



**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 Pont Couennec**



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



VILLE DE
Perros-Guirec



Septembre 2021

SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique	
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	15
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 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé aux rayons d'abords	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 Pont Couennec

Architecture domestique – 4^e quart du 15^e siècle et 16^e siècle

Inscription le 23 février 1990, pavillon et aile accolée à l'Est, colombier

Propriété privée

Référence cadastrale : AY 149 et 159

Notice PA00089764

Le manoir de Pont-Couennec aurait été bâti pour Riou de Perros à la fin du 15^e siècle ; la chapelle, édifée en 1599 pour Amaury Jascob de Kerjegu, fut démolie à la fin du 19^e siècle par le propriétaire, qui utilisa les matériaux pour construire une maison.

Le manoir est constitué d'un corps de logis rectangulaire et d'un pavillon accosté d'une tourelle.

Le colombier, situé au nord, est en parfait état de conservation.



Ensemble nord-ouest, vue générale, réf. AP12R00860, CRMH Bretagne



Vue sur le Manoir depuis le bas de la rue Ernest Renan



Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère

2.1 Bâti ancien du secteur d'étude

2.1.1 – Carte de Cassini – 18^e siècle

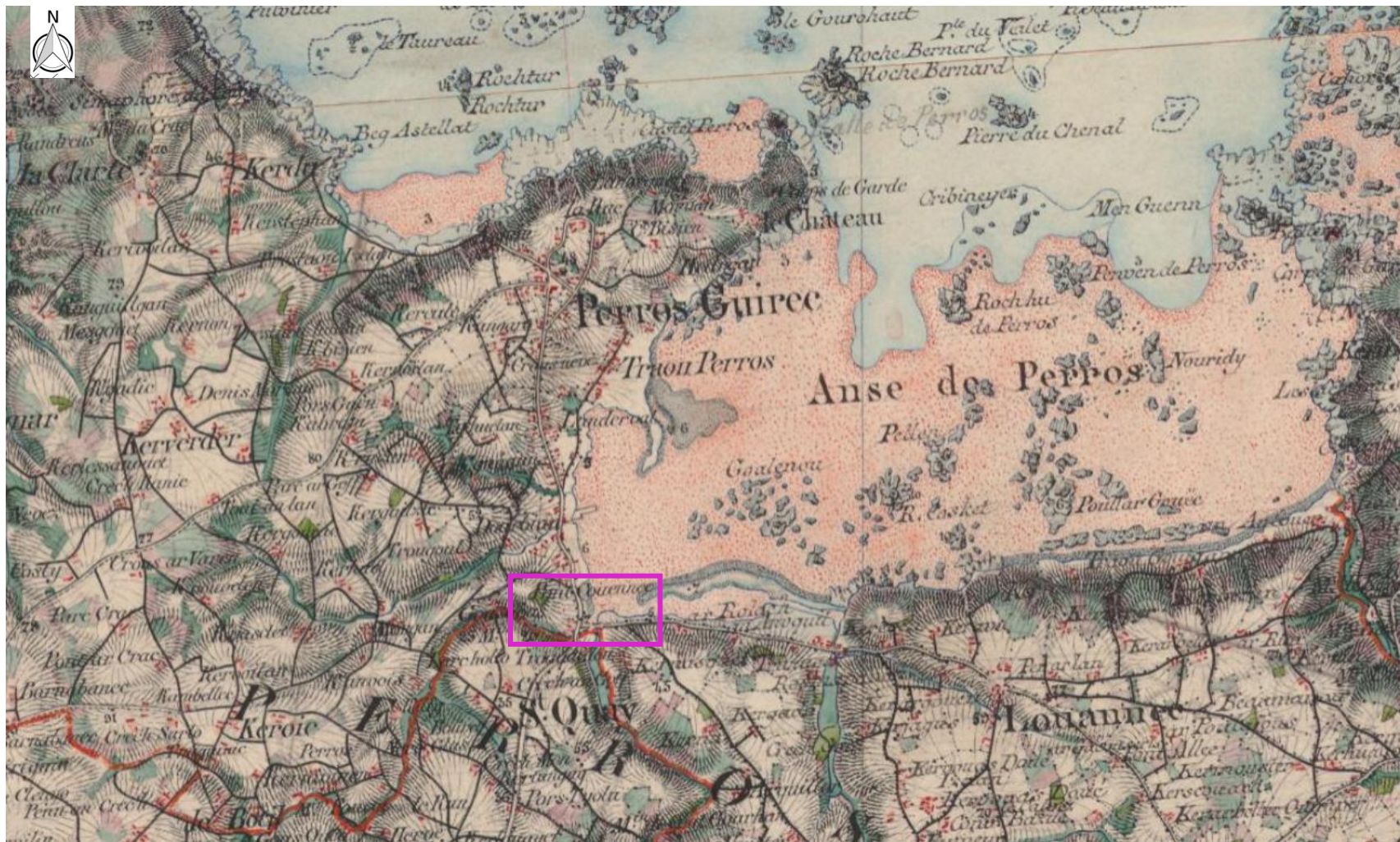
Le manoir en bordure du vallon du ruisseau de Kerduel, un peu en hauteur du littoral et en fond d'anse ce qui en fait un poste de surveillance privilégié.



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 cartes de Cassini, car elle a été dressée par la famille, Cassini au 18^e siècle. On peut considérer que l'aventure 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 manoir était autrefois isolé, exception faite du moulin du vallon de Kerduel proche. Sur cette cartographie, on perçoit un petit début de groupement entre l'arrivée du vallon et le littoral.



