

Commune de
Cogles

Département d'Ille-et-Vilaine

**REEVALUATION DU
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET
PAYSAGER**

2014



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 Cogles a obtenu le label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en 2003.

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 Cogles.

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 :

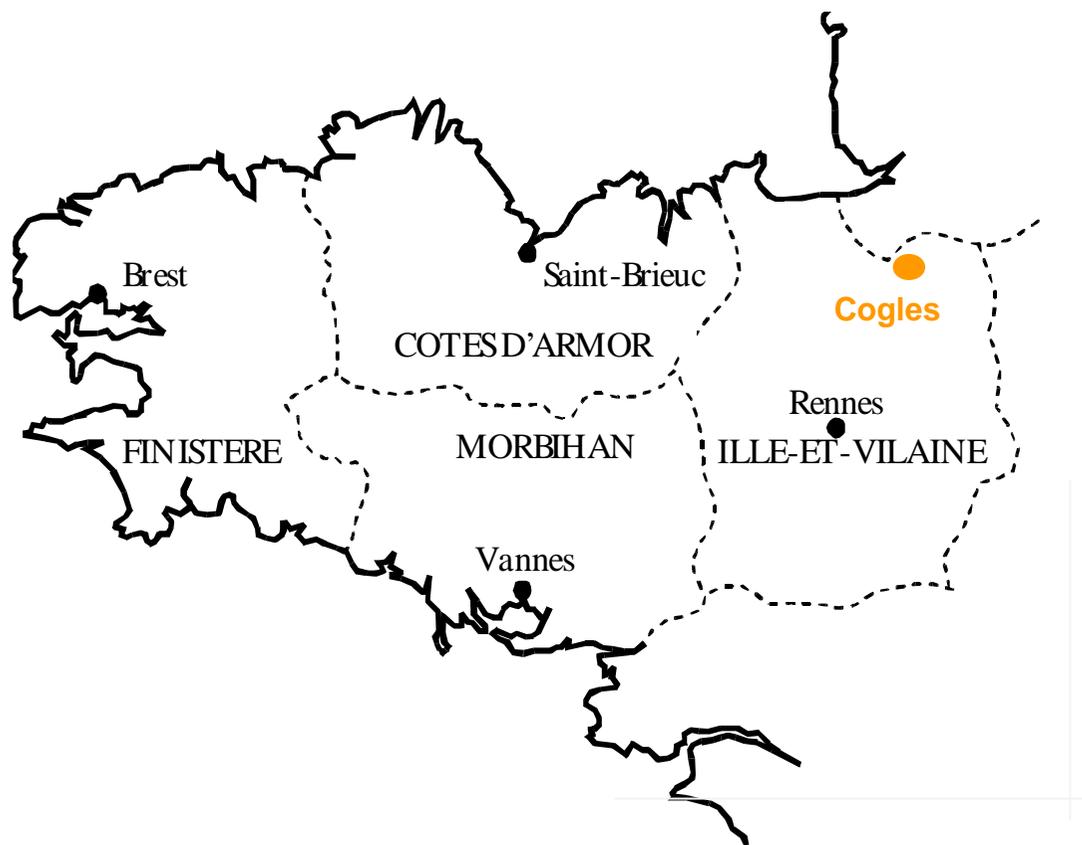
Le 20 juin 2013

- En présence de Mme. Hassid, 1ere adjointe.
- Avec des membres du CTSL : Mme MARQUET (CPRB).

Le 8 octobre 2013, le Comité Technique et Scientifique du Label a émis un avis favorable pour le renouvellement du label. Une attention toute particulière est demandée à la commune sur la sensibilisation de la population à la sauvegarde du bâti. Cet avis a été validé par le Conseil d'Administration de l'association CPRB le 2013.

La commune de Cogles

Localisation



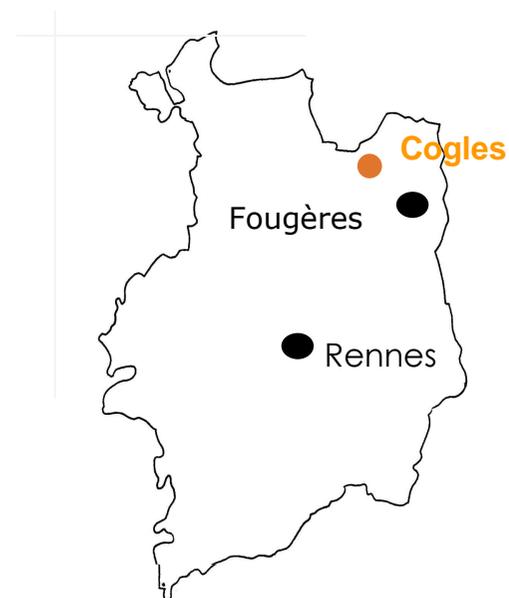
La commune de Cogles a été labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en novembre 2003.

