

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE PLESTIN-LES-GREVES

## L'ÉGLISE EGLISE PAROISSIALE SAINT-EFFLAM

---

ELABORATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE



## Sommaire

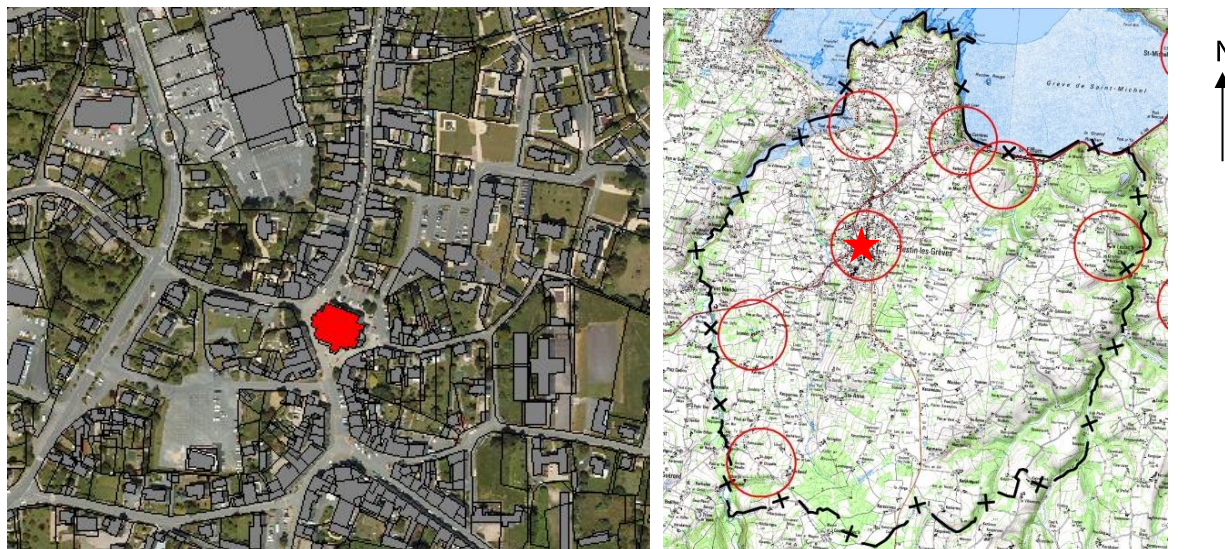
<b>1</b>	<b>PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>3</b>
1.1	Situation.....	3
1.2	Quelques mots d'architecture et d'histoire.....	3
1.2.1	<i>Éléments descriptifs</i> .....	3
1.2.2	<i>Éléments historiques</i> .....	3
1.3	Transcriptions réglementaires autour du monument.....	4
<b>2</b>	<b>ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MONUMENT.....</b>	<b>5</b>
2.1	Approche générale .....	5
2.2	Environnement en co-visibilité.....	6
2.3	Environnement en co-sensibilité .....	9
<b>3</b>	<b>PROPOSITION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION.....</b>	<b>12</b>
3.1	Description du nouveau périmètre de protection .....	12
3.2	Objectifs du PPM.....	13
3.3	Liste des parcelles concernées.....	13

## 1 PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

### 1.1 SITUATION

L'église paroissiale de Saint-Efflam se situe au cœur du bourg de Plestin-les-Grèves sur la place de l'Eglise, au croisement des rues de Kergus, du Pont Blanc et Feterel et de la place de la Poste.

Elle s'inscrit au sein de la trame urbaine historique caractérisée notamment par une densité bâtie élevée, des continuités bâties le long des espaces publics. L'ensemble révèle de grandes qualités urbaines, architecturales et paysagères.



