



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre délimité des abords

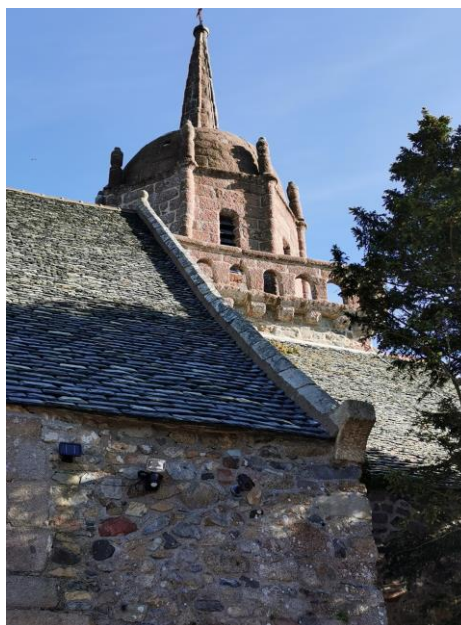
Ville de Perros-Guirec Eglise Saint-Jacques



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



VILLE DE
Perros-Guirec



Septembre 2021

SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique	3
Partie 1 : Présentation des monuments historiques	6
Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère	10
2.1 – Bâti ancien du secteur d'études	11
2.2 – Contexte paysager	17
Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords	22
3.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords	23
3.1.1 - Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés	23
3.1.2 – Carte de synthèse des enjeux	24
3.2 - Périmètre de protection adapté	25
3.2.1 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords	25
3.2.2 - Comparatif avec les protections existantes	26
3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords	27
ANNEXE 1 : ARRETES DE PROTECTION	28
ANNEXE 2 : Source	30

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. Pour les Monuments Historiques compris dans le périmètre du SPR, les débords hors de ce périmètre qui a été défini au regard des enjeux ci-dessus, sont donc ajustés au périmètre du SPR. Les parties de rayons comprises dans le SPR et dont les effets sont suspendus, sont conservées dans leur délimitation d'origine.

Partie 1 : Présentation des Monuments Historiques

PERROS-GUIREC

Eglise Saint-Jacques (église paroissiale Saint-Jacques-le-Majeur)

Architecture religieuse – 12^e et 15^e siècles

Classement le 29 septembre 1901

Propriété communale

Référence cadastrale : AP 276

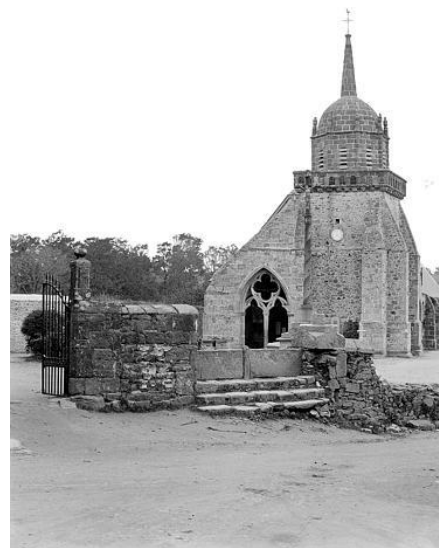
Notice PA00089383

Rare exemple d'architecture romane bretonne, cette église en granit du 12^e siècle est surtout intéressante par les sculptures du porche et des chapiteaux historiés de la nef.

Y serait représenté, entre autre, le combat du roi Arthur et d'Eflam contre le dragon qui avait élu domicile à l'abri du rocher de Roch Hirglas, près de Lannion.

La partie haute de l'édifice, du centre au chevet, est un gothique du 15^e siècle.

Perros-Guirec est issue du démantèlement de la grande paroisse de Pleumeur-Bodou au XII^e siècle. La paroisse s'organise avec un maillage du territoire autour de sites religieux dispersés le long de la côte. Ils sont construits, dans une première phase, entre le XI^e et le XII^e siècle. Ainsi, à la fin du XI^e siècle commence l'érection de l'église paroissiale romane dédiée à saint Jacques-le-Majeur. Sont conservés de cette époque une nef romaine avec des bas-côtés de six travées [Couffon, 1939, p. 71].



Portail sud

Ensemble sud-ouest, clocher et porche d'entrée
Ministère de la culture, Médiathèque de l'architecture
et du patrimoine diffusion RMN