Elle se situe au nord du département de l'Ille-et-Vilaine.

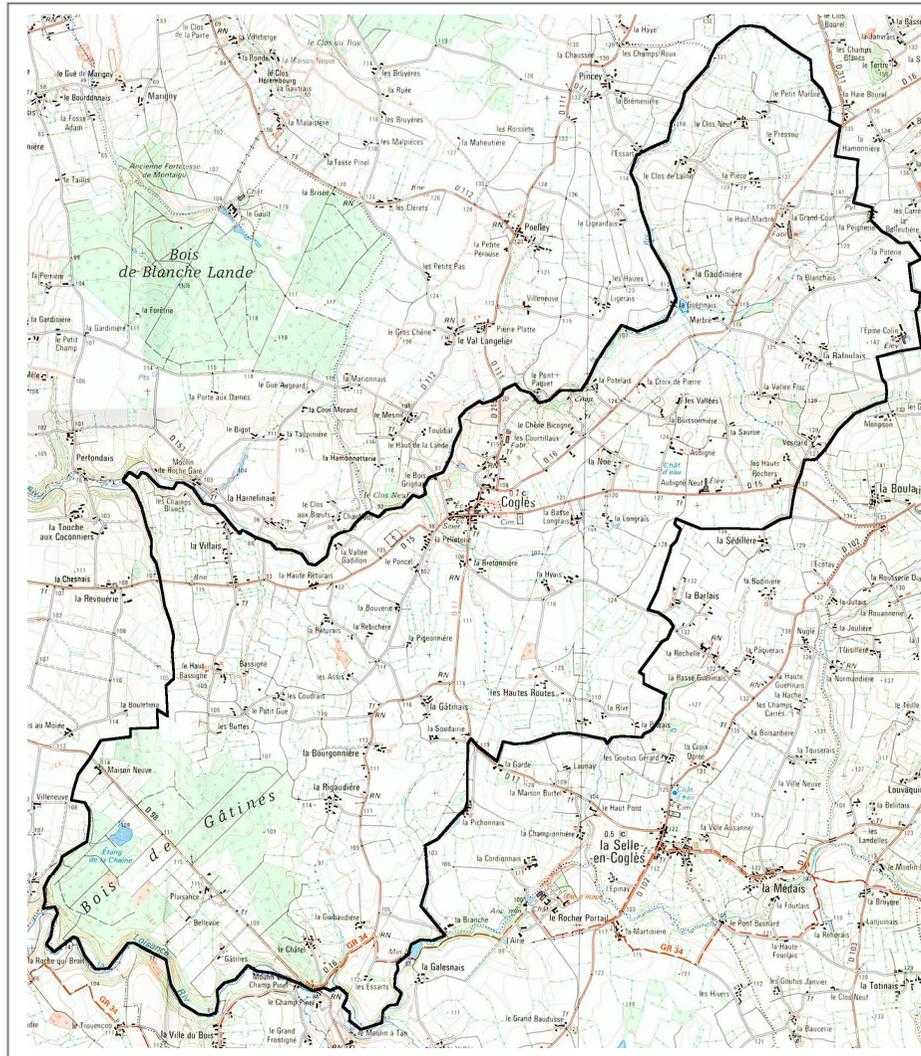
Elle appartient au canton de Fougères.

La commune appartient à la communauté de communes de Saint Brice en Cogles.

Elle adhère au Pays touristique de Fougères.



Caractéristiques



Superficie :

. 1 200 hectares

Population :

. 660 habitants (dernier recensement)

Activité :

. Agriculture; Artisanat du bâtiment.

Commerce :

. Dans le bourg : Café-épicerie ; Boulangerie.

Service :

. Ecole primaire publique en RPI.

Document d'urbanisme :

. Plan Local d'Urbanisme.

Monument historique :

. Néant

Sauvegarde et
mise en valeur du
patrimoine bâti et paysager

Les actions de sauvegarde



Croix de Saint-Zenon

LE BATI ANCIEN

▫ Règlements d'urbanisme:

- La commune possède un plan local d'urbanisme.