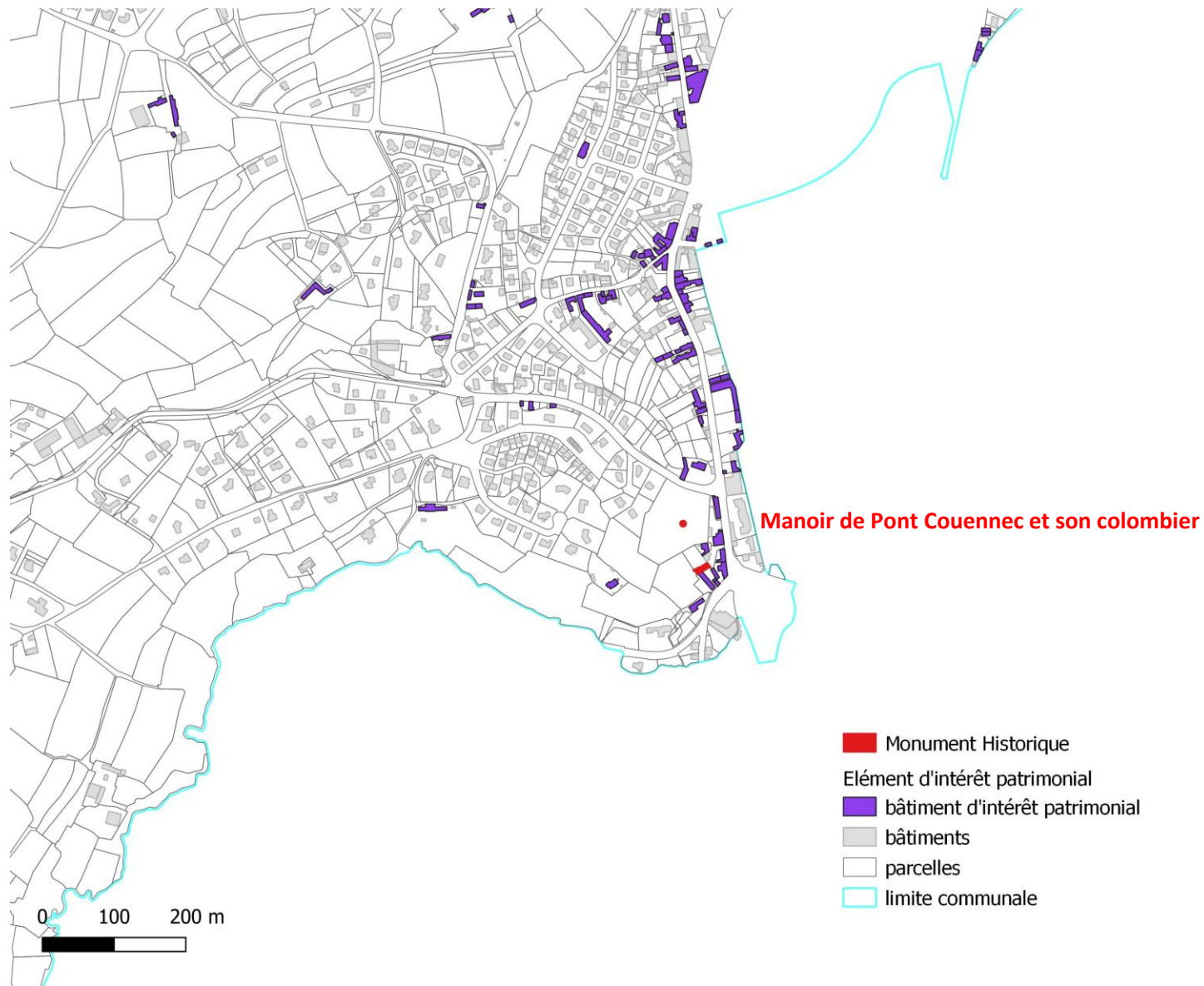
*la carte d'Etat-Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major 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 Pont Couennec et son colombier

Sur cette cartographie plus détaillée, on visualise une sorte de petite tourelle à l'angle de la voie et chapelle. Deux petits étangs bordent le domaine (partie à part)



