



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre
délimité des abords

**Ville de Perros-Guirec
Manoir de Crec'h Guegan**



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



VILLE DE
Perros-Guirec

Septembre 2021



SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique	3
Partie 1 : Présentation du monument historique	6
Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère	9
2.1 – Bâti ancien du secteur d'études	10
2.2 – Approche paysagère	14
Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords	20
3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords	21
3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés	21
3.1.2 – Carte de synthèse des enjeux	22
3.2 - Périmètre de protection adapté	23
3.2.1 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords	23
3.2.2 - Comparatif avec les protections existantes	24
3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords	25
ANNEXE 1 : ARRETE DE PROTECTION	26
ANNEXE 2 : Sources	28

Rappel du cadre juridique

Article L.621-30 du code du patrimoine

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L.621-31 du code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Autorité responsable de la procédure

Dans le département, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor

13 rue Saint-Benoît

22 000 Saint-Brieuc

Téléphone : 02 96 60 84 70

Sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres,

L'arrêté est affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies concernées, mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au registre des actes administratifs de la préfecture.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords,

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L.632-2-1.

Objectifs et contenu de l'étude du PDA

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du code du patrimoine.

Article L.621-30 tiret I. « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. »

Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Partie 1 : Présentation du Monument Historique

PERROS-GUIREC

Manoir de Crec'h Guégan

Architecture domestique – 4^e quart du 17^e siècle
Manoir construit en 1676 (date portée)
Inscription partielle le 14 mars 1990, façades et toitures
Propriété privée
Référence cadastrale : B 383, AX 304
Notice PA00089763

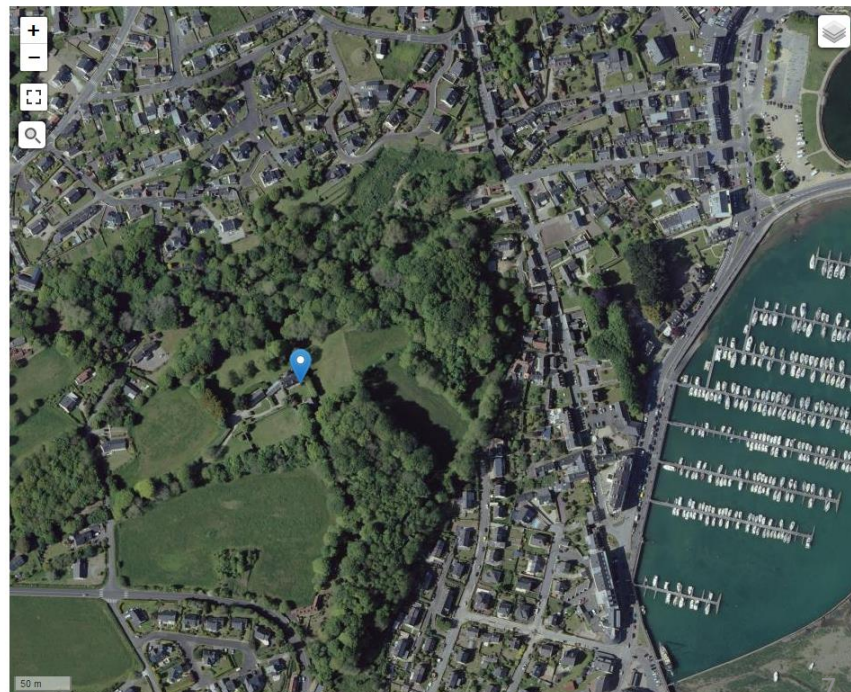
Ce manoir du 17^e siècle est désigné dans un aveu de 1699 comme la maison de la Fontaine, appartenant avec ses dépendances au Sieur de Crec'h Guégan. Acheté en 1981 par un avocat allemand, il a été entièrement restauré.

C'est un bâtiment rectangulaire édifié en granite, couvert d'un toit à croupes. Il est composé d'un rez-de-chaussée abritant, de part et d'autre d'un couloir central, deux pièces principales, d'un étage carré et d'un étage de comble.

Il présente au droit de l'entrée, une tour d'escalier postérieure hors-œuvre coiffée d'un toit en pavillon. La façade antérieure est rythmée par cinq travées de baies régulières, les travées situées de part et d'autre de l'entrée étant formées par des oculi, la travée centrale et les travées latérales étant soulignées par des lucarnes en maçonnerie (lucarne à fronton-pignon cintré au centre, lucarnes à fronton-pignon triangulaire de chaque côté). L'élévation antérieure savamment équilibrée témoigne de l'influence française.



Ensemble sud, vue générale, réf. AP12R00859, CRMH Bretagne



Manoir de Crec'h Guégan



Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère

2.1 Bâti ancien du secteur d'étude

2.1.1 – Carte de Cassini – 18°

Sur cette carte où le relief est fortement marqué, le manoir apparaît pratiquement en limite de plateau.



La carte de Cassini ou carte de l'Académie est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume dans son ensemble. Il serait plus approprié de parler de carte des Cassini, car elle a été dressée par la famille, Cassini au 18^e siècle. On peut considérer que l'aventure de la carte de France des Cassini trouve ses racines sous le règne de Louis XIV avec la création de l'Académie des sciences, et les grandes ambitions de Colbert concernant la marine française et les côtes de France à défendre d'une part, et l'état d'imprécision de la géographie du pays, d'autre part ; il s'avère en effet que les distances entre localités, par exemple, sont bien souvent estimées en journées de chevauchée, sans mesure réelle des parcours effectués.