Agrandissement du transept par Paul et Jean Gélis – 1951/1953

Vue depuis la place du Marché



Vue depuis la place des Halles

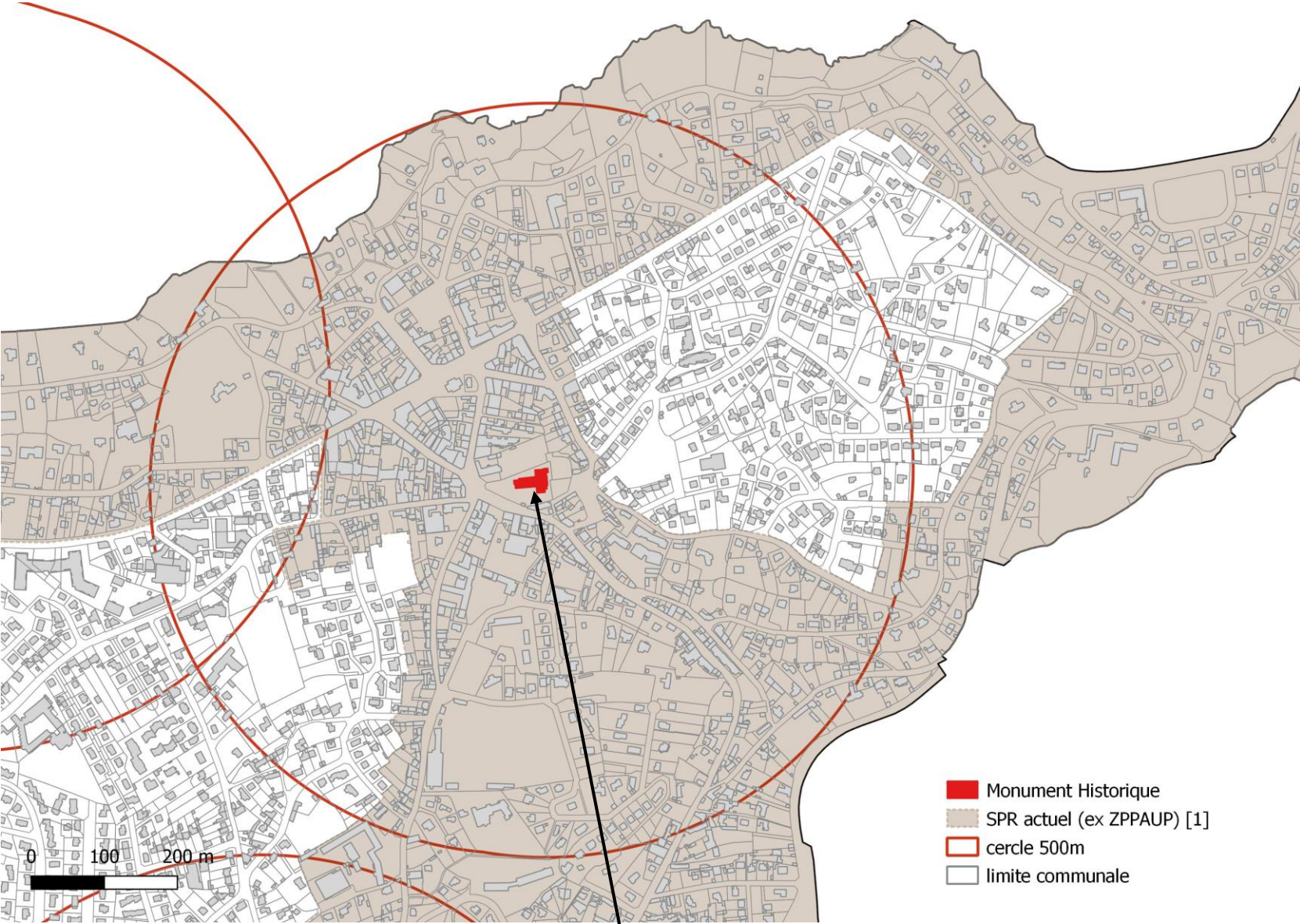


Vue depuis la rue Hilda Gélis Didot



Vue depuis la rue des Frères le Montreier





Eglise Saint-Jacques

- Monument Historique
- SPR actuel (ex ZPPAUP) [1]
- cercle 500m
- limite communale

Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère

2.1 Bâti ancien du secteur d'étude

2.1.1 – Carte de Cassini – 18^e siècle

L'église Saint-Jacques est située sur plateau, à une altitude de 45 m, sur la route de Saint-Jacques de Compostelle pour les pèlerins britanniques.

Eglise Saint-Jacques



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)

L'église Saint-Jacques est située sur plateau, une amorce de centralité est présente au 19^e siècle.