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



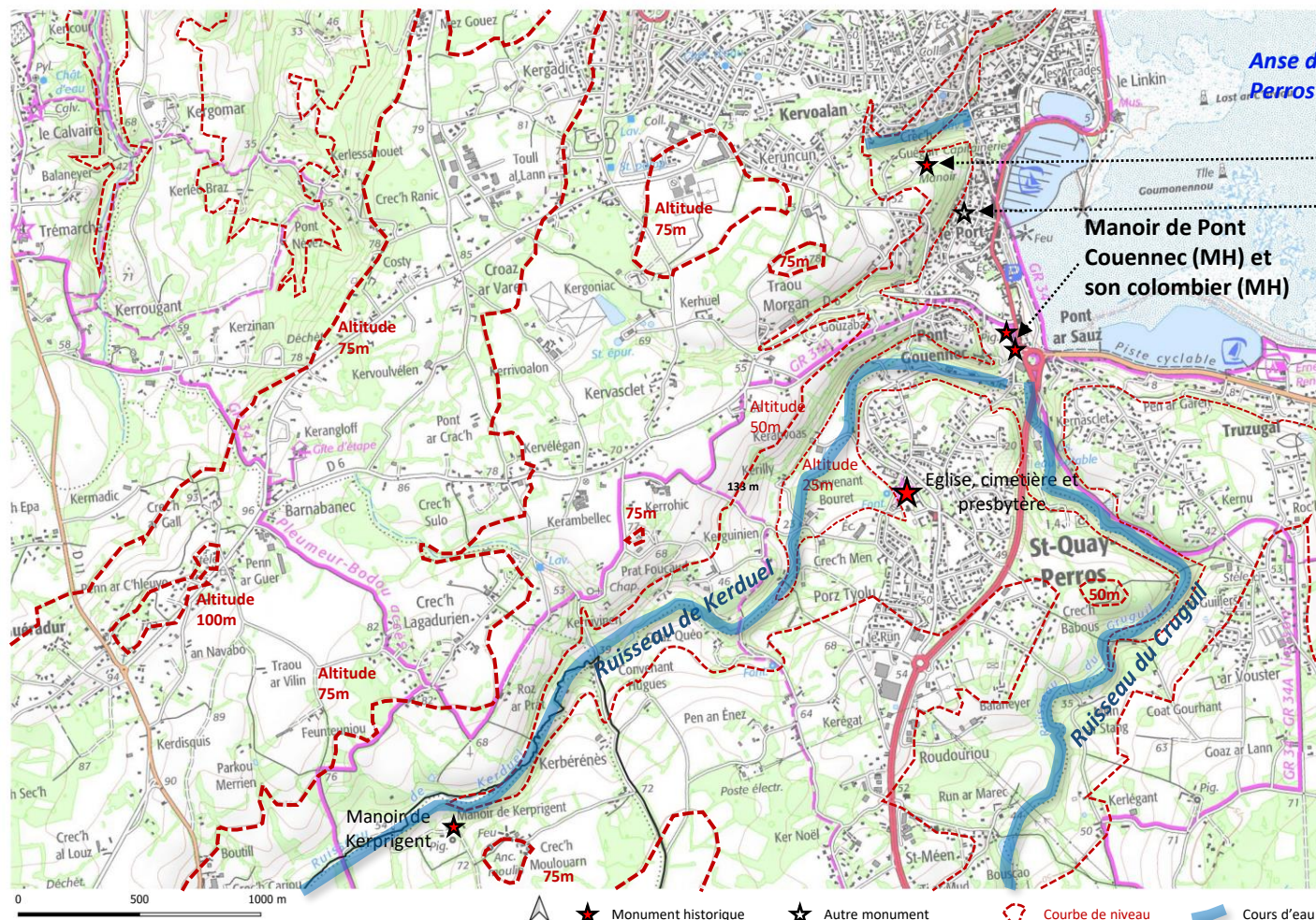


2.2. Contexte paysager : les éléments de site

• La topographie, l'hydrographie et la géologie

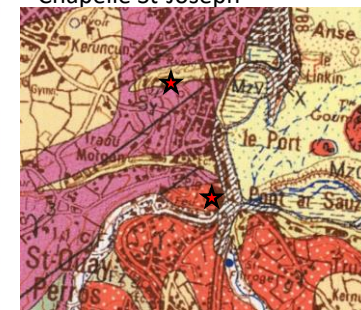
Le Manoir de Pont Couennec se situe à 8m d'altitude, en bordure de l'anse de Perros et du lieu dit du Pont Couennec. Son colombier se trouve à 9m d'altitude au sein d'un espace agricole dégagé. Le manoir est implanté à proximité du ruisseau de Kerduel et du ruisseau du Cruguil, à l'emplacement du pont Couennec franchissant le ruisseau du Kerduel.

D'autres manoirs ponctuent la zone d'étude : le Manoir de Crech Guégan et le Manoir de Kerprigent, tous deux monuments historiques.



Manoir de Crech Guégan (MH)

Chapelle St-Joseph

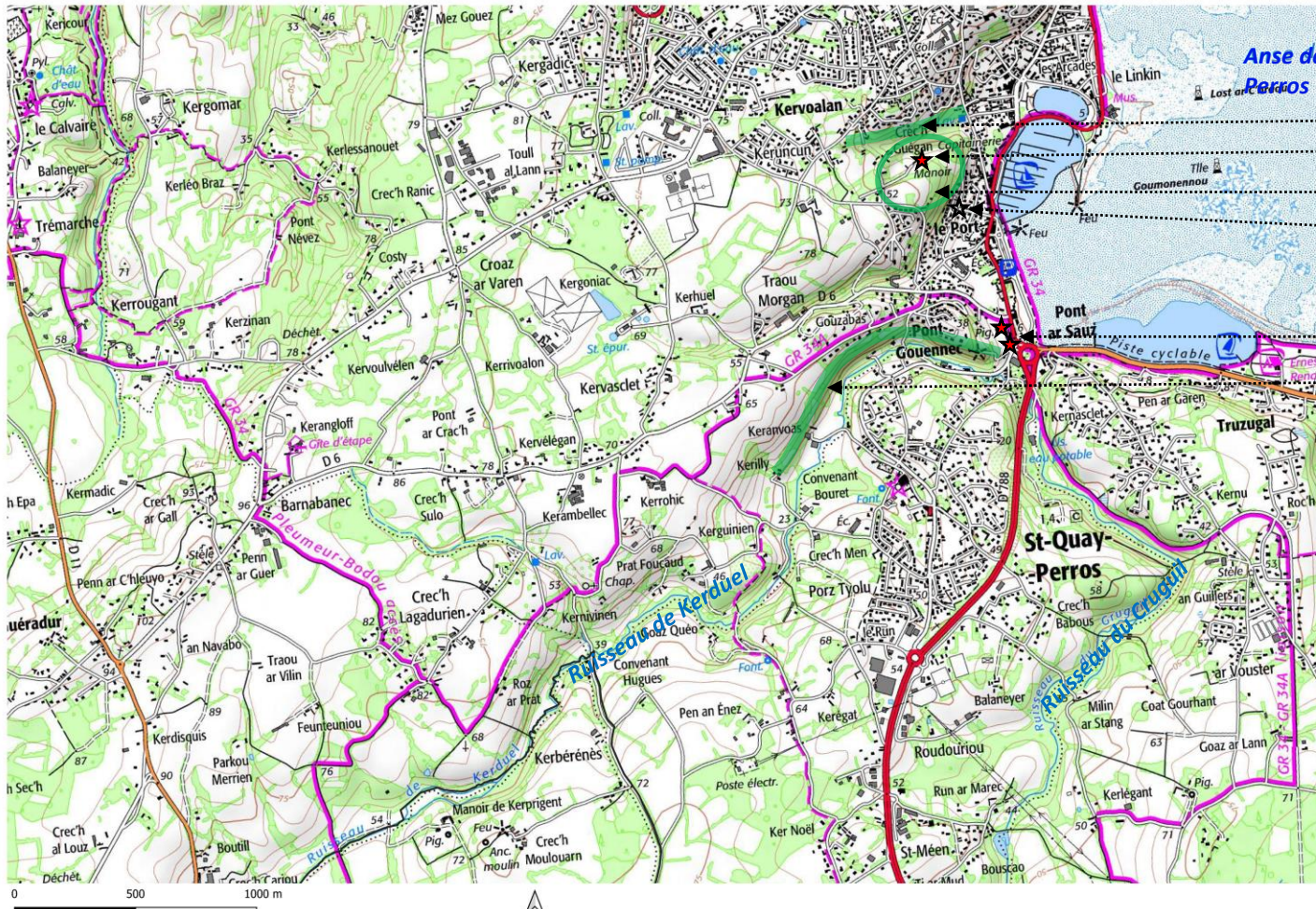


Manoir de Pont Couennec (MH) et son colombier (MH)

Le Manoir de Pont Couennec se situe au sein du massif de Granodiorite de Port-Blanc.