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

- Plusieurs maisons du bourg ont été restaurées comme logement.
- En projet : création d'un commerce multi-service dans le bourg

• LE PAYSAGE

▫ Les actions particulières concernant le paysage :

- La commune a été remembrée en 1998;
- L'abattage d'arbres référencés est soumis à une déclaration et une autorisation (règlement du PLU) ;



Paysage bocager

Travaux de restauration avec une aide des CPRB

PRIVEES :

Année	Propriétaire	Lieu	Menuiseries
Pas de dossiers déposés			
<i>Travaux non réalisés</i>			

PUBLIQUES :

Année	Travaux
	Pas de dossiers déposés

Les actions de développement touristique



Balade de la Potelais



Site de la Potelais

• Les outils d'information et de promotion

- Le site internet de la commune : www.cogles.fr;
- Bulletin municipal ;
- Office du tourisme.

• Les associations

- Le comité des fêtes s'associe à la valorisation du patrimoine.

• Les équipements culturels, lieux d'attraction et animations

▫ Les sites

- Le manoir de la Bretonnière ;
- Le fleurissement ;
- Le site de la Potelais (rivière, la grotte et la chapelle) ;
- Un sentier de randonnée.

▫ Les animations

- Une randonnée pédestre et Vtt;
- Une manifestation autour des jardins en mai ;
- Une fête autour du four à pain ;
- Une randonnée patrimoine organisée par coglais communauté en août.

▫ Les activités

- Un circuit : balade de la Potelais de 5 Km.

• L'accueil touristique

- Gîte : 1 au village Le Félembert;
- Chambres d'hôtes : néant ;
- Camping : néant.

• Les projets de développement culturel

- Néant.

• Les journées du patrimoine de pays et européennes

- Ouverture de la chapelle de la Potelais.

Bilan du CTSL
Critères quantitatifs
- Le Bourg de Cogles

Intérêt architectural



85 éléments bâtis ont été recensés, 54 sont retenus dans le cadre du label, soit 63,5 %. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,2/5.

Ils sont classés selon leur intérêt architectural :

	Intérêt	Quantité	%
■	Exceptionnel	0	
■	Remarquable	1	
■	Très intéressant	2	
■	Intéressant	51	
■	Moindre intérêt	84	
Total retenus		54	63,5
■	Non retenus	31	36,5
Total		85	

Secteur sud du bourg



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13

Aperçu du bâti



Secteur sud du bourg



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28

Aperçu du bâti



Secteur sud du bourg



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43

Aperçu du bâti



Bilan du CTSL
Critères quantitatifs
- Les villages de Cogles

Classement des villages

41 villages sont retenus dans le cadre du label « Communes du patrimoine rural de Bretagne » sur les 69 que compte la commune soit 59,4 % du territoire. La moyenne de la qualité architecturale est de 2,3/5.

Ces villages retenus sont classés selon leur intérêt architectural :