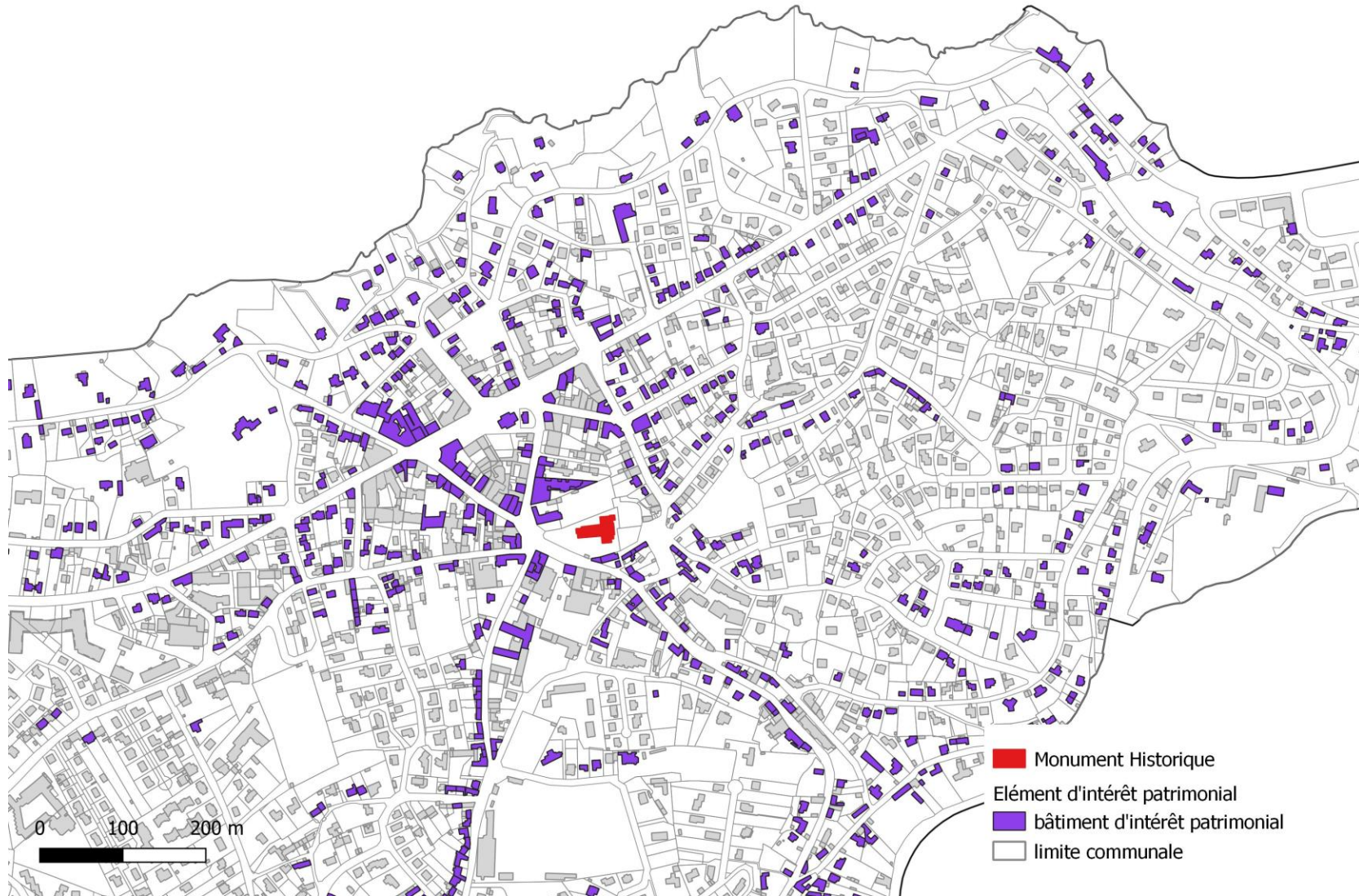


*la carte d'Etat-Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major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

2.1.3 – Cadastre Napoléonien (section A1 du Bourg) – 1819 (AD 22)

Sur le cadastre de 1819, l'église Saint-Jacques compose avec les quelques bâtiments qui l'entourent, une petite centralité sur le plateau. L'église étant située sur le point culminant. Au début du XIXe siècle, l'habitat de la commune de Perros-Guirec reste concentré autour de l'église paroissiale Saint-Jacques-le-Majeur et de Notre-Dame de La Clarté.







PERROS GUIREC
C DU N 1446



Habitat rural place des Halles



Hôtel de Voyageurs



11 rue Hilda Gélis Didot



11 rue Hilda Gélis Didot

2.2. Contexte paysager : les éléments de site



Ign remonter le temps 13/06/1921



Ign remonter le temps 06/08/1949

- **Évolution des abords**

La photographie aérienne de 1921 à droite montre que l'église Saint-Jacques se trouvait au sein d'un espace peu urbanisé, pas très éloigné des cartes du début du 19^e siècle.

Le développement de l'urbanisation sur le plateau est intervenu après les années 20 et le tracé de la route de la Corniche, déjà visible sur la photo de 1921, avec l'installation des premiers équipements et lotissements dès les années 30 (Poste 1931, Mairie 1932, Lotissement du Pré 1937, Hôtels de voyageurs).

19^e 1^{er} quart

Au 19^e siècle, les différentes voies communales partent de l'église paroissiale, vers les différents hameaux, le port, et les anciens systèmes défensifs isolés le long de la côte, tel à Trestrignel. Le bourg de Perros occupe un plateau.

La voie principale est le chemin de grande communication n°11 qui vient de Lannion, en passant par le port, et menant au bourg (actuelle rue de Landerval), qui présente une très forte déclivité.



