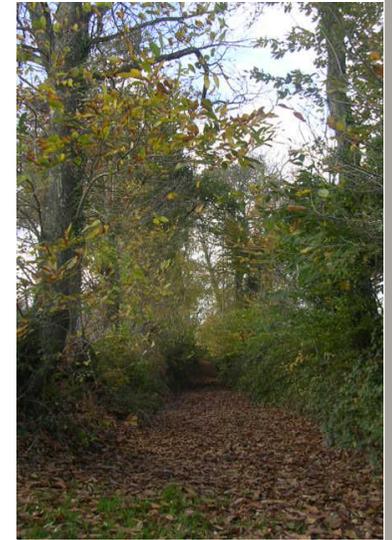


Commune de Saint-
Georges de Reintembault
- Ille-et-Vilaine-

PLAN D'AMENAGEMENT PATRIMONIAL

2011



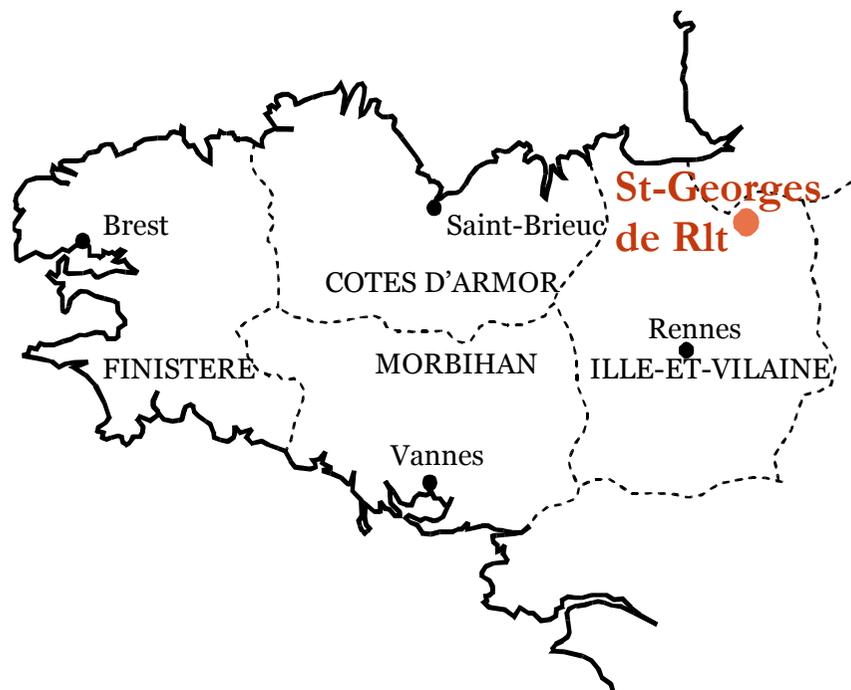
Communes du Patrimoine Rural
de Bretagne
13 rue Jean Jaurès
CS 36841
35768 Montgermont

Sommaire

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault	2
Plan d'Aménagement Patrimonial : le bourg	5
- Les bâtiments retenus dans le cadre de l'étude-label	6
- La zone à valoriser en priorité	7
Plan d'Aménagement Patrimonial : les villages	8
- Les villages retenus dans le cadre de l'étude-label	9
- Les villages traversés par un circuit touristique	10
Le Cahier de Prescriptions Architecturales	11

La commune de Saint-Georges de Reintembault

Saint-Georges de Reintembault

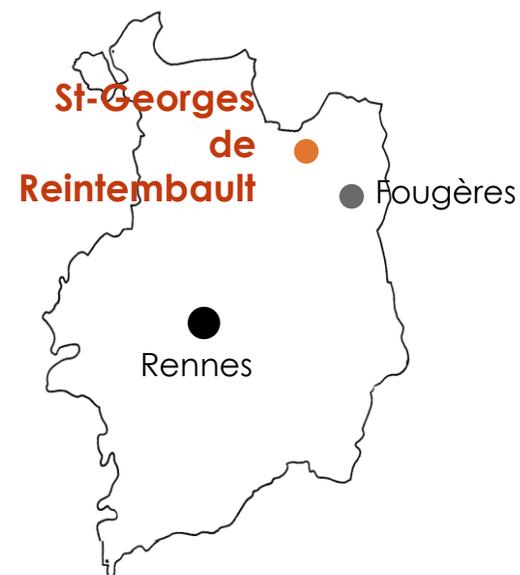


La commune adhère au Pays Touristique de Fougères.

