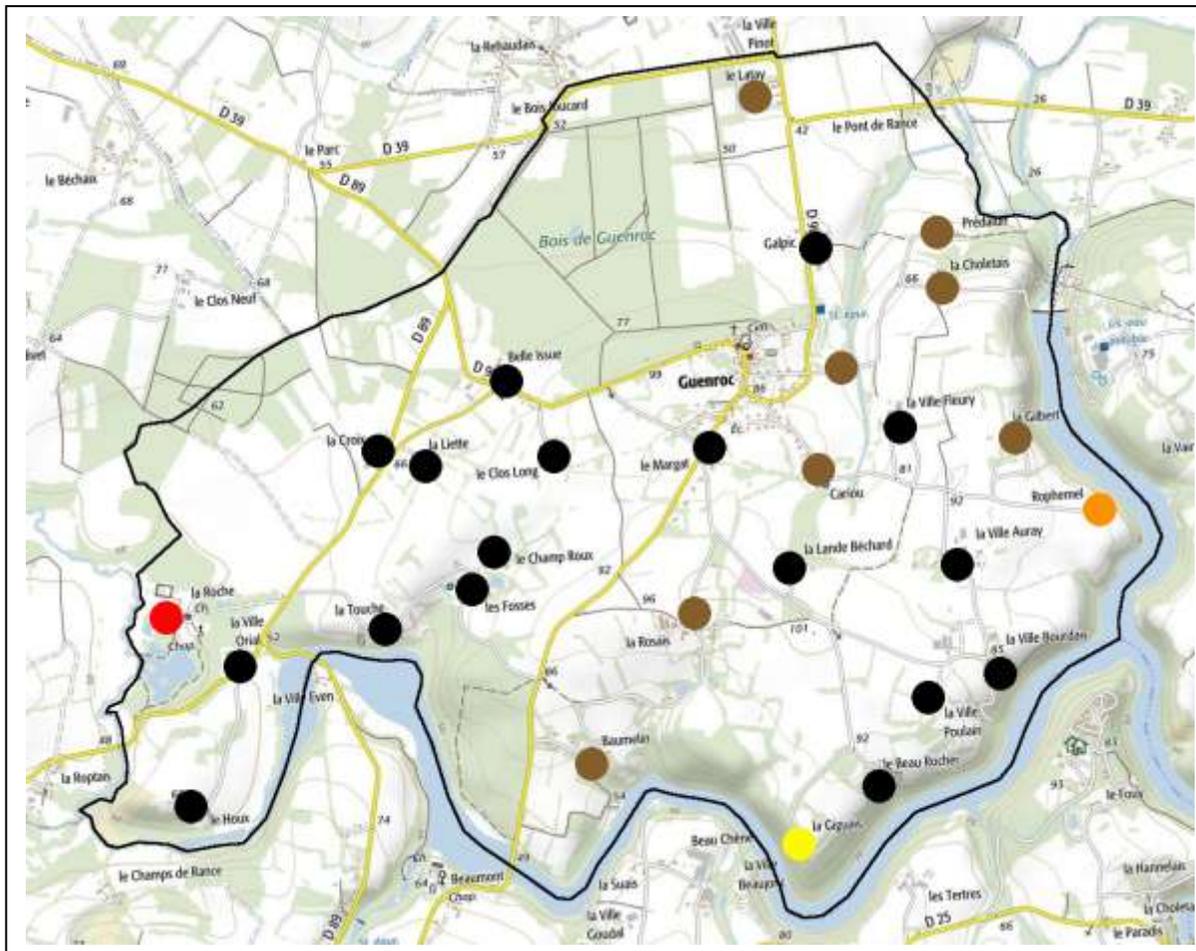
21



22

Bilan du CTSL
Critères quantitatifs
- Les villages de Guenroc

Classement des villages



La commune de Guenroc compte 28 villages.

11 villages sont retenus dans le cadre du label « Communes du patrimoine rural de Bretagne » soit 39,3 % du territoire. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,3/5.