Trestraou : avant l'arrivée des touristes, les terres environnantes sont cultivées et une châtaigneraie occupe la pente de l'actuelle avenue du Casino

L'église Saint-Jacques et son cimetière

Trestignel : les terres sont cultivées par deux fermes situées à des points culminants. Sur le cadastre de 1819 apparaissent deux guérites, un corps de garde et une poudrière (seule une guérite subsiste de nos jours, dans une propriété privée).

Emplacement supposé d'une ancienne chapelle Saint-Guirec



(Cadastre par masses de culture 1802-1807)

19^e fin



A la fin du 19^e siècle, de petites maisons et quelques magasins de commerce aménagés dans d'anciennes maisons de bourg se concentrent autour de l'église paroissiale.

Entre 1893 et 1905, de nombreuses villas sont rapidement édifiées, le long des rues Maréchal-Foch, de Rohellou, et Charles-Le-Goffic. Le comblement se fait ensuite assez lentement, les terrains en fond de cuvette, vaseux, étant soumis au passage de deux ruisseaux.



1900 : maison de Charles Le Goffic

La rue du Mal Foch est écrêtée afin de faciliter l'accès à la plage

1886 : 1^{er} hôtel (Le Bihan)
1894 : Grand Hôtel de la Plage

1892 : villa Maurice Delestre

Chemin de la Messe percé en 1895

Villa Lann-Gueuc 1897

1^{er} hôtel 1896 (*)

Villa Silencio 1894

Villa Le Hedrou

Pension de famille des religieux qui accueillent les 1^{ers} touristes

En 1895, la totalité des terrains bordant la plage de Trestrignel, est achetée par une Société immobilière parisienne. Un hôtel en front de mer y est édifié en 1896. La Société est dissoute en 1898, mais les terrains sont lotis en 1902 par l'unique acquéreur des terrains, le parisien René Du Pré de Saint-Maur

Rue du Mal Joffre reliant le port au bourg

20^e 1^{er} quart

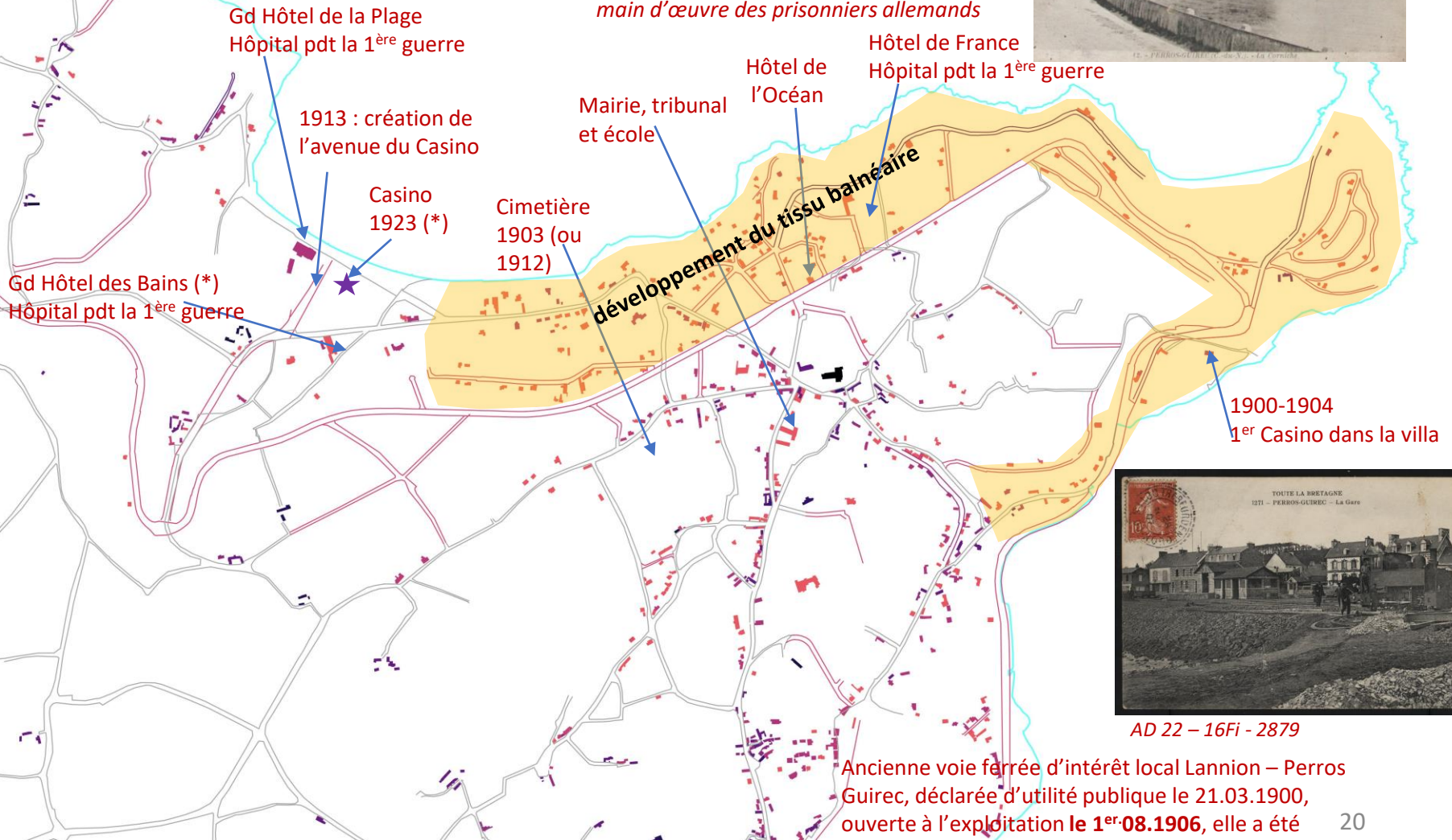
Le passage de la route en corniche (1918) entraîne un basculement des centres d'activités du port vers le bourg. Cette nouvelle ossature irrigue le front de mer et participe à l'affirmation du nouveau centre actif, tourné vers les plages, en défaveur du port.