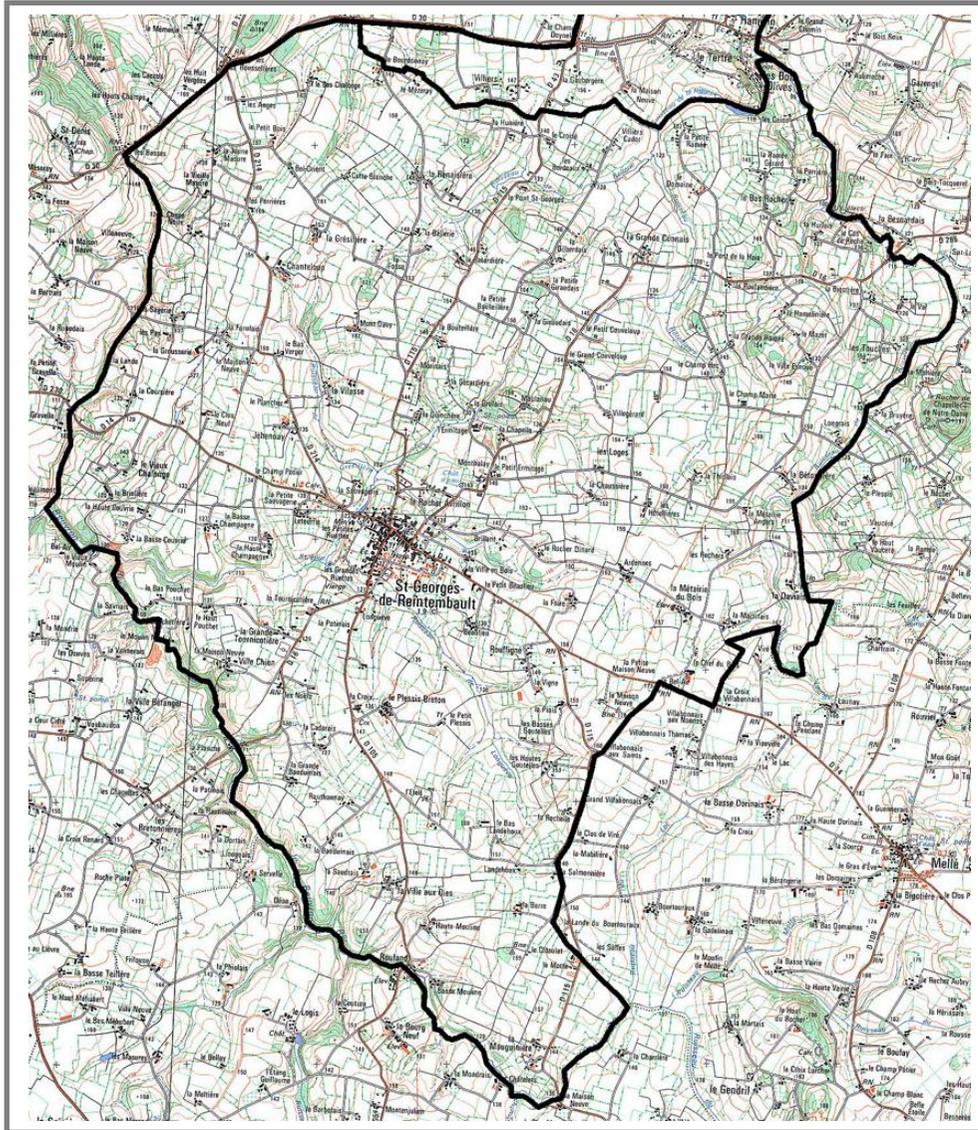
La commune de Saint-Georges de Reintembault a été labellisée « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne » en octobre 1999.