2.1.2 – Carte Etat Major* (1820-1866)

Le boisement qui entoure Crec’h Guegan aujourd’hui commence à se dessiner en remontant le vallon.



*la carte d'Etat-Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

2.1.3 – Cadastre Napoléonien (section B du Port) – 1819

Le manoir de Crec'h Guégan et son parc

Plus précise, cette carte permet de percevoir la composition des bâtiments et l'allée d'accès. Aucun ensemble bâti ne figure à proximité à cette époque.



Espace rural et allée Est menant au Manoir, chemin de Traou Costiou



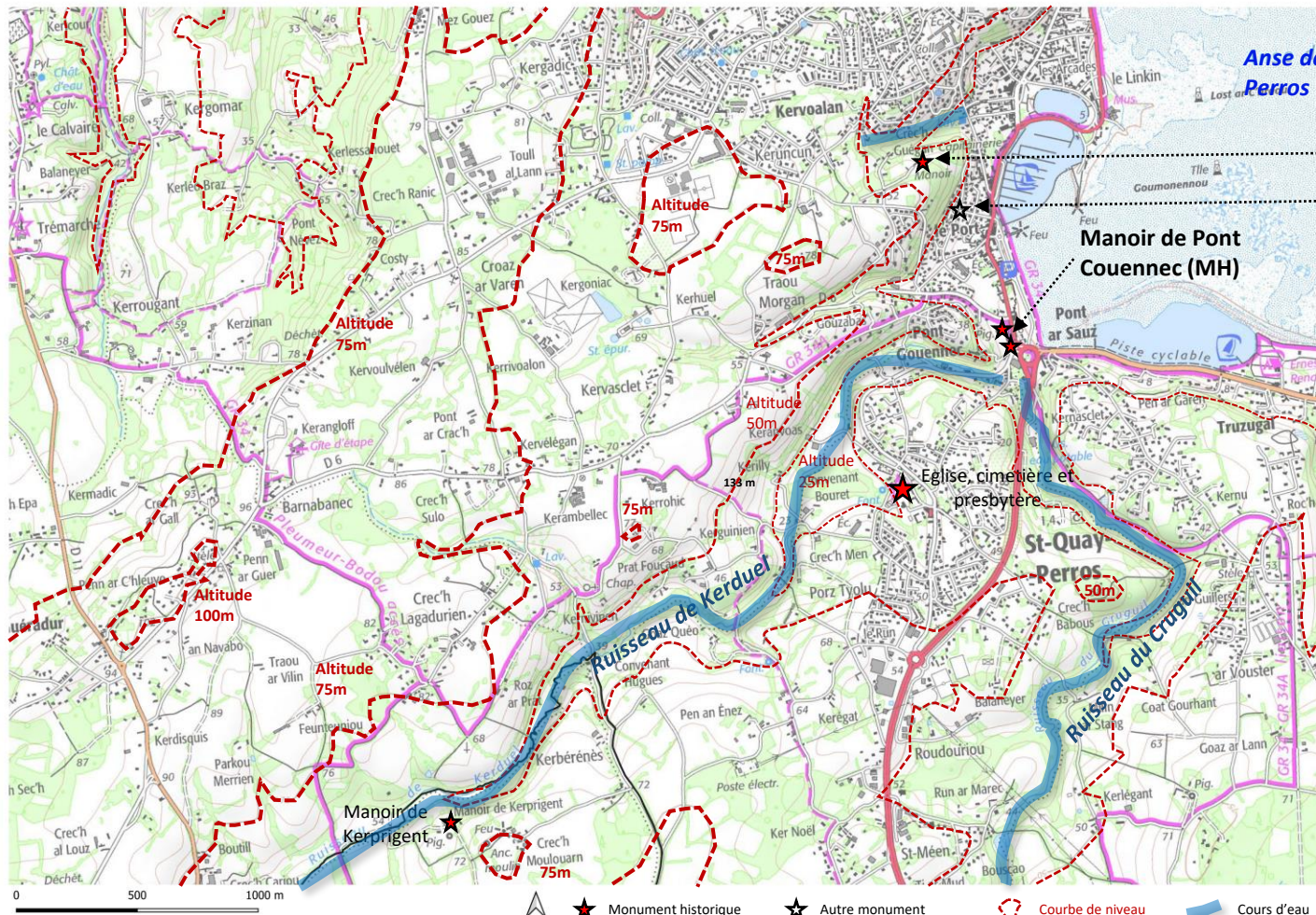
2.2 – Approche paysagère

2.2.1 - Contexte paysager : les éléments de site

- **La topographie, l'hydrographie et la géologie**

Le Manoir de Créach Guégan se situe à 45 m d'altitude, perché sur le rebord du plateau dominant l'anse de Perros. Il est entouré d'un parc boisé dense qui domine le paysage environnant et est perçu depuis les alentours. Le parc boisé émerge dans le paysage notamment depuis le port de Perros.

