

PLU, éléments paysagers remarquables

(Propositions de la 4^{ème} commission du Comité du Patrimoine)

Avertissement

Ce document de travail, qui n'engage que les membres de la 4^{ème} commission « architecture » du comité du patrimoine, a pour objet d'aider les élus municipaux en charge de l'élaboration du PLU. Rédigé en moins de trois mois, il souffre donc certainement de nombreuses imperfections, erreurs, omissions, choix discutables ... La 4^{ème} commission remercie par avance toute personne qui l'aidera à l'améliorer. Dans l'état il n'est pas diffusable, même à titre gracieux.

La plupart des photographies qui l'illustrent ont été prises par les rédacteurs à partir de la voie publique ou, dans le cas contraire, avec l'autorisation des propriétaires. Quelques-unes proviennent de « l'inventaire du patrimoine de Saint-Cast Le Guildo » réalisé par le Conseil Général des Côtes-d'Armor ou de sources extérieures alors précisées.

I- Principes

Comme repris à L'article L123-1, point 7° du code de l'urbanisme, les communes doivent lors de l'élaboration d'un PLU : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

La 4^{ème} commission du Comité du Patrimoine s'est limitée ici au patrimoine bâti, et ne s'est pas intéressée aux sites classés, inscrits ou archéologiques, déjà identifiés au POS et faisant l'objet d'une protection spécifique.

Une première sélection a été possible en utilisant la base de données informatique de l'Inventaire du patrimoine de la commune, réalisée par le Conseil Général en 2002, et les sources écrites disponibles (voir § V). Les membres de la 4^{ème} commission ont ensuite affiné leurs propositions en sillonnant l'ensemble des rues de la commune.

Il reviendra à la municipalité d'arrêter les choix définitifs.

II- Critères retenus

Dans l'actuel POS, 31 villas et hôtels (ou anciens hôtels), tous situés en front de mer, font déjà l'objet de mesures de protection (voir annexe 0). Cette inscription n'est bien sûr pas remise en cause.

Au plan méthodologique, la commission a tout d'abord identifié les lieux-dits remarquables, en ne retenant que ceux ayant conservé une réelle homogénéité et pour lesquels une protection d'ensemble lui paraît souhaitable.

Elle s'est ensuite attachée à faire un inventaire aussi exhaustif que possible des édifices religieux, châteaux et manoirs, autres maisons anciennes, constructions maritimes, moulins, colombiers, croix, lavoirs, puits et fontaines, fours, monuments commémoratifs et enfin bâtiments à usages collectif ou commercial.

Pour les anciens hôtels, elle s'est limitée à ceux ayant gardé leur aspect extérieur primitif.

La protection actuelle limitée à quelques villas du Boulevard de la Mer devrait à l'évidence être étendue, a minima, aux villas situées sur les corniches, la falaise et la rue de la Colonne. Quelques villas isolées ou à architecture remarquable, mériteraient le même sort.

Dans cet esprit, seules les villas ou maisons de caractère, dont l'aspect d'origine est conservé pour l'essentiel, sont proposées.

Enfin la commission s'est posé la question, sans y répondre, d'une éventuelle protection de ce qu'il reste des blockhaus situés sur les pointes de La Garde, de l'Isle et de La Corbière.

III- Préconisations

Bien qu'elle sorte là de son rôle, la 4^{ème} commission a pensé souhaitable de faire quelques préconisations quant à la protection des sites identifiés. Pragmatiques, elles sont bien évidemment beaucoup moins contraignantes que pour des bâtiments classés.

III-1 Lieux-dits

Pour ce qui concerne les lieux-dits, la commission a limité, à partir du plan cadastral, les zones qu'elle souhaite voir protéger, en tenant au mieux compte du découpage parcellaire. Dans celles-ci la construction de tout nouveau bâtiment ne pourrait se faire qu'en cohérence architecturale avec ceux environnants.