La commune se situe au nord du département de l'Ille et Vilaine.

Elle appartient au canton de Louvigné-du-désert et à l'arrondissement de Fougères.



St-Georges de Reintembault



Superficie :

- . 3102 hectares

Population :

- . 1682 habitants en 1999
- . 1626 habitants en 2008

Activités dominantes:

- . Agriculture, artisanat, commerces

Services:

- . Ecole maternelle et primaire privée
- . Ecole maternelle et primaire publique
- . Agence postale
- . Ambulances, Pharmacie, Médecin, dentiste, kinésithérapeute, soins à domicile

Commerces :

- . Bars restaurants, boucherie-charcuterie, boulangerie, coiffure, grande distribution

Document d'urbanisme :

- . PLU
- . PLH validé
- . SCOT du Pays de Fougères approuvé en 2010

Protection du patrimoine :

- . Pas de monuments historiques classés ou inscrits

Intercommunalité :

- Louvigné Communauté :
- . Nombre d'habitants : 8722 habitants ;
- . Nombre de communes : 8 communes ;
- . Compétence Habitat

Plan d'Aménagement Patrimonial : Le bourg

Les bâtiments retenus dans le cadre de l'étude label



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



Tous les bâtiments d'intérêt patrimonial retenus dans le cadre de l'étude Label entrent dans le Plan d'Aménagement Patrimonial ainsi que le traitement des entrées de bourg et l'effacement des réseaux dans le centre ancien.

Travaux s'appliquant aux bâtiments retenus par le label :

- Ravalement des façades ;
- Réfection des toitures ;
- Restauration des menuiseries (utiliser le bois) ;
- Mise en valeur des devantures des commerces (éviter les couleurs trop claires, le pvc, la multiplication des enseignes sur une façade) ;
- Mise en valeur du patrimoine domestique (puits, four...) ;
- Conservation des murs et murets anciens ;
- Effacement des réseaux dans le centre ancien.

La zone à valoriser en priorité



Dans cette zone à valoriser, tous les bâtiments, retenus ou non par le label, peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leur façade extérieure (toiture, menuiseries, joints ou enduits).