Le manoir est implanté à proximité du vallon d'un petit cours d'eau, et du lavoir de Landerval. D'autres manoirs ponctuent la zone d'étude : le Manoir de Pont Couennec et le Manoir de Kerprigent, tous deux monuments historiques et implantés le long du ruisseau du Kerduel.



Manoir de Crech Guégan (MH)

Chapelle St-Joseph

Manoir de Pont Couennec (MH)

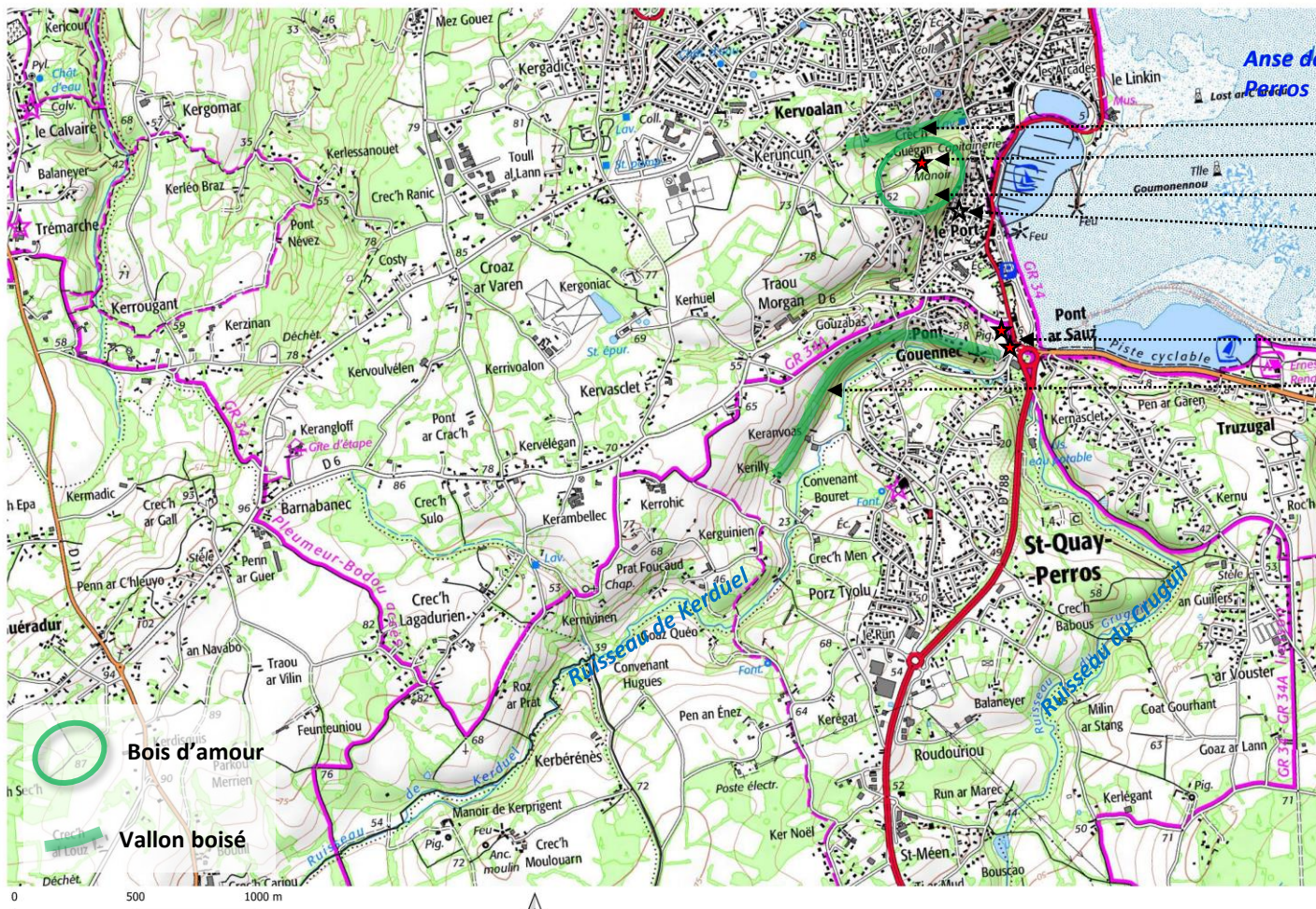


Le site du parc du Manoir de Crech Guégan se situe à cheval sur le massif de Granite de Perros-Guirec, et sur des formations de versant (coulées limoneuses) liées aux cours d'eau présents.

- **La végétation**

Le Manoir de Crech Guégan est situé au sein de son parc arboré, appelé localement le Bois d'amour. Le parc est composé d'espaces de pelouses aux abords de l'édifice, d'espaces boisés et d'espaces agricoles ouverts. Le coteau parallèle à la rue du Dr Laennec est fortement boisé.

Le bois est densément planté de feuillus, ce qui rend le manoir très peu perceptible depuis les alentours, car masqué par son écrin boisé, ceci même lorsque les feuilles des arbres sont tombées (Photo 1). La seule vue lointaine sur le manoir est celle perçue depuis le camping de Truzugal.



