

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE PLESTIN-LES-GREVES

LE MANOIR DE KERVIZIOU

ELABORATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE



Sommaire

1	PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT	3
1.1	Situation.....	3
1.2	Quelques mots d'architecture et d'histoire.....	3
1.2.1	<i>Eléments descriptifs</i>	3
1.2.2	<i>Eléments historiques</i>	4
1.3	Transcriptions réglementaires autour du monument.....	4
2	ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MONUMENT.....	6
2.1	Approche générale	6
2.2	Environnement en co-visibilité.....	6
2.3	Environnement en co-sensibilité	8
3	PROPOSITION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION.....	9
3.1	Description du nouveau périmètre de protection	9
3.2	Objectifs du PPM.....	10
3.3	Liste des parcelles concernées Le manoir de Kerviziou.....	10

1 PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.1 SITUATION

Le Manoir de Kerviziou se situe au nord de la commune de Plestin, au sud du hameau de Saint-Efflam.

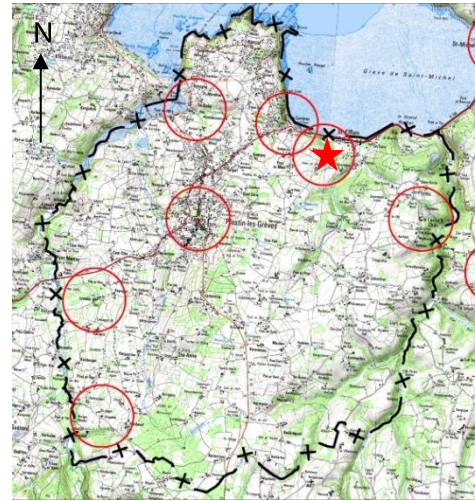


Photo aérienne et courbes du niveau



1.2 QUELQUES MOTS D'ARCHITECTURE ET D'HISTOIRE¹

1.2.1 Éléments descriptifs

Le manoir de Kerviziou est un manoir à cour fermée construit en schiste et en granite. L'entrée de la cour est matérialisée par un portail en granite percé d'une porte piétonnière et d'une porte cochère à arc en plein-cintre surmonté d'une archivolte en accolade à crochets et fleurons retombant sur des chapiteaux couronnés de pinacles armoriés. Une tour défensive de section circulaire percée de bouches à feu commande l'entrée du manoir. Le corps de logis, dont la structure d'origine a été fortement altérée par les remaniements du 19^{ème} siècle, est un bâtiment de plan rectangulaire simple en profondeur, ajouré de trois travées régulières à l'avant. La façade postérieure présente,

¹ Source : GLAD, portail des patrimoines de Bretagne

quant à elle, une baie étroite à traverse donnant jour à un coussiège.

Le manoir de Kerviziou



1.2.2 Éléments historiques

La datation des bâtiments est comprise entre la fin du 15ème siècle et le 19ème siècle. Le manoir de Kerviziou comprend un corps de logis datant de la fin du 15ème siècle ou du début du 16ème siècle, fortement remanié au 19ème siècle et restauré à la fin du 20ème siècle. Le portail d'entrée, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 5 février 1927, date de la même campagne de construction. Les dépendances agricoles datent probablement du 17ème siècle.

Extrait des plans cadastraux parcellaires de 1848 (AD 22) - Vue générale, croquis du 2ème quart du 20ème siècle (Henri Frotier de La Messelière / AD 22)



1.3 TRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES AUTOUR DU MONUMENT

Le portail d'entrée est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 5 février 1927. 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



Le périmètre de protection de 500 mètres du Manoir de Kerviziou croise celui de la Fontaine Saint-Efflam.

