



MORLAIX
communauté
BRO MONTRoulez



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre
délimité des abords

Commune de Guerlesquin



BE-AUA

Maï Melacca

Octobre 2023

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Préambule, objectifs et contenu de l'étude | 3 |
| Partie 1 : Rappel du cadre juridique | 4 |
| Partie 2 : Présentation du contexte et des monuments historiques | 7 |
| Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords | 19 |

Préambule, 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 les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les 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.

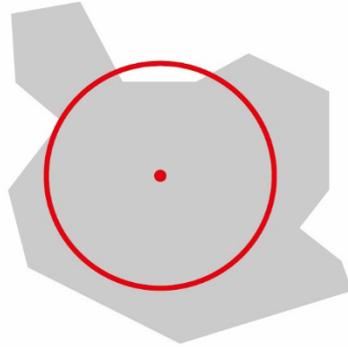
Dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) les effets du périmètre délimité des abords sont suspendus.

La communauté d'agglomération Morlaix Communauté a lancé une étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Guerlesquin. La présente étude d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords fait suite à cette réflexion, les rayons d'abords des monuments historiques présents sur la commune de Guerlesquin débordants du projet de périmètre SPR.

La proposition de PDA a été élaborée conjointement avec Morlaix Communauté, la ville de Guerlesquin et l'Architecte des Bâtiments de France.

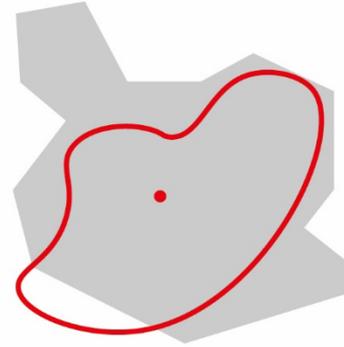
Le projet de PDA sera soumis à enquête publique en même temps que le projet de SPR. A cette étape de la procédure, les propriétaires des monuments historiques seront consultés. Le PDA est créé par décision du préfet de région. Il est ensuite annexé au document d'urbanisme.

Périmètre de 500m



- Périmètre de 500m
- A l'intérieur du périmètre : notion de covisibilité pour instruire les autorisations d'urbanisme
- Nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF :
 - avis conforme si covisibilité
 - avis simple si absence de covisibilité
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets

Périmètre Délimité des Abords (PDA)



- Adaptation du périmètre en fonction des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers
- Possibilité d'un PDA commun à plusieurs monuments historiques
- **Avis conforme** de l'ABF
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets, même en dehors du périmètre

Partie 1 : 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.

Article L.621-32 du Code du patrimoine

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.

Autorité responsable de la procédure

Dans le département du Finistère, 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 du Finistère
26 rue Camille Desmoulins
29200 BREST

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 des rayons de 500 mètres. Cette nouvelle servitude se substituera à celle existante dans le PLUi.

Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes.



Partie 2 : Présentation du contexte et des monuments historiques

2.1 Le contexte

La commune de Guerlesquin se situe au sein du département du Finistère, sur le flanc nord-est des Monts d'Arrée. La commune est située à 25 km, soit environ à 20 minutes de Morlaix et 42 km, soit environ à 30 minutes de Guingamp en voiture. Guerlesquin est située à proximité de la Nationale 12, à 6 km au sud.

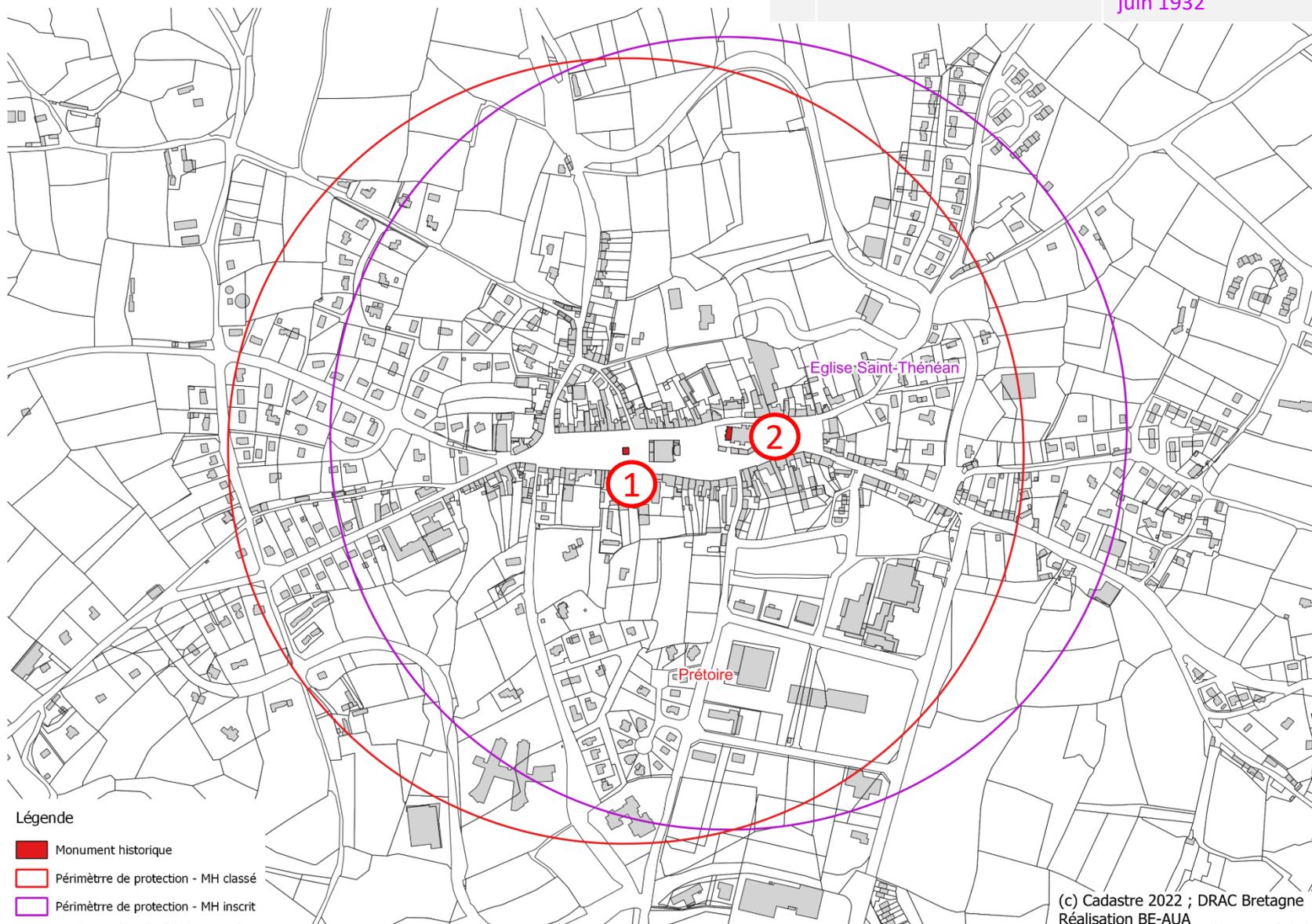
La ville de Guerlesquin est intégrée dans le PLUi-H de Morlaix Communauté, approuvé le 10 février 2020, puis modifié le 30 janvier 2023, ainsi que dans le SCoT de Morlaix Communauté approuvé le 14 décembre 2020.