Projet de redressement dans la traverse du bourg avec élargissement de la place devant l'église (démolition)

La ville est érigée en station climatique en 1901

Développement de Trestraou – Pors Nevez et Trestignel

*La route de la Corniche vers 1915 (AD 22)
Ouvrage de Harel de la Noë construit avec la
main d'œuvre des prisonniers allemands*



AD 22 – 16Fi - 2879

Ancienne voie ferrée d'intérêt local Lannion – Perros-Guirec, déclarée d'utilité publique le 21.03.1900, ouverte à l'exploitation le 1^{er}.08.1906, elle a été fermée le 15.04.1949 et déclassée le 2.12.1949

20^e 2^e quart



Une nouvelle poste est construite à partir de 1931, une mairie à partir de 1932, les commerces et les hôtels se multiplient autour de cette dorsale. Un temple est construit à partir de 1936.

Développement des programmes de lotissement à partir de 1925

Développement des commerces rue du Mal Leclerc et du Gal de Gaulle.

La période **1939-1945** marque une fracture avec la suspension du tourisme, l'occupation des villas et des hôtels de voyageurs par l'armée allemande, et des destructions d'infrastructures maritimes (phares). La période 1945-1950 est une période où les maîtres d'ouvrage sont des Perrosiens qui ont subi la perte de leurs biens.



Hôtel Le Celtic
Hôtel de la Glacière
Select Cinéma
Hôtel Régina

Hôtel de la Roseraie
1929-30

Lotisst 1926
rue St Yves
Allée des Pins

Nouvelle Poste
1931
Temple
1936

Nouvelle Mairie
1932

Aménagement des voies
du lotisst de Trestignel
approuvé en 1925

Lotisst Le Hedraou 1932

Lotisst Ange Legrand
(horticulteur) / 1928 –
maisons et colonie de
vacances

Lotisst du Pré
1937

Lotisst St Jacques Robert Coulombeau,
géomètre à Perros-Guirec, et Louis
Hinfray, administrateur d'immeubles
demeurant à Paris / 1949

Lotisst La salle
1930 et 1949

Lotisst James Bouillé
1928



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.