- **La végétation**

Le Manoir de Pont Couennec est situé dans un contexte urbain et routier, à proximité du vallon du ruisseau du Kerduel et du rond-point du Pont-Couennec. Le coteau boisé de feuillus et les berges du Kerduel occupées par une ripisylve offrent un paysage naturel à mesure que l'on s'éloigne du Manoir vers l'Ouest. Le Manoir est situé en retrait de la rue, de laquelle le séparent un jardin et un stationnement, des murs et les pignons de ses annexes, offrant une façade minérale et discrète au regard des passants. Au nord du Manoir se trouve un espace de jardin, et un espace agricole ouvert au centre duquel émerge le colombier, protégé MH également.



Vallon boisé

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



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

Des ensembles d'intérêt majeur :

- Pavillon et aile accolée à l'Est, colombier (MH inscrit 23/02/1990, cad. A4 149, 159)

Des ensembles d'intérêt secondaire :

- Les abords du manoir : jardin du manoir, rapport à la rue, ancien moulin, ancien hôtel de voyageurs, balise du colombier, espace rural autour du pigeonnier, murs, haies, ruisseau du Kerduel, vallon.

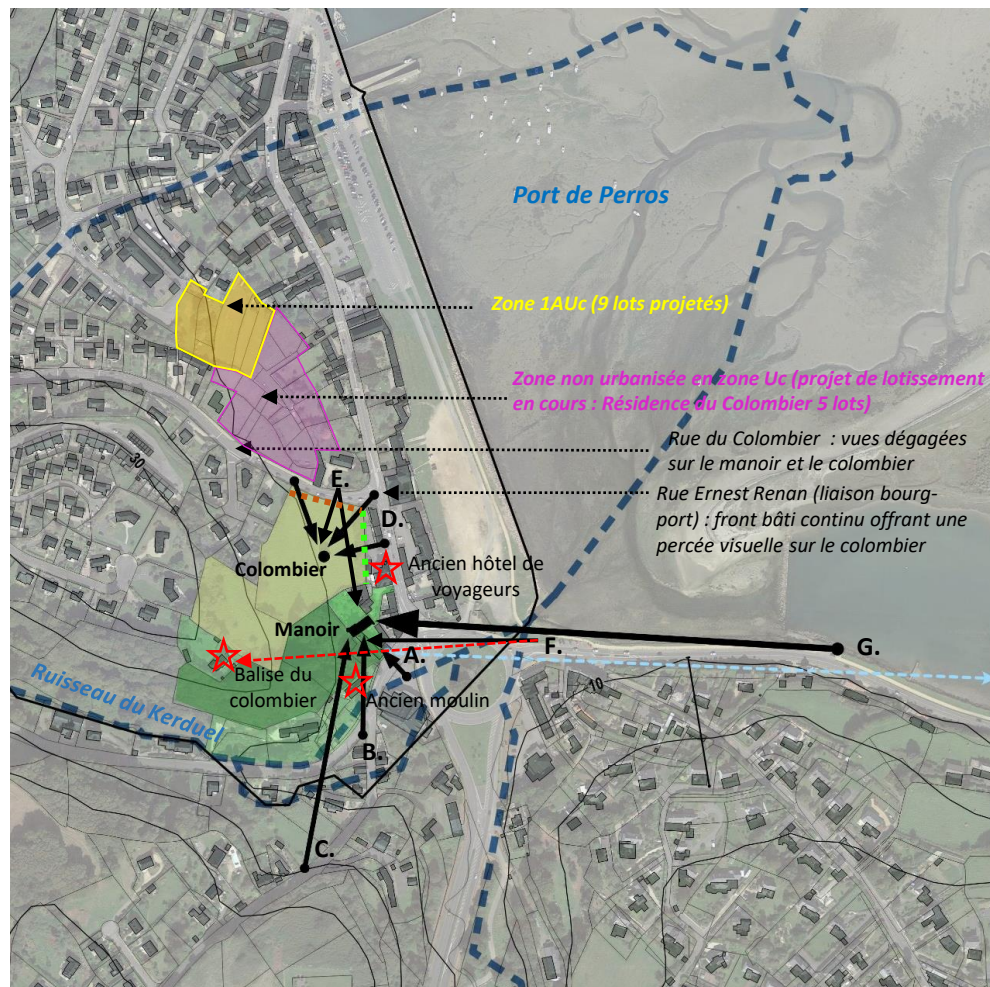
La toiture et les cheminées du manoir sont visibles depuis la rue Ernest Renan (vues A et D), la rue du colombier (vue E), la rue de la vieille Côte (vues B et C), et depuis le rond-point de Pont Couennec (vue A).

Le manoir est perçu depuis plus loin, de la route de Perros à Louannec (vues F et G).

Le colombier est visible depuis une percée de la rue Ernest Renan et depuis la rue du colombier (vues D et E).

Les abords du monument sont concernés par des projets d'urbanisation : zone 1AUc, zone UC non bâtie.

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



- Jardin d'agrément du manoir
- Autres jardins
- Vallon et parc boisé
- Espace rural dégagé, ancien domaine du manoir supposé
- — — Cours d'eau
- - - Haie à préserver
- - - Talus ne bloquant pas la vue
- Vue vers le monument
- - - Perspective sur l'anse de Perros



Vue sur le manoir de Pont Couennec et sur le colombier, depuis la rue du Colombier



A.

Vue sur le Manoir de Pont couennec, depuis la rue Ernest Renan



D.

