

# La mise en valeur du patrimoine

# La sauvegarde et mise en valeur du bâti et du paysage



Avant



Après

## Document d'urbanisme :

- Actuellement la commune dispose d'une carte communale avec une protection des talus et de quelques maisons à avancées.
- La partie nord de la commune est en zone de protection du patrimoine (parc naturel régional d'Armorique).

## Réalisations Publiques :

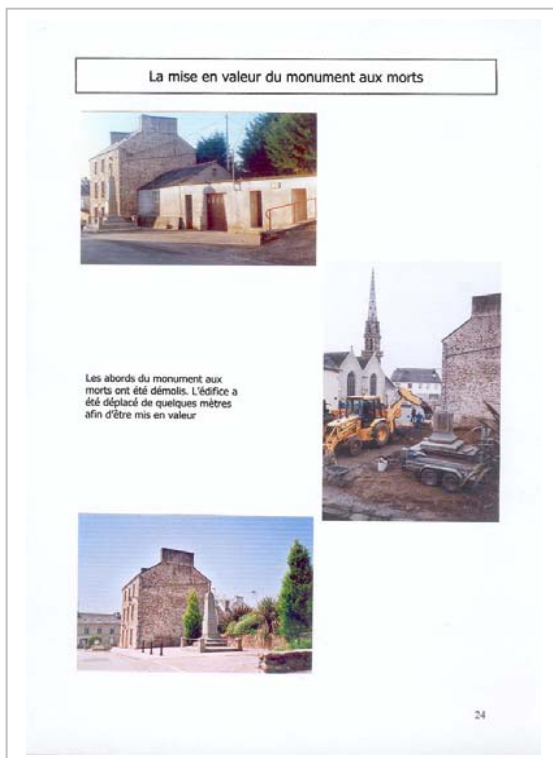
- Aménagement du bourg ;
- Restauration de bâtiments au bourg pour accueillir des logements, commerces et services.

## Commentaires du Comité technique du label :

Le patrimoine bâti de la commune reste de grande qualité. Il est important d'imposer un contrôle rigoureux sur les travaux de restaurations (respecter les proportions des ouvertures, éviter 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 grattés à base de ciment, les menuiseries PVC, les enduits peints de couleur vive...).

Compte tenu de la présence de nombreuses maisons à avancées à l'abandon ou en mauvais état, il existe encore 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 cahier de prescriptions architecturales des CPRB. Les membres du comité technique du label sont là pour vous conseiller.

Nous vous conseillons d'instaurer un permis de démolir dans votre document d'urbanisme ainsi qu'une déclaration de travaux pour contrôler les clôtures.

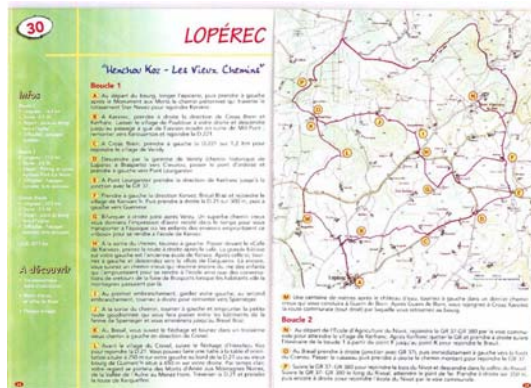


# Le développement touristique

Aire de loisirs à l'entrée ouest du bourg



Dépliant des 2 sentiers de randonnée



Sentier de randonnée et sa signalétique



## Les outils d'information et promotion :

- Le parc naturel régional d'Armorique ;
- L'office du tourisme de Yeun Elez à Brasparts ;
- Le site Internet de la commune ( [www.loperec.org](http://www.loperec.org));
- Le bulletin municipal pour les habitants.

## Une mise en valeur du bourg :

- Restauration de bâtiments pour accueillir des logements, commerces et services ;
- Un aménagement du bourg (place du monument aux morts ; place de l'église) ;
- Création d'une aire de loisirs à l'entrée du bourg (sentier de randonnée le long de la Douffine vers le bourg, aire de jeux pour les enfants, aire de pique-nique).