Aux confins du Trégor, du Léon et de la Cornouaille, Guerlesquin s'est développée au carrefour d'axes de communication par le biais de marchés locaux dès le Moyen Age.

L'étude pour la création d'un PDA s'inscrit dans le cadre de la création du Site Patrimonial Remarquable de Guerlesquin. Elle concerne les monuments historiques débordants du projet de périmètre SPR, soit le prétoire et l'église Saint-Thénéan. La commune comporte également un menhir classé monument historique qui ne fait pas l'objet de l'étude.

2.2 Les protections actuelles

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Prétoire (ou prison seigneuriale) | Classé par liste de 1875 Classé le 18 avril 1914 |
| 2 | Eglise Saint-Thénéan | Inscrite partiellement (façade occidentale et clocher) le 3 juin 1932 |



2.2.1 – Prétoire ou prison seigneuriale

Architecture civil – 17^e siècle

Classement par liste de 1875 (18/04/1914 J.O.)

Propriété de la commune

PA00089986

Ce pavillon Renaissance, à l'aspect fortifié, est commandé en 1640 par Vincent du Parc de Locmaria. Réalisé en grand appareil de granit issu des carrières de Guerlesquin, le bâtiment est flanqué de quatre échauguettes (petites tourelles saillantes) et de deux lucarnes à frontons brisés. La salle des gardes occupe le rez-de-chaussée, le logement du gardien le premier étage, la chambre criminelle où les prisonniers étaient détenus, le second. Menaçant ruine, la prison est sauvée en 1856 sur intervention de Prosper Proux, membre de la famille du Parc de Kerret, percepteur, conteur et chansonnier de langue bretonne. Le mouvement bardique breton, très actif au début du siècle dernier, inaugure en grande pompe, en 1919, une statue à la gloire de Proux (buste de Quillivic, socle d'Hernot).

Source : *Petite Cité de Caractère*



Prétoire © BE-AUA



Prétoire © Archives Départementales du Finistère, cote 2Fi67/14, milieu du XXe siècle

Architecture religieuse – 1^{ère} moitié 16^e siècle

Inscrite partiellement (façade occidentale et clocher) par arrêté du 3 juin 1932

Propriété de la commune

PA00089984

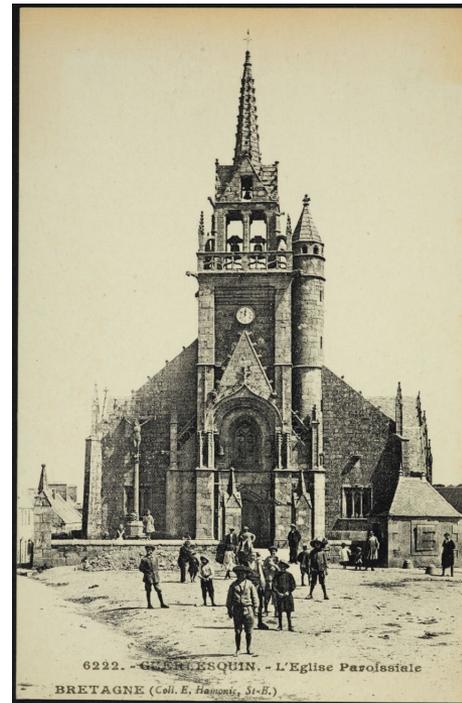
L'église Saint-Ténéan, œuvre des architectes Beaumanoir, est édifée à partir de 1499 sous l'impulsion de Pierre Ier de Rohan. Elle est reconstruite en 1859, plus spacieuse, dans un style néo-gothique, sous la direction de l'architecte morlaisien Puyo.

Le portail occidental et le clocher qui le surmonte datent de 1520, seuls éléments préservés de l'ancien édifice. Le clocher présente une chambre de cloche ajourée, entourée d'une galerie que surmontent un encorbellement et deux contreforts, et une tourelle d'escalier coiffée d'une courte flèche.

Les travaux d'agrandissement de 1859 entraînent la démolition de la chapelle Sainte-Barbe et de l'ossuaire attenants situés dans l'enclos paroissial.



Eglise © BE-AUA



Eglise © musée de Bretagne Rennes, cote - 2016.0000.3770 / début XXe siècle

2.2.3 – Les persistances parcellaires

La persistance du bâti qui définit la (les) place(s) de Guerlesquin, s'accompagne également d'une persistance parcellaire relativement importante, qui marque la préservation d'emprises de façades sur certains linéaires. Un certain nombre de passages sous porche sont également visibles. Ils conduisent généralement à des cours de fonctionnement autour desquelles se répartissent les annexes, mais on trouve également parfois en prolongement de cours de fonctionnement, un second passage sous bâtiment en profondeur d'îlot qui mène au courtil.