Villages remarquables

- . Manoir de la Bretonnière
- . La Longrais

Villages très intéressants

- . Bassigné
- . La Bouverie
- . La Bretonnière
- . Le Poncel
- . La Potelais

Villages intéressants

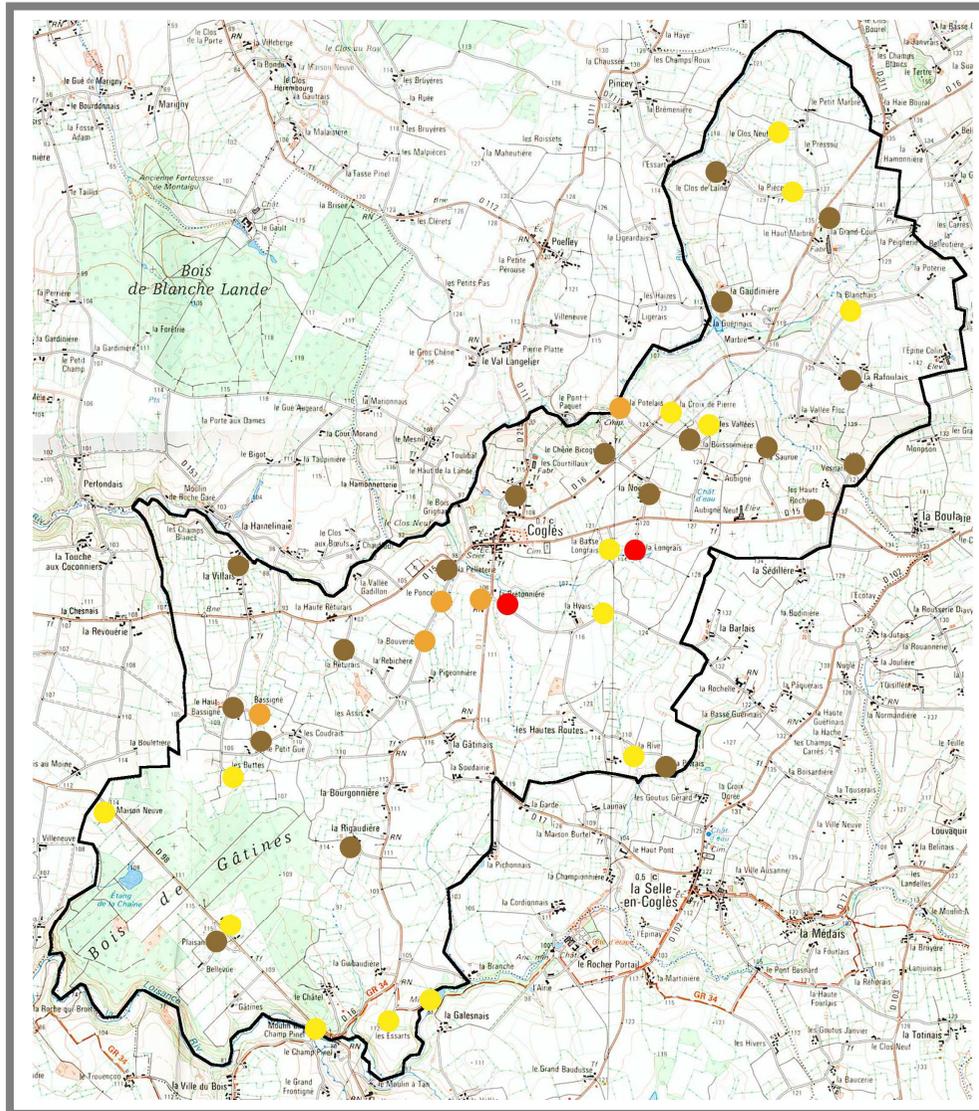
- . Le Clos Neuf
- . La Pièce
- . Maison neuve
- . La Basse Longrais
- . La Blanchais
- . La Petite Hyais
- . La Croix de pierre
- . Le Moulin de Champinel
- . La Rive
- . Les Essarts
- . La Retenue Plaisance
- . Les Buttes
- . Le Moulin de la Galesnais
- . Les Vallées

Villages de moindre intérêt

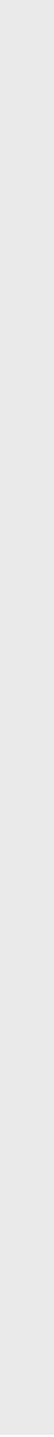
- . La Pelterie
- . La Rigaudière
- . Le Haut Bassigné
- . La Gaudière
- . Le Clos de la laine
- . La Grande Returais
- . La Rafoulais
- . La Grand Cour
- . La Brosse
- . La Pivrais
- . La Buissonnière
- . La Noë
- . La villais
- . Le Chene Bicogne
- . Le portail Felembert
- . Les Hauts Rochers
- . Vesnard
- . La Saurue
- . Le Petit Gué
- . Plaisance

Villages non retenus

- . Aubigné Neuf
- . Bellevue
- . Chatel
- . Epine Colin
- . Gatines
- . La Basse rive
- . La Bourgonnière
- . La Cour aux Filles
- . La Gatinais
- . La grande hyais
- . La Guibaudière
- . La Haute Returais
- . La Peignerie
- . La Petite Returais
- . La Pigeonnière
- . La Poterie
- . La Rebichère
- . La Soudairie
- . La Vallée Floc
- . La Vallée Gadillon
- . Le Haut Marbré
- . Le Petit Marbré
- . Les Assis
- . Les Basses Hautes
- . Routes
- . Les Champs Blancs
- . Les Hautes Routes
- . Marbré
- . Rabine



Nord ↑



Bilan du Comité Technique
et Scientifique du Label
Critères qualitatifs

Critères qualitatifs

CRITERES	Notes
Homogénéité de l'architecture	7/10
Qualité de l'urbanisme : homogénéité, densité, liaison espace public et privé, voirie, cheminement, végétalisation, mobilier,...)	7/10
Qualité des entrées de bourg et des entrées des villages	7/10
Intégration des constructions neuves au bâti existant	7/10
Préservation du paysage, diversité des milieux, mise en valeur	7/10
Une ambiance	7/10
Reflet architectural d'une histoire ou d'un contexte spécifique	4/5
Le développement de l'économie touristique : hébergement, commerces, équipements...	4/5
Volonté communale : projets de restauration, de mise en valeur, participation à la vie de l'association...	20/30
TOTAL	70/100

Note globale des critères :

- La qualité du patrimoine du bourg : 63,5/100
- La qualité du patrimoine des villages : 59,4/100
- Les critères qualitatifs : 70 /100

Total : 192,9/300

Soit 64,3/100.

