



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Monuments historiques

-----

Périmètres  
délimités des Abords

-----

MANOIR DE KERPRIGENT



BE-AUA

Maï MELACCA Paysagiste

**VILLE DE LANNION**  
**KER LANNUON**



**Lannion-Trégor**  
**COMMUNAUTÉ**  
Lannuon-Treger Kumuniezh

## SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique

**Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments**

**Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère**

**2.1 - Bâti ancien du secteur d'étude**

2.1.1 - Cadastre Napoléonien

2.1.2 - Carte Etat Major

2.1.3 - Photographie aérienne ancienne

2.1.4 - Repérage photographique

**2.2 – Approche paysagère**

**2.3 - Synthèse des caractéristiques du site**

**Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords**

**3.1 - Objectifs du Périmètre Délimité des Abords**

**3.2- Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords**

**3.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords**

ANNEXE 1 : ARRETE DE PROTECTION

## 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 des Côtes d'Armor, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :*

*13, rue Saint-Benoît - 22000 Saint-Brieuc*

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) du monument historique 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.

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.

L'étude portera, dans un premier temps, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument.

Dans un second temps, le paysage sera considéré pour repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres, et déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur du monument.

Il sera repéré tout immeuble nu ou bâti visible du monument ainsi que tout immeuble nu ou bâti visible en même temps que le monument depuis un point de vue qui pourra être à une distance supérieure aux 500 mètres.

## **Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments**

# Manoir de Kerprigent

**Adresse renseignée dans la base Mérimée** (notice PA00089288)

Kerprigent.

Ancienne commune de Servel

Manoir 2e moitié XV° siècle, 1ère moitié XIX° siècle

## Historique

Manoir remontant au XV° siècle (corps central), avec adjonction de l'aile en retour au XVI° siècle. Au XVII° siècle, des modifications ont été apportées à l'est du logis. Une partie des communs date de cette époque, de même que le pigeonnier. Modification de quelques percements au XIX° siècle. L'intérieur du logis conserve de belles cheminées et des portes à linteaux moulurés.

**Éléments protégés** : Les façades et toitures du logis et des communs ; les six cheminées du logis ; le pigeonnier (cad. A 102) : inscription par arrêté du 31 décembre 1980.

## Propriété privée



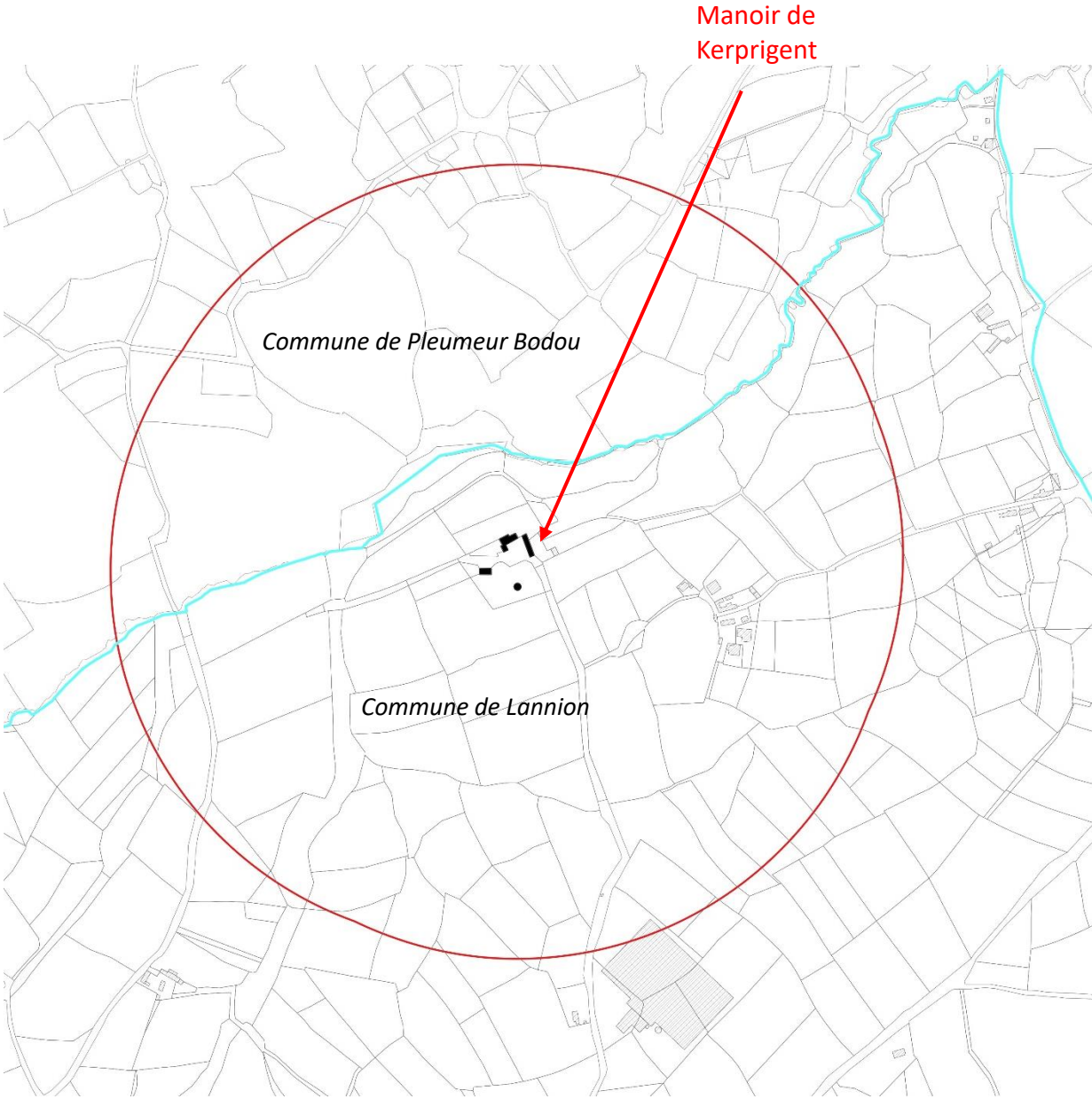
Manoir de Kerprigent : ensemble sud, vue générale