- Vallon
- **Manoir de Crech Guégan (MH)**
- Bois d'Amour
- Chapelle St-Joseph
- **Manoir de Pont Couennec (MH)**
- Vallon du ruisseau du Kerduel



Carte du paysage : ensembles et éléments paysagers d'intérêt, vues sur le monument historique

- **La carte du paysage : à l'échelle du site**

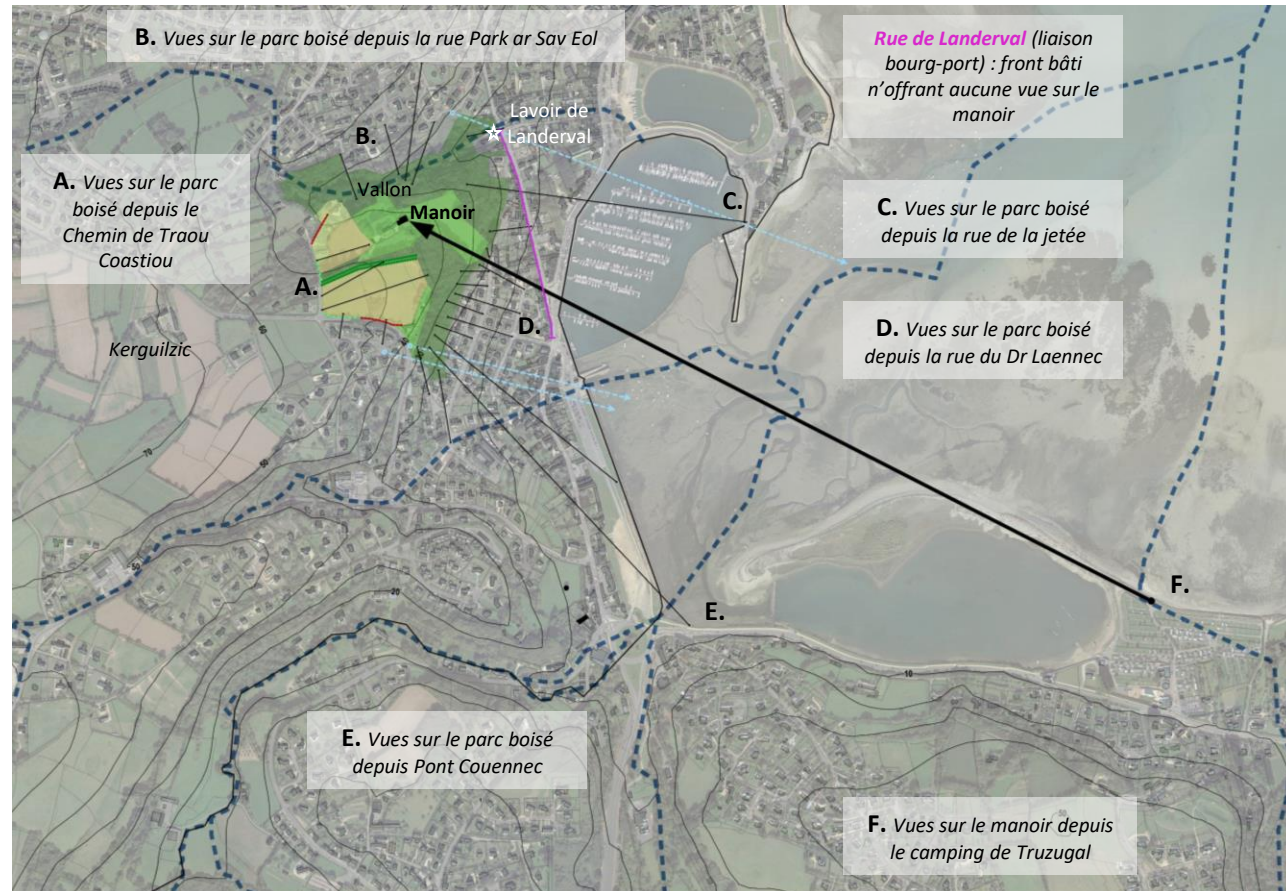
Des ensembles d'intérêt majeur :

- Le manoir de Crec'h Guégan (MH inscrit 14/03/1990 : Façades et toitures (cad. AX 304)
- Le parc du manoir, le Bois d'Amour, l'allée d'accès au manoir

Des ensembles d'intérêt secondaire :

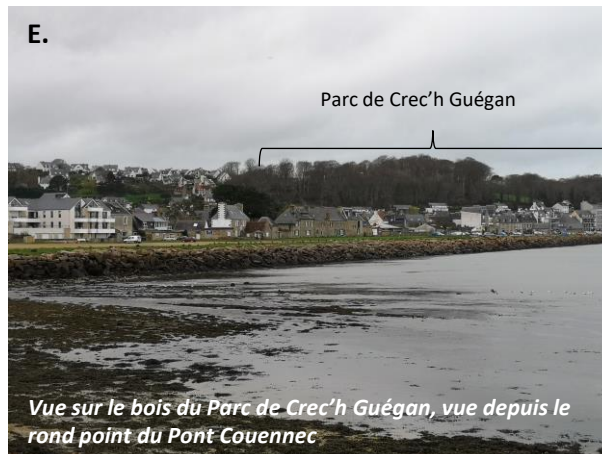
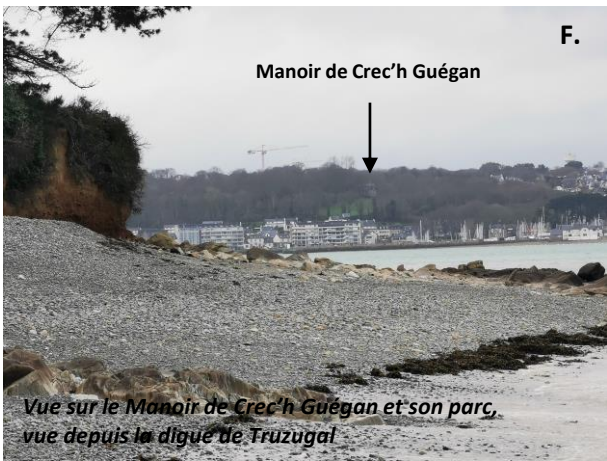
- Les abords du manoir : Traou Costiou, le vallon, l'espace rural
- Kerguilzic
- Lavoir et bâtis anciens rue de Landerval