Ces villages retenus sont classés selon leur intérêt architectural :

- **Village exceptionnel**
 - . Aucun
- **Village remarquable**
 - . La Roche
- **Villages très intéressants**
 - . Rophemel
- **Villages intéressants**
 - . La Giguais
- **Villages de moindre intérêt**
 - . Baumelin
 - . Cariou
 - . La Gilbert
 - . Le Launay
 - . La Rosais
 - . Le Choletais
 - . Le Latay
 - . Prédalun
- **Villages non retenus**
 - . Belle Issue
 - . Clos Long
 - . Galpic
 - . La Croix
 - . La Lande Béchard
 - . La Liette
 - . La Touche
 - . La Ville Auray
 - . La Ville Bourdais
 - . La Ville Fleury
 - . La Ville Oréal
 - . La Ville Poulain
 - . Le Beau Rocher
 - . Le Champ Roux
 - . Le Houx
 - . Le Margat
 - . Les Fosses

Nord



Pour rappel le bilan de l'étude de 2004 :

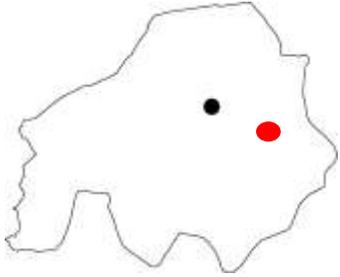
Label "bourg du patrimoine Rural de Bretagne ". Les villages n'étaient pas pris en compte.

Village remarquable

- La Roche

La Roche

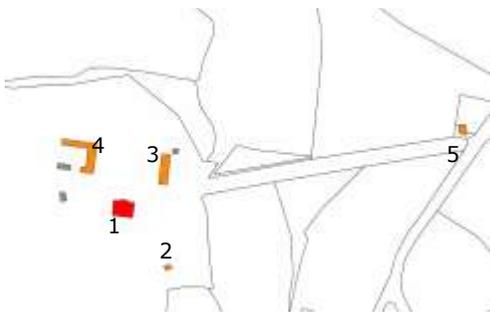
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre



1



2



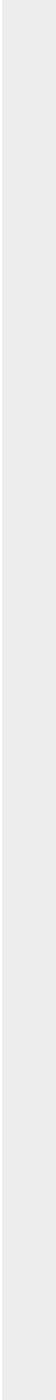
3



4



5



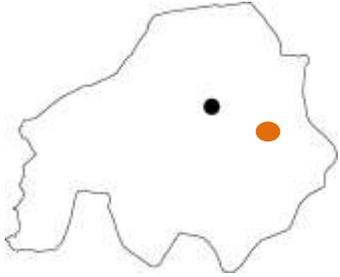
Villages très intéressants



- Rophemel

Rophemel

Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



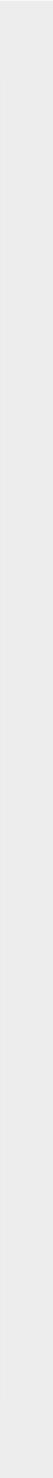
2



3

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

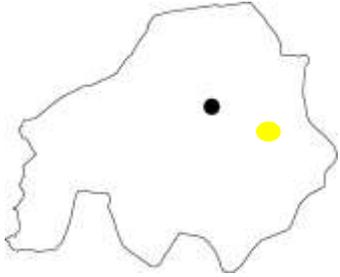


Villages intéressants

- La Giguais

La Giguais

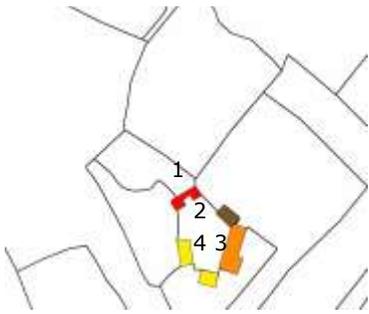
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

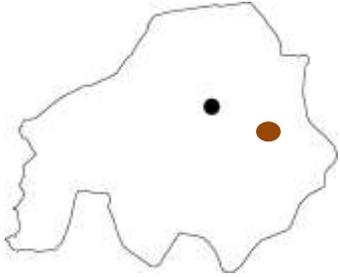


Villages de moindre intérêt

- Baumelin
- Cariou
- La Gilbert
- Le Launay
- La Rosais
- Le Choletais
- Le Latay
- Prédalun

Baumelin

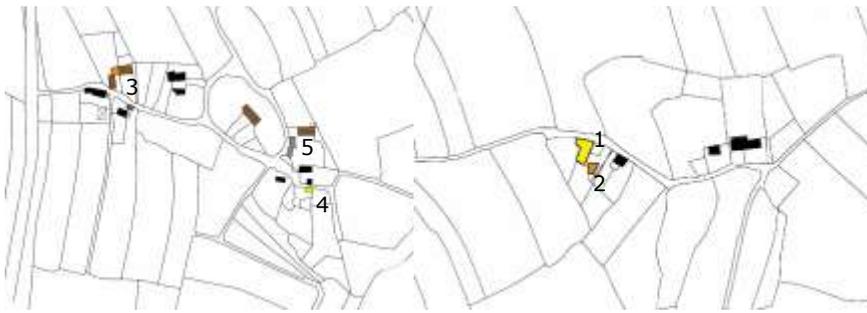
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