Cote : AP12R00762

© Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, Diffusion RMN-GP







Légende

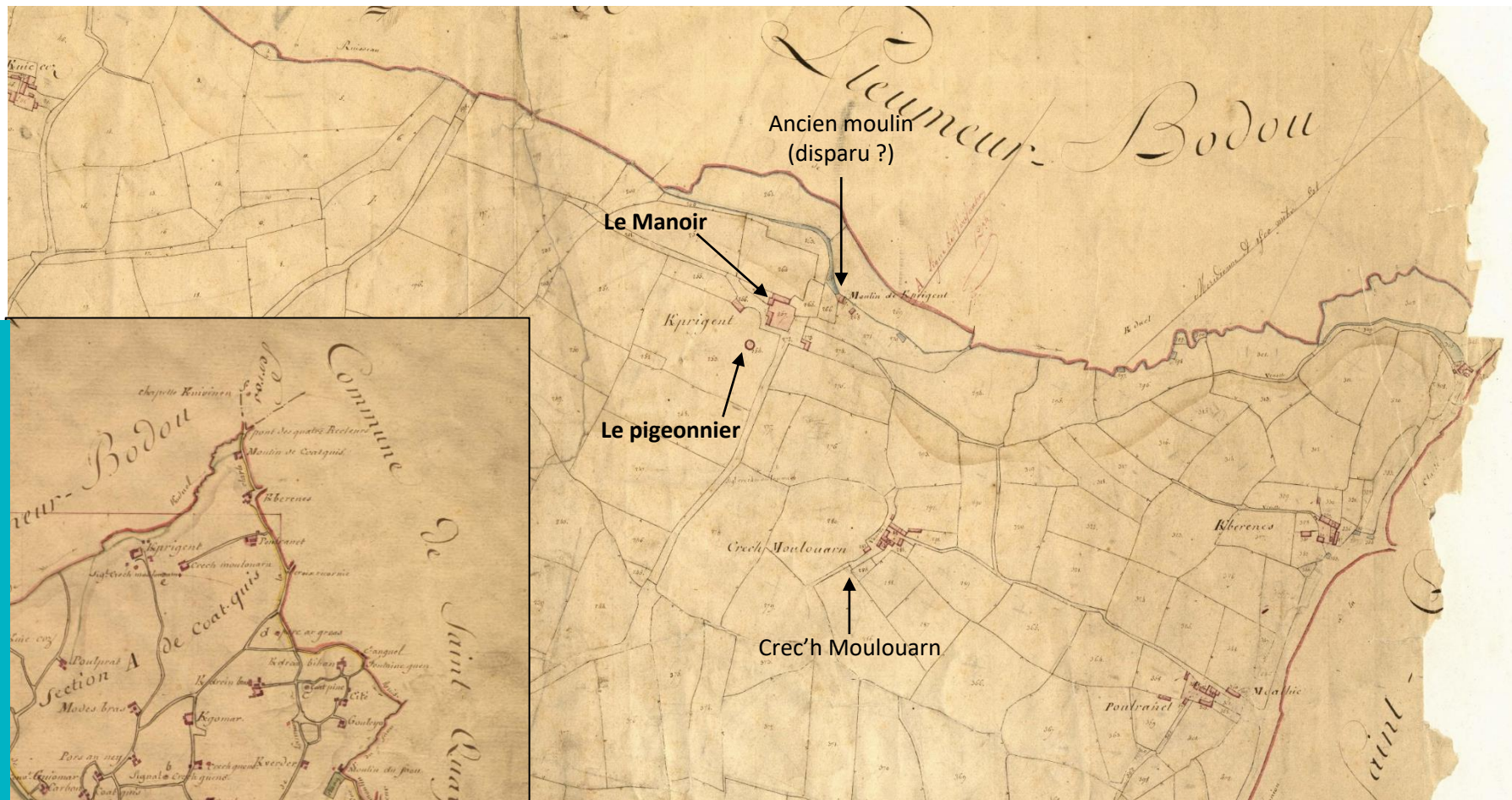
- Manoir de Kerprigent
- Rayon de 500m



## **Partie 2 : Etude patrimoniale et paysagère**

## 2.1 - Bâti ancien du secteur d'étude

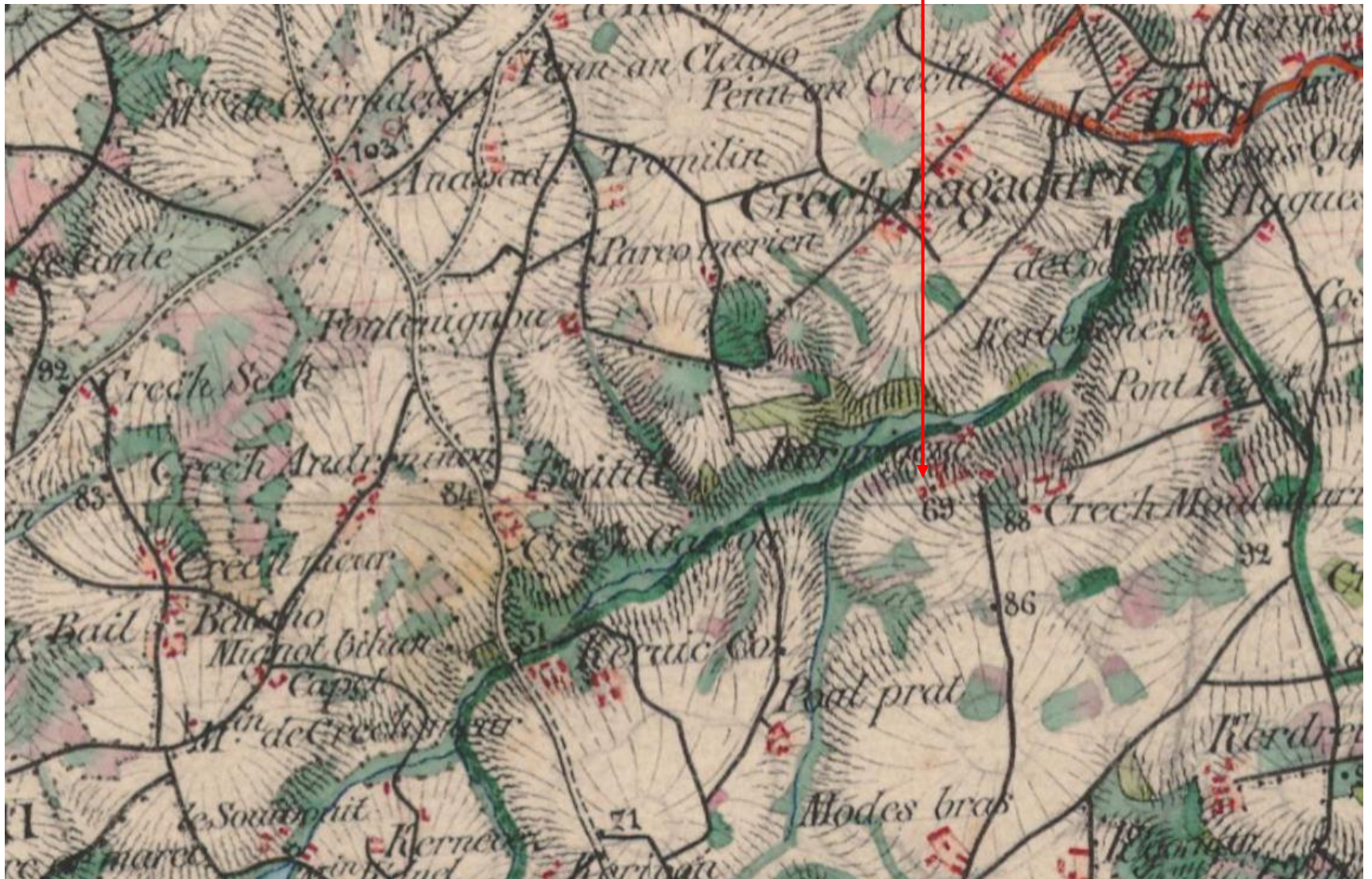
### 2.1.1 – Cadastre Napoléonien (1826)