III-2 Bâtiments sauf villas

Pour les bâtiments retenus, qu'ils soient situés dans ces périmètres ou hors zone d'urbanisation, la réalisation d'ouvertures (portes et fenêtres), accordée au cas par cas, ne serait possible qu'en respectant l'architecture et en n'autorisant que des matériaux du type de ceux existant sur lesdits bâtiments. La pose de velux ou le rehaussement de lucarnes seraient autorisés au cas par cas. D'une façon générale, les anciens murs de clôture devraient être conservés en l'état. Le PVC serait prohibé pour les portails et clôtures. Il pourrait être accepté pour les volets.

Les hangars agricoles, dont il conviendra de contrôler la réelle vocation agricole, devront faire l'objet d'une étude d'impact particulière dans les zones protégées.

III-3 Villas

Les villas auraient un traitement un peu différent. Si la rénovation des façades ne serait acceptée qu'à l'identique, la construction d'oriels¹ serait possible à condition de respecter le style du bâtiment, la pose de velux sur les façades arrières et le PVC blanc pour les volets et clôtures pourraient être acceptés.

Sur le front de mer, la construction de restaurants, hôtels et commerces, ou la transformation de villas à cette fin, seraient acceptées à condition de respecter un style compatible avec celui des villas environnantes.

Plus généralement, y compris pour les villas récentes, la commission souhaiterait que soient appliquées strictement les préconisations municipales en termes de coloris des enduits et peintures extérieurs.

La commission n'a pas jugé courtois de donner les contre-exemples, hélas bien connus de tous, qui défigurent certains secteurs de notre commune.

III-4 Toitures

Les toitures devraient être en ardoises. Seuls quelques bâtiments, alors signalés, aujourd'hui couverts en chaume, bois, tuiles plates ou tuiles mécaniques, ou dotés d'un toit plat échapperaient à la règle.

Comme déjà dit les velux ne seraient tolérés qu'en façade arrière et la commission n'est a priori pas favorable à la pose de panneaux solaires sur les bâtiments repris dans cet inventaire. Leur pose serait toutefois possible sur des bâtiments annexes, sous certaines conditions à préciser. De même les antennes paraboliques et installations de climatisation extérieures devraient être camouflées.

¹ En anglais bow-window

La question de l'enfouissement des câbles électriques et téléphoniques est souhaitée dans les secteurs protégés.

La commission a manqué de temps pour repérer les bonnes pratiques et proposer un catalogue des nouvelles techniques et matériaux existants.

IV- Bâtiments et monuments retenus

Nous donnons ci-dessous quelques éléments généraux sur les bâtiments identifiés, classés en quinze catégories. On trouvera en annexes, numérotées de 1 à 15, une description succincte de chacune des constructions retenues, illustrée, dans la mesure du possible, de photographie(s). Leur situation, nom de la rue s'il y a lieu et lorsque c'est nécessaire (et possible !) coordonnée cadastrale complètent chacune des propositions.

Pour les monuments les plus importants nous renvoyons aux sources figurant au § V.

1- Lieux-dits remarquables

Parmi les très nombreux lieux-dits existant sur le territoire de la commune, sept devraient faire l'objet des mesures de protection évoquées ci-dessus : Sainte-Brigitte, Saint-Jaguel, le port du Guildo, La Grohendais, La Corvais, La Ville Norme et l'ancien quartier de La Garde.

D'autres, comme La Baillie, La Corbinais, La Cour et La Ville Pichet nous paraissent moins remarquables. Enfin pratiquement toutes les constructions anciennes des vieux quartiers de Lesrot et de l'Isle ayant subi de grosses transformations, ceux-ci n'ont pas été retenus.

La présentation de chacun des sept lieux-dits remarquables retenus est accompagnée d'un extrait du cadastre de 1826. Les principaux bâtiments sont ensuite repérés sur un plan cadastral et un découpage du secteur à protéger est proposé.