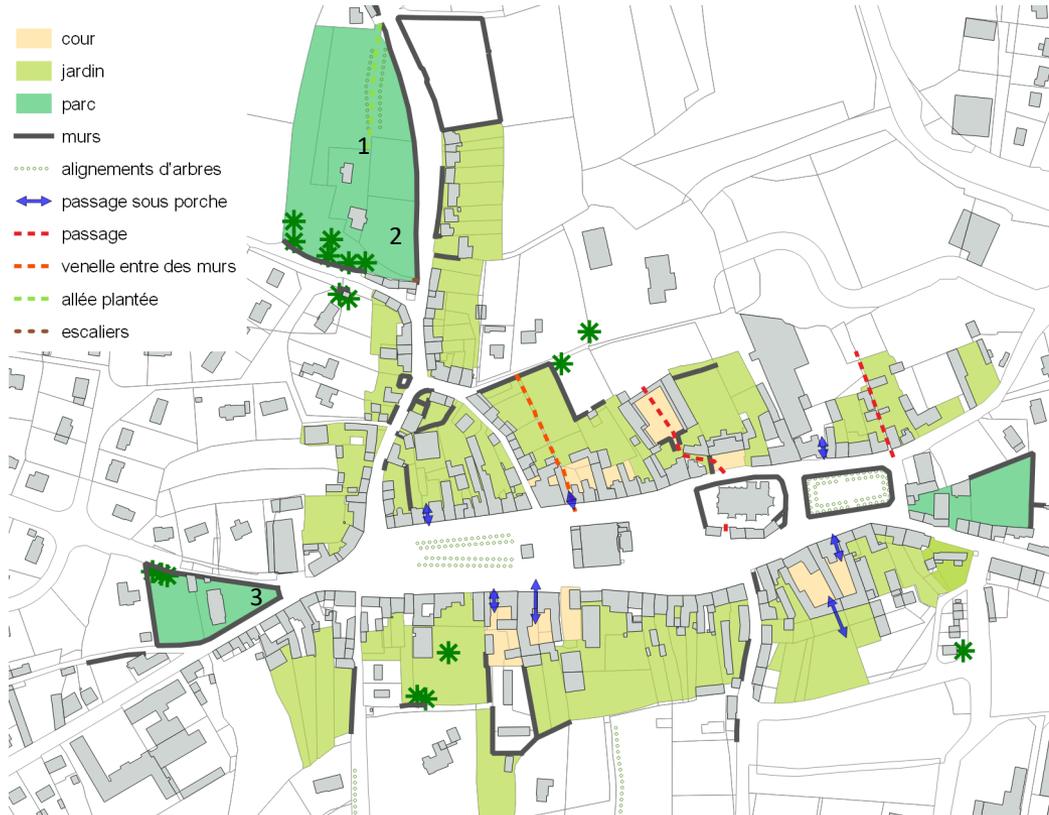


Carte des persistances parcellaires © BE-AUA

2.2.4 – Les ensembles paysagers d'intérêt

Le bourg présente un parcellaire laniéré, avec des parcelles allongées dans l'axe nord-sud, dont les jardins sont situés à l'arrière des bâtiments mitoyens à l'alignement sur les rues de l'espace public central.

Le bourg compte aussi d'anciens parcs plus vastes, ainsi que des cours sur lesquelles débouchent les passages sous porches.



1. Allée plantée, Kastell Park ar zont



2. Kastell Park ar zont



3. Maison de notable à l'angle de Hent even Charruel et de Hent ar c'hastel

Carte des ensembles paysagers d'intérêt © MM



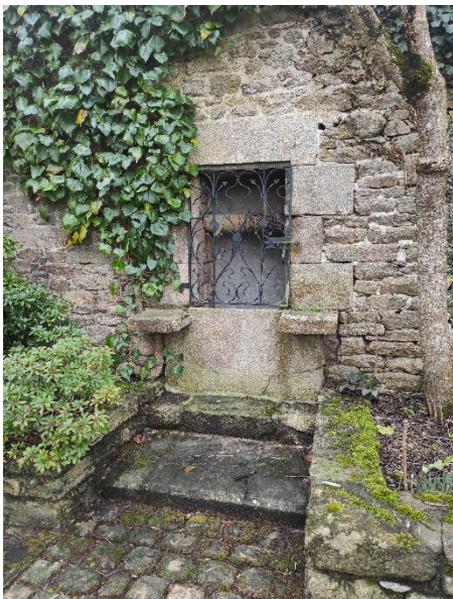
Le Kanndi



Puits de Pen Ar Ru



Fontaine ar Paotr Seder (rue Ver)