Le parc boisé est perçu depuis les alentours, jusque loin, depuis le port de Perros (rue de la jetée, vue C.) et depuis le rond-point de Pont Couennec (vue E). Les vues sur l'édifice monument historique sont quasi inexistantes, sauf une vue lointaine depuis la digue du bassin du Lenn à Louanec (au nord du camping de Truzugal) qui permet d'apercevoir la façade sud de l'édifice (vue F.).



- Jardin et abords dégagés autour du manoir
- Vallon et parc boisé
- Espace rural ancien domaine du manoir ?
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres

- Haie bloquant partiellement la vue
- Talus bloquant la vue
- Vue bloquée ne permettant pas de voir le monument
- Perspective sur l'anse de Perros



- La carte du paysage : à l'échelle du monument

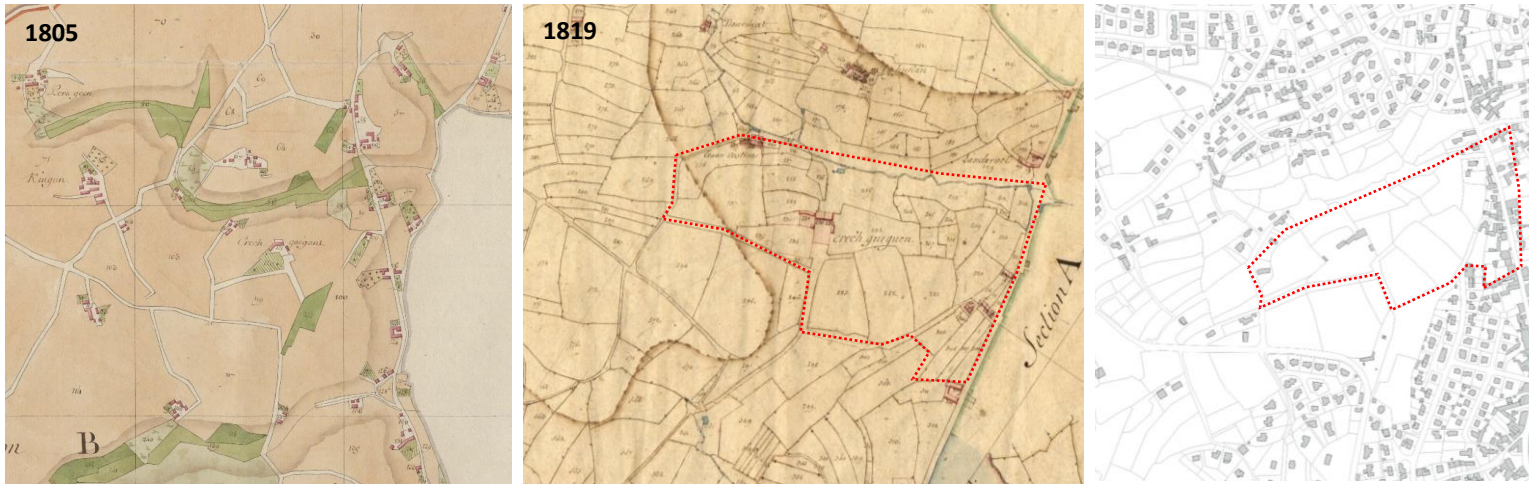


Le parc boisé est perçu depuis les alentours, notamment depuis la rue Park ar Sav Eol et depuis le port de Perros. Les vues rapprochées sur l'édifice monument historique sont inexistantes, depuis les rues avoisinantes on ne perçoit pas le monument.

2.2.2. Enjeux paysagers

- **Évolution des abords**

Le plan par masse de culture de 1805 montre les abords du manoir composés de jardin (hachuré vert), de terres labourables (orangé) et de bois dans le vallon. La comparaison du cadastre napoléonien de 1819 et du cadastre actuel révèle que le parcellaire a peu évolué. On voit sur le cadastre napoléonien le cours d'eau qui passe au nord du manoir, et l'implantation des bâtiments et du lavoir de Landerval.



La comparaison des photographies aériennes de 1950-1965 et 2020 révèle que le parc du manoir était moins densément boisé au milieu du XX^e siècle, les parcelles autour du manoir étaient plus dégagées.



Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords

3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords

3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés



Article L.621-30 du code du patrimoine :

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

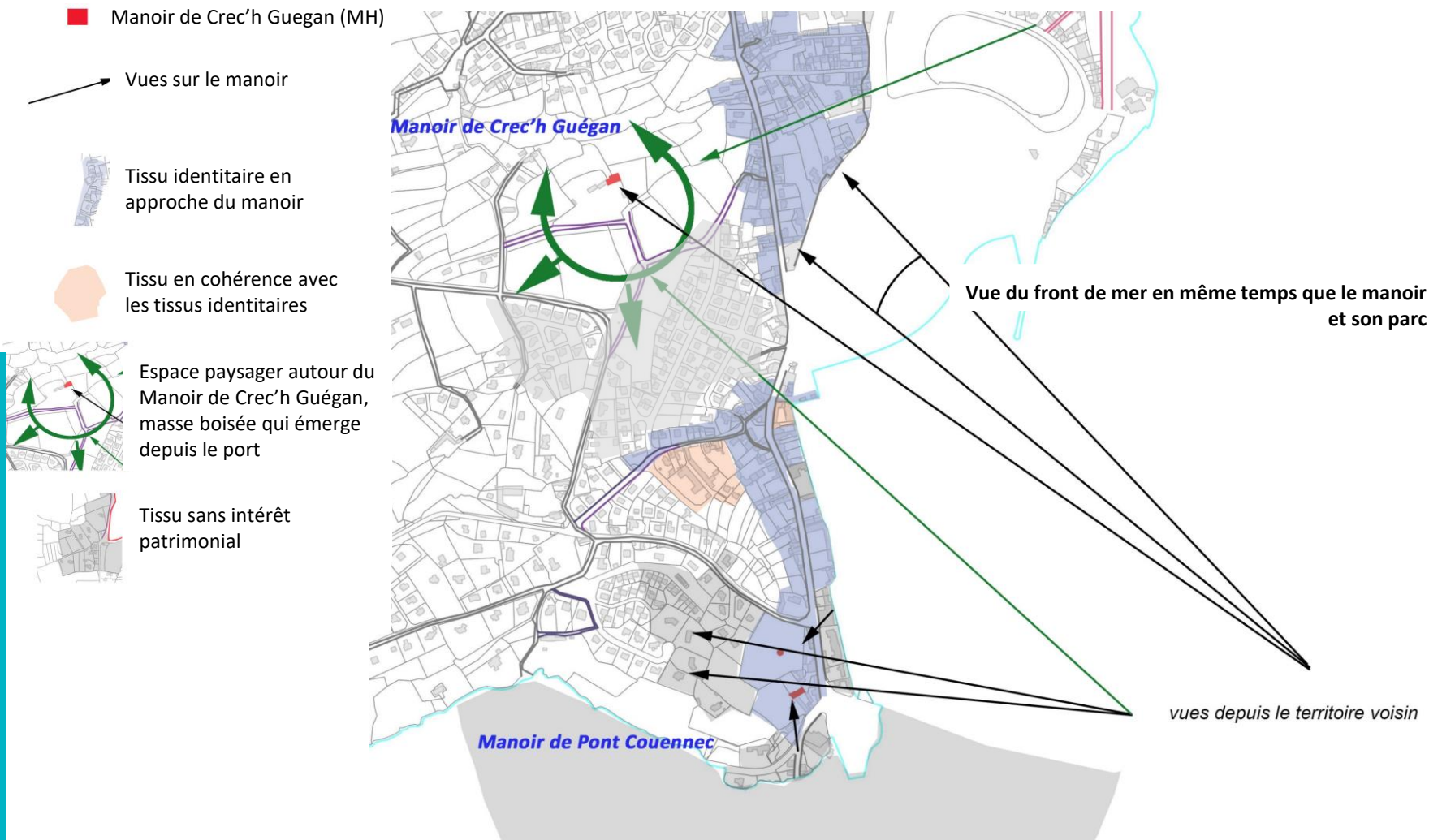
En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

3.1.2 – Fiche d'enjeux patrimoniaux / les identités bâties et les paysages identitaires qui les bordent



3.2 - Périmètre de protection adapté

3.2.1 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA prend en compte les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du monument historique et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

Principes du PDA

- Préserver le Manoir, son parc, le domaine rural alentours et la cohérence d'ensemble,
- Préserver le rapport entre le Manoir et son site surplombant l'anse et le port de Perros (vues),
- Préserver les vues sur le parc, notamment depuis le port,
- Préserver le chemin rural de Traou Coastiou et les terres agricoles, qui participent à l'écrin autour du manoir,
- Garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions alentours dans les séquences d'approches,
- Préserver les paysages urbains et naturels caractéristiques des paysages d'approche du Manoir.

Tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du Manoir :

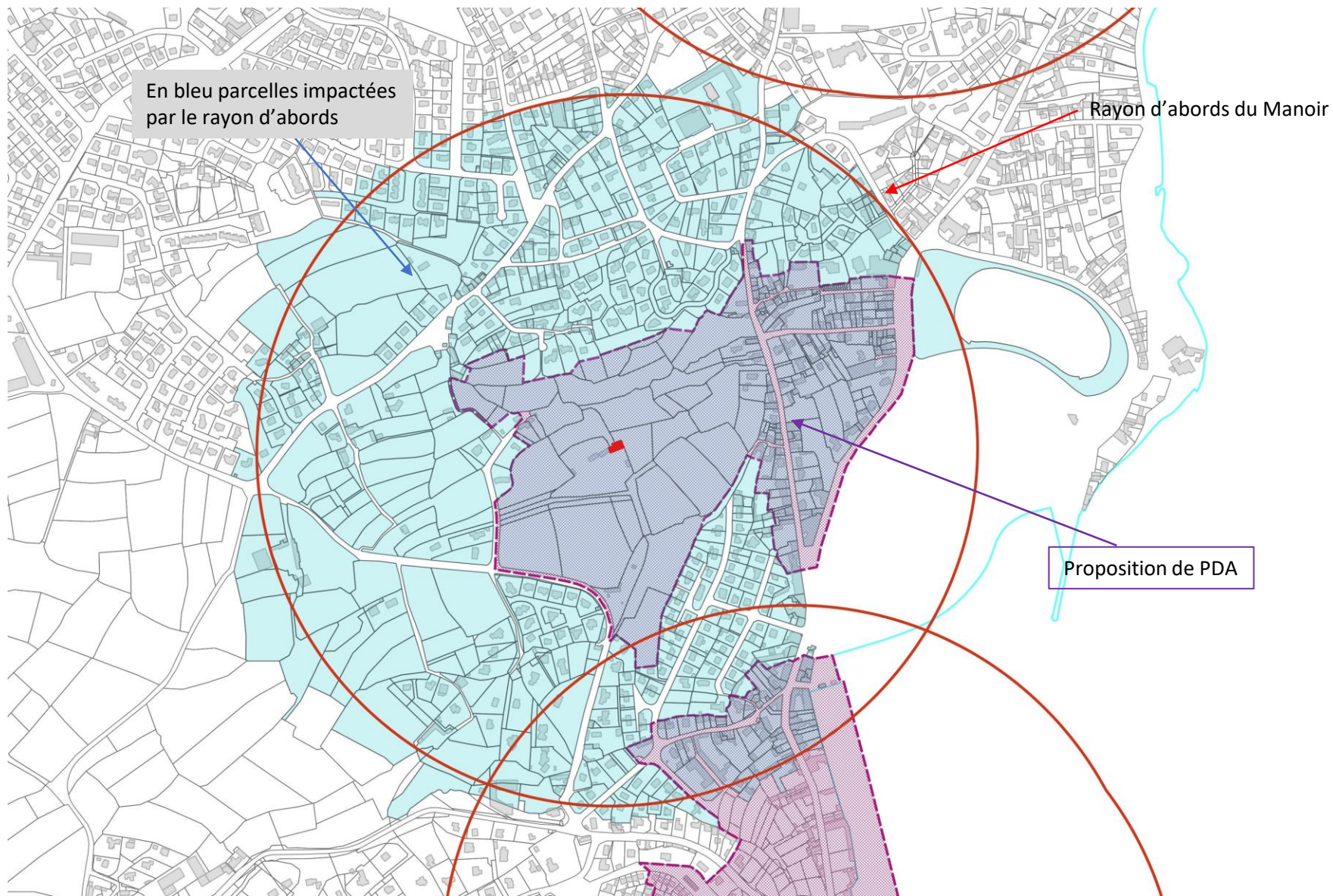
- Le Manoir, son parc paysager et les espaces agricoles à proximité,
- Les espaces paysagers liés au cours d'eau,
- Le tissu bâti identitaire le long de la rue de Landerval et sur le port.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords,