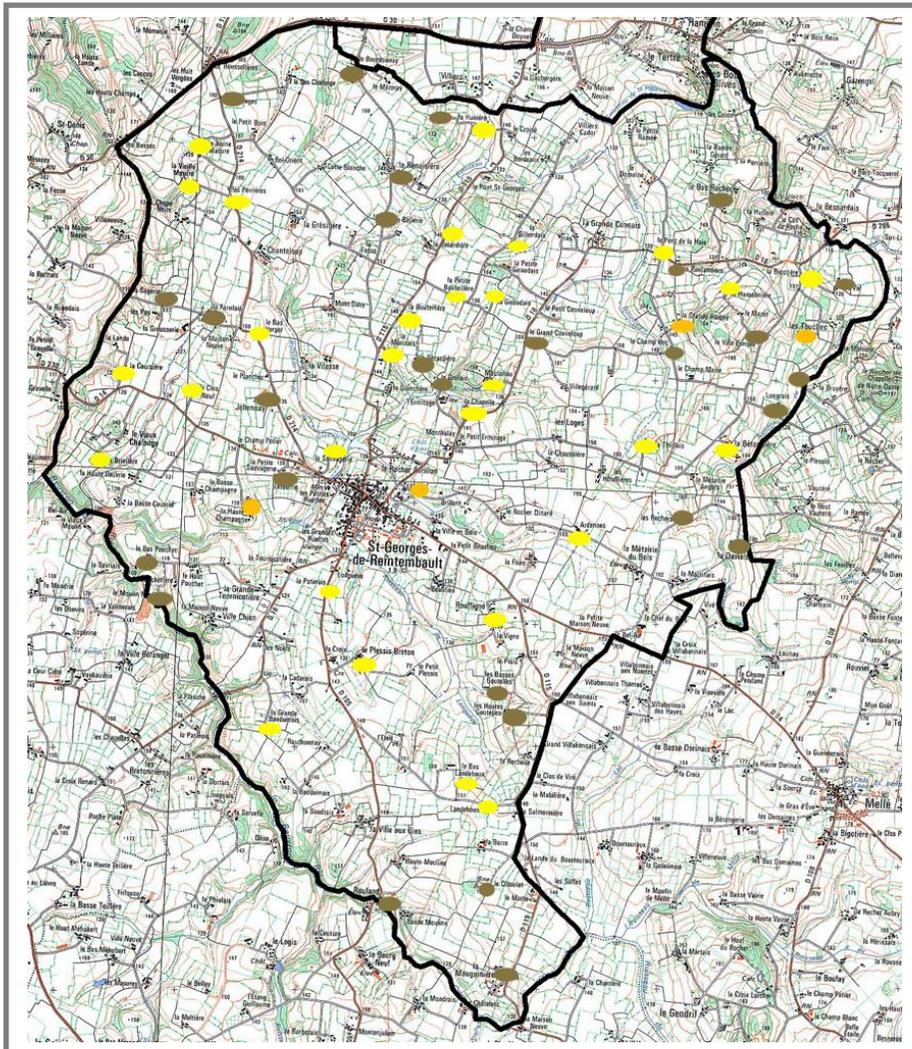
La zone prioritaire : Rue Julien Maunoir

- Ravalement des façades ;
- Réfection des toitures ;
- Restauration des menuiseries (utiliser le bois) ;
- Mise en valeur des devantures des commerces (éviter les couleurs trop claires, le pvc, la multiplication des enseignes sur une façade) ;
- Mise en valeur du patrimoine domestique (puits, four, les anciennes dépendances agricoles,...) ;
- Conservation des murs et murets anciens ;
- Effacement des réseaux.

Plan d'Aménagement Patrimonial : Les villages

Les villages retenus dans le cadre de l'étude label

Pour ces villages à valoriser, la commune s'engage ainsi que les particuliers, lors de travaux de restauration du bâti ancien et du patrimoine domestique à respecter le Cahier de Prescriptions Architecturales du Label (voir annexe).

