

DÉLIMITATION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
COMMUNE DE LAMBALLE-ARMOR

CHATEAU DE CARGOUËT

JUIN 2023

SOMMAIRE

| | | |
|------|---|----------|
| I. | Le contexte législatif et réglementaire..... | 3 |
| 1. | Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords..... | 3 |
| 2. | Procédure de création des PDA..... | 3 |
| 3. | Précisions..... | 4 |
| 4. | Impact sur les autorisations de travaux..... | 5 |
| | Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme | 5 |
| | Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme..... | 6 |
| 5. | Synthèse pour la commune de Lamballe-Armor..... | 6 |
| II. | Présentation générale de la commune | 7 |
| 1. | Situation | 7 |
| 2. | Histoire | 7 |
| 3. | Site patrimonial remarquable | 8 |
| III. | Le Monument Historique | 11 |
| 1. | Château de Cargouët..... | 11 |
| IV. | Présentation du secteur | 11 |
| 1. | Histoire du secteur et analyse du développement urbain..... | 11 |
| 2. | Morphologie du secteur..... | 13 |
| 3. | Vues et environnement actuel du monument historique..... | 13 |
| V. | Définition du projet de modification du périmètre de protection..... | 16 |
| 1. | Analyse du périmètre actuel | 16 |
| 2. | Enjeux à prendre en compte dans la définition du PDA | 16 |
| 3. | Proposition de périmètre délimité des abords | 16 |

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

1. Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *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* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

2. Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

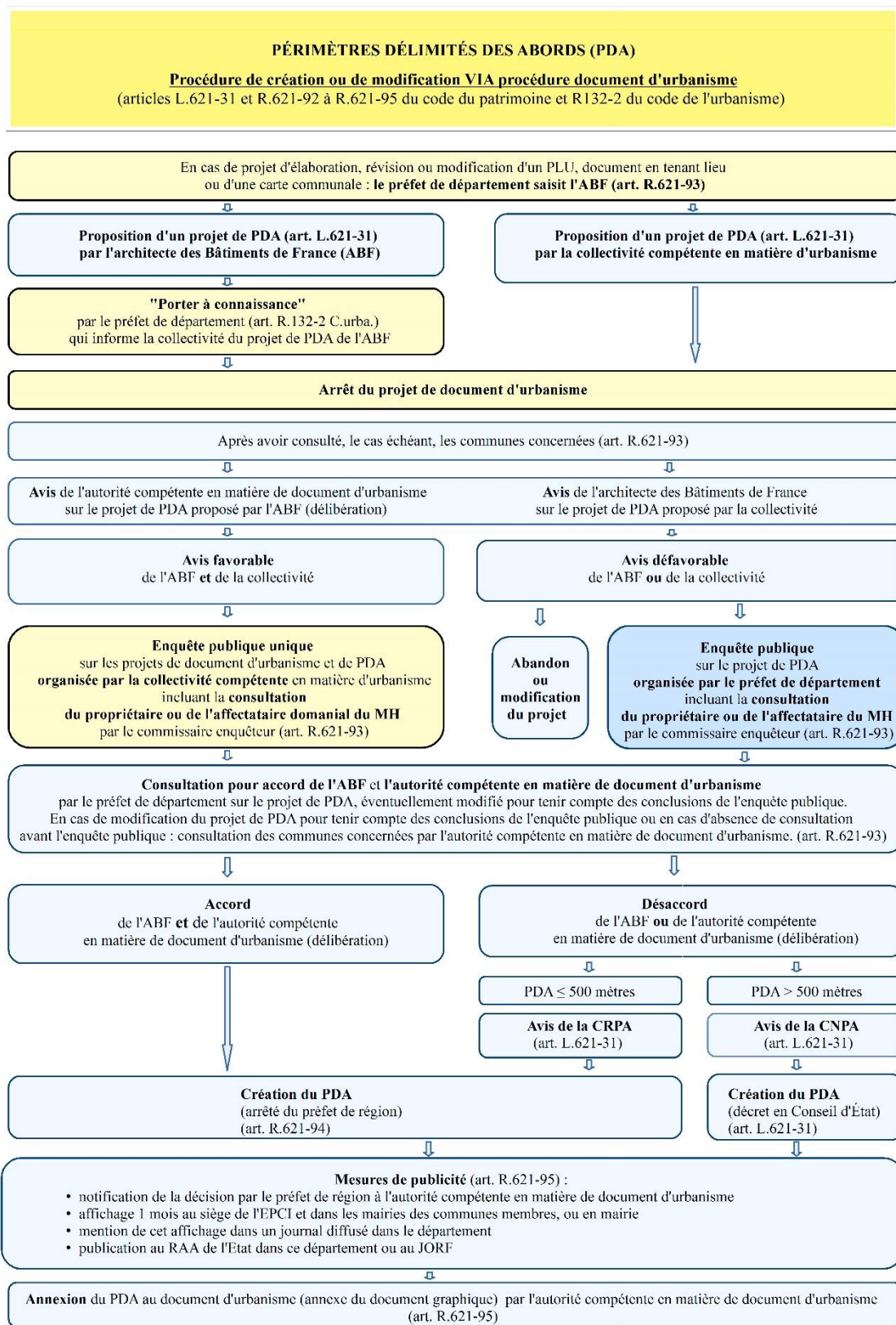
En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.