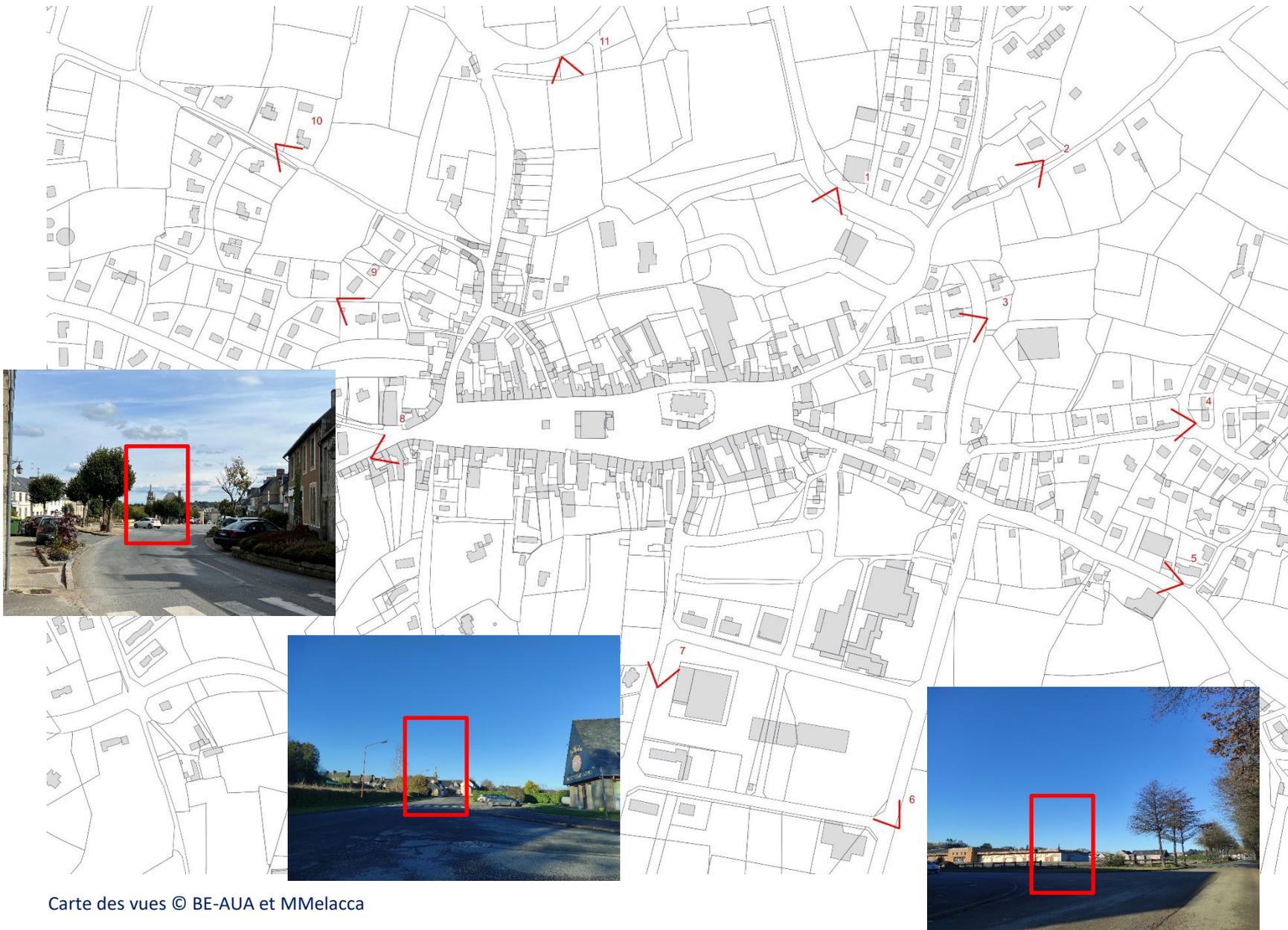


Puits de la Mairie



Lavoir et fontaine de Park Ar Feunteun

2.2.6 – Les vues sur la centralité historique identifiable par le clocher de l'église Saint-Thénénan