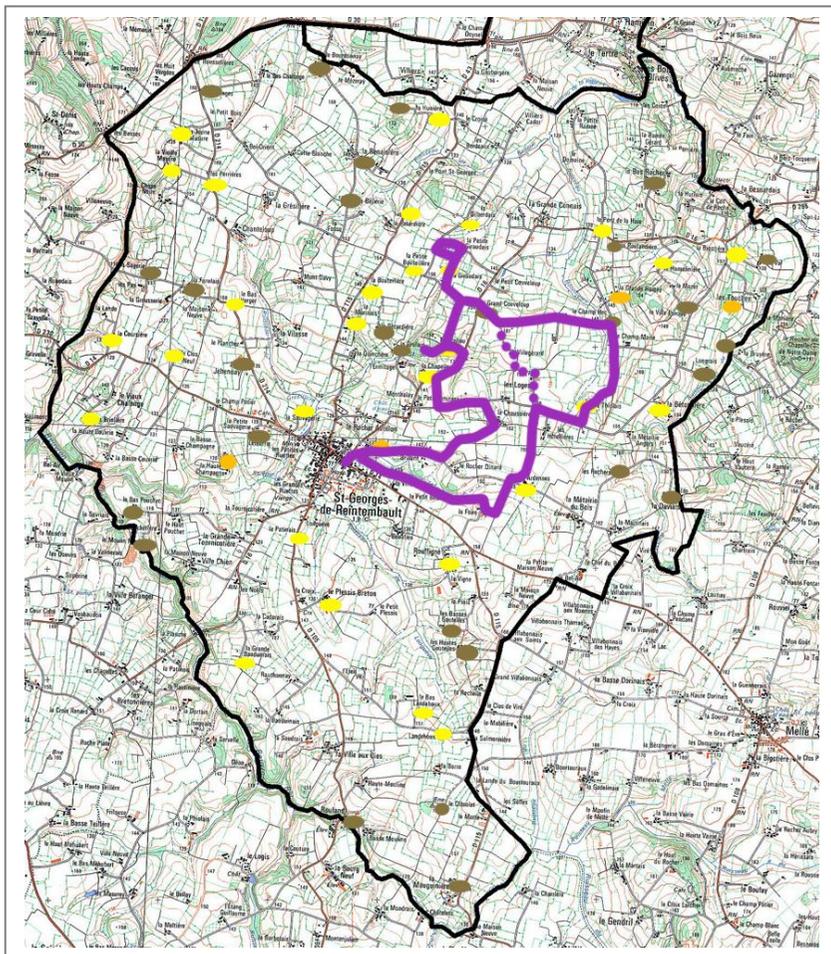


- Village à valoriser en priorité (village très intéressant)
- Village à valoriser (village intéressant)

● **Les villages très intéressants :**
Les touches ; Le moulin Colas ; La haute champagne ; La grande ramée.

● **Les villages intéressants :**
La grande giraudais ; La bigotière ; Le bas verger ; La grande baudouinai ; Rouffigné ; La gilberdais ; Les perrières ; La hyonnière ; La bétonnière ; La thiolais ; Landehoux ; La sauvagerie ; Le bas landehoux ; La vieille mesure ; Le plessis breton ; La hamelière ; Moulannou ; Le pont de la haie ; La coursière ; La bouteillière ; La chapelle ; La jeune mesure ; La petite retardière ; La patinai ; La morinai ; Ardennes ; Briolière ; Le clos neuf.

Les villages traversés par un circuit



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



Le bâti ancien et le patrimoine domestique, retenus ou non par le label, bordant les circuits peuvent prétendre à des aides pour la restauration de leurs façades extérieures (toiture, menuiserie, ravalement).

Circuit de découverte du patrimoine

— Circuit d'interprétation du patrimoine

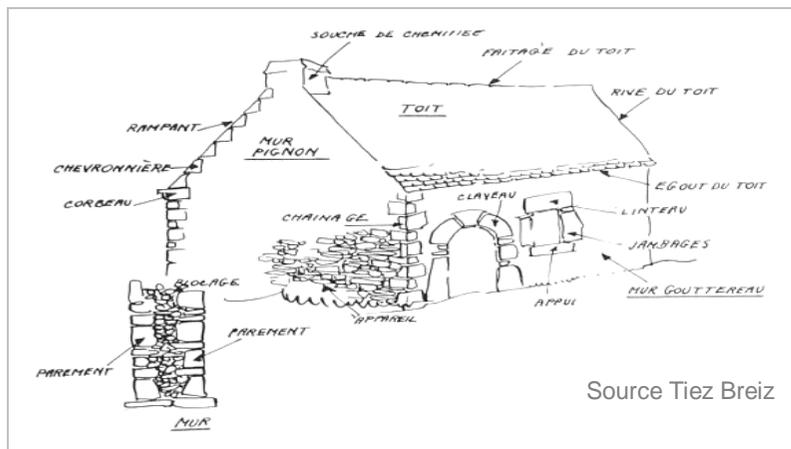
Les villages traversés :

- Colas,
- Belle étoile,
- Brillant,
- La Chaussière,
- La Foire,
- Ardennes,
- La Thiolais,
- Le Champ Hec,
- Le Grand Couveloup,
- Villegerard,
- La Giraudais,
- La Petite Giraudais,
- Moulanou.

La commune souhaite valoriser les habitations, les dépendances ainsi que le patrimoine domestique situés dans les villages traversés par les circuits de découverte du patrimoine dans le respect du Cahier de Prescriptions Architecturales du Label.