Ministère de la culture / DGUP / SF / SDMHPEP - Octobre 2019

3. Précisions

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait "réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt

patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument". Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : *"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."

4. Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, *« 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 »* (code du patrimoine, art. L.621-32).

Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, *« le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant »*. L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne

compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

5. Synthèse pour la commune de Lamballe-Armor

| | |
|--|---|
| Nombre de Monuments Historiques | 26 |
| Nombre de Monuments Historiques concernés par le présent dossier | 1 |
| Règlement urbain en vigueur | PLU de Lamballe, élaboré en 2010 PLU de Meslin, approuvé en mars 2014 PLU de Planguenoual, validé en 2014 PLU de Morieux, Par délibération du 3 juin 2019, la ville a prescrit l'élaboration d'un PLU à l'échelle de la commune nouvelle ZPPAUP, approuvée en janvier 2002 |
| Autorité compétente | Commune de Lamballe-Armor |

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation

La commune de Lamballe Armor crée le 1er janvier 2019 est issue de la fusion de Lamballe, Morieux et Planguenoual. Elle s'installe dans le département des Côtes-d'Armor en région Bretagne. Le territoire est situé entre Saint-Brieuc, à l'Ouest et Rennes à l'Est. Il est traversé par la RN12 et la ligne à grande vitesse Paris-Brest.

La commune "historique" de Lamballe s'était déjà élargie lors du regroupement de communes mené en janvier 2016 avec Meslin et l'association avec Maroué, La Poterie, Saint-Aaron et Trégomar.

Le territoire de Lamballe Armor s'étend sur 132,07 km². Il s'ouvre au Nord sur la baie de Saint-Brieuc, et possède une frontière maritime, une côte relativement sauvage et protégée, englobée dans un site Natura 2000. La commune compte un peu plus de 69 000 habitants.

La rivière du Gouessant et ses affluents sur laquelle s'appuie la trame urbaine de Lamballe forment un ensemble paysager très structurant et constitue l'épine dorsale du paysage urbain de la ville. La ville contemporaine s'est développée hors les murs en un ensemble éclaté de lotissements qui gagnent sur l'espace agricole environnant.

La commune de Lamballe Armor compte par ailleurs de multiples petits bourgs et lieux dits qui regroupent quelques habitations et sont entourés d'un espace agricole composé de bocage.

2. Histoire

L'histoire du bourg de Meslin est décrite dans le chapitre « Histoire du secteur et analyse du développement urbain »

La ville de Lamballe est implantée dans un site fortement marqué par l'hydrographie et la topographie, elle offre une configuration stratégique remarquable. Le château s'est construit au sommet d'un premier mamelon, l'enceinte quant à elle se prolongeait sur l'axe d'un éperon contigu vers la rivière et la ville basse.

Cette partie de la ville, lieu de passage et de commerce, accueillera également, en raison de la présence de la rivière (le Gouessant), l'industrie des moulins et des tanneries.