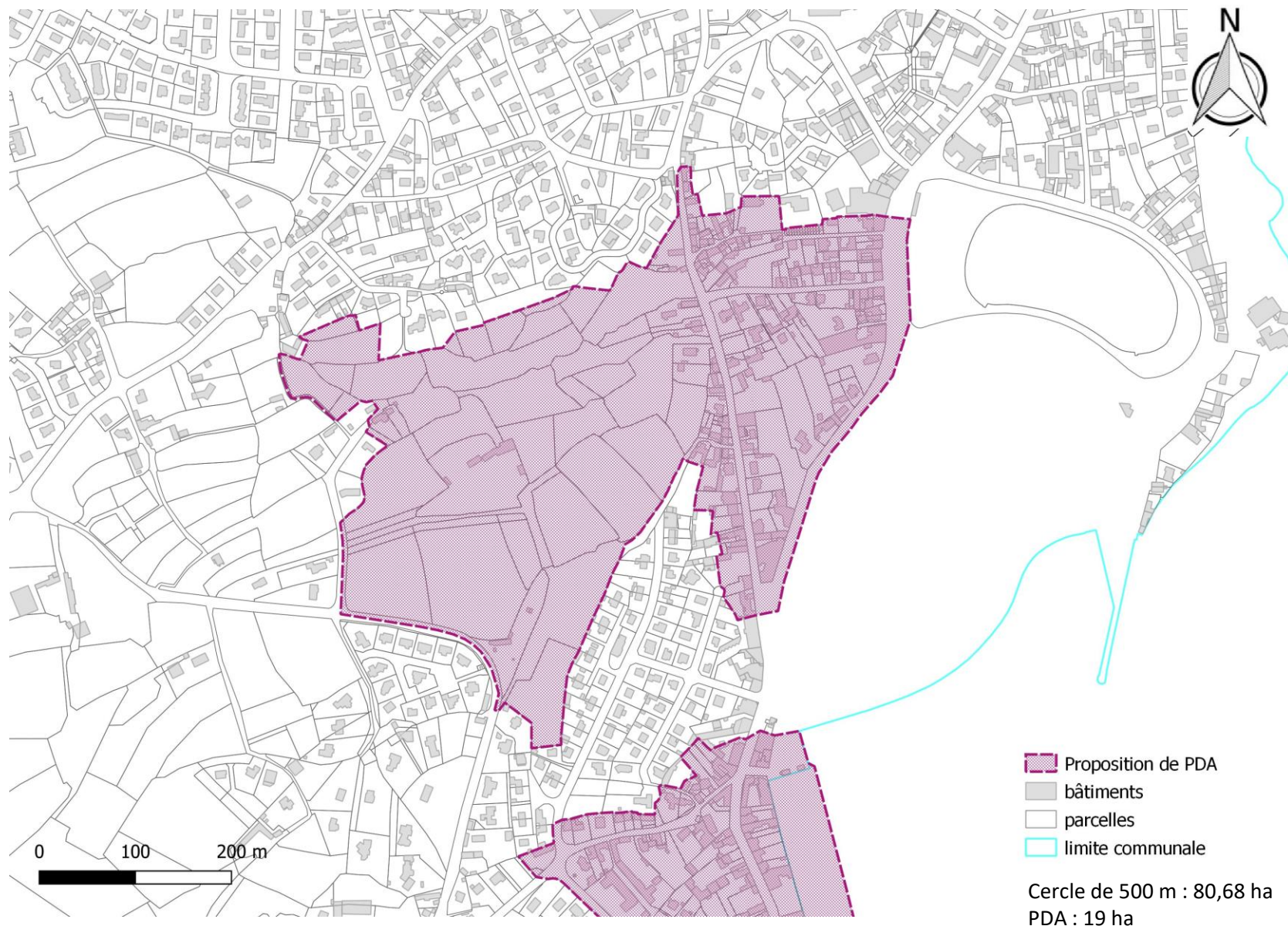
- Les secteurs pavillonnaires autour de celui-ci qui n'offrent pas des vues sur le Manoir.



3.2.2 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé aux rayons d'abords



3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



Annexe 1 : Arrêté de protection

ARRETE

portant Inscription du manoir
de Crec'h Guégan à PERROS-
GUIREC (Côtes-du-Nord)
sur l'Inventaire Supplémentaire
des Monuments Historiques.

LE PREFET de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine, Chevalier de la
Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite ;

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment
l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27
août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets
modifiés du 18 mars 1924 et n° 61 428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82 390 du 10 mai 1982 modifié, relatif aux pouvoirs du
Préfet de Région ;

VU le décret n° 84 1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi
les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'inventaire
supplémentaire des Monuments Historiques ;

VU le décret n° 84 1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des
Préfets de Région une commission régionale du patrimoine
historique, archéologique et ethnologique ;

La commission régionale du patrimoine historique, archéologique et
ethnologique de la région de Bretagne entendue en sa séance du 5
décembre 1989 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que le manoir de Crec'h Guégan à PERROS-GUIREC (Côtes-
du-Nord) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en
rendre désirable la préservation en raison de l'intérêt architectural de
ses élévations bien équilibrées.

ARRETE

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments
Historiques les façades et toitures du manoir de Crec'h Guégan à
PERROS-GUIREC (Côtes-du-Nord), figurant au cadastre section AX
parcelle 304 d'une contenance de 68a 29ca et appartenant à Mr
GURLAND Hans Harro Rudolf Adolf Maximilian, Avocat, né le 4 août
1931 à STUTTGART (BADE-Wurtemberg - R.F.A.) et à son épouse
Mme PERRIN Arlette, Myriam Henriette, née le 12 septembre 1931 à
BOULOGNE-BILLAN COURT (Seine) demeurant à KOLN (R.F.A.) 9
Becken-Kampstr.D-500 Koln 41.

Les intéressés en sont propriétaires par acte passé devant Maître
ROUXEL, notaire à PLOUMILLIAU (Côtes-du-Nord) le 14 avril 1982
publié au bureau des Hypothèques de LANNION (Côtes-du-Nord) le
13 mai 1982 volume 3497 numéro 1.

Article 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera
adressée sans délai au Ministre de la Culture, de la Communication,
des Grands Travaux et du Bicentenaire, sera publié à la Conservation
des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des
actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet des Côtes-du-Nord, au Maire de PERROS-
GUIREC (Côtes-du-Nord), à Mr et Mme GURLAND, propriétaires
intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de
son exécution.

FAIT A RENNES, le 14 MARS 1990

LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE



Edouard LACROIX

Références documentaires

Documents figurés

AD Côtes-d'Armor : **4 num 1/38**, plans cadastraux parcellaires de 1819. Numplan 4, section B, 1ère feuille

Bibliographie

BERGER, Claude, RACINE, Françoise. **Du côté de Perros. Perros-Guirec des origines à 1945**. Perros-Guirec : La Tilv éditeur, 1994.

FLOHIC EDITIONS. **Le patrimoine des communes des Côtes-d'Armor**. Charenton-le-Pont : Flohic éditions, 1998,

Liens web

- [Lien vers la base Architecture Mérimée \(notice Monuments Historiques\)](#)