Archives départementales 22, Cote 3P336\_001

Archives départementales 22, Cote 3P336\_002

Manoir de Kerprigent



\*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'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

Manoir de  
Kerprigent



## 2.1.4 – Repérage photographique (21 avril 2021)

Le phare terrestre – hameau de Cre'h Moulouarn



Vue sur le manoir depuis le hameau de Cre'h Moulouarn



Chemin de Kerprigent



Vieux moulin – ancien amer



Chemin creux entre Moulouarn et le chemin de Kerprigent



## 2.2 – Approche paysagère

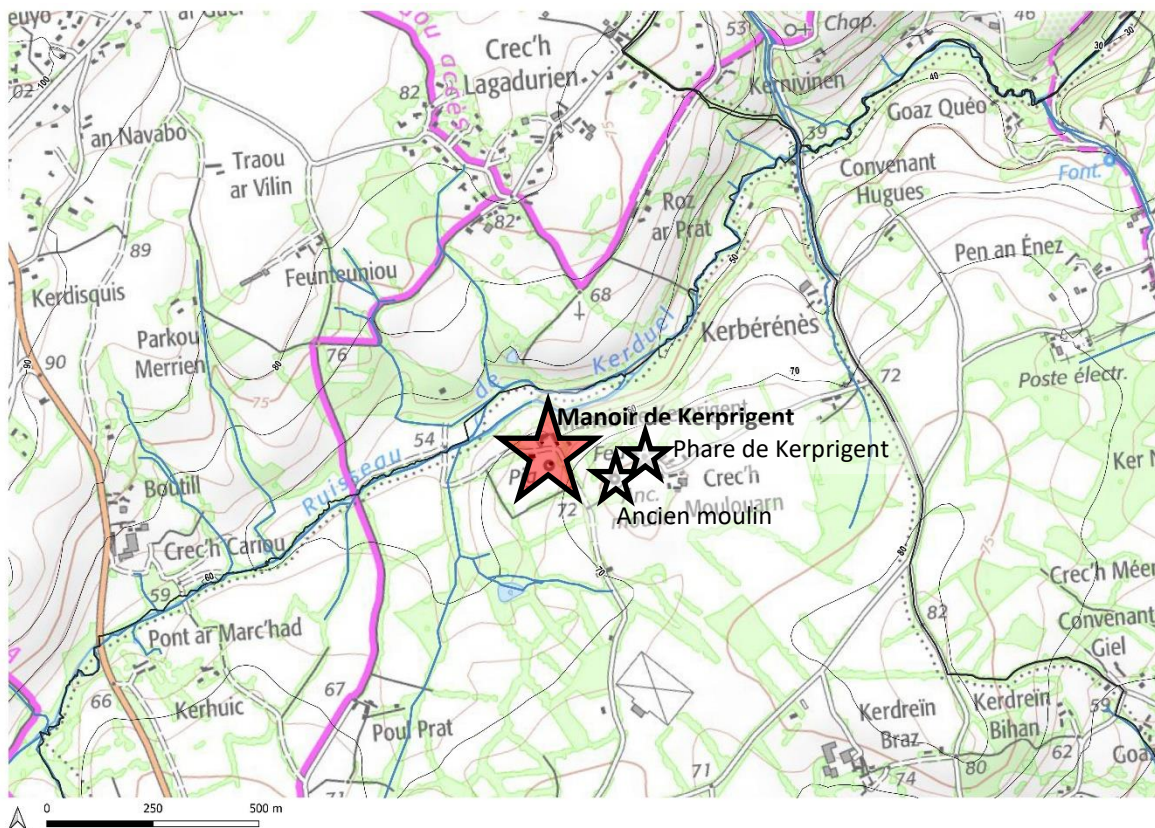
### 2.2.1 Contexte paysager : les éléments de site

#### La topographie, l'hydrographie

**Le Manoir de Kerprigent** est situé en limite nord de l'ancienne commune de Servel.

Le manoir se situe à environ 60 m d'altitude, sur le bord du plateau dominant le vallon du ruisseau de Kerduel. Le manoir comptait initialement un moulin sur le ruisseau du Kerduel, aujourd'hui disparu. Le ruisseau du Kerduel prend sa source sur la commune de Pleumeur-Bodou en amont du Château de Kerduel (MH), et se jette dans la mer sous le giratoire de Pont Couennec à Perros-Guirec. A cet endroit se trouvent le manoir de Pont Couennec et son pigeonnier, tous deux monuments historiques.

Le site offre des vues panoramiques sur les paysages ruraux alentours, notamment depuis le moulin vers le nord (au-delà du vallon du Kerduel) et vers le sud. Le moulin et le phare sont implantés sur une petite butte du relief, à 75 m d'altitude et dominant donc les espaces alentours. A l'est, le chemin de Crec'h Moulouarn, telle une ligne de crête, offre des points de vues panoramiques sur les paysages environnants.