### 1.2 QUELQUES MOTS D'ARCHITECTURE ET D'HISTOIRE<sup>1</sup>

#### 1.2.1 Éléments descriptifs



L'église paroissiale Saint-Efflam est construite en granite et schiste. L'édifice actuel, remanié et restauré, se compose de 7 vaisseaux et forme un plan d'ensemble régulier. Il se compose d'une nef à 7 travées cantonnée sur les quatre premières travées de deux bas-côtés formés chacun de trois vaisseaux, d'un transept inscrit et d'un chœur terminé par un chevet à trois pans. L'édifice comprend également une tour carrée sommée d'une flèche en maçonnerie à l'ouest, deux sacristies disposées de part et d'autre du chœur, un porche à étage au sud flanqué à droite d'une tour circulaire demi-hors-œuvre abritant un escalier en vis en maçonnerie (porche déplacé reconstruit à l'avant du bras du transept). Le couverture du porche est formé par une voûte sur croisée d'ogives, celui du vaisseau principal, des bras du transept, du chœur et des bas-côtés par une charpente en berceau brisé lambrissée.

#### 1.2.2 Éléments historiques

L'église paroissiale Saint-Efflam est un édifice protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques depuis le 1er décembre 1908. Très remaniée, elle a été incendiée par les Allemands en 1944, puis restaurée au cours de la 2ème moitié du 20ème siècle. Elle était située à l'origine au sein d'un enclos comprenant un calvaire et un ossuaire.

L'analyse stylistique suggère plusieurs campagnes de construction comprises entre la 2ème moitié du 15ème siècle et la 2ème moitié du 19ème siècle. La tour occidentale et le clocher datent de la

<sup>1</sup> Source : GLAD, portail des patrimoines de Bretagne

2ème moitié du 15ème siècle, la nef présente des éléments du début du 16ème siècle et le porche méridional, déplacé et reconstruit (d'après analyse architecturale et lecture des plans cadastraux de la 1ère moitié du 19ème siècle), fut construit en 1576 à la demande du recteur François de La Tour (porte la date et les initiales du commanditaire). Le transept, le chœur et l'ancienne sacristie (au nord-est) datent du début du 18ème siècle. René Couffon rapporte que le pignon menaçait ruine à cette époque et qu'il fut décidé de le reconstruire. Avant démolition, le 7 août 1708, maître François Bahic, peintre et vitrier de Lannion, dressa le procès-verbal détaillé des prééminences. L'ancienne sacristie (au nord-est) date du 2ème quart du 19ème siècle (elle figure sur le relevé cadastral de 1848) et les bas-côtés nord et sud datent de la 2ème moitié du 19ème siècle, principale période d'agrandissement de l'édifice.

### 1.3 TRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES AUTOUR DU MONUMENT

L'Eglise est classée au titre des Monuments Historiques depuis le 1<sup>er</sup> décembre 1908. Ses abords constituent à cet effet une servitude d'utilité publique. Il s'agit à ce jour d'un cercle défini par un rayon de 500 mètres autour du monument. Cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement.

*«Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» Article L.621-31 du code du Patrimoine.*

Tous travaux ou modifications de l'aspect extérieur dans les 500 mètres autour du monument classé doivent recevoir l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France du Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine.

*Périmètre de protection actuel – Servitude AC1*





## 2 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MONUMENT

### 2.1 APPROCHE GENERALE

L'église est visible depuis le domaine public du fait de sa situation au cœur du centre-ville ainsi que de la topographie.

En effet, le site d'étude se trouve sur un replat du coteau sur lequel s'implante le bourg de Plestin. Cette position lui offre une large visibilité depuis l'est du bourg en surplomb de l'église d'une part, et depuis le nord et le sud du bourg situés sur les mêmes niveaux topographiques que l'église.