1_Vue depuis Hent Dour Boutelleg



2_Vue depuis le chemin de Modez



3_Vue depuis la rue Hent São Héol



4_Vue depuis la rue de Kernaman



5_Vue depuis la départementale



9_Vue depuis Gwenojenn Porz Kloz



10_Vue depuis Hent ar Feunteun



11_Vue depuis le cimetière

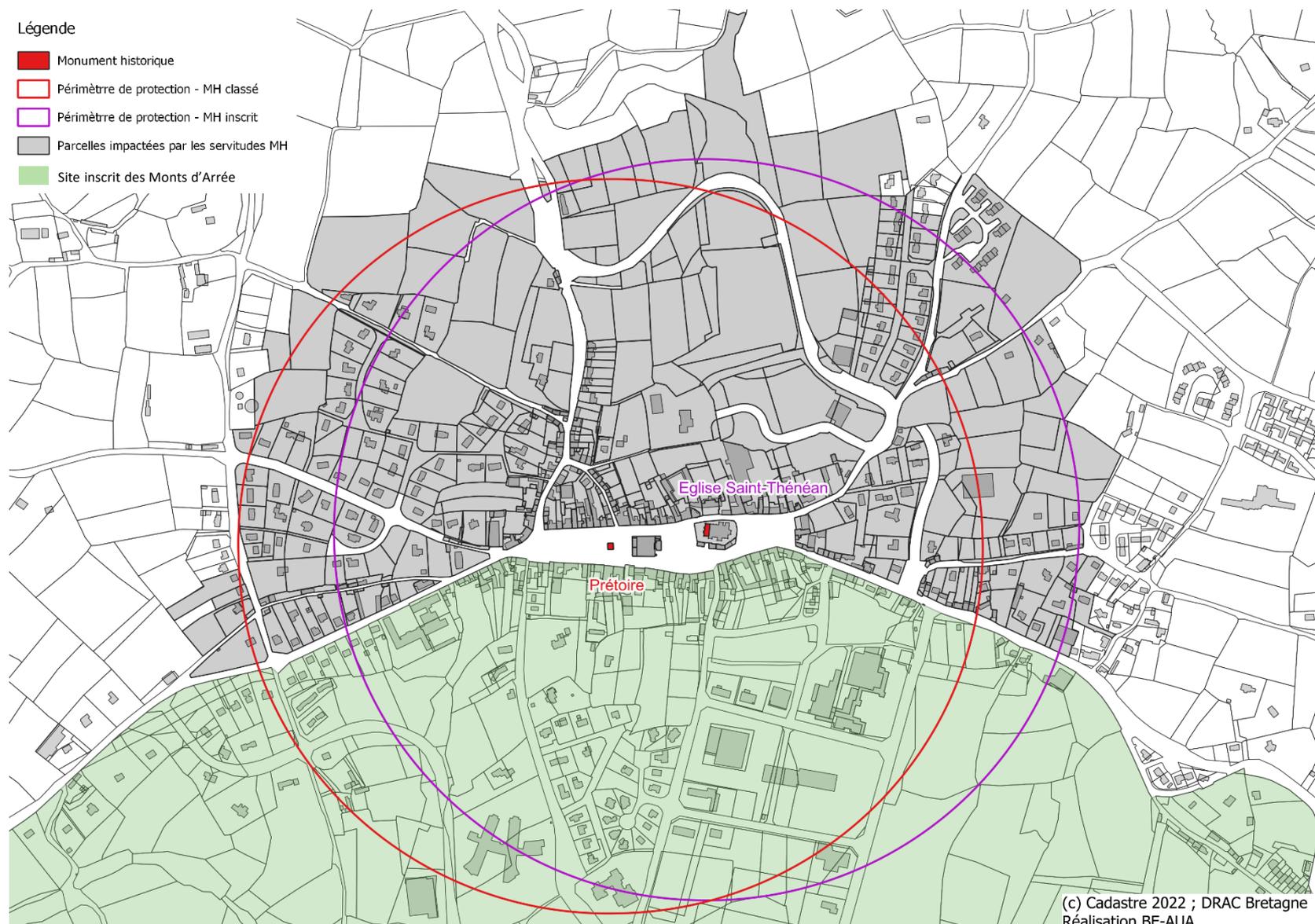


Partie 3 : Proposition d'un périmètre délimité des abords

3.1. – Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés

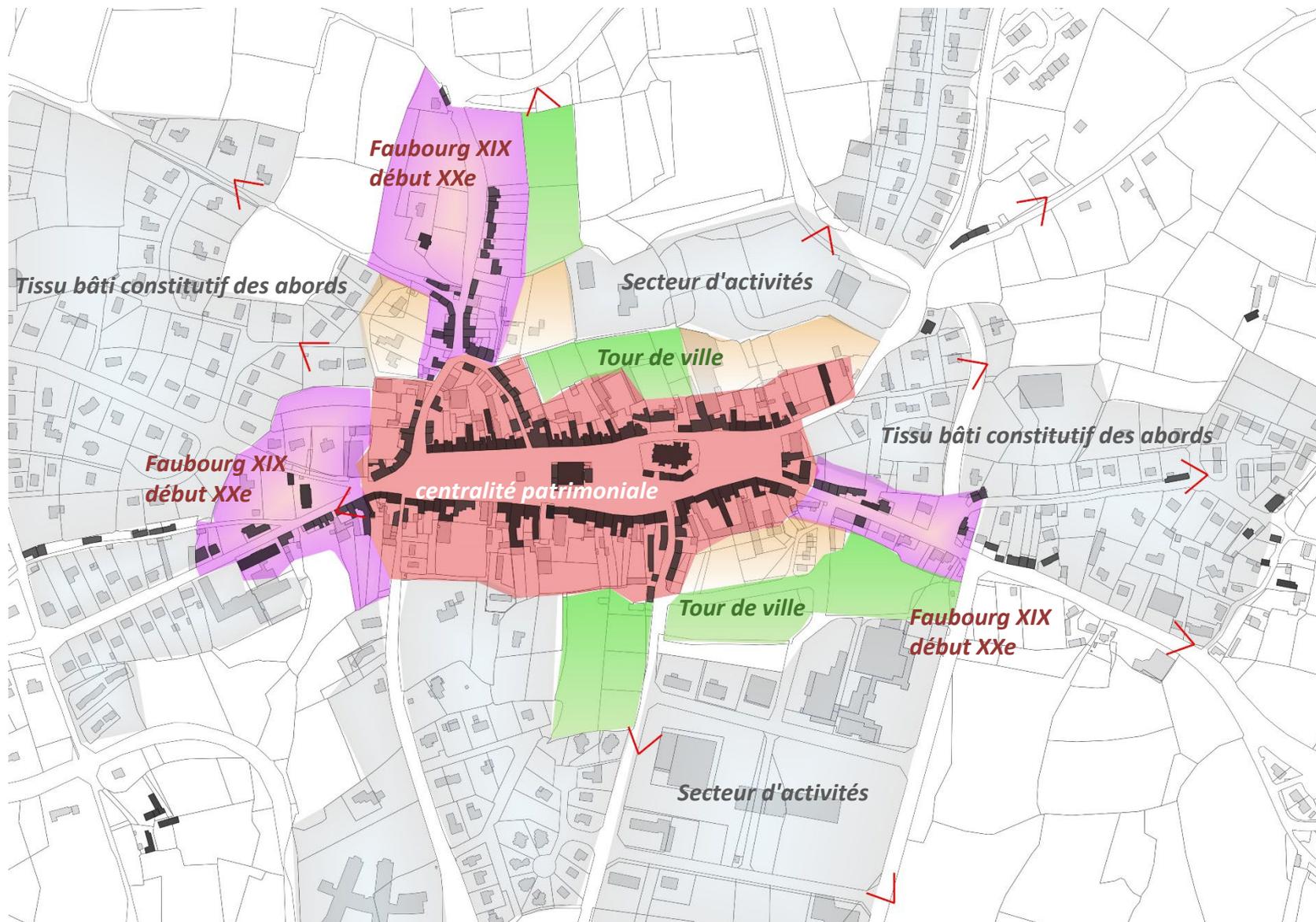
Légende

- Monument historique
- Périmètre de protection - MH classé
- Périmètre de protection - MH inscrit
- Parcelles impactées par les servitudes MH
- Site inscrit des Monts d'Arrée



(c) Cadastre 2022 ; DRAC Bretagne
Réalisation BE-AUA

3.2 - Synthèse cartographiée des enjeux sur la commune de Guerlesquin



3.3 – Proposition de périmètre SPR



© BE-AUA

Considérant les enjeux urbains, architecturaux et paysagers, ce périmètre intègre :

- La centralité patrimoniale,
- Les faubourgs du 19e -début 20e siècle,
- Les premiers rangs de constructions pavillonnaires, à l'est et au nord, ainsi que le site en friche de l'ancienne usine et celui des anciennes écuries, au contact et en covisibilité avec la centralité patrimoniale et/ou l'église,
- Les franges paysagères situées sur le pourtour de la centralité patrimoniale.

Le projet de SPR couvre une surface de 19,7 ha.

3.4 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le SPR a vocation à s'intégrer dans un ensemble d'outils complémentaires pour protéger et mettre en valeur le patrimoine local. Chaque outil a ses caractéristiques propres permettant d'assurer une cohérence globale tant sur les périmètres que sur les avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les demandes d'urbanisme.

Le périmètre proposé pour le Site Patrimonial Remarquable de Guerlesquin a été élaboré en collaboration étroite entre Morlaix Communauté, la ville de Guerlesquin et l'architecte des Bâtiments de France du Finistère. Le projet de SPR a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mars 2022.

Les monuments historiques compris dans le SPR font l'objet d'une étude de PDA, en parallèle et en adéquation avec la délimitation du SPR.