Remarques du Comité technique et scientifique du label



Le bourg - vitrine



Entrée sud du bourg



Le Ponce



Bâtiment à conserver -
Aubigné

L'état du bâti

Dans le bourg : La qualité architecturale de l'habitat du bourg est intéressante et homogène. Quelques détails architecturaux très intéressants sont à conserver comme les ouvertures d'anciens commerces. L'embellissement par les végétaux des rues et des entrées est à poursuivre.

Dans les villages : Tout d'abord un paysage très intéressant : un bocage préservé, affleurement du sol granit (boules de granit),...
L'habitat en campagne a conservé ses caractéristiques d'origine. Des travaux de restauration ont été constatés depuis la labellisation mais aucun dossier n'a été déposé à l'association CPRB.

Les outils de sauvegarde du patrimoine bâti

Compte tenu de la présence de nombreux bâtiments anciens, vacant ou non, en mauvais état, il existe encore un potentiel de restauration. D'où l'urgence de se donner les moyens de maîtriser les futurs projets en insistant pour qu'ils respectent le caractère du bâti local.

Il est important de sensibiliser la population aux démarches administratives en matière d'urbanisme (déclarations de travaux, permis de construire) et aux aides du réseau des CPRB par le biais du personnel de mairie, du bulletin municipal, la presse ou des réunions publiques.

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 arêtes en plastique dans les angles des enduits, les enduits et joints à base de ciment et peints de couleur vive, les menuiseries PVC, les coffres de volants roulants ...).

La commune, labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne », devrait intégrer à son document d'urbanisme le cahier de recommandations architecturales du label. De plus, le recours à un architecte conseil est obligatoire avant toute réalisation de projets.

La mise en valeur du patrimoine

Une communication sur les aides pour les travaux de restauration est nécessaires (secrétariat de mairie, bulletin municipal, réunions publiques, ...).

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

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 ; des velux non encastrés ;
- L'utilisation de matériaux à proscrire (ciment, pvc, etc.)
- Les clôtures maçonnées en agglo et portail en PVC blanc.
- Une façade cimentée et/ou peinte.

Voir le cahier de prescriptions architecturales



Mettre des tôles pour éviter les infiltrations d'eau



Eviter les menuiseries en pvc blanc



La véranda sur la façade principale



Les lucarnes imposantes et le percement de baies vitrées

Exemples de bonne restauration:

- La façade n'a pas été modifiée ainsi que la pente de toit ;
- Utilisation des matériaux traditionnels (joints pleins à la chaux, menuiseries en bois peints en couleur (éviter le blanc).
- Pour enclore une parcelle il faut rester simple et discret (une haie avec des essences locales, une barrière en bois,...).
- un aménagement simple des rues.



Menuiseries en bois peint



ADRESSES UTILES

CONSEIL GENERAL D'ILLE-ET-VILAINE
SERVICES TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT LOCAL
Tél. 02 99 02 20 21
Mail. Laurent.manneheut@cg35.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
d'Ille et Vilaine

Hôtel de Blossac 6 rue du Chapitre
CS 24405 - 35044 Rennes Cedex
Tél. 02 99 29 67 60
Fax. 02 99 29 67 61
Mail. sdap.ille-et-vilaine @ culture.gouv.fr

TIEZ BREIZ Maisons paysannes de Bretagne
51 Square Charles Dullin
35200 Rennes
Tél. 02 99 53 53 03
Fax. 02 99 32 19 39
Mail : secretariat@tiez-breiz.org
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. bretagne@fondation-patrimoine.org

Adresses utiles et Remerciements

REMERCIEMENTS

A l'équipe municipale 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 Cogles	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- Le bourg	10
Intérêt architectural du bâti	11
Aperçu du bâti	12
Bilan du CTSL, Les critères quantitatifs- Les villages	15
Classement des villages	16
Bilan du CTSL, les critères qualitatifs	17
Les critères qualitatifs	18
La note globale	19
Les remarques du CTSL	20
Adresses utiles et remerciements	22
Table des matières	23