Carte IGN

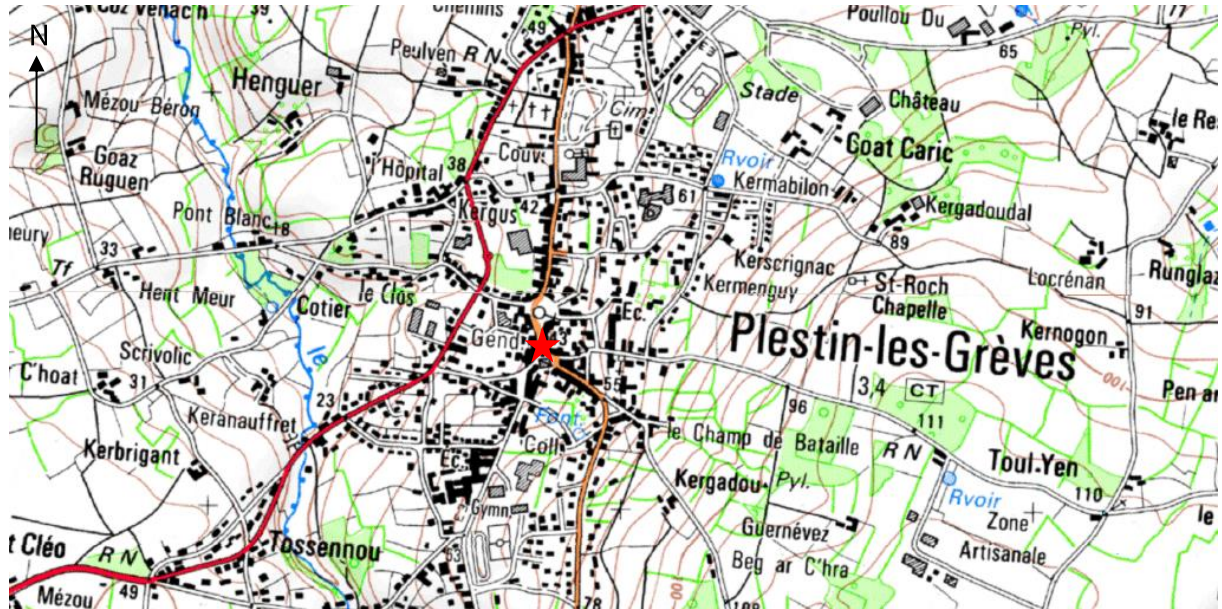
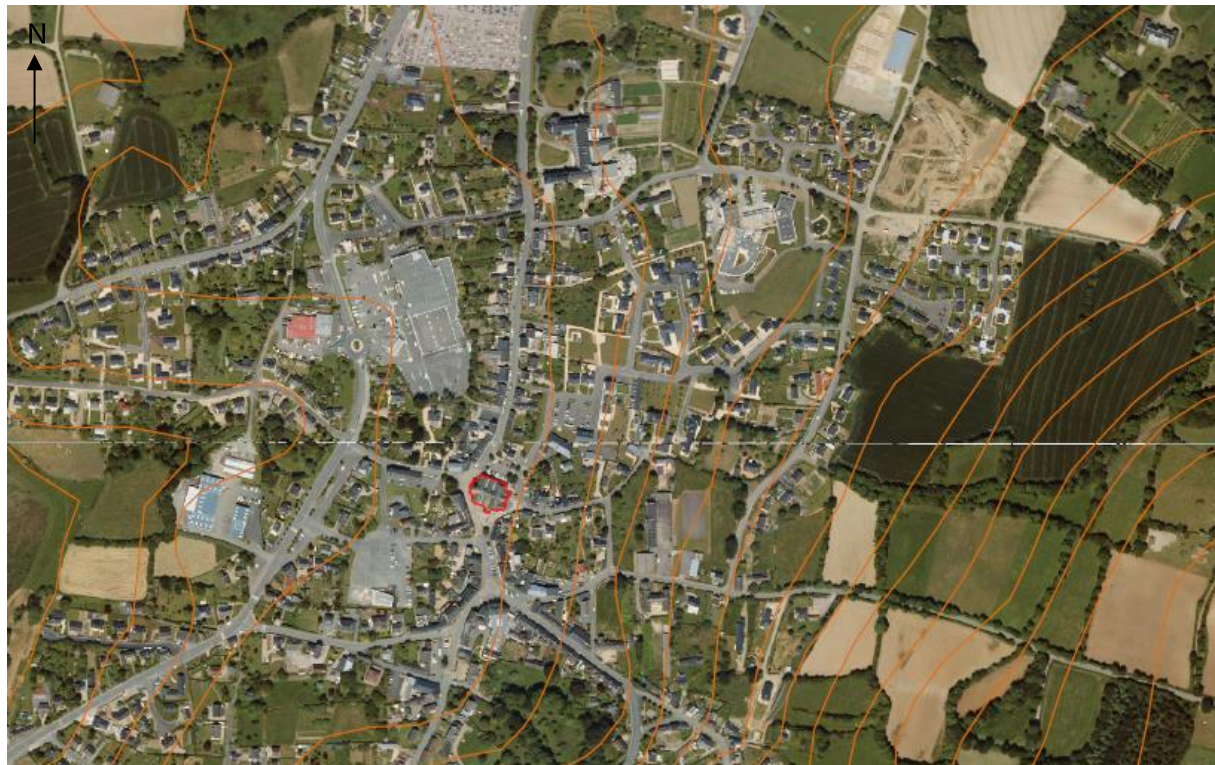