2- Edifices religieux

Les deux églises du Guildo et de Saint-Cast datent, l'une du milieu du 19^{ème} siècle, l'autre du début du 20^{ème} siècle. Quatre chapelles sont consacrées, Sainte-Brigitte et Sainte-Blanche et les deux chapelles privées de Notre-Dame des Victoires et du château du Val. Deux chapelles sont transformées en habitation, les chapelles de La Corbière et du château de Galinée. Enfin il faut citer l'oratoire de Notre-Dame de La Garde, les presbytères de Saint-Cast et du Guildo, la tombe d'Hyppolite de La Morvonnais, les vestiges de l'ancienne chapelle Sainte-Barbe et le sanctuaire de Notre-Dame des Champs.

Repères E1 à E14.

3-Manoirs et châteaux

Nous n'avons retenu ici que les anciens manoirs ou châteaux, ayant conservé une façade présentant un réel intérêt architectural. Ils peuvent être accompagnés d'une basse-cour, d'un

colombier, d'une chapelle ... Les plus anciens datent du 16^{ème} siècle et le plus récent fut construit au début du 20^{ème} siècle.

Repères M1 à M11.

4- Autres maisons anciennes

De très nombreuses maisons anciennes existent sur Saint-Cast Le Guildo. Nous avons effectué une première sélection qu'il faudra sûrement compléter après un examen plus approfondi. Dans la liste jointe ne figurent pas les bâtiments inclus dans les périmètres qui, à notre avis, méritent d'être protégés.

Repères A1 à A19.

5- Constructions maritimes

Chose curieuse, les constructions maritimes, à l'exception notable du port du Guildo déjà évoqué, ne sont pas très nombreuses sur le territoire de Saint-Cast Le Guildo ; il est vrai que nous ne nous sommes pas intéressés aux anciennes pêcheries. Citons toutefois, quelques postes de guet (sur des terrains privés), d'anciens bâtiments des douanes, la maison du passeur au Guildo, le joli petit port de Saint-Jaguel et, plus récents, le Sémaphore ou le Yacht-club !

Repères Cm1 à Cm13.

6- Hôtels

Il faudrait mieux parler des anciens hôtels et pensions de famille, très nombreux dans l'entre-deux guerres, car d'hôtels il n'y en a plus guère aujourd'hui sur la commune. Seuls ceux ayant conservé leur façade caractéristique sont proposés. Ils sont classés, par nom de rue, en trois zones géographiques : l'Isle, les Mielles et le reste du territoire.

Repères H1 à H30.

7- Villas

Le choix a été difficile, d'autant plus que l'inventaire du patrimoine du Conseil Général n'est pas très sélectif. Comme pour les hôtels nous avons classé les villas, par nom de rue, en trois zones : La Garde, le boulevard de La Mer et les autres secteurs. Dans cet inventaire figure bien sur toutes les villas du front de mer déjà protégées.

La rue de La Colonne, dont toutes les constructions sont remarquables, mériterait sûrement une mesure de protection globale, à l'image de ce qui est proposé pour les lieux-dits.

Repères V1 à V145.

8- Moulins

Nous avons identifié les vestiges de trois moulins à eau et quatre moulins à vent. Aucun n'est en état de marche. Un moulin à vent a été très bien restauré ; transformé en maison d'habitation, il n'est plus opérationnel.

Repères Mo1 à Mo7

9- Colombiers

Il reste trois colombiers en bon état et un dont il ne subsiste que quelques vestiges. Les pigeonniers, partie intégrante d'anciens manoirs, placés soit en haut d'une tour (comme au Bois-Bras), soit en façade (comme au manoir du Parc), ne figurent pas dans cet inventaire.

Repères C1 à C4.

10- Croix

De très nombreuses croix ont été identifiées par la 2^{ème} commission du Comité du Patrimoine. Disséminées aux quatre coins de la commune, elles sont toutes en pierre (sauf une en bois), les plus anciennes en pierre de Saint-Cast.