Vue sur le colombier, depuis la rue Ernest Renan



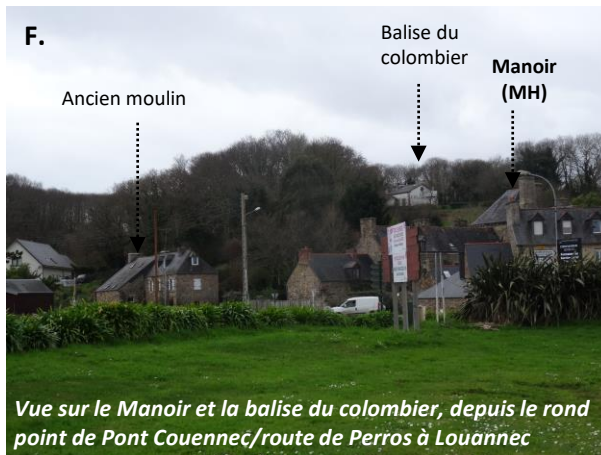
B.

Vue sur le manoir, depuis la rue de la vieille côte



F.

Vue sur le Manoir et la balise du colombier, depuis le rond point de Pont Couennec/route de Perros à Louannec



F.

Vue sur le Manoir et la balise du colombier, depuis le rond point de Pont Couennec/route de Perros à Louannec

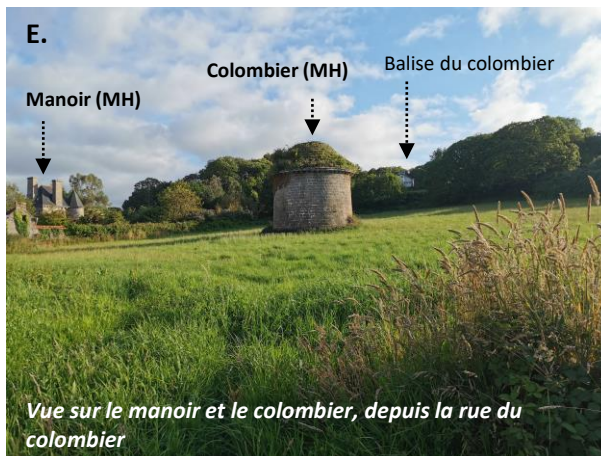


F.

Vue sur le Manoir et la balise du colombier, depuis le rond point de Pont Couennec/route de Perros à Louannec



Vue sur le futur secteur urbanisé de la résidence du Colombier



E.

Vue sur le manoir et le colombier, depuis la rue du colombier



Vue sur le futur secteur urbanisé de la résidence du Colombier

2.2. Enjeux paysagers

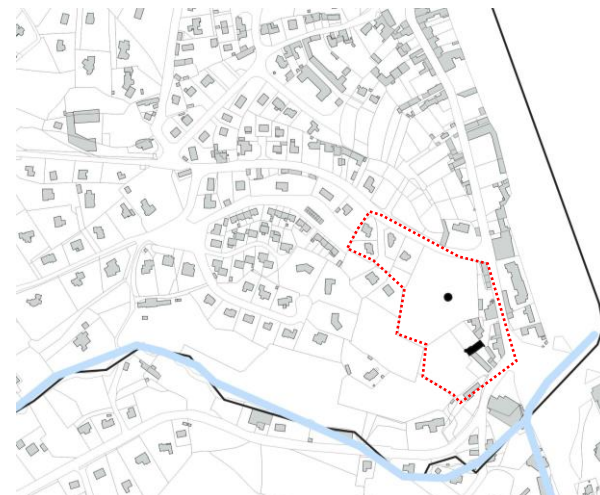
• Évolution des abords

Le plan par masse de culture de 1805 montre les abords du manoir composés d'un jardin (hachuré vert, au nord du manoir) entre le manoir et le colombier, le tout entouré de terres labourables (orangé) et de bois et landes dans le vallon du Kerduel. Le manoir est situé à proximité du moulin de Pont Couennec situé en bord du ruisseau du Kerduel.

La comparaison du cadastre napoléonien de 1819 et du cadastre actuel révèle que le parcellaire a peu évolué, mis à part des parcelles loties au nord et à l'est, le long des rues du colombier et Ernest Renan. On voit l'ancienne chapelle démolie à la fin du XIXème siècle.

La comparaison des photographies aériennes de 1950-1965 et 2020 révèle que les abords du manoir étaient moins densément boisés, les parcelles autour du manoir étaient plus dégagées. A noter la présence de l'ancienne voie ferrée de Lannion à Perros, et la métamorphose de ce secteur suite à la construction du rond-point, donnant un caractère routier à cette entrée de ville.