3



4



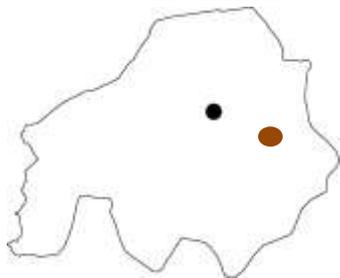
5

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

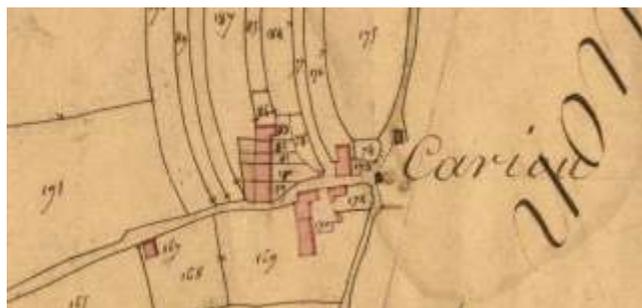
- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

Cariou

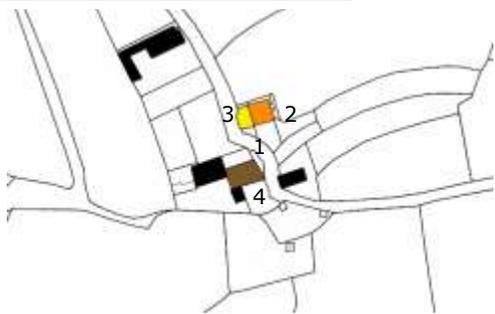
Localisation



Cadastre de 1833



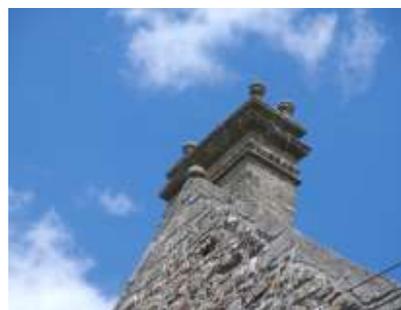
Intérêt architectural



1



2



3



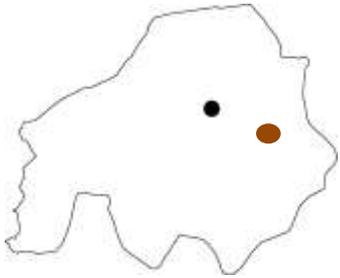
4

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

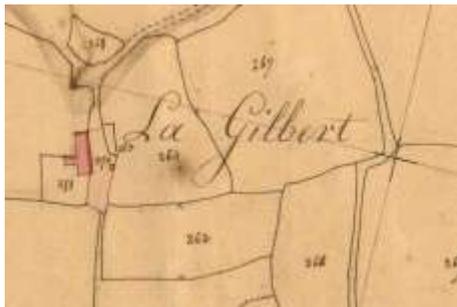
- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

La Gilbert

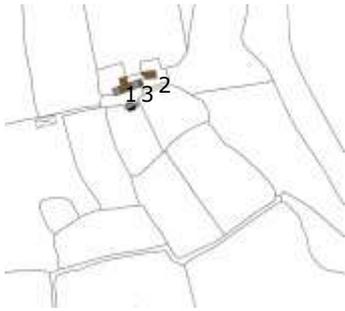
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



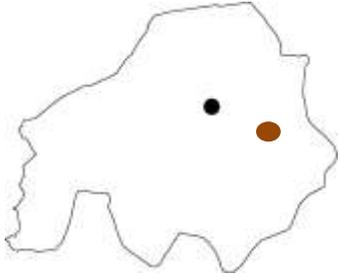
3

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

Le Launay

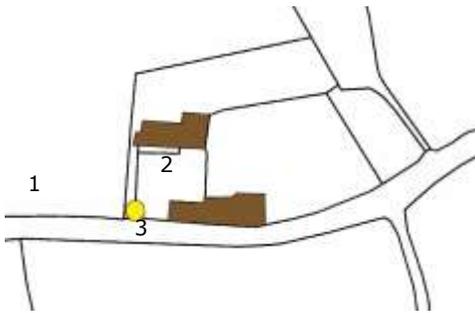
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