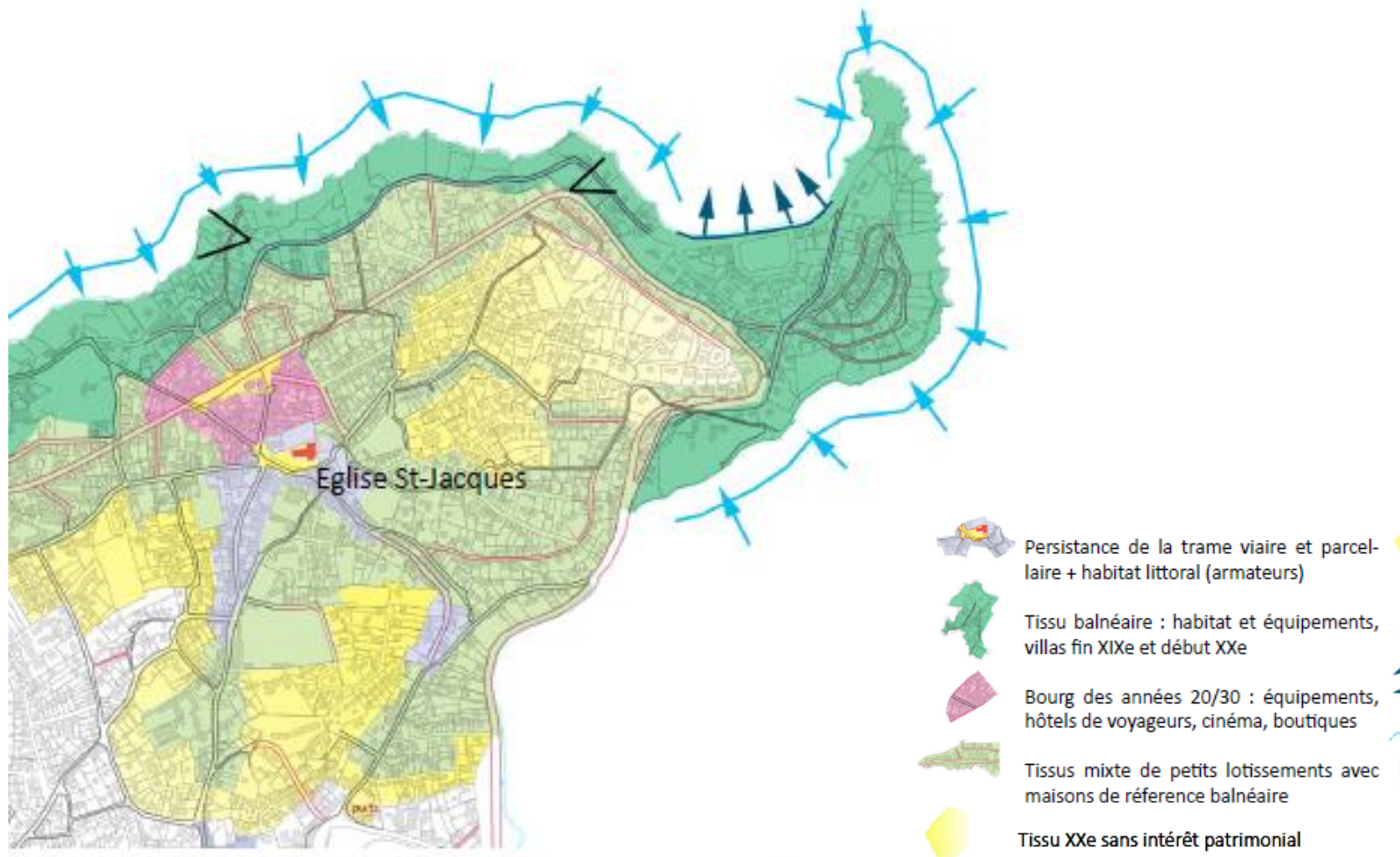
En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

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 – Hypothèse 1

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec l'église Saint-Jacques 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

L'église Saint-Jacques est située dans le site patrimonial remarquable révisé, ses abords et les vues sur l'édifice sont donc pris en compte dans le périmètre du SPR. Il est donc proposé de supprimer les débords du cercle de 500 m et d'ajuster la limite du PDA au périmètre du SPR.

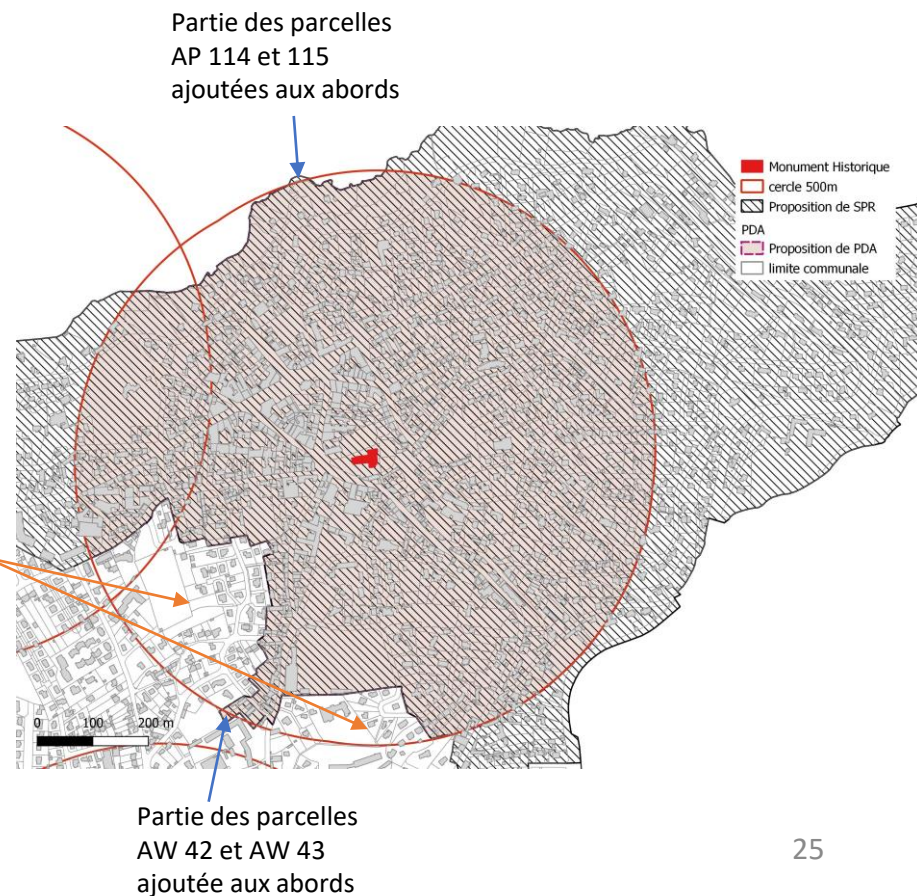
Tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords de l'église Saint-Jacques, l'ensemble des tissus présents dans le périmètre du SPR révisé.