Sur la carte IGN Scan25 on dénombre trois autres édifices d'intérêt patrimonial à proximité :

- Le pigeonnier du manoir (MH)
- L'ancien moulin
- Le phare de Kerprigent

## La végétation

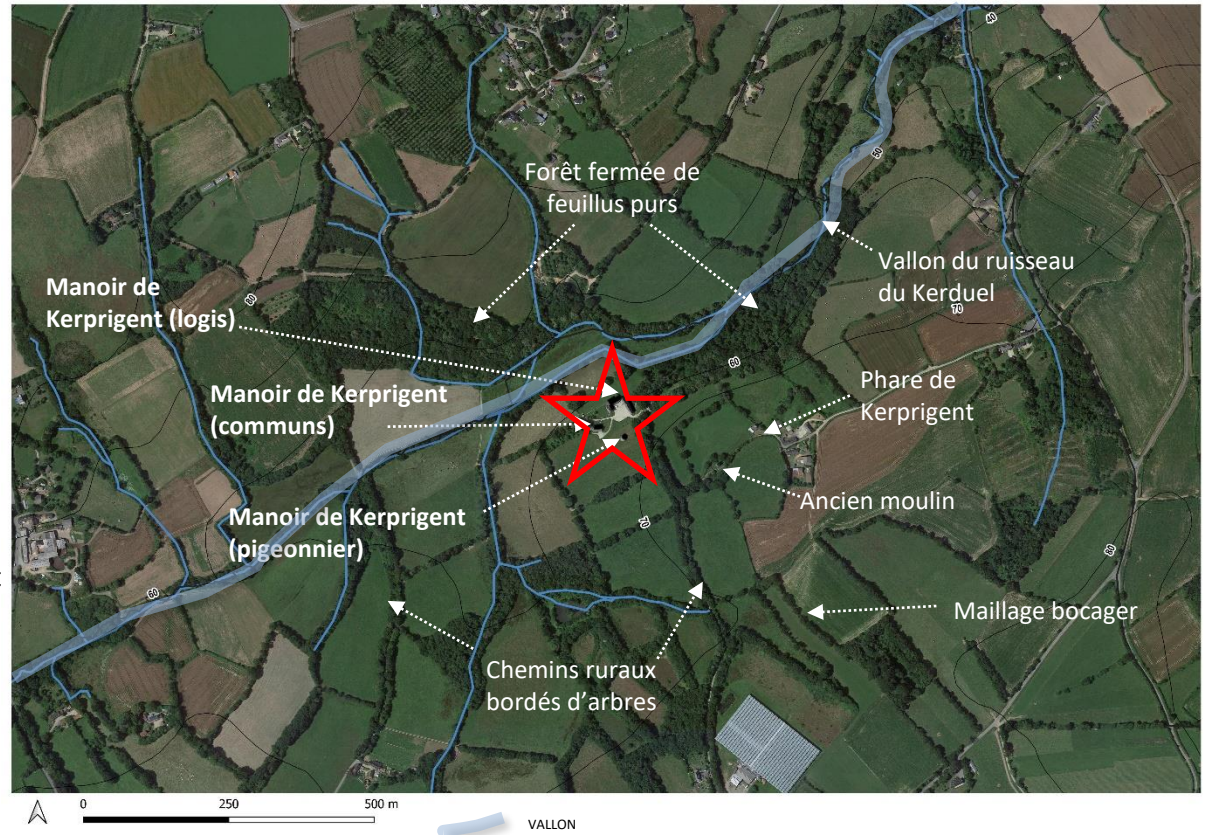
Le **manoir** est situé à 150 m en retrait du Chemin de Kerprigent, au milieu d'espaces ruraux.

Il est entouré de zones cultivées (maïs), et prairies permanentes, d'élevage bovins, de bocage, et du vallon du Kerduel.

Au nord-est et au nord-ouest du manoir se trouvent des forêts fermées de feuillus purs en îlots.

A l'ouest et au sud on trouve des parcelles agricoles bordées de haies bocagères et des arbres du bocage plantés sur talus bordant le chemin de Kerprigent (chênes...). A l'est, le chemin de Crec'h Moulouarn, est bordé de petit talus à la végétation basse (fougères).

Le **manoir et le pigeonnier** sont situés dans un écrin agricole bocager très pittoresque, offrant un cadre verdoyant aux deux édifices..



Manoir de Kerprigent dans son écrin paysager



### La carte du paysage : à l'échelle du site

Le site comprend le manoir de Kerprigent et ses dépendances, le phare de Kerprigent, l'ancien moulin, et les espaces ruraux attenants : ancien domaine rural, chemins ruraux avoisinants ainsi que les écarts ruraux et le vallon du Kerduel.

Le chemin de Crec'h Moulouarn est peu bordé d'arbres, situé sur une ligne de crête, et offre des vues ouvertes et lointaines sur le paysage rural environnant.