Photo aérienne et courbes de niveau





## 2.2 ENVIRONNEMENT EN CO-VISIBILITE



### **Sud du bourg**

Malgré la proximité de l'église, la végétation et l'urbanisation dense limitent les vues sur l'église. Elle se devine depuis les abords de la venelle.

#### 1. *Venelle de Coroner*





La hauteur et la proximité de la partie Sud-Est du centre-bourg permettent de dégager des vues sur l'église.

2. *Entre les rues de Kergado et Lanscolva*



La topographie et l'orientation de la voie de Kergado offrent des vues remarquables sur le grand paysage, le bourg et l'église.

3. *Lotissement de Kergado*



**Est et nord du bourg**

Compte tenu de la topographie relativement plane, les vues sur l'église apparaissent ponctuellement lorsque le paysage s'ouvre : Bâtiments bas, rues, venelles...

Autour de la maison de retraite, plusieurs perspectives s'offrent à la vue.

4. *Rue de la Fontaine*



### 5. Venelle de Kergus



Rue de Kergus, l'église n'apparaît que tardivement à la vue du promeneur, du fait du bâti continu le long de la voie.

### 6. Rue de Kergus



#### **Nord-ouest du bourg**

Il s'agit du secteur où la mixité d'époques et des programmes des constructions est le plus fort dans le centre-ville de Plestin Les Grèves.

En arrivant par le secteur commercial sur la rue de Pont Menou, le paysage est ouvert et l'angle de vue élargi permettant ainsi de distinguer le clocher de l'église au cœur de la trame urbaine. Point de repère pour le visiteur, elle constitue un signal dans le paysage.

### 7. Rue de Pont Menou



#### **Sud-ouest du bourg**

En arrivant par le sud, en empruntant la route de Morlaix, le clocher de l'église est perceptible puisqu'il est aligné dans l'axe de la voie.

### 8. Route de Morlaix





### **Sud du bourg**

Depuis le secteur du Penker, l'église est perceptible depuis plusieurs sites : entre deux constructions, depuis l'impasse du Penker...

#### 9. Impasse du Penker



## 2.3 ENVIRONNEMENT EN CO-SENSIBILITE



Le secteur de co-sensibilité a été défini en fonction des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères de la trame urbaine « traditionnelle » de centre-bourg. Cette zone se caractérise par un bâti qui, depuis la rue, semble relativement dense. En effet, celui-ci s'organise en ordre continu le long des voies et des espaces publics.



**La matérialité :****A – Façades**

Les matériaux employés sont essentiellement la pierre de taille, les moellons, le granit rose ainsi que des enduits et enduits au ciment.