Les origines de Lamballe sont anciennes, puisqu'un village gallo-romain se fixait à flanc de coteau, à l'ouest de la ville actuelle, au carrefour de voies venant de Corseul et à Condate (Rennes). Au Ve siècle, un religieux, du nom de Pal ou Pol, évangélisa tout le pays et édifia un ermitage (Lan) proche d'une hauteur fortifiée du Plessis. Le premier ensemble ayant été dévasté en 936 par les Normands, une cinquantaine d'années plus tard, un château fut édifié sur le promontoire voisin de Saint-Sauveur, et un nouveau burgum se développa à sa base...

À partir de 1034, l'histoire de la ville se confond avec la Seigneurie de Penthièvre, donnée en apanage par le jeune duc de Bretagne, Alain III, à son frère cadet Eudes. Lamballe devient alors la capitale de Penthièvre, protégée par de hautes murailles.

En 1083, les moines de Marmoutier reçurent un terrain pour y fonder un prieuré dédié à Saint Martin; ce sera à l'extérieur de l'enceinte le début du développement du faubourg Saint-Martin.

Dès lors, Lamballe se développera à l'intérieur de murs clos, tout d'abord autour du château et de sa chapelle (Notre-Dame, consacrée en 1202), puis entre le prieuré et le champ de foire.

Ce n'est qu'au XIVE que la ville s'étendit hors des murs : les premiers faubourgs apparaissent.

Uniquement protégée par un donjon, la ville demeure ouverte. Elle se compose autour de quelques artères principales : la Rue du Val, le Quartier Bario, le Martray et le Belouart. Mais en 1420, c'est la fin de la première maison de Penthièvre et la ruine de la forteresse de Lamballe.

La ville retrouve son prestige quand le duc d'Etampes fit rebâtir le château en 1556 par J. Delorme. Le commerce redevient prospère, les tanneries et les mégisseries se développent le long du Gouessant. Les faubourgs préfigurent les futurs développements de l'agglomération (Mouëxigné, Saint-Martin, Saint-Lazare).

Pourtant, les guerres de la Ligue, animées par le duc de Mercoeur, détruisent à nouveau Lamballe.

En 1626, Richelieu fait raser le château et l'enceinte à la suite d'une conspiration. La Chatellenerie de

Lamballe sera par la suite vendue à la famille des Bourbons en 1657, et la Maison de Penthièvre s'éteint définitivement en 1712.

En 1759, la communauté fit lever le plan général de la ville et de ses faubourgs par l'ingénieur Chevalier, mais ces documents furent rapidement perdus. Des aménagements notables ont cependant lieu à partir du milieu du XVIII^e siècle : la construction des ponts Doré et de l'Hôtellerie ; l'aménagement de la promenade du champ de foire ; l'ouverture d'une grande route de Lamballe à Dahouët en 1769, passant par le moulin de la Hautière ; puis en 1780, la création du canal de dérivation.

Le XIX^e siècle marque l'image urbaine. En 1846-1847, après délibération du Conseil Municipal, la Porte Bario est démolie et la rue Bario élargit. Les destructions modifient l'aspect et la commodité du centre-ville. À cela s'ajoutent de nouveaux tracés de routes. Mais, ce qui caractérise le XIX^e siècle est sans nul doute la construction des Haras en 1825 et l'arrivée du chemin de fer en 1865, qui, tout en relançant l'activité locale, font évoluer le tissu urbain. Ils s'accompagnent de nouveaux alignements urbains remarquables aux alentours, et du tracé de nouvelles rues.

La ville de Lamballe connaît de profondes transformations et une large extension dans la seconde moitié du XX^e siècle avec la création de nombreux lotissements à la frange avec les espaces cultivés, le long des grands axes viaires et sur d'anciennes parcelles agricoles

La ville connaît également le développement de sa liaison viaire avec le passage de la Nationale 12 au sud de la commune.

Cette meilleure desserte permet l'installation d'activités et d'industries entre la nationale, la voie ferrée et la route d'Armor.

La ville se dote également de nouveaux espaces paysagers avec notamment l'ouverture du plan d'eau de la Ville Gaudu dans les années 80.

3. Site patrimonial remarquable

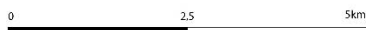