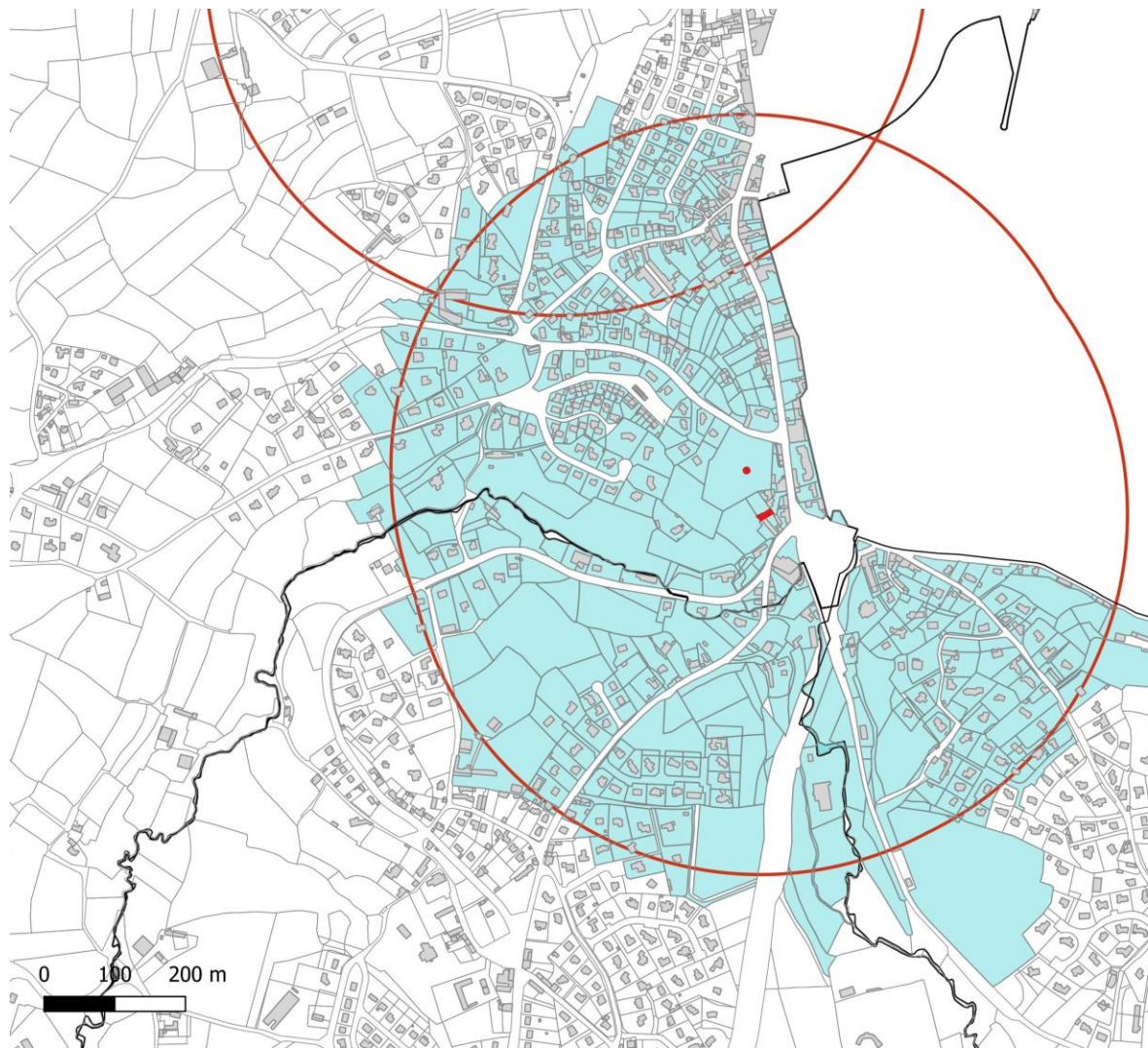
Les cartes postales anciennes révèlent la présence d'un étang, formant un ensemble avec le moulin et le manoir.



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



- Monument Historique
- cercle 500m
- Parcelles impactées
- limite communale



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.

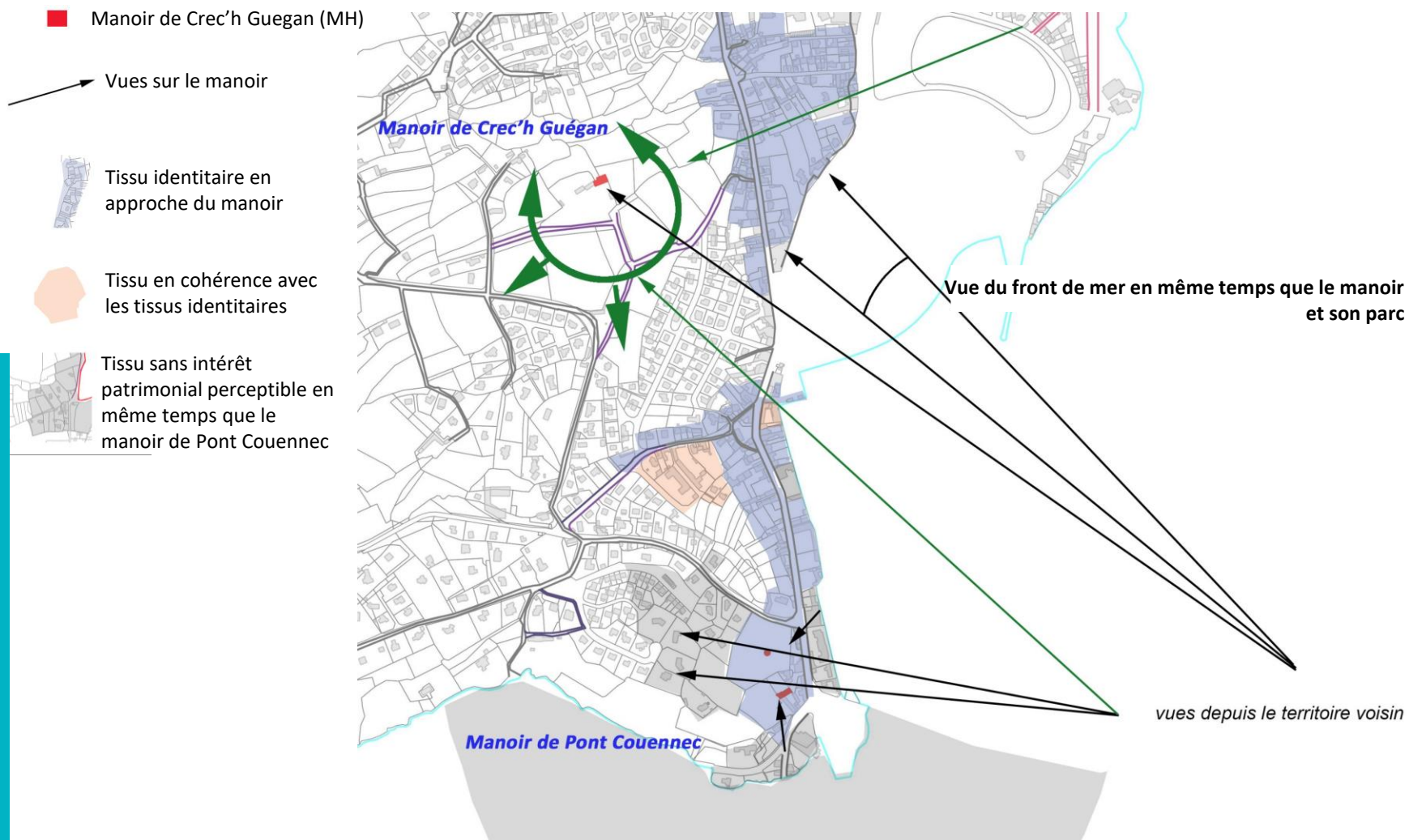
II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la 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 et son colombier, son jardin, l'ancien domaine rural alentours et la cohérence d'ensemble (moulin),
- Préserver le rapport entre le Manoir et son site : franchissement du ruisseau de Kerduel-Pont Couennec, port de Perros,
- Préserver les vues depuis le Manoir sur les paysages environnants : anse de Perros,
- Préserver la vue sur le Manoir et le colombier depuis les alentours,
- Préserver la qualité paysagère des espaces libres ouverts (parcelles 148, 149, 385) car ils participent à l'écrin du Manoir,
- Préserver l'ouverture paysagère autour du colombier, ancien domaine rural du manoir,
- Préserver les paysages urbains et naturels caractéristiques des paysages d'approche du Manoir et de son colombier.