## Des sentiers de randonnée :

- Une boucle de 16,5km au départ du bourg ;
- Une boucle de 15Km au départ du Nivot ;
- Une boucle en cours autour du bourg et dans le sud de la commune ;
- Un sentier intercommunal reliant 7 bourgs.

## L'hébergement touristique :

- Gîtes ;
- Accueil paysan (Kerfranc).

## Les associations :

- Association des Amis de la Chapelle Saint Guérolé ;
- Patrimoine et découverte (chemin de randonnée, ... ) ;
- Vivre à Lopérec.

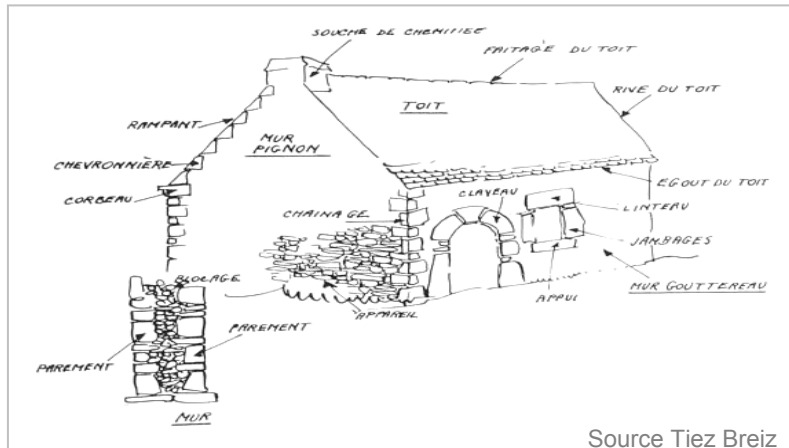
## Les animations :

- La journée du Village en septembre (rando, repas, animations gratuites).

# Annexes

# Les 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.

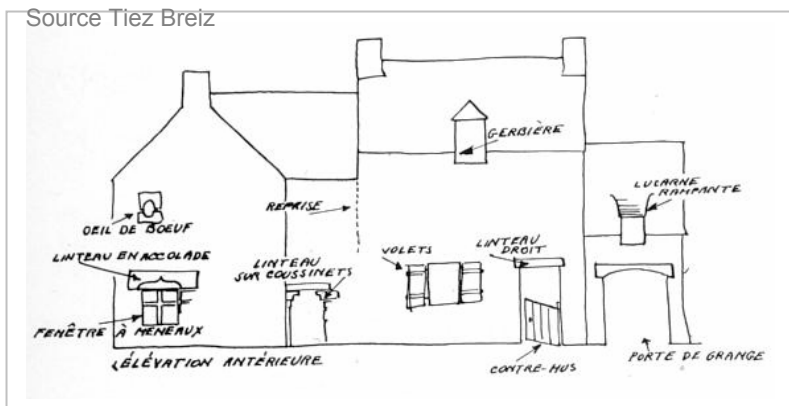
Rénover : Remettre à neuf.

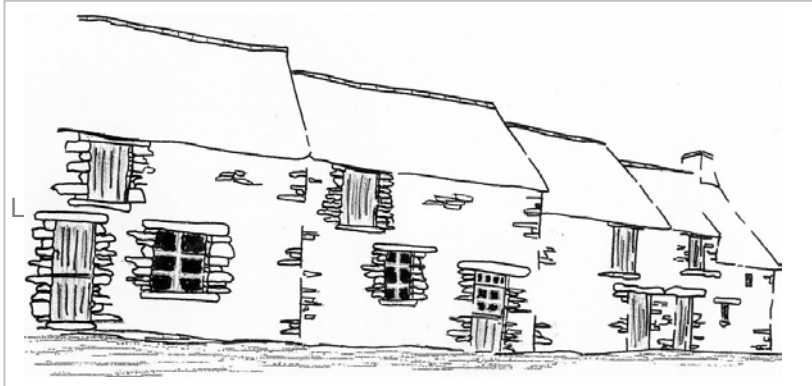
Conserver : Maintenir dans son état actuel.