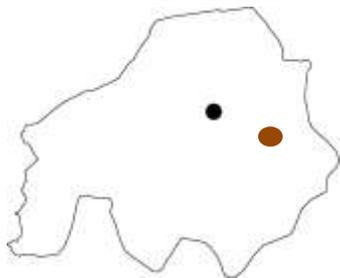
3

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

La Rosais

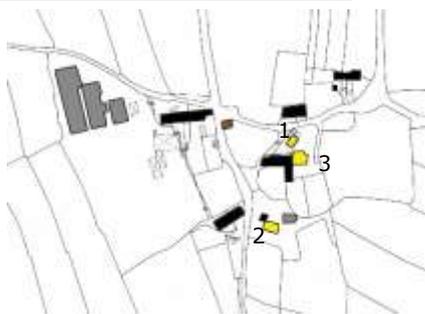
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



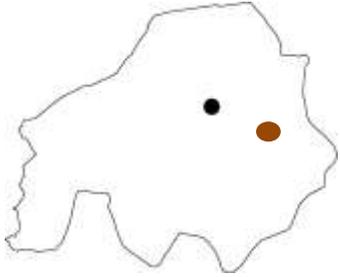
3

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

La Choletais

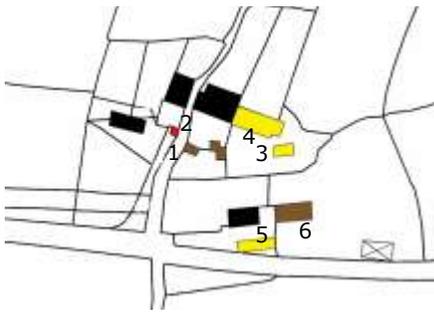
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



3



4



5



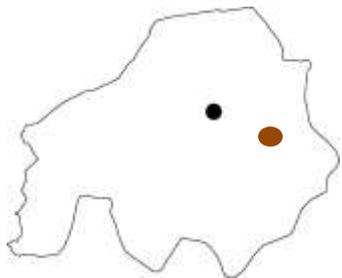
6

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

Le Latay

Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2



3



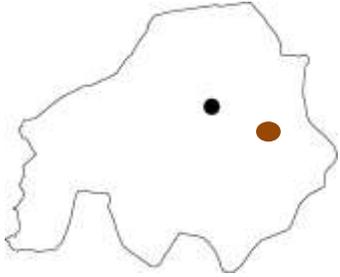
4

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

Predalun

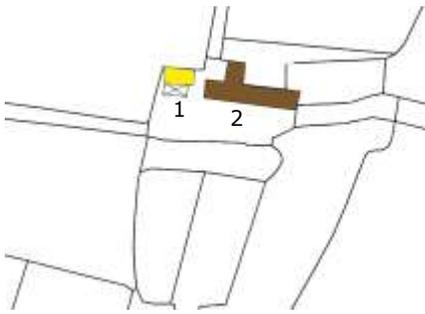
Localisation



Cadastre de 1833



Intérêt architectural



1



2

- Remarquable
- Très intéressant
- Intéressant
- Moindre intérêt

- Classification
- Non retenu
 - Bâtiment agricole ou autre

Bilan du Comité Technique
et Scientifique du Label
Critères qualitatifs

Critères qualitatifs

CRITERES	Commentaires	Notes
Harmonie de l'architecture	. Faire attention au enduits ciment	7/10
Qualité de l'urbanisme : homogénéité, densité, liaison espace public et privé, voirie, cheminement, végétalisation, mobilier,...)	.Aménagement de l'espace publics : simple et sobre (végétaliser les pieds de murs, supprimer les trottoirs)	7/10
Qualité des entrées de bourg et des entrées des villages	. Entrées très naturelles (arbres de haut-jets, accotements de la route enherbée)	8/10
Intégration des constructions neuves au bâti existant	. Constructions neuves en périphérie dans un cadre boisé	7/10
Préservation du paysage, diversité des milieux, mise en valeur	. La Rance . Les chemins de randonnée	6/10
Une ambiance	.Ambiance très agréable dans le bourg	7/10
Reflet architectural d'une histoire ou d'un contexte spécifique	. Spécificité du bâti en terre	3/5
Le développement de l'économie touristique : hébergement, commerces, équipements...	. Gîtes. . Pas de commerces . Valoriser les circuits de randonnées à partir du bourg	3/5
Volonté communale : projets de restauration, de mise en valeur...	. Des projets (salle des fêtes) . Visites guidées . Participation aux réunions CPRb	21/30
TOTAL		69/100

La note globale

Note globale des critères :

- La qualité du patrimoine du bourg : 72,2/100
- La qualité du patrimoine des villages : 39,3/100
- Les critères qualitatifs : 69/100

Total : 180,5 /300

Soit 60,16/100.