Repères Cr1 à Cr26.

11- Lavoirs

Sur les treize lavoirs connus sur le territoire de Saint-Cast Le Guildo, nous en avons retenu douze, le dernier situé dans une propriété privée n'est pas visible depuis la voie publique. Pratiquement toujours situés dans un joli cadre, le plus souvent accompagnés d'une fontaine, ils font l'objet d'une campagne de remise en état par la 3^{ème} commission du Comité du Patrimoine

Repères L1 à L12.

12- Puits et fontaines

L'inventaire que nous faisons ici est à l'évidence loin d'être exhaustif. Il existe d'innombrables puits et fontaines situés dans les cours, les jardins ... que nous n'avons pas vus². Le travail sur ce thème mériterait certainement d'être complété avec l'aide des habitants de la commune.

Repères P1 à P24

² Depuis la fin de ce travail nous avons « retrouvé » : une très jolie fontaine en dessous de Beaulieu et quatre puits, un rue de la Touche, deux rue de l'Amazone et un rue de La Croix Chauvel !

13- Fours

Comme pour les puits et fontaines cet inventaire est certainement incomplet. Les fours sont pratiquement toujours adossés à un fournil, ce qui n'est pas vrai dans toute la Bretagne. Par ailleurs, nous n'avons retenus que les fours encore couverts.

Repères F1 à F11

14- Monuments commémoratifs et plaques

Les monuments et plaques font partie intégrante du patrimoine bâti. Ils retracent l'histoire heureuse ou douloureuse de la commune. Le plus connu est bien sur la colonne commémorative de la bataille de Saint-Cast.

Repères MP1 à MP16

15- Bâtiments à usages collectif ou commercial

Dans cette catégorie nous avons placé les bâtiments administratifs, les écoles, des bâtiments commerciaux et le dernier vestige de la ligne de chemin de fer, le réservoir à eau de l'Aubenière.

Repères B1 à B11.

V- Sources

V-I Sources écrites

- 1 Daniel de La Motte-Rouge : Châtellenie de Lamballe, vieilles demeures et vieilles gens ;
- 2 Daniel de La Motte-Rouge : Vieux logis, vieux écrits du duché de Penthièvre ;
- 3 Abbé Tréguy : Le Guildo ;
- 4 Pierre Amiot : Histoire de Saint-Cast Le Guildo ;
- 5 Henri Frotier de La Messelière : Dix promenades en Côtes-d'Armor ;
- 6 Henri Frotier de La Messelière : Le pays de Lamballe ;
- 7 Mathurin-Eugène Monier : Dix promenades autour de Dinan ;
- 8 Ouvrage collectif paru chez Flohic : Le patrimoine des Communes des Côtes d'Armor ;
- 9 Ogée : Dictionnaire historique et géographique de la Province de Bretagne ;
- 10 G. Habasque : Notions historiques sur le littoral du département des Côtes-du-Nord ;
- 11 Guy de Sallier Dupin : La mer et la révolution dans les Côtes-du-Nord.

V-2 Sources informatiques

1 Site archives.cotesdarmor.fr, onglet inventaire du Patrimoine ;

2 Site archives.cotesdarmor.fr, onglet cadastre ancien ;

3 Site cadastre.gouv

4. Site www.chambresdhotels.fr

VI- Membres de la 4^{ème} commission « architecture »

Mmes : Marie-Paule Berrel, Marie-Thérèse de Bohan, Bernadette Cador, Nicole Perzo, Marievonne Roche, Marie-Claude Théry.

MM : Guy Laënnec, Bernard Lefèvre, Gibert Louvel, Johann Prod'homme, Michel schwerer, Michel Willard.

La commission a également utilisé le travail réalisé par les membres des commissions 2 et 3, qu'elle remercie.