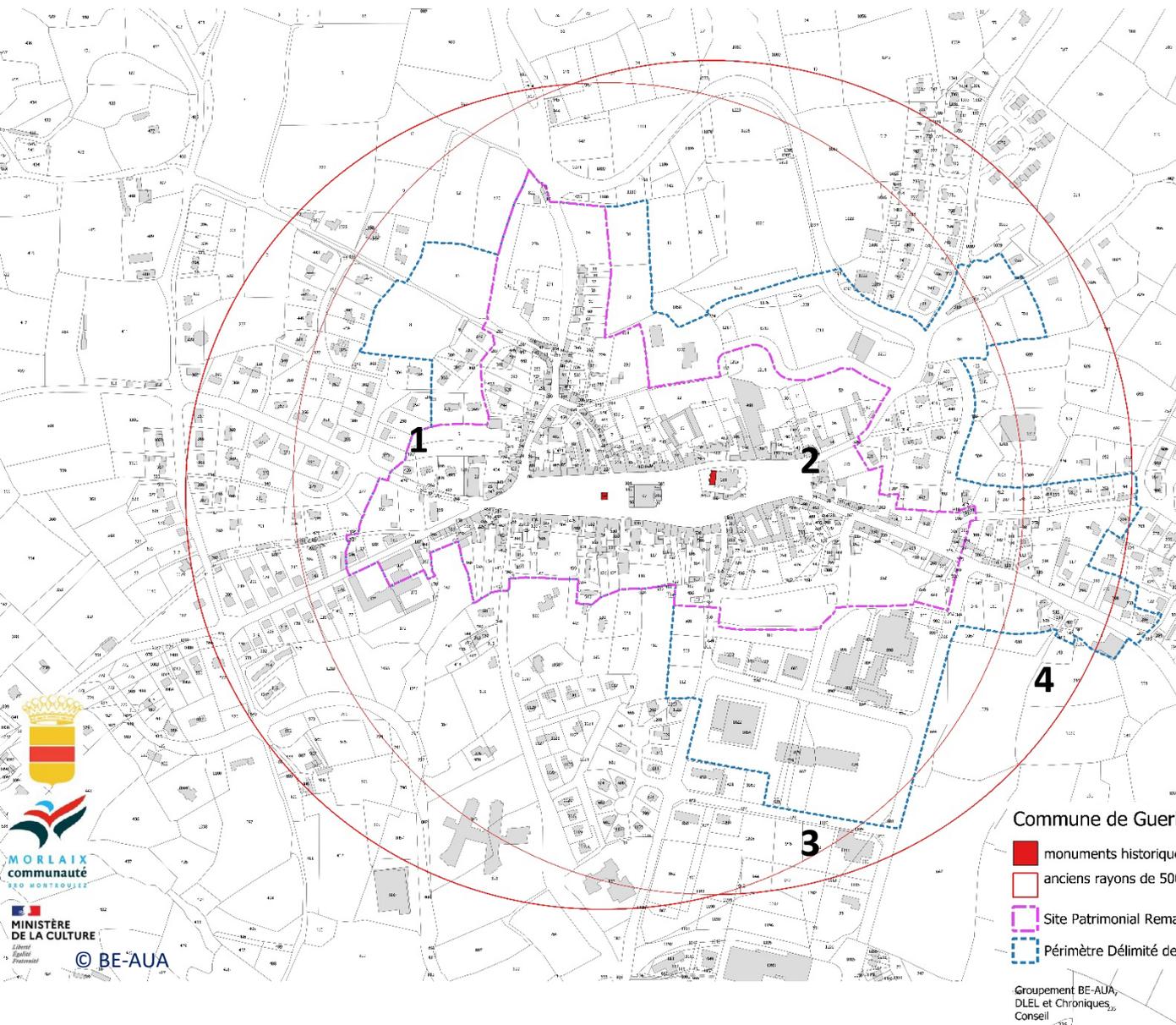
Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent,
- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Principes du PDA

- Préserver la lecture de l'organisation historique de la ville de Guerlesquin : mémoire parcellaire et viaire et tissus identitaires ;
- Prendre en compte l'ensemble des perspectives d'approche vers l'église Saint-Thénéan et le prétoire ;
- Valoriser les entrées de ville ;
- Valoriser la lecture de l'organisation paysagère du site à travers le tour de ville, la persistance des murs en limites séparatives, les parcs privés et la présence de l'eau (puits, fontaines...) ;
- Exclure les parties des débords qui ne portent pas d'enjeux patrimoniaux et paysagers à l'échelle de l'ensemble du site. Il est ici fait référence aux secteurs pavillonnaires au nord-ouest (Park Hir, Proz Kloz Kreiz, Hent Cleuaz, en partie Hent ar C'hastel, Hent Poul Zabren et la route départementale 42, Hent ar Feunteun), au sud (Hent ar Stoup, rue Morice du Parc), au nord-est (rue Charles Rolland, Hent Kerigonan) et aux secteurs d'activités au sud (Hent ar Falc'herien).

3.5 - Relais des outils SPR et PDA



Le projet de SPR validé en Conseil municipal et en Conseil communautaire est ajusté aux enjeux patrimoniaux (bâts et paysagers) du territoire de Guerlesquin.

Les secteurs identifiés dans le cadre du diagnostic comme séquences d'approches, sensibles d'un point de vue paysager ou urbain, situés en dehors du Site Patrimonial Remarquable car ne justifiant pas d'une densité patrimoniale assez forte, trouvent une justification dans le cadre de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords.

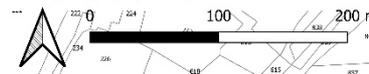
Ainsi, il est proposé d'étendre le PDA au-delà du périmètre du SPR :

- **1.** Au nord-ouest, pour intégrer la partie du secteur pavillonnaire située en surplomb du SPR et les parcelles faisant l'objet d'une OAP dans le PLU-H.
- **2 et 3.** Au nord et au sud-ouest, pour intégrer les secteurs d'activités en contact avec le tour de ville.
- **4.** À l'est, pour intégrer les secteurs pavillonnaires qui constituent des entrées de ville et offrent des perspectives urbaines sur la centralité patrimoniale et l'église, monument historique.