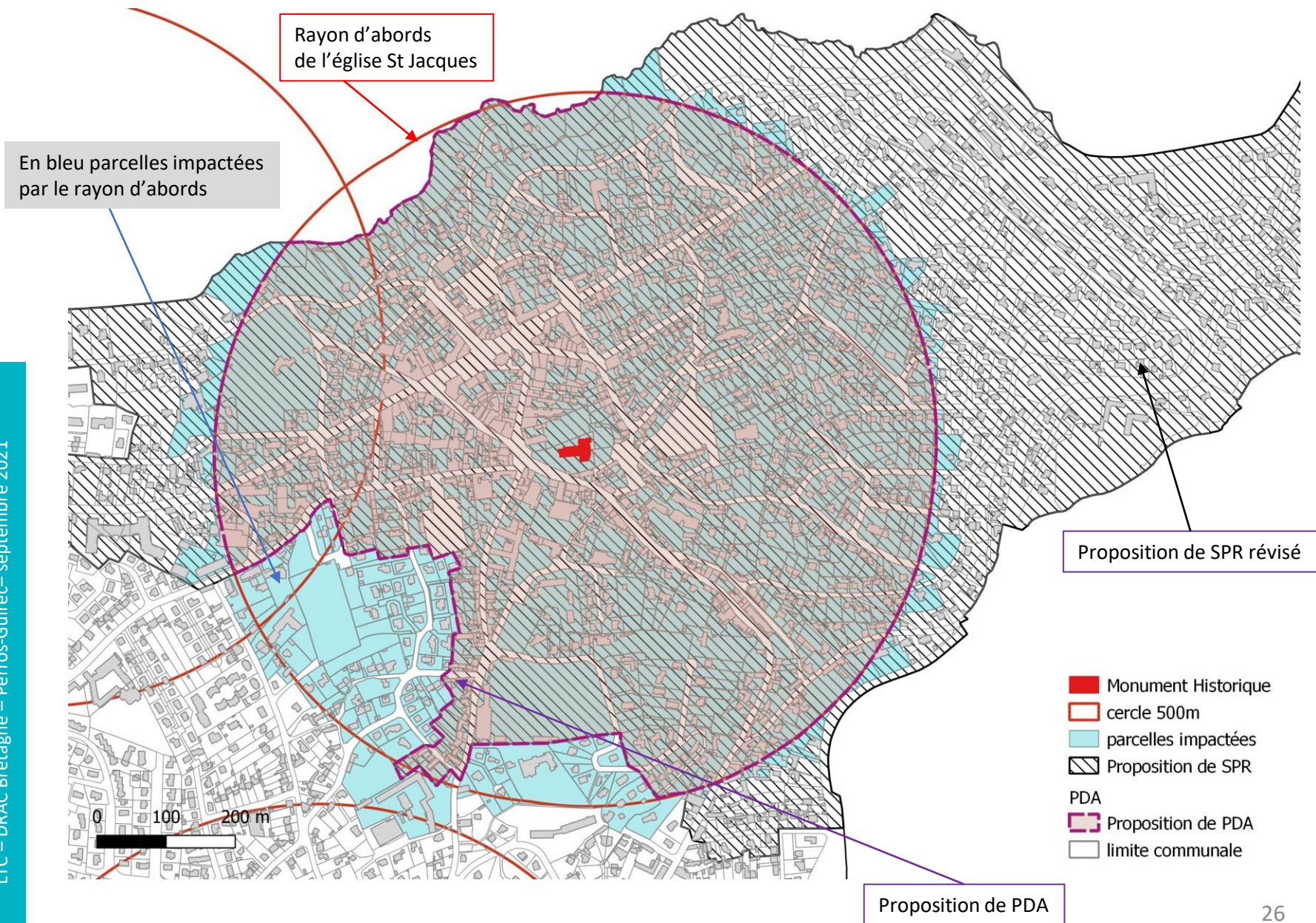
Il est proposé de ne pas conserver dans les abords,

- Les secteurs qui ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux, situés au sud et au sud-ouest,
- Les secteurs situés dans le domaine public maritime au nord.

Il est proposé d'ajouter dans les abords, 2 parties de parcelles comprises dans le périmètre du SPR révisé et coupées par le cercle de 500 m, donc déjà impactées par celui-ci.