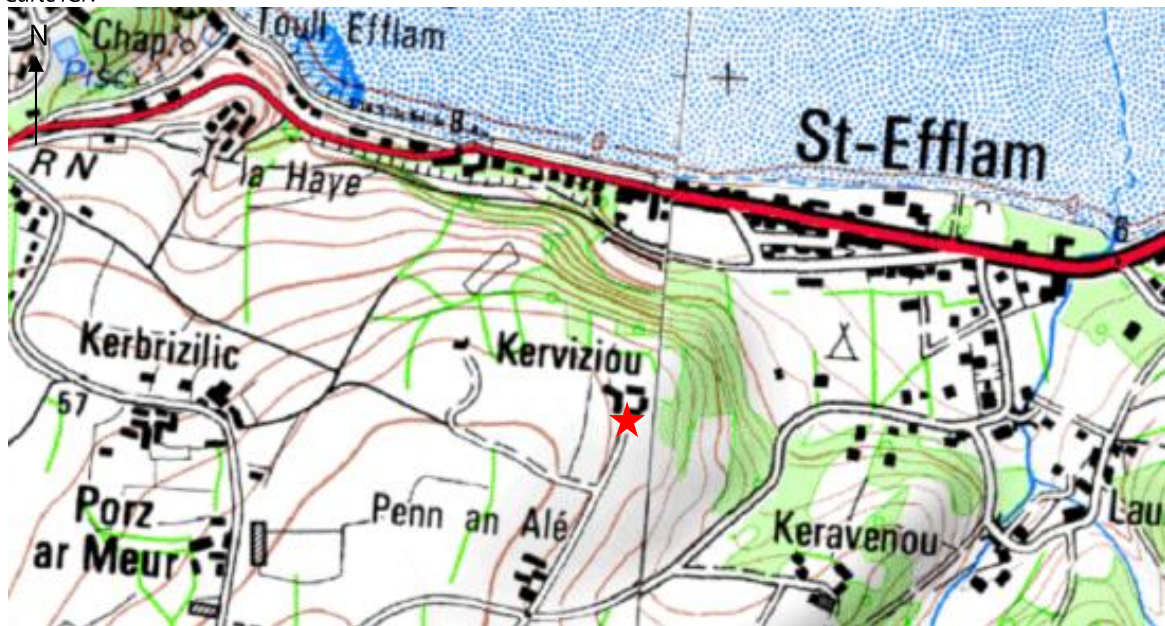
2 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MONUMENT

2.1 APPROCHE GENERALE

Le manoir de Kerviziou s'implante à l'extrémité du plateau agricole, au bord du coteau plongeant vers la mer d'une part et, d'autre part, au bord du vallon d'orientation nord-sud dont le ru débouche à l'est de Saint-Efflam.

Il est entouré d'espaces agricoles au sud et à l'ouest et de boisements sur ses franges nord et est. Quelques constructions à vocation agricole et d'habitation s'implantent à proximité.

Carte IGN



2.2 ENVIRONNEMENT EN CO-VISIBILITE



Le manoir est peu perceptible depuis le domaine public du fait de la trame végétale proche (allée d'entrée plantée, coteau boisé au sud du site) et de la topographie. En effet, le monument s'implante sur le bord du plateau qui amorce sa déclivité. Aussi, il se situe légèrement en contrebas par rapport

aux voies de desserte.

Les seules vues qui se dégagent sont à proximité immédiates du site depuis l'allée d'accès et la voie au sud-ouest du site.

Photos 1 et 2 : Les abords immédiats du site



Photo 3 : Vue depuis la voie au sud-ouest du manoir



Depuis le monument, de larges perspectives s'ouvrent vers la mer et la grève de Saint-Michel. Malgré la proximité physique, le hameau de saint-Efflam situé en contrebas est imperceptible du fait de la forte topographie.

De même, des perspectives se dégagent sur le coteau est du vallon longeant l'est du site. Elles restent toutefois lointaines et dissimulées dans la végétation.