Observations du Comité technique et scientifique du label

L'état du bâti



Le préau à conserver

Dans le bourg :

Le bourg de Guenroc présente une ambiance agréable : le bâti est de qualité (lucarnes ouvragées, souches de cheminées ornementées), l'espace public nécessite peu d'intervention. Les plantations aux pieds de murs sont à encourager. La "placette" au sud du bourg mérite un aménagement très simple par un espace enherbé devant les maisons. L'ancien préau de la salle des fêtes est un élément à conserver.

Dans les villages :

Le bâti dans les villages a souffert de travaux qui ont fortement dénaturés le caractère d'origine. Le bâti en terre est très abîmé ou en ruine. Certains bâtiments sont à l'abandon, sans entretien et souffrent de dégradations dues aux intempéries. La pose d'une couverture, même en tôle, serait urgente pour ne pas perdre un patrimoine qui est parvenu jusqu'à nous. Le paysage, quant à lui, mérite d'être valorisé par la randonnée.



Belle restauration d'une maison du bourg

Les outils de sauvegarde du patrimoine bâti

Il est important d'imposer un contrôle rigoureux sur les travaux de restaurations à venir (respecter les proportions des ouvertures toujours plus hautes que larges, éviter le percement de grandes baies, les vérandas sur la façade principale, les appuis de fenêtres saillants en béton mouluré, les enduits et joints à base de ciment et peints de couleur vive, les menuiseries PVC, les volets roulants pvc, ...). Il est à rappeler que pour tous les travaux sur les extérieurs, une déclaration de travaux est obligatoire. Il est important de sensibiliser la population aux démarches administratives en matière d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de démolir) par le biais du bulletin municipal ou la presse.

Compte tenu de la présence de bâtiments de qualité, vacants ou non, il existe un fort potentiel de restauration. D'où l'urgence de se donner les moyens de maîtriser les futurs projets en insistant pour qu'ils respectent le caractère du bâti local. Le recours à un architecte du CAUE 22 est vivement incité pour des travaux sur des bâtiments publics ou privés ainsi que les aménagements des espaces publics.

La commune, labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne », doit intégrer au PLU le cahier de prescriptions architecturales du label. De plus, le recours à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, pour les secteurs protégés, ou de l'architecture conseil du CAUE 22, sera demandé avant toute réalisation de projet (déclaration de travaux et permis de construire).

La mise en valeur du patrimoine

La commune a fait des efforts concernant la valorisation de son patrimoine par la mise en place de nombreuses actions (travaux de restaurations, embellissement des espaces par les végétaux, animations touristiques, ...). Une mise en valeur du patrimoine est à maintenir (travaux de ravalement de façades, circuit de découverte ou d'interprétation du patrimoine, végétaliser et fleurir sobrement le bourg...). Pour ces travaux la commune et les habitants pourront bénéficier d'aides financières des partenaires institutionnels octroyées au titre des « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne ». L'association des CPRB doit être intégrée à la commission en charge de l'aménagement des espaces pour pouvoir bénéficier des aides financières.

Le développement touristique de la commune est à maintenir et à renforcer, notamment par des outils du réseau des CPRB (le bourg-jardin, circuit d'interprétation du patrimoine, balisage des circuits,...), mais aussi par l'accueil (commerces, hébergements).



Souche de cheminée - Cariou



Porche - La Giguais

Remarques du Comité technique :

- . Obligation de déclaration de travaux et permis de construire
- . Etre vigilant et sensibiliser à la qualité du bâti en terre qui est en mauvais état
- . Informer les habitants des aides techniques et financières du label
- . Mettre en place un circuit patrimoine balisé
- . Problème de signalétique du circuit du barrage de Rophemel à partir du bourg

Bilan du Comité technique et scientifique du label

Exemples de ce qui est à éviter

Un bâtiment en pierre ne présente aucun intérêt architectural quand la façade a été modifiée par :

- Des ouvertures disproportionnées (élargissement, percement de baies vitrées, porte de garage, des ouvertures plus larges que hautes);
- Des châssis de toit non encastrés ;
- L'utilisation de matériaux à proscrire (ciment, pvc, etc.);
- Un enduit cimenté et peint;
- Les clôtures, maçonneries et peintes, ou en pvc, qui s'intègrent mal dans l'environnement...
- Limiter les espaces goudronnés. Proscrire le " tout " goudron" jusqu'au pied de la façade.