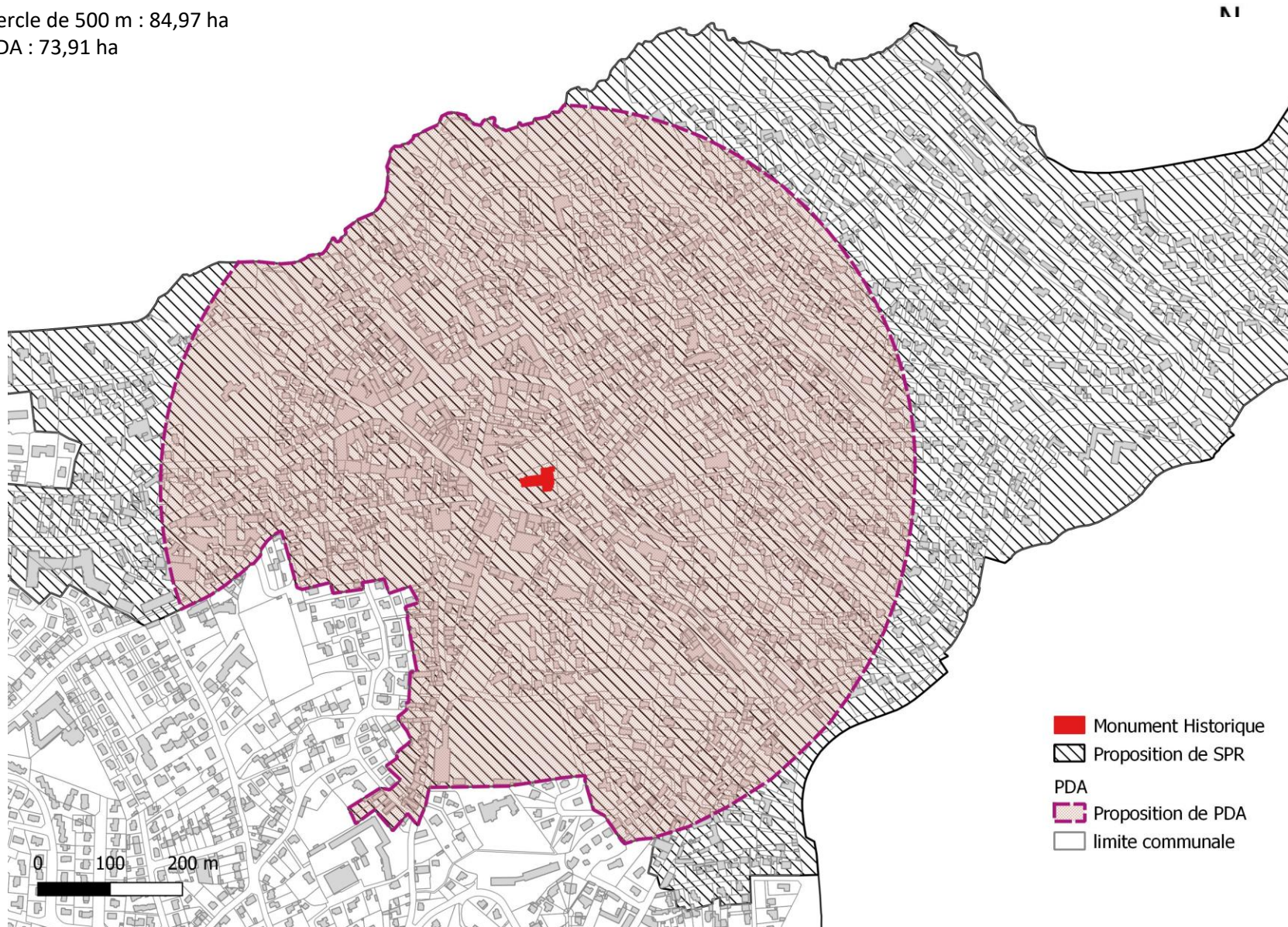
3.2.2 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé aux rayons d'abords



3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords

Cercle de 500 m : 84,97 ha

PDA : 73,91 ha



Annexe 1 : Arrêtés de protection

MINISTÈRE
DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE
ET DES BEAUX-ARTS
BEAUX-ARTS
MONUMENTS HISTORIQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

Le Ministre de l'Instruction publique
et des Beaux-Arts

Vu la loi du 30 mars 1887 pour la
conservation des Monuments et objets
ayant un intérêt historique et artistique;

Vu l'avis de la Commission des
Monuments historiques en date du 12
avril 1901;

Vu la délibération du Conseil
municipal de Perros-Guirec en date du
17 août 1901;

Sur la proposition du Directeur des
Beaux-Arts,

Arrête :

Article premier.

L'Eglise de Perros-Guirec est classée

parmi les Monuments historiques.

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet
du département des Côtes-du-Nord, au
Maire de la commune de Perros-Guirec
et au Prévoier du Conseil de fabrique de
l'église de cette commune, qui seront
responsables, chacun en ce qui le concerne, de
son exécution.

Paris, le 29 septembre 1901

Références documentaires

Documents figurés

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

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,

LTC, Ville de Perros-Guirec et Ministère de la Culture : Notice révision du SPR de la ville de Perros-Guirec – Note de présentation, Mai 2021

Liens web

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