Le Cahier de Prescriptions Architecturales

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



Un peu de vocabulaire

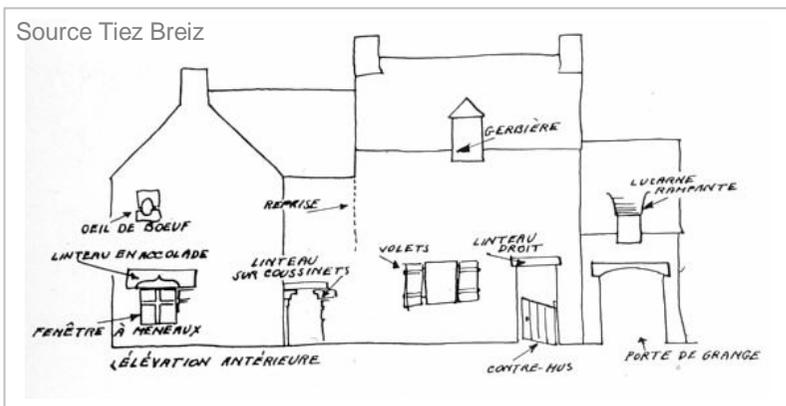
Réhabiliter : Travaux d'amélioration ou de mise en conformité des normes en vigueur (électricité, chauffage, etc.)

Restaurer : Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état d'origine ou réparer pour remettre en état.

Rénover : Remettre à neuf.

Conservier : Maintenir dans son état actuel.

Avant d'engager les travaux



Avant d'entreprendre les travaux, il vaut mieux réfléchir à un plan d'ensemble en conservant les éléments constitutifs de la maison (matériaux, menuiserie, volume, proportion,...). Pour ceci, il est nécessaire d'observer la maison, et de repérer d'autres maisons de la même époque, en état d'origine pour servir de « modèle » mais aussi d'analyser les besoins et les faire « cadrer » avec cette maison à restaurer.

Pour cette réflexion des organismes existent pour vous accompagner : CAUE, Tiez Breiz, Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine, les architectes conseillers des Conseils Généraux.

Quelques conseils généraux

LA TOITURE

Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).

Dans le cas d'un alignement de bâtiments avec des hauteurs de toiture différentes, lors de travaux il faut garder ce décrochement et non aligner les faîtages.

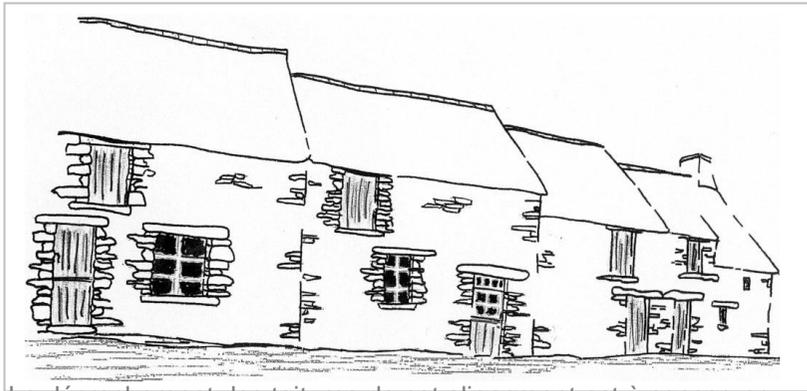
Les coyaux sont à conserver s'ils existent sur le bâtiment (pièce de bois rapportée en pied de chevron) car ils amènent un changement de pente à la partie basse du toit, servant à briser la force de l'eau de pluie.