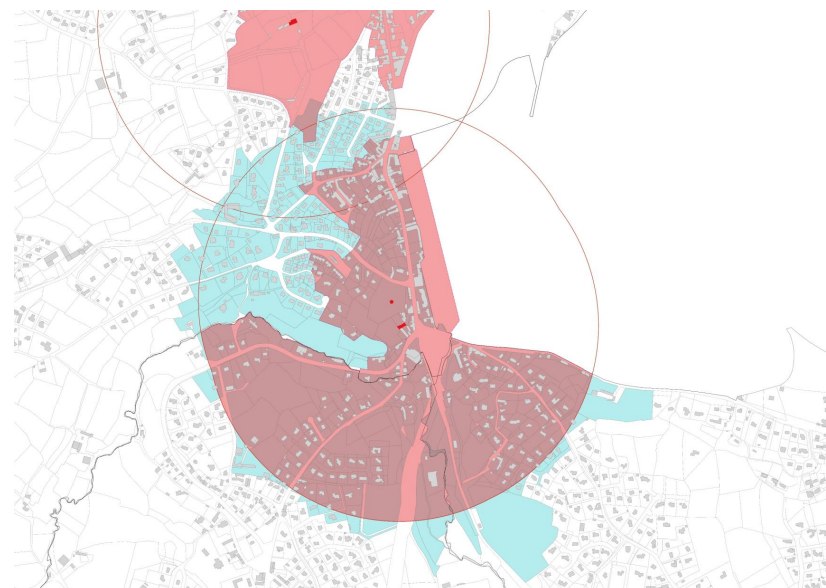
Tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du Manoir :

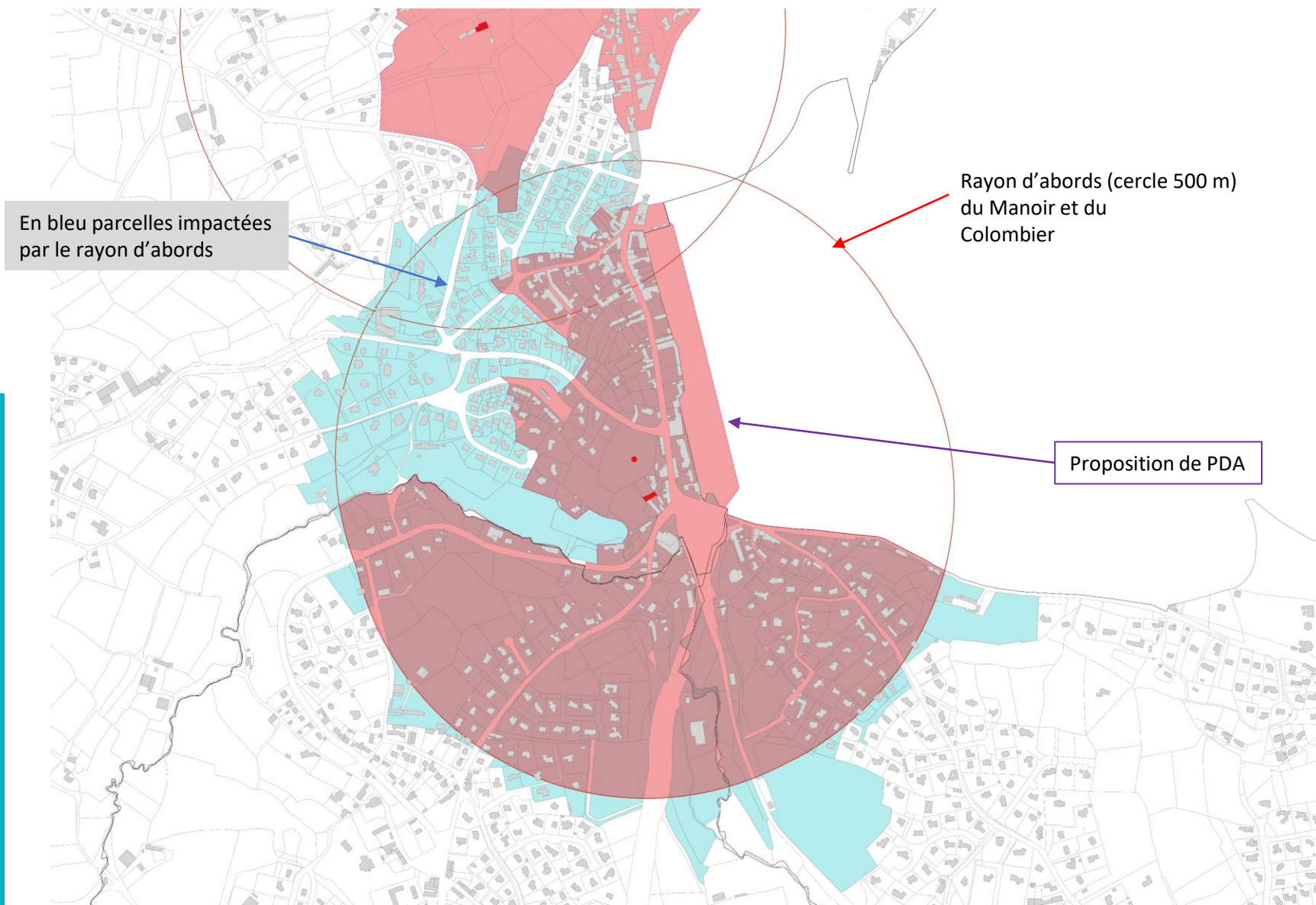
- Le tissu identitaire rue Ernest Renan,
- Les espaces paysagers autour du Manoir et du Colombier,
- Les parcelles non encore urbanisées au nord de la rue du Colombier,
- Les secteurs de lotissements qui sont perçus en même temps que le Manoir depuis le quai des Douanes.
- Le rayon de 500 m sur les communes de Saint-Quay-Perros et Louannec, dans l'attente d'une réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords,