*Les différents matériaux employés en façades*

**B – Toiture**

L'ardoise est le matériau le plus utilisé en toiture.

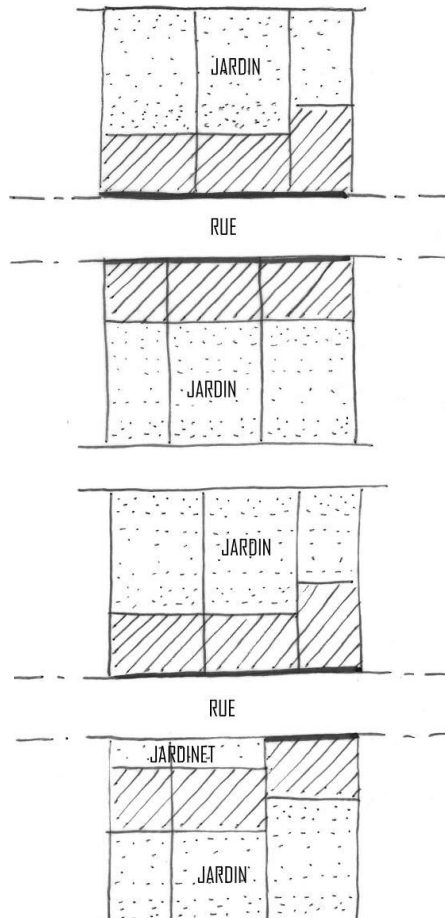
*Vue sur le front bâti*

**C – Couleur**

Les couleurs utilisées sont le blanc et le beige. Ponctuellement, des couleurs plus vives sont utilisées, soit au niveau des menuiseries, soit sur les façades des commerces. On retrouve ainsi du bleu, du rouge, du vert,...

**L'implantation du bâti :**

Deux tendances se dessinent :



Les bâtiments constituent un front bâti de part et d'autre de la route. Ce linéaire donne une impression de densité lorsqu'on se trouve dans la rue.



*Vue sur le front bâti*

Les bâtiments constituent un front bâti d'un côté de la route, alors que de l'autre côté, un jardinet, cour se développe.





**Traitement des limites :**

*Vue sur des limites avec l'espace public*



La limite avec l'espace public se fait de différentes manières. Le bâti lui-même peut constituer une limite. Lorsque le bâti est en retrait, un mur de soutènement dans le prolongement du bâti ou bien un muret surmonté d'une haie vient délimiter l'espace.

### 3 PROPOSITION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION

#### 3.1 DESCRIPTION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION



Le nouveau périmètre de protection autour de l'Eglise Saint Efflam :

- au sud du bourg : longe les rues du Dourmeur, du Penker puis rejoint la rue de Kergado
- à l'est du bourg : contourne l'enveloppe urbaine du lotissement de Kergado, longe l'ancienne maison de retraite puis la rue de Lestrézec,
- au nord du bourg : longe la rue Saint-Roch, contourne le dispensaire et son jardin ainsi que le cimetière puis poursuit la rue de Pont Menou ;
- à l'ouest du bourg contourne le hameau ancien de la rue de Pont Menou en limite de la résidence du Clos, puis contourne les services techniques pour rejoindre en ensuite la rue de Morlaix en englobant l'impasse Park Hir Kerilly.

Ces voies composent le périmètre de co-sensibilité et de co-visibilité du monument.

Ainsi, les différences majeures entre le périmètre de 500 mètres et le périmètre de protection modifié sont :

- Exclusion du périmètre de toutes les parties bâties situées au sud des rues du Dourmeur, de Penker jusqu'à une ligne est-ouest rejoignant le lotissement de Kergado ;
- Exclusion du périmètre de toutes les parties bâties et non bâties au nord du lotissement de Kergado, à l'est de l'ancienne maison de retraite puis de la rue de Lestrézec ,
- Exclusion du périmètre du lotissement de la rue Saint-Roch ;
- Exclusion du périmètre de toutes les parties bâties et non bâties autour du hameau ancien de la rue de Pont Menou, de la résidence du Clos, de la salle des fêtes, du parc et des espaces



en dehors de l'enveloppe urbaine.