Commune de Guerlesquin

- monuments historiques
- anciens rayons de 500 m remplacés par le projet de PDA
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) : projet de périmètre
- Périmètre Délimité des Abords (PDA) : projet de périmètre

Groupement BE-AUA,
DLEL et Chroniques,
Conseil



© BE-AUA

Illustration des 4 secteurs en limite du SPR qui seront encadrés par le PDA



1. Au nord-ouest, au premier plan les parcelles en entrée de ville, prochainement urbanisées



3. Au sud-ouest



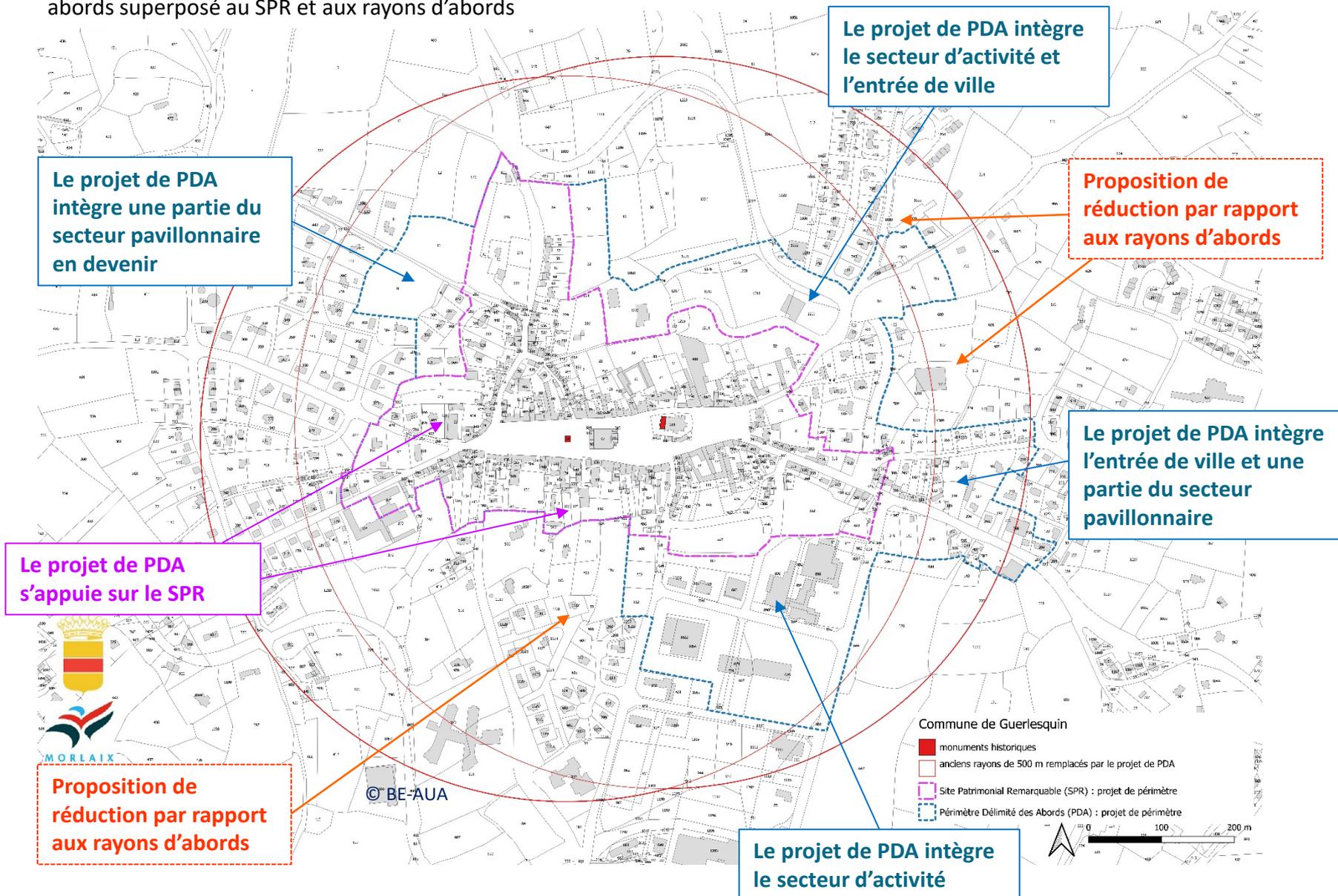
2. Au nord