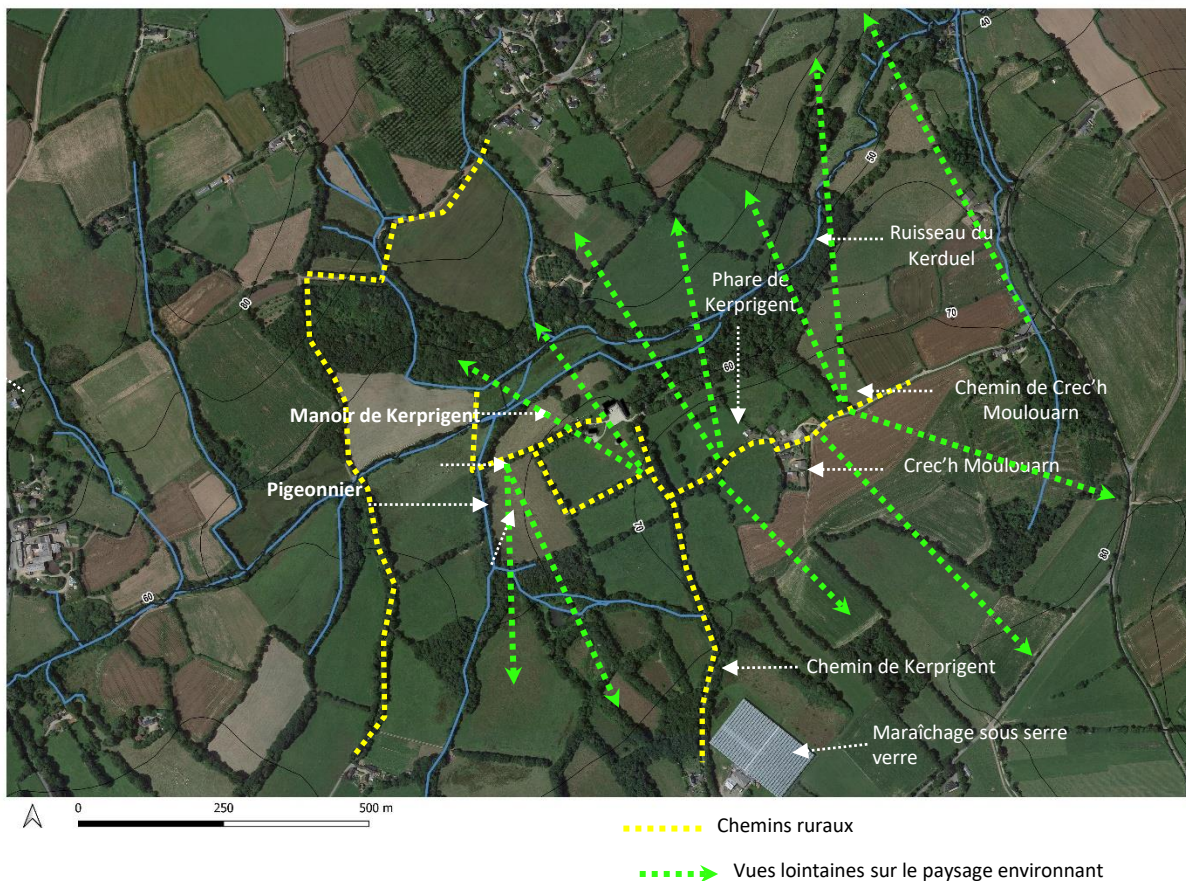
Des ensembles d'intérêt majeur :

- Le manoir : MH inscrit 1980/12/31

Éléments protégés : Les façades et toitures du logis et des communs ; les six cheminées du logis ; le pigeonnier (cad. A 102)

Des ensembles d'intérêt secondaire :

- Le moulin de Kerprigent
- Le phare de Kerprigent
- Les écarts ruraux (Crec'h Moulouarn...)
- Le vallon du Kerduel
- Le réseau de murs et talus le long des chemins ruraux
- Les murs autour du Moulin, abords du manoir
- Le réseau de chemins ruraux : chemin de Kerprigent, Chemin de Crec'h Moulouarn
- Les paysages vus depuis le moulin vers le sud et vers le nord
- Les paysages vus depuis le manoir vers l'ouest et le nord





Vue sur le manoir de Kerprigent, logis, pigeonnier, communs, murs, depuis un point de vue situé 100 m au sud du manoir sur le chemin de Kerprigent)



Vue sur le phare et le moulin depuis le chemin de Kerprigent près du Manoir



Chemin d'accès, chemin de Kerprigent



Chemin d'accès, chemin de Kerprigent, chemin rural en terre, bordé de talus plantés d'arbre et de murets de pierre



La Maison Phare de Kerprigent, et le moulin en arrière-plan



La Maison Phare de Kerprigent, et son mur d'enceinte



Chemin d'accès, chemin de Crec'h Moulouarn

3



Le Moulin de Kerprigent, et son mur d'enceinte



Manoir de Kerprigent

Vue sur les toitures du Manoir de Kerprigent depuis le Phare, chemin de Crec'h Moulouarn

« La maison-Phare de Kerprigent est le feu postérieur directionnel qui indique l'alignement de la passe Est d'accès au port de Perros Guirec, il est en alignement ( $224.30^\circ$ ) avec le feu antérieur « Le Colombier » (Pont Ar Sauz à 2,8 km).

Ce phare se situe en pleine campagne dans le village de Crec'h Moulouarn à 3 km dans les terres. La construction du phare de Kerprigent a débuté en 1859 et mis en service le 1er août 1860. La tourelle actuelle a été ajoutée au bâtiment en 1884, portant ainsi la hauteur de l'édifice à 14 mètres, soit une élévation de 76 mètres (hauteur focale 79 m) au-dessus du niveau de la mer. [...] L'ancien moulin de Kerprigent [...] avec l'ancien colombier, il servait d'amer pour utiliser la passe de l'Est »

(Source: <https://mondedesphares.fr/?Maison-Phare-de-Kerprigent.html>)