## Avant d'engager les travaux

Avant d'entreprendre les travaux, il veut 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.





Le décrochement des toitures de cet alignement est à conserver.

### 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.

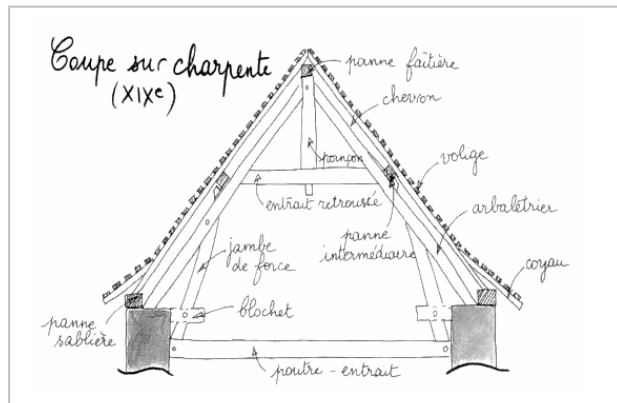
Les coyaux sont à conserver s'ils existent sur le bâtiment (pièce de bois rapportée en pied de chevron) car ils amènent un changement de pente à la partie basse du toit, servant à briser la force de l'eau de pluie.

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

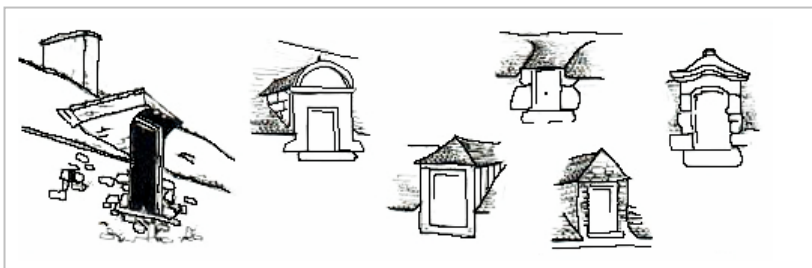
Privilégier le faîtage en tuiles sans emboîtement et liée avec un mortier de chaux naturelle. Si un lignolet existe, conserver le ainsi que les épis de faîtage.

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.



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

## Joints 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.

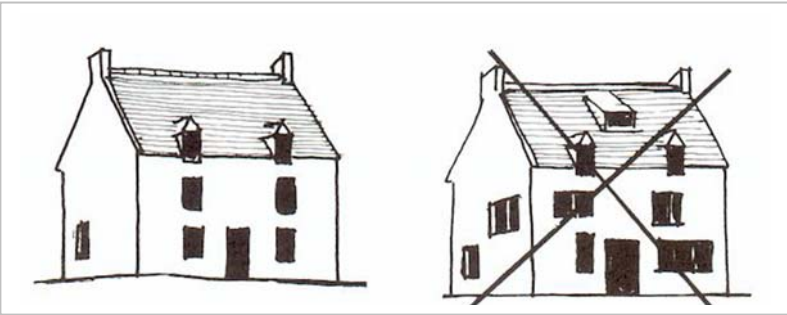
Les maçonneries à enduire : Les façades conçues pour être enduites présentent des encadrements de baies et des chaînages d'angle en saillie par rapport au nu de la maçonnerie. Eviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Eviter la finition grattée 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 broyage manuel à l'eau (sans pression) ou un sablage très léger n'attaquant pas la pierre. Ne jamais retailler 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 XVII<sup>ème</sup> 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 banc 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.