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

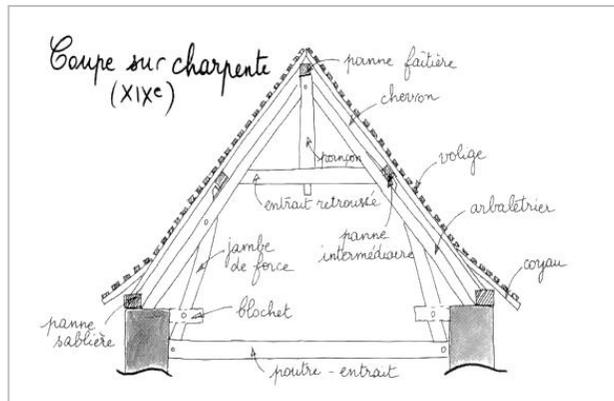
Privilégier le faîtage en tuiles sans emboîtement et liée avec un mortier de chaux naturelle. Si un lignolet existe, conserver-le ainsi que les épis de faîtage.

Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu et en tenant compte de l'équilibre de la façade. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit plus hauts que larges, posés encastrés et de préférence sur le versant opposé à celui portant les lucarnes.

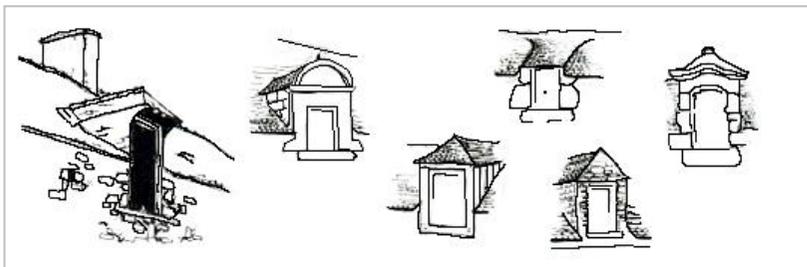
Les souches de cheminées : si elles sont en bon état, conserver et consolider les avec un mortier bâtard et garder les couronnements en matériaux locaux d'origine. S'il faut les enduire, choisir un mortier de la couleur de la façade.



Le décrochement des toitures de cet alignement est à conserver.



Vocabulaire du toit



En Bretagne, les lucarnes se présentent sous différentes formes. Regarder celles des maisons anciennes qui vous entourent.

Différentes
maçonneries,
différents
jointoiements

Un
appareillage
en moellons
dont le
jointoiement
est
préférable



Un appareillage serré
nécessitant un léger
jointoiement



Un appareillage très
serré ne nécessitant
pas de jointoiement

Jointes ou
enduits à la
chaux
naturelle



Bâtiment
en terre

Les façades

Les matériaux de construction sont variés en Bretagne ce qui implique un savoir faire particulier pour la mise œuvre. Si une reprise de mur est nécessaire, utiliser le même matériau, dans les mêmes dimensions et avec des joints de même épaisseur que ceux d'origine.

RAVALEMENT : ENDUIT OU JOINT

Respecter la mise en oeuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.

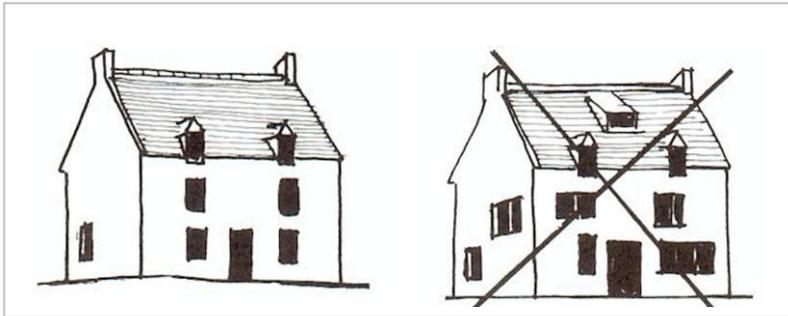
Les maçonneries à enduire : Les façades conçues pour être enduites présentent des encadrements de baies et des chaînages d'angle en saillie par rapport au nu de la maçonnerie. Eviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Eviter la finition grattée provoquant une usure artificielle qui favorise l'accrochage des mousses et des salissures.

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

Préparation de la maçonnerie: éviter le sablage et le lavage à haute pression, dangereux pour les pierres tendres, moulurées et pour les mortiers anciens. Préférer un brossage manuel à l'eau (sans pression) ou un sablage très léger n'attaquant pas la pierre. Ne jamais retailer la pierre.