## La carte du paysage : à l'échelle des monuments

### Perceptions des monuments

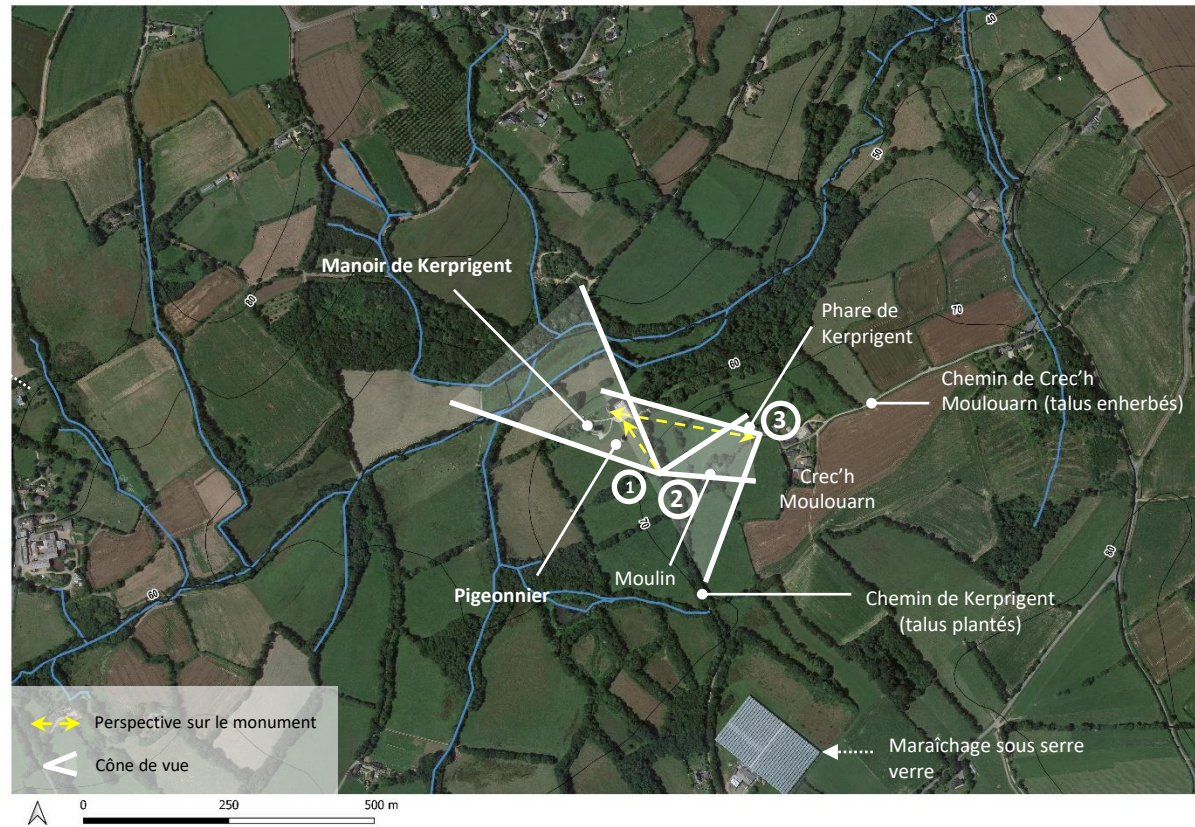
Le manoir de Kerprigent n'est que peu perceptible depuis les alentours, car discrètement situé en retrait des chemins de Kerprigent et de Crec'h Moulouarn.

Les éléments protégés au titre des monuments historiques, sont les façades et toitures du logis et des communs, les six cheminées du logis et le pigeonnier.

Depuis le sud, on voit particulièrement bien le manoir, le pigeonnier, et les communs depuis le chemin de Kerprigent, à l'intersection avec le chemin longeant la parcelle A1039, 100 m au sud du Manoir (Vue N°1). En arrière-plan on voit le massif boisé de feuillus situé de l'autre côté du Kerduel.

Depuis ce même point de vue, on a une vue d'ensemble sur le moulin et la maison phare de Kerprigent (Vue N°2).

Depuis l'Est, les toitures et cheminées du Manoir sont visibles depuis la Maison phare de Kerprigent, en contrebas du champ (vue N°3).



## 2.2.2 Enjeux paysagers

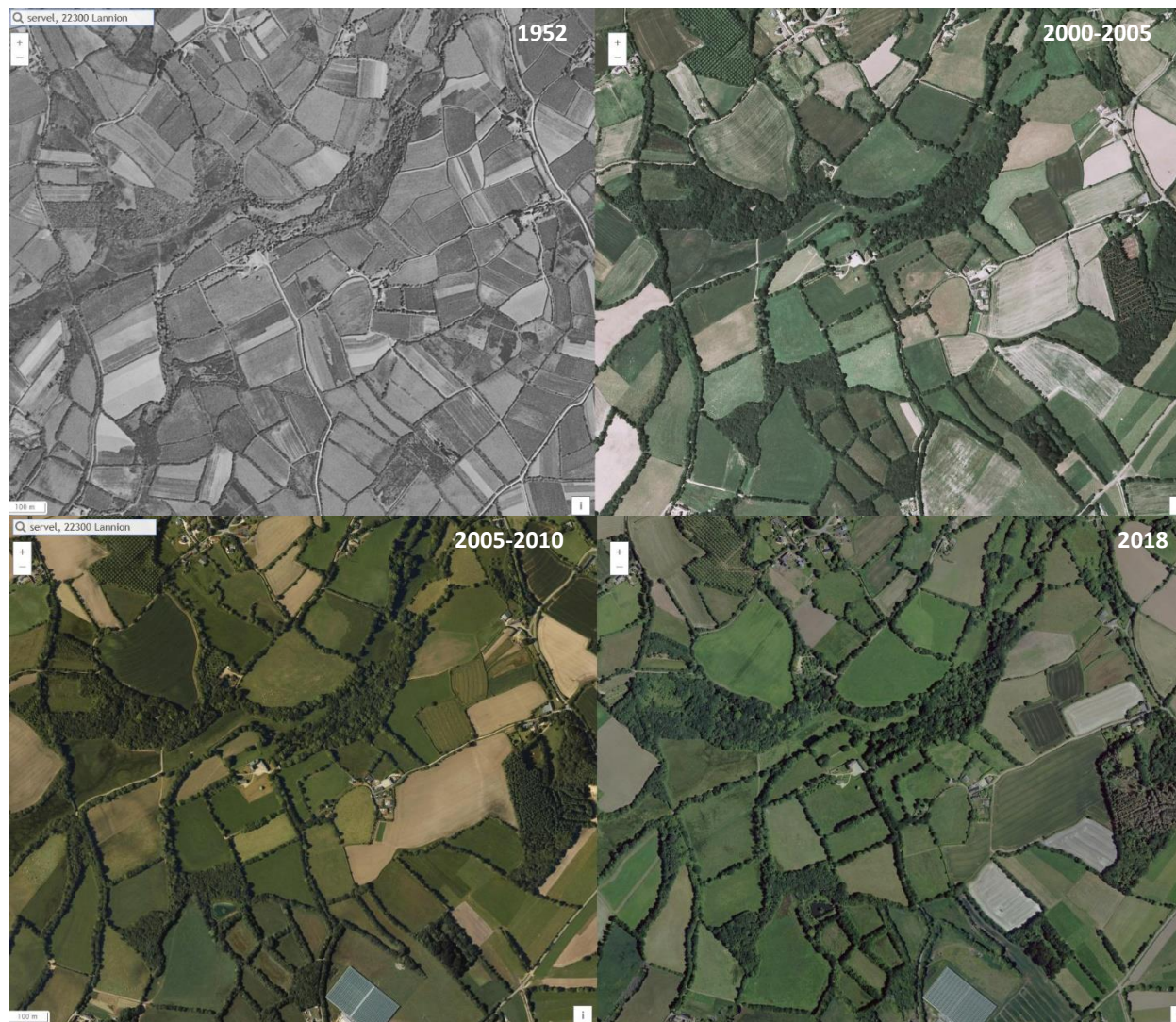
### Évolution des abords

La comparaison des photographies aériennes de 1950-1965 et 2000-2005 montre que le vallon était moins densément boisé au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, et le maillage bocager était plus dense. Le hameau de Crec'h Lagadurien au nord était peu construit.