## OUVRAGES SUR L'ARCHITECTURE RURALE EN BRETAGNE

- *Le patrimoine des communes du Finistère*, éditions Flohic, 2 tomes, 1998, p. 443-445.
- LE COUEDIC, Daniel, TROCHET, Jean René, *L'architecture rurale française, Bretagne*, éditions A Die, 1999, 240 p.
- ANTOINE, Annie, *La maison rurale en pays d'habitat dispersé*, Pur, 2005, 417p.
- DOUARD, Christelle, Ducouret, Jean-Pierre, *Canton de Josselin*, Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de France, 1995, 72 p.
- DOUARD, Christelle, LE BRIS DU REST, Erwan, DELMOTTE, Pascale, *Itinéraires pédagogiques Bretagne habitat rural et société*, 2001.

## OUTILS

- Cadastre impérial de la commune de Lopérec de 1835. (Lieu de consultation : Mairie de Lopérec).
- Cadastre actuel de la commune de Lopérec.
- DOUARD, Christel, *Les maisons à avancées en Bretagne entre 1600 et 1900 : essai de chronologie pour un type emblématique*, Revue In Situ n° 8, mars 2007, [[www.revue.inventaire.culture.gouv.fr](http://www.revue.inventaire.culture.gouv.fr)]

## OUVRAGES SUR LOPEREC

- DRAPIER CADEC, Léontine, *Kervez ce paradis*, éditions de la Cité, Brest.
- GUIRRIEC, Hervé, PERON, Hervé, *Le Nivot 1920-1960*, éditions Le Nivot, 2007, 133p.
- CRENN, Jean-Yves, *Lopérec paroisse de Bretagne*. ;
- GOURMELEN, Lena, *Petite histoire du bocage des Monts d'Arrée*, revue Kreiz Breizh, 2<sup>e</sup> semestre 2002, p. 60-64.

# Adresses utiles et Remerciements

## ADRESSES UTILES

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 : [contacts@tiez-breiz.org](mailto:contacts@tiez-breiz.org)  
Site : [www.tiez-breiz.org](http://www.tiez-breiz.org)

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET PATRIMOINE  
3 rue ar Barz Kadiou 29 000 Quimper  
Tél. 02 98 95 32 02  
Fax. 02 98 95 35 20

## REMERCIEMENTS

A Monsieur CRENN, maire,  
A Madame GUIRRIEC, 1<sup>ère</sup> adjointe,  
A Monsieur ROLLAND Marcel, 2<sup>ème</sup> adjoint,  
Au secrétaire de mairie,  
pour leur aide précieuse lors du travail sur le terrain

Aux habitants de la commune pour leur accueil.

# Table des matières

Le label	2
La commune de Lopérec	3
Localisation	4
Présentation	5
Histoire	6
Le patrimoine paysager de Lopérec	7
Caractéristiques	8
Types de paysage	10
Les aménagements	11

Le patrimoine du bourg de Lopérec	12
Caractéristiques générales	13
<i>Evolution et composition</i>	14
<i>Typologie</i>	15
La qualité du patrimoine du bourg de Lopérec	17
Intérêt architectural	18
Aperçu du bâti du bourg de Lopérec	19
<i>Secteur Nord du bourg</i>	19
<i>Secteur Est du bourg</i>	20
<i>Secteur Centre et Sud du bourg</i>	21
<i>Secteur Ouest du bourg</i>	22
Le patrimoine bâti des villages de Lopérec	23
Implantation et morphologie	24
La construction de l'habitat rural	25
Typologie	26
Détails et décors architecturaux	26
<i>Autour de la maçonnerie</i>	28
<i>Autour des ouvertures</i>	29
<i>Autres éléments</i>	30
Les dépendances agricoles	31
Le « petit » patrimoine	32