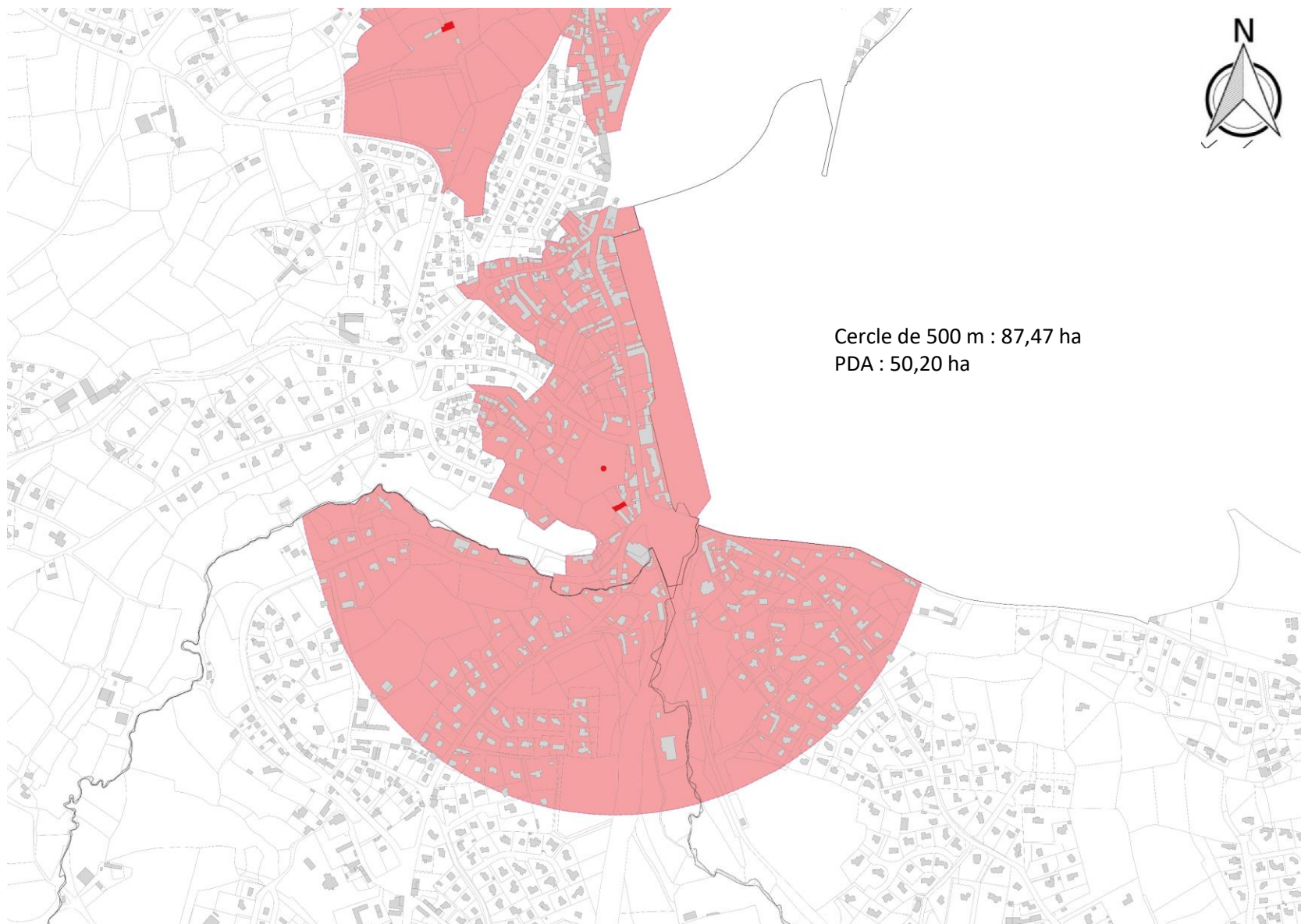
- Les secteurs pavillonnaires de part et d'autre du Manoir qui n'offrent pas de vues sur le Manoir et ne sont pas perçus en même temps que lui.



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

ARRÊTE

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

LE PRÉFET 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 Pont-Couennec à PERROS-GUIREC (Côtes-
du-Nord) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en
rendre désirable la préservation en raison de son intérêt comme
témoignage de l'architecture civile au XVI^e siècle.

.../...

ARRÊTE

Article 1er - Sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments
Historiques en totalité, le pavillon et l'aile accolée à l'Est, ainsi que le
colombier du manoir de Pont-Couennec à PERROS-GUIREC (Côtes-
du-Nord), figurant au cadastre section AY, parcelles 149 et 159,
d'une contenance respective de 19a 74ca et 0a 60ca, et appartenant
à Mr JOLLY Dominique, né à PARIS le 26 janvier 1934, Professeur à
la Faculté de médecine de PARIS, et à son épouse Mme HAMELIN-
GAPIN Christiane née à PARIS le 27 septembre 1937, Conservateur
du Musée Christophe à PARIS, demeurant à PARIS, 123, Bd de Port
Royal.

Les intéressés en sont propriétaires par acte passé devant Maître
GUILLOUX, Notaire à LANNION (Côtes-du-Nord) le 18 mars 1989,
publié au bureau des Hypothèques de LANNION, le 24 mars 1989,
volume 4187 numéro 34.

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 JOLLY,
propriétaires intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le
concerne, de son exécution.

FAIT A RENNES, le 23 FEV. 1990

LE PRÉFET DE LA RÉGION 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 \(notice Monuments Historiques\)](#)