Sur la photographie de 1952 on lit un chemin qui part du manoir vers le nord-est, qui semble disparu ou masqué par la végétation sur les photographies ultérieures.

Dans l'ensemble, les abords du Manoir ont été bien préservés, car entièrement constitués d'espaces agricoles et naturels éloignés d'une centralité, et donc préservé de toute urbanisation récente.

Le territoire a peu évolué entre les années 2000 et aujourd'hui. A noter la construction de la serre verre maraîchère au sud dans les années 2005-2010.

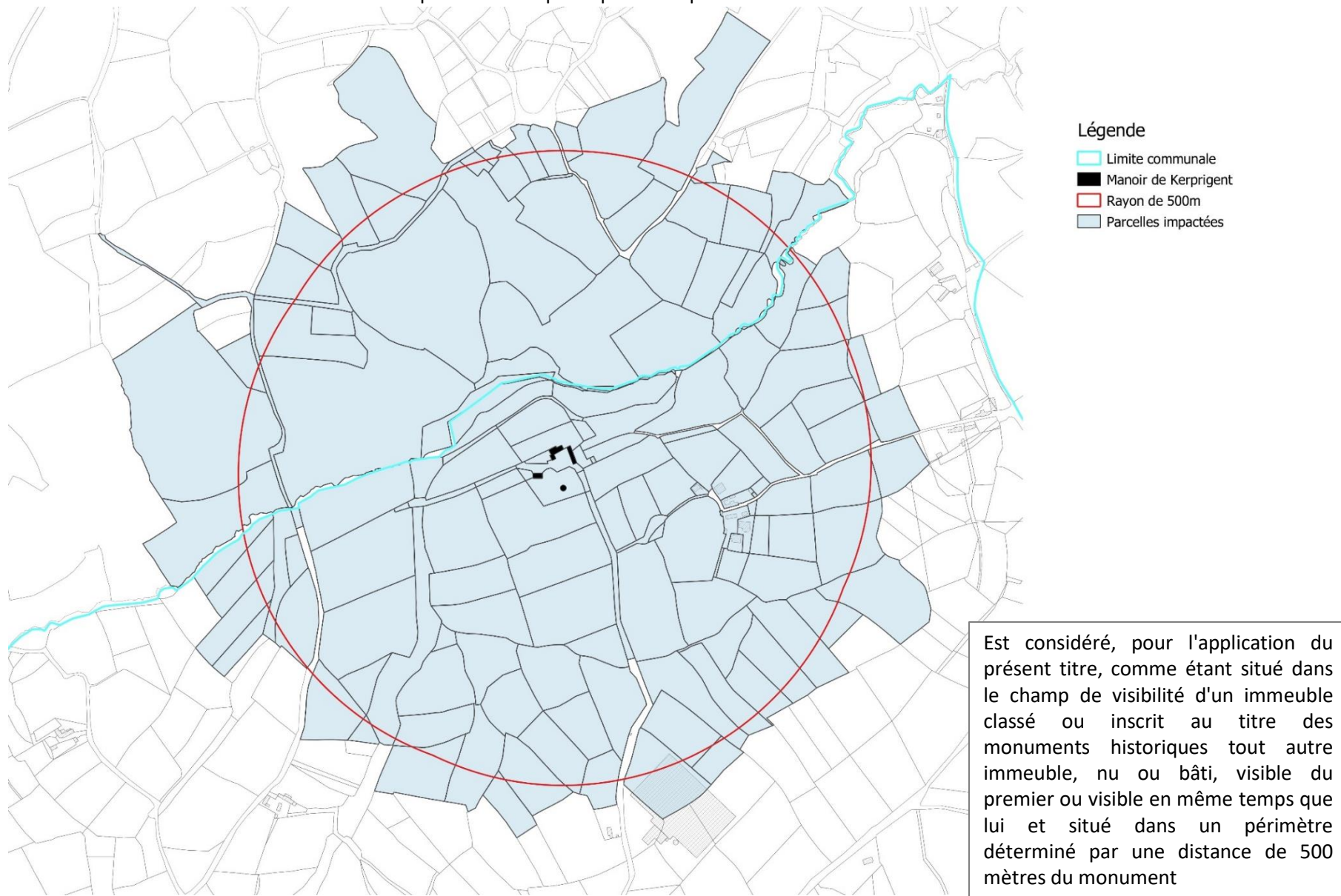


### 2.3 – Synthèse des caractéristiques du site



### 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



## **Partie 3 : Proposition de périmètre délimité des abords**



### 3.1,2 – 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.

#### Principes du PDA

Le PDA prend en compte les points de perception sur le MH qui reste très peu perceptible sauf en vue relativement rapprochée depuis le chemin de Kerprigent puis qu'il est blotti en fond de vallée du ruisseau de Kerduel.

Le PDA prend en compte les ensembles bâtis perçus depuis le MH et 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.