La qualité du patrimoine bâti des villages de Lopérec	33
Classement des villages	34
Villages très intéressants	36
<i>Cléguer Bihan</i>	37
<i>Glujou Vihan</i>	38
<i>Kervent</i>	39
<i>Lariégat</i>	40
<i>Maner Coz</i>	41
<i>Pen ar Hoat Saliou</i>	42
<i>Pen ar Voas</i>	43
<i>Penhoaden</i>	44
<i>Saint Guénolé</i>	45
Villages intéressants	46
<i>Botbalan</i>	47
<i>Breuil Vras</i>	48
<i>Craoulédan</i>	49
<i>Croas Hent Cléguer</i>	50
<i>Dalguern</i>	51
<i>Goascaven</i>	52
<i>Kerascouet</i>	53
<i>Le Nivot</i>	54
<i>Lingoguet</i>	55
<i>Moulin du Dourdu</i>	56
<i>Rubuscuff</i>	57
<i>Tourquelenec</i>	58
<i>Ty Guen</i>	59
<i>Venec</i>	60

Villages de moindre intérêt	61
Bruluec	62
Cléguer Izella	63
Cleuziou Vihan	64
Coat Rusquet	65
Glujou Bras	66
Guéral	67
Guern an Dont	68
Guern ar Born	69
Guerouel	70
Kerivoal	71
Kerven	72
Kervez Huella	73
Kervez Izella	74
Kervinic	75
Lambezegou	76
Lintorec	77
Menez Glujou	78
Parc ar Faven	79
Parc Cosquer	80
Pen ar Guern	81
Pen ar Prat	82
Penarous	83
Penguern	84
Pouldour	85
Quilliou Izella	86
Sperneger	87
Tirbourg	88
Troillo	89
Valendridy	90
Veridy	91
Veryou	92
Verzu	93






<b>La mise en valeur du patrimoine de Lopérec</b>	<b>94</b>
La sauvegarde et mise en valeur du bâti et du paysage	95
Le développement touristique	96
<b>Annexes</b>	<b>97</b>
Les prescriptions architecturales du label	98
Bibliographie	103
Adresses utiles et remerciements	104
Table des matières	105



# Critères de classification selon l'intérêt architectural

## Etude par bâtiment

### Bâtiment retenu par l'association :

- |   |  |  |
|---|--|--|
|    | <b>EXCEPTIONNEL</b><br>Note 5/5                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Antérieur à la révolution</li><li>- Unique ou rare</li><li>- Richesse et volonté esthétique dans le décor et l'ornementation</li><li>- Dans un état intact</li></ul> |
|    | <b>REMARQUABLE</b><br>Note 4/5                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Antérieur à la révolution</li><li>- Ayant conservé son authenticité d'origine</li><li>- Proportion et mise en œuvre de grande qualité</li></ul>                      |
|    | <b>TRES INTERESSANT</b><br>Note 3,5/5              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Antérieur à la révolution mais plus ou moins intact</li><li>- Possédant un détail remarquable</li><li>- Pouvant être remarquable si restauré</li></ul>               |
|    | <b>INTERESSANT</b><br>Note 3/5                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Remarquable transformé mais lisibilité conservée</li><li>- Bâtiment du 19ème au début 20ème non transformé</li><li>- Respect des matériaux et proportions</li></ul>  |
|  | <b>MOINDRE INTERET ARCHITECTURAL</b><br>Note 2,5/5 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bâtiment du 19ème au début 20ème relativement intact</li><li>- Qualité correcte</li><li>- Pouvant être intéressant si restauré et mis en valeur</li></ul>            |

### Bâtiment non retenu par l'association :

- |     |  |
|-----|--|
| 2/5 | Architecture d'accompagnement de qualité médiocre (trop modifié) |
| 1/5 | Pavillon et bâtiment neuf  |
| 0/5 | Élément défavorable  |

Chaque bâtiment d'un village fait l'objet d'une notation pour déterminer s'il est retenu ou non

Ensuite la moyenne de l'intérêt de tous les bâtiments est calculée pour déterminer si le village est retenu ou non (retenu à partir d'une moyenne de 2,5/5).

La commune est labellisée si au moins 50% de villages sont retenus.