Composition du mortier : n'utiliser que de la chaux naturelle (aérienne et hydraulique) et des sables de carrières ou similaires modernes. La couleur doit se rapprocher des mortiers d'origine. Le ciment est à proscrire.

Sur une maçonnerie en terre, les enduits au ciment qui présentent peu d'adhérence, sont aussi à proscrire totalement. Seuls les enduits à base de chaux aérienne, réalisés sans grillage et sans souci de trop grande rectitude sont adaptés au bâti de terre.



Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques



Une bonne restauration pour ce bâtiment du XVIII^{ème} siècle : la façade n'a pas été modifiée. Les ouvertures ont gardé leur proportion et pour éviter l'agrandissement ou la création d'ouvertures, des menuiseries d'un seul carreau ont été préférées.

LES OUVERTURES

Les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur.

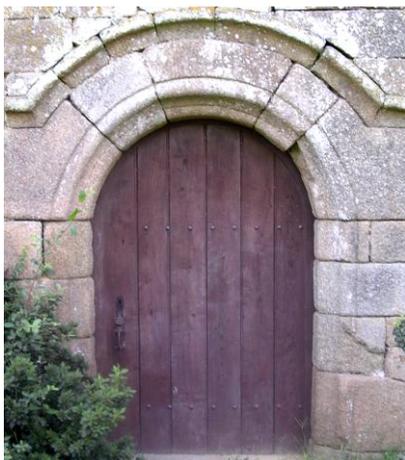
Si de nouvelles ouvertures sont indispensables, elles devront présenter des caractéristiques semblables à celles des ouvertures d'origine en respectant : les proportions et les dimensions (plus haute que large); la composition des façades ; les matériaux et leur finition (le béton, l'enduit ciment gris, les parements éclatés, les appuis saillants en ciment sont à proscrire).

Eviter de transformer la façade principale en accueillant de nouvelles ouvertures qui dénatureront la maison. Préférer leur création en pignon ou à l'arrière de la maison.

Sur les bâtiments en terre, les encadrements seront réalisés en bois par des « carrées » utilisées localement. Les reprises de murs seront effectuées avec une terre argileuse mélangée à de la balle d'avoine, de la paille courte, un peu de chaux, selon la technique observée sur les bâtiments existants. Eventuellement des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques enduites.

Les détails architecturaux comme les grilles sont à conserver.

Menuiserie ancienne : porte pleine en assemblage de planches



Menuiserie de couleur bleu clair avec une porte d'un seul battant. Menuiserie pleine de la gerbière Barreau à la fenêtre



Maison avec une façade en symétrie.

LES MENUISERIES

Les menuiseries anciennes :

Si les fenêtres, les portes et les contrevents sont trop vétustes pour être réparés, les menuiseries seront remplacées à l'identique, en bois, de préférence en essence du pays, en conservant la même disposition de vitrage qu'à l'origine sur l'ensemble du bâtiment (les matériaux plastiques, PVC ou aluminium sont à proscrire, ils sont prévus pour l'habitat neuf).

S'efforcer de garder une menuiserie différenciée pour la porte d'entrée (selon le modèle local).

Les contrevents et volets :

Les coffres de volets roulants extérieurs sont à proscrire. En absence de contrevents, préférer des volets intérieurs. Si des contrevents existaient, choisir un type local et en fonction de l'habitat (pas de standard, pas de Z, etc.).

La couleur :

Pour une maison ancienne, la peinture à l'huile est à préférer au vernis car elle nourrit et protège le bois.

Eviter le blanc pur, le vernis, les couleurs trop vives et préférer les couleurs traditionnelles utilisées dans le pays : vert, bleu, gris-vert, rouge lie de vin... Une astuce : observer la couleur des mousses sur les pierres de la maçonnerie, elle vous donnera une idée pour choisir la couleur des menuiseries.