Sont ajoutés dans le périmètre de protection :

- La partie nord du cimetière et du dispensaire
- Les espaces urbanisés bordant la route de Morlaix au niveau du pont du Dour
- La partie sud du lotissement de Kergado et son site d'extension.

Ce périmètre de protection modifié est réduit par rapport au périmètre des 500 mètres mais celui-ci semble plus cohérent quant à la protection des abords de l'Eglise.

La superficie du périmètre de protection passe de 84,24 hectares à 55,58 hectares.

### 3.2 OBJECTIFS DU PPM

La modification du périmètre de protection autour de l'Eglise Saint-Efflam a pour but de recentrer sur les enjeux essentiels et sur les lieux de co-visibilités et de co-sensibilités. Il s'agit de protéger les lieux les plus sensibles au regard de la préservation et de la mise en valeur de l'ensemble monumental en inscrivant le tissu urbain support du bâtiment dans le nouveau périmètre.

C'est pourquoi, à l'intérieur du nouveau périmètre, les objectifs de préservation des abords des Monuments Historiques seront poursuivis :

- Veiller à la qualité architecturale des interventions sur le bâti existant qu'il s'agisse de rénovation, réhabilitation, extension ou changement de destination,
- Veillez à l'intégration des constructions neuves sur les espaces non urbanisés en prolongement ou en lien avec le tissu urbain existant,
- Veiller à la conservation et la protection des vues les plus importantes sur le Monument Historique lors de constructions nouvelles,
- Veiller à fixer les axes de développement de la commune, en intégrant les problématiques urbaines, géographiques, sociales et historiques.

### 3.3 LISTE DES PARCELLES CONCERNEES

Méthode : parcelles qui sont en limite intérieure du périmètre, en partant du Nord/Ouest et en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre.

- Section AE :
  - o 458
  - o 47
  - o 66
- Section AD :
  - o 596
- Section AE :
  - o 546
  - o 545
- Section OB :
  - o 721
  - o 741
  - o 743
  - o 1213
  - o 746
- Section AE :
  - o 712
  - o 615
- Section OB :
  - o 1145
  - o 1143
  - o 1156

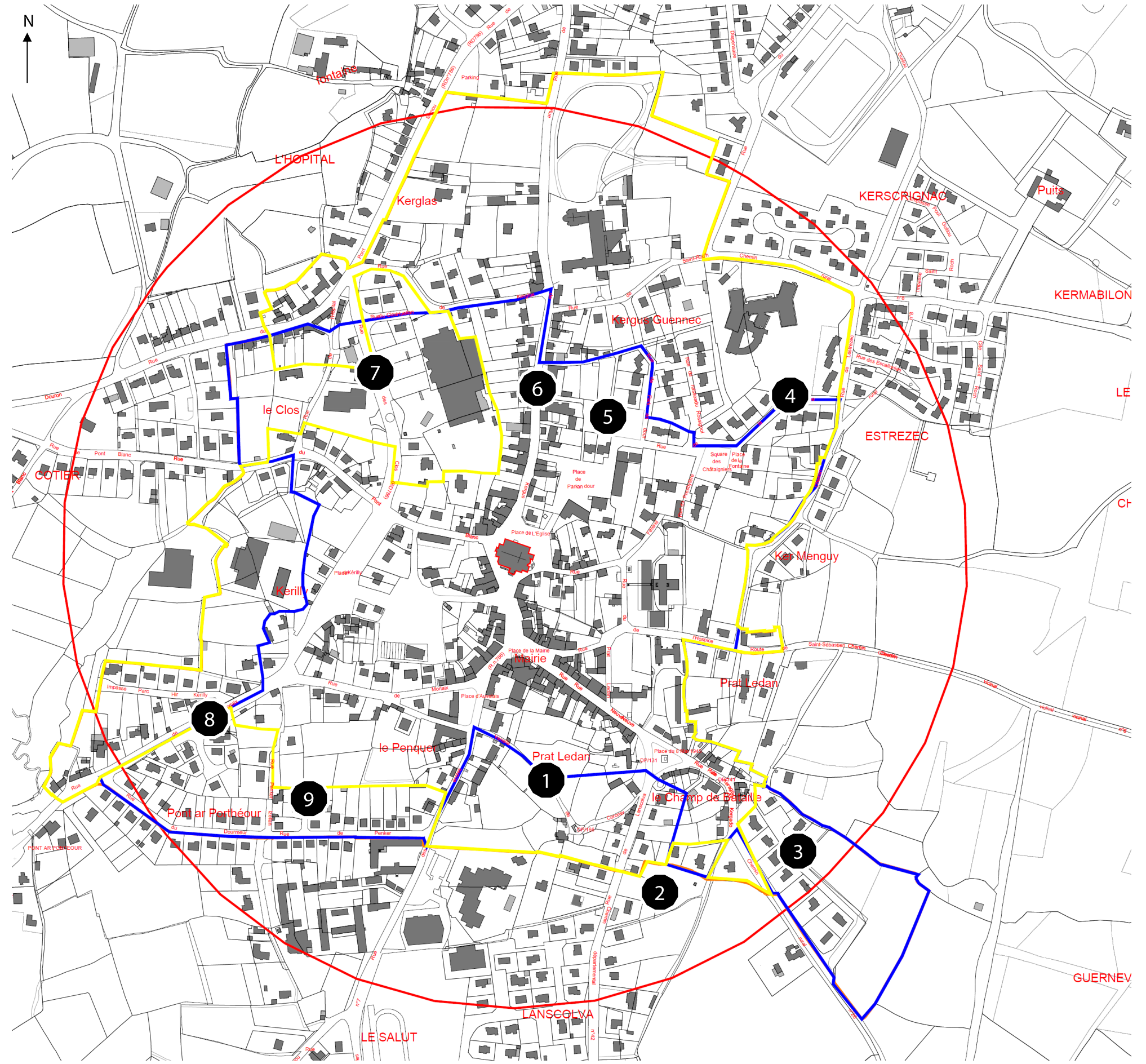
- 1136
  - 1137
  - 1138
- Section AE :
  - 440
  - 442
  - 443
  - 99
  - 675
  - 434
  - 341
  - 104
  - 757
  - 756
  - 696
  - 110
  - 124
  - 485
  - 655
  - 656
  - 461
  - 383
  - 121
  - 492
  - 494
  - 495
  - 741
  - 713
  - 1098
- Section OB :
  - 1099
  - 1188
  - 1189
  - 1190
  - 1198
  - 1196
  - 1195
  - 1194
- Section YC :
  - 22a
  - 22b
- Section OG :
  - 117
- Section AH :
  - 651
  - 649
  - 648
  - 643
  - 644
  - 379
  - 155
  - 163
  - 294
  - 579
  - 168
  - 427



- 225
- 221
- 220
- 217
- 215
- 214
- 213
- 210
- 209
- 314
- 312
- 310
- 437
- 436
- 306
- 304
- 302
- 300
- 671
- 425
- 424
- 285
- 287
- 288
- 286
- 422
- 282
- 279
- 418
- 412
- 413
- 414
- 415
- 416
- 28
- 600
- 601
- 570
- 576
- 441
- 442
- 439
- 444
- 667
- Section AE:
  - 259
  - 753
  - 752
  - 265
  - 266
  - 499
  - 500
  - 293
  - 295
  - 288
  - 283
  - 394

- 397
- 399
- 543
- 402
- 400
- 44
- 339
- 668
- 669
- 352

Localisation des prises de vue







Périmètre de protection modifié