Photo 4 : Vue vers le littoral



Photo 5 : Vue vers la vallée du Yar



2.3 ENVIRONNEMENT EN CO-SENSIBILITE



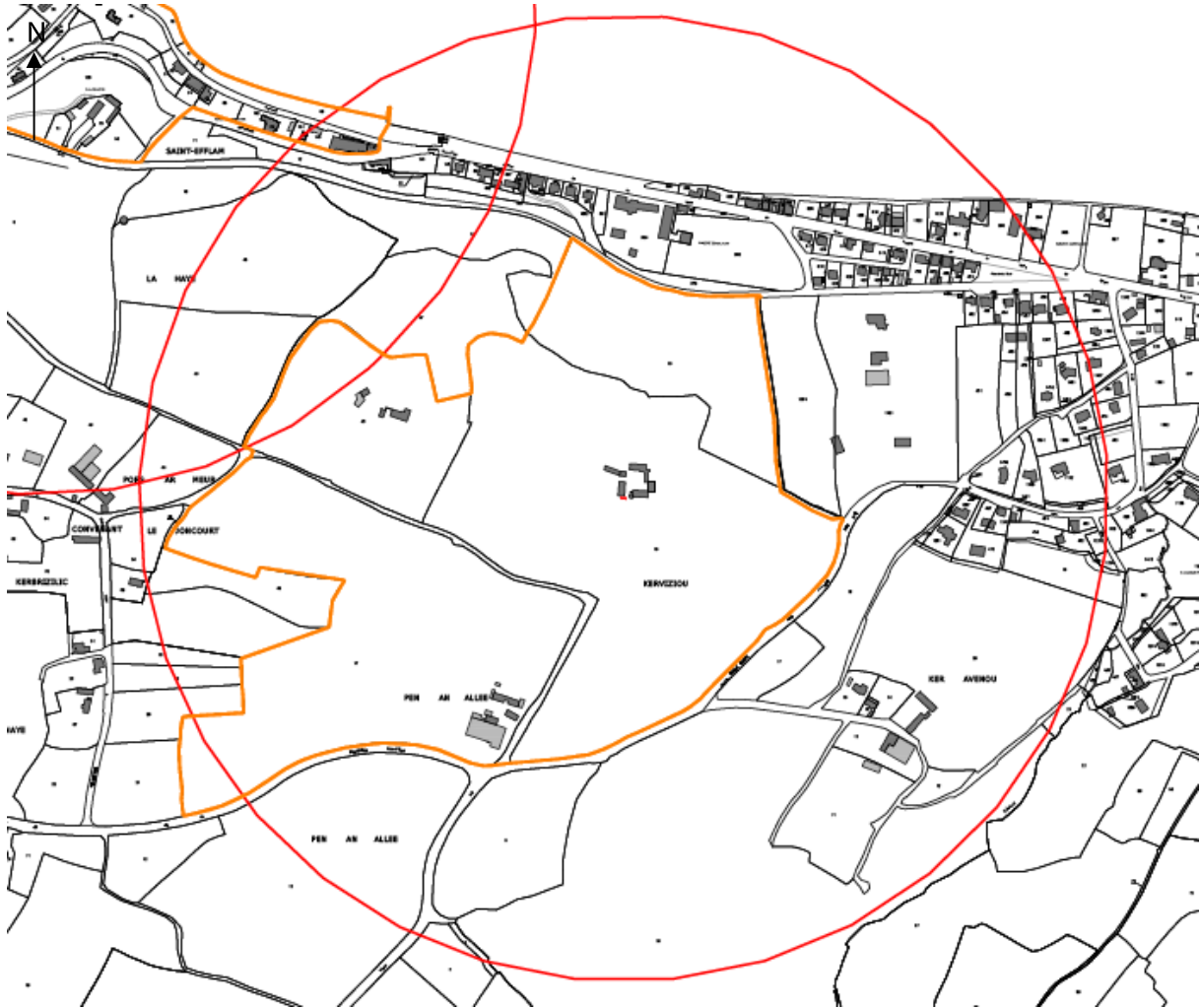
L'environnement large du monument participe à sa mise en valeur. Ainsi, le secteur de co-sensibilité englobe l'ensemble des terrains agricoles et naturels autour du manoir, le hameau de Pen An Allée et ses terres agricoles ainsi que la maison bourgeoise à l'ouest du manoir et son parc.

Photo 6: Hameau de Pen An Allée



3 PROPOSITION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION

3.1 DESCRIPTION DU NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION



Le nouveau périmètre de protection autour du manoir :

- Au Nord : La Ligne de chemin de fer et l'urbanisation de Saint Efflam
- A l'Est : le secteur boisé du domaine et le chemin rural n°28
- Au Sud le chemin de Pors ar Meur
- A l'Ouest : les limites du domaine de Pan an Allee

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 de toutes les parties bâties et non bâties de :

- La Haye
- St Efflam
- Lan Carre et le site du Lavoir
- Ker Avenou
- La partie située au Sud du chemin rural n°28 et du chemin de Pors ar Meur

Sont ajoutés dans le périmètre de protection :

- La pointe Sud-ouest de la parcelle 17, section ZC correspondant aux terres de pen an Allee
- Les parcelles jouxtant l'Est du chemin Craos An Haye
- Pors ar meur

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 du Manoir de Kerviziou.

La superficie du périmètre de protection passe de 78,54 hectares à 24,61 hectares.

3.2 OBJECTIFS DU PPM

La modification du périmètre de protection autour du Manoir de Kerviziou 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.