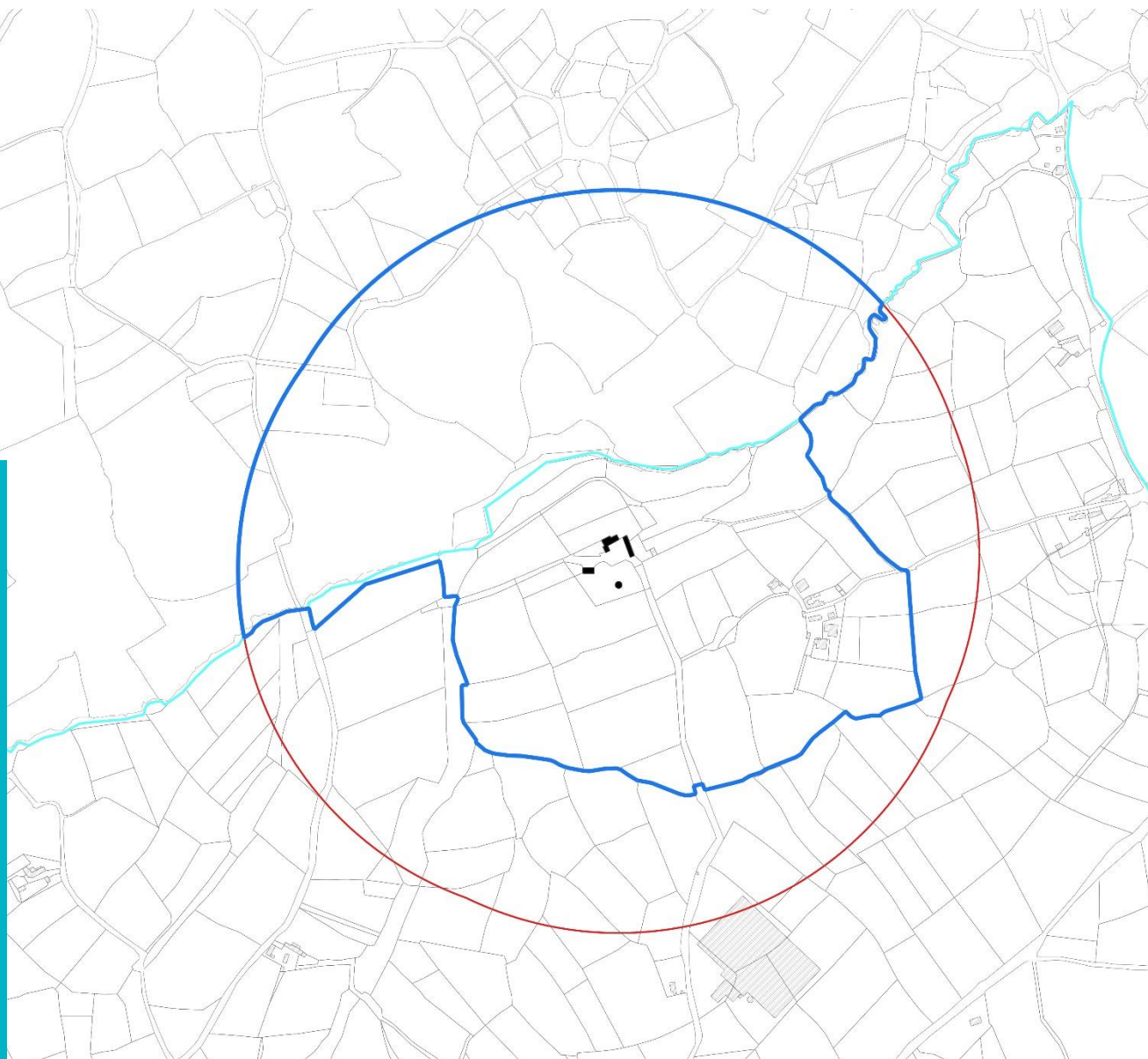
#### Tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords /

- Les abords immédiat du MH (dépendances, murs anciens) et les points de vue sur la prairie ouverte.
- Les chemins ruraux qui le relie à son ancien domaine et au site (ruisseau) et le chemin creux depuis l'ancien moulin.
- Les bâtiments identitaires de Crec'h Moulouarn : ensembles ancien, Phare terrestre.
- L'ancien moulin et amer.
- Le paysage de bocage qui vient cadrer les vues.
- Les ensembles paysagers de l'autre côté du ruisseau de Kerduel , situés sur la commune de Pleumeur Bodou, liés historiquement au domaine ou à son approche immédiate en s'appuyant sur les boisements et haies bocagères, et sur les chemins ruraux.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords les parties trop éloignées qui n'offrent aucune vues ni aucun rapport de contexte paysager avec le MH.

### 3.2.- Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords



#### Légende

- Manoir de Kerprigent
- Rayons de 500m
- Périmètre Délimité des Abords

Surface couverte par le rayon de 500m

: 90,7 hectares

Surface couverte par le PDA

: 60 hectares

0 100 200 m



Date de réalisation : septembre 2021

### 3.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



#### Légende

- Manoir de Kerprigent
- Périmètre Délimité des Abords

0 100 200 m  
Date de réalisation : septembre 2021



## ANNEXE 1 : ARRETE DE PROTECTION

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU CADRE DE VIE  
ET  
MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**ARRÊTÉ**

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie  
et  
Le Ministre de la Culture et de la Communication

VU la loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 Juillet 1927, 27 Août 1941, 25 Février 1943, 24 Mai 1951, 30 Décembre 1966 et le décret du 18 Avril 1961 ;

VU le décret N° 78-533 du 12 Avril 1978 relatif aux attributions du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie ;

VU le décret N° 78-1013 du 13 Octobre 1978 portant création d'une Direction du Patrimoine au Ministère de la Culture et de la Communication ;

VU le décret N° 79-355 du 7 Mai 1979 relatif à l'organisation du Ministère de la Culture et de la Communication (Services de la Culture) ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

**ARRÊTENT :**

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes du manoir de Kerprigan à LANNION (Côtes-du-Nord) :

- les façades et les toitures du logis et des communs,
- les six cheminées du logis,
- le pigeonnier (en totalité),

figurant au cadastre section A sous le N° 102 d'une contenance de 25 a 56 ca et appartenant à M. de ROQUEFUELL Jean, Marie, Xavier, Emmanuel, né le 28 Février 1927 à TOULON (Var), Directeur général adjoint au Crédit Commercial de France demeurant 107, rue de la Pompe à PARIS (16ème), époux de de ROQUEFUELL Guillemette.

L'intéressé en est propriétaire par acte passé le 17 Novembr 1979 devant Me FOTIN, notaire à PLEUMEUR-BODOU (Côtes-du-Nord) et publié au bureau des hypothèques de LANNION (Côtes-du-Nord) le 17 Janvier 1980, volume 3253, N° 24.

....//....

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et au propriétaire intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 31 DEC. 1980

Pour Amplification,  
L'Agence d'Administration  
chargée de la protection  
des Monuments Historiques

H. COMBE

Pour le Ministre et par délégation  
Le Directeur de l'Environnement  
et des Paysages

Jean-François ROULLIER

Pour le Ministre de la Culture et de la Communication  
et par Délégation  
Le Directeur du Patrimoine

C. PATTIN

COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION  
A M. HAMON  
CONSEILLER REGIONAL DE LA BRETAGNE NORD-OUEST

*Mc Combe*