Proscrire les enduits avec du ciment pour remplacer les enduits à la terre



Proscrire les baies vitrées ou portes de garage sur les façades et les menuiseries pvc



Proscrire les élargissements d'ouvertures et les appuis béton



Couvrir les bâtiments de tôles pour les mettre hors d'eau



Attention à la multiplication de matériaux différents sur une façade.

Voir le cahier de prescriptions architecturales

Exemples de bonne restauration:

- La façade n'a pas été modifiée ainsi que la pente de toit ;
- Eviter de modifier la façade dans sa volumétrie, les proportions et l'emplacement des ouvertures ainsi que la pente de toit ;
- Utilisation des matériaux traditionnels (joints pleins à la chaux et sable, menuiseries en bois peintes en couleur (éviter le blanc) pour égayer les façades.
- Les abords des maisons anciennes font partie intégrante de l'habitat rural et doivent être aménagés simplement (seuil, clôture, barrière, cour,...).
- Couvrir le bâtiment avec de la tôle pour éviter les infiltrations ;
- Pour enclore une parcelle il faut rester simple et discret (une haie avec des essences locales, une barrière/portail en bois,...).
- Un aménagement simple des rues accompagné par des végétaux. Encourager l'effacement des réseaux.



Menuiseries en bois. Peinture de couleurs qui égaye la façade
Respect des proportions des ouvertures



Conserver le patrimoine domestique : four à pain



Privilégier l'embellissement de l'espace public par les végétaux (herbe, vivaces)

ADRESSES UTILES

CAUE 22

29 avenue des promenades

22 000 Saint Briec

Tél. 02 96 61 51 97

Fax 02 96 52 01 70

Mail : caue22@wanadoo.fr

TIEZ BREIZ Maisons paysannes de Bretagne

10 rue du Général Nicolet

35 200 RENNES

Tél. 02 99 53 53 03

Fax. 02 99 32 19 39

Mail : tiez-breiz@tiscali.fr

Site : www.tiez-breiz.org

FONDATION DU PATRIMOINE

7, Blvd Solférino BP 90714

35 007 Rennes Cedex

Tél. 02 99 030 62 30

Fax. 02 99 31 40 45

Mail. Delegation-bretagne@fondation-patrimoine.com

CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE

SERVICE VALORISATION DU PATRIMOINE

283 avenue du Général Patton

CS 21101 35711 Rennes Cedex 7

Tél. 02 22 93 98 12

Mail. valorisation.patrimoine@bretagne.bzh

Site : www.bretagne.bzh/jcms/preprod_33131/soutenir-les-actions-de-valorisation-et-dinterpretation-du-patrimoine-en-cites-labellisees

Adresses utiles et Remerciements

REMERCIEMENTS

A M. Le Maire et les élus municipaux pour leur aide précieuse.

Aux habitants de la commune pour leur accueil.

Table des matières

Le label	1
Le label	1
La réévaluation du label	2
La commune de Guenroc	3
Localisation	4
Caractéristiques	5
Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager	6
Les actions de sauvegarde	7
Les travaux de restaurations aidés par le biais des CPRB	8
Les actions de développement touristique	9
Bilan du CTSL, Les critères quantitatifs	10
Le bourg	11
Intérêt architectural du bâti	12
Aperçu du bâti	13
Les villages	15
Classement des villages	16
Village remarquable	17
. La Roche	18
Villages très intéressants	19
. Rophemel	20
Village intéressant	21
. La Giguais	22

Villages de moindre intérêt	23
. Baumelin	24
. Cariou	25
. La Gilbert	26
. Le Launay	27
. La Rosais	28
. Le Choletais	29
. Le Latay	30
. Predalun	31
Bilan du CTSL, les critères qualitatifs	32
Les critères qualitatifs	33
La note globale	34
Observations du CTSL	35
. La mise en valeur du patrimoine/Les outils de sauvegarde du patrimoine bâti/L'état du bâti	35
. Exemples de ce qui est à éviter/Exemples de bonne restauration	36
Adresses utiles et remerciements	37
Table des matières	38