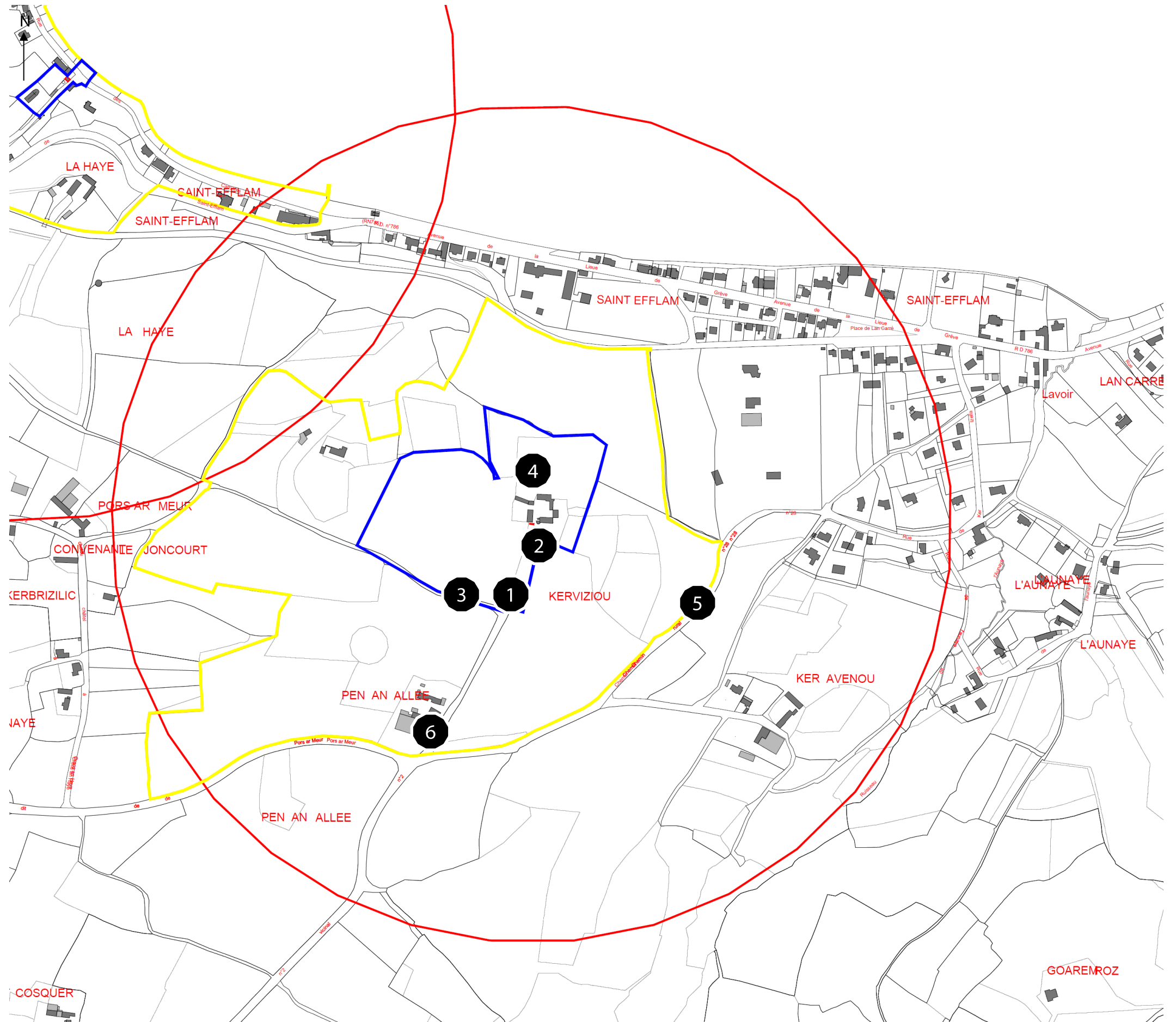
C'est pourquoi, à l'intérieur du nouveau périmètre, les objectifs sont les suivants de préservation des abords des Monuments Historiques seront poursuivis :

- 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.

3.3 LISTE DES PARCELLES CONCERNEES LE MANOIR DE KERVIZIOU

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 ZC :
 - o 48
 - o 16
 - o 15
 - o 16
 - o 17 d
 - o 17 b
 - o 17 a



Périmètre de protection modifié