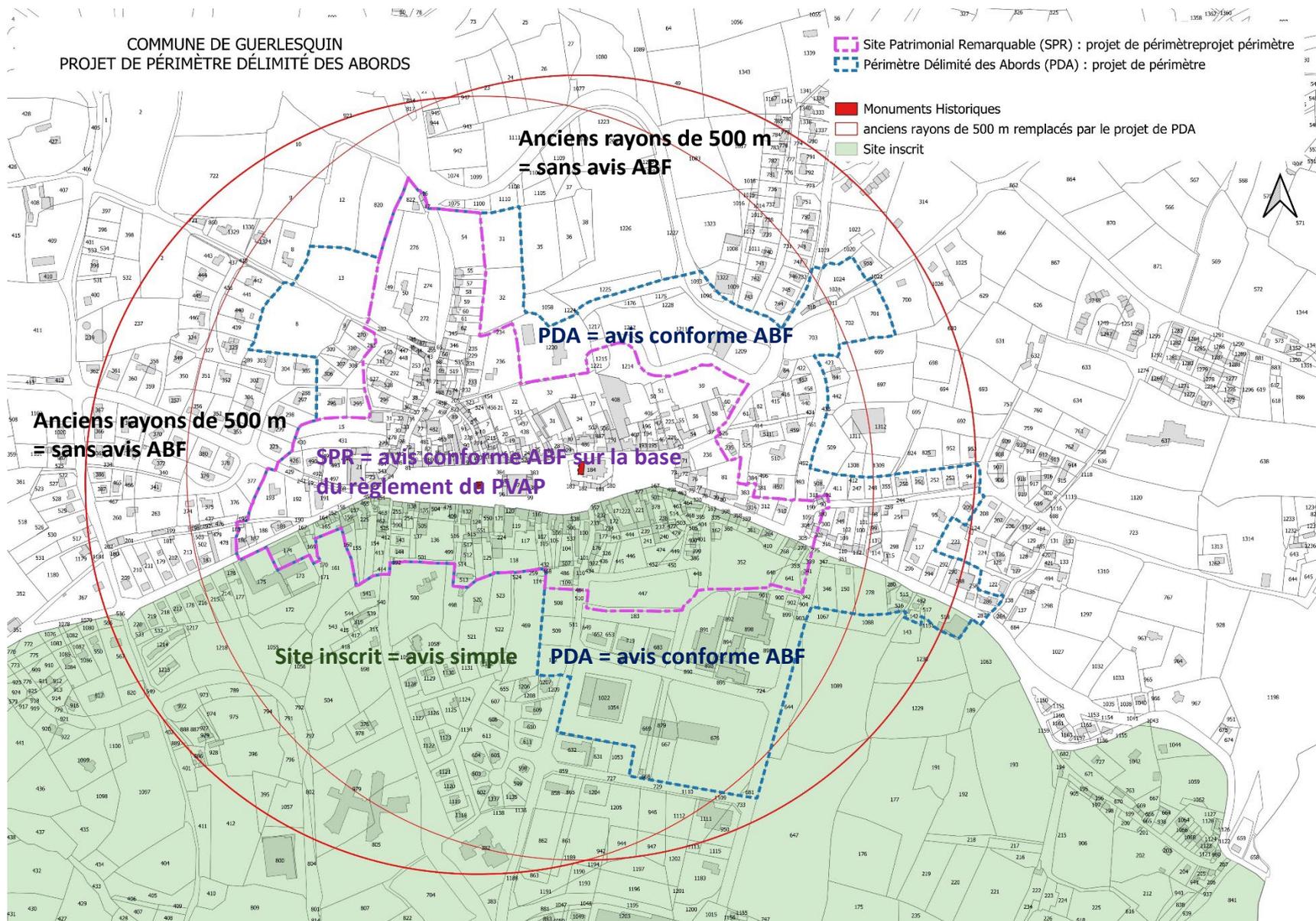
4. À l'est

3.6 - Périmètre délimité des abords

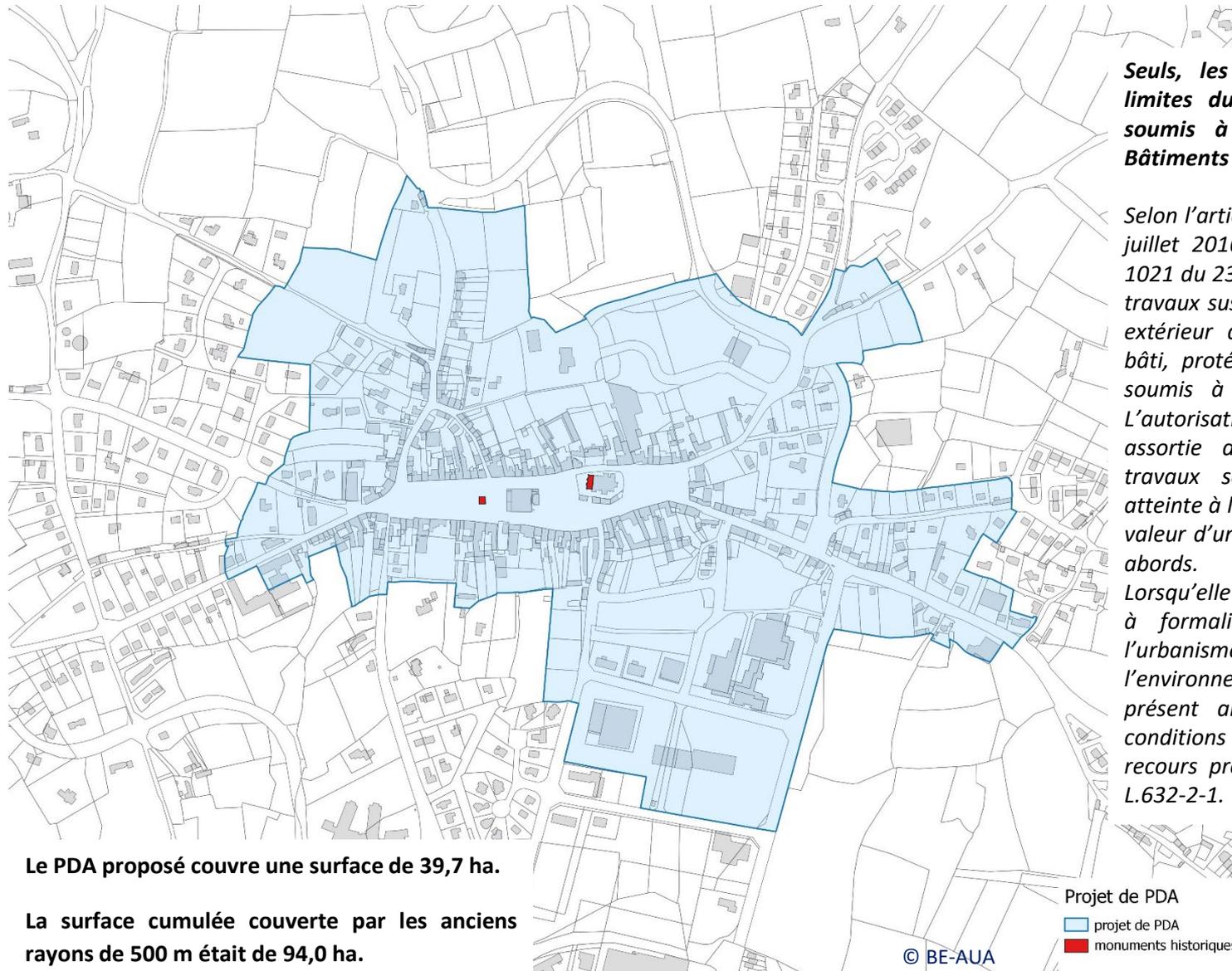
3.6.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



3.6.2 - Carte explicative pour les demandes d'autorisation d'urbanisme – Les protections demain



3.6.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



Le PDA proposé couvre une surface de 39,7 ha.

La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 94,0 ha.

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.

Projet de PDA

■ projet de PDA

■ monuments historiques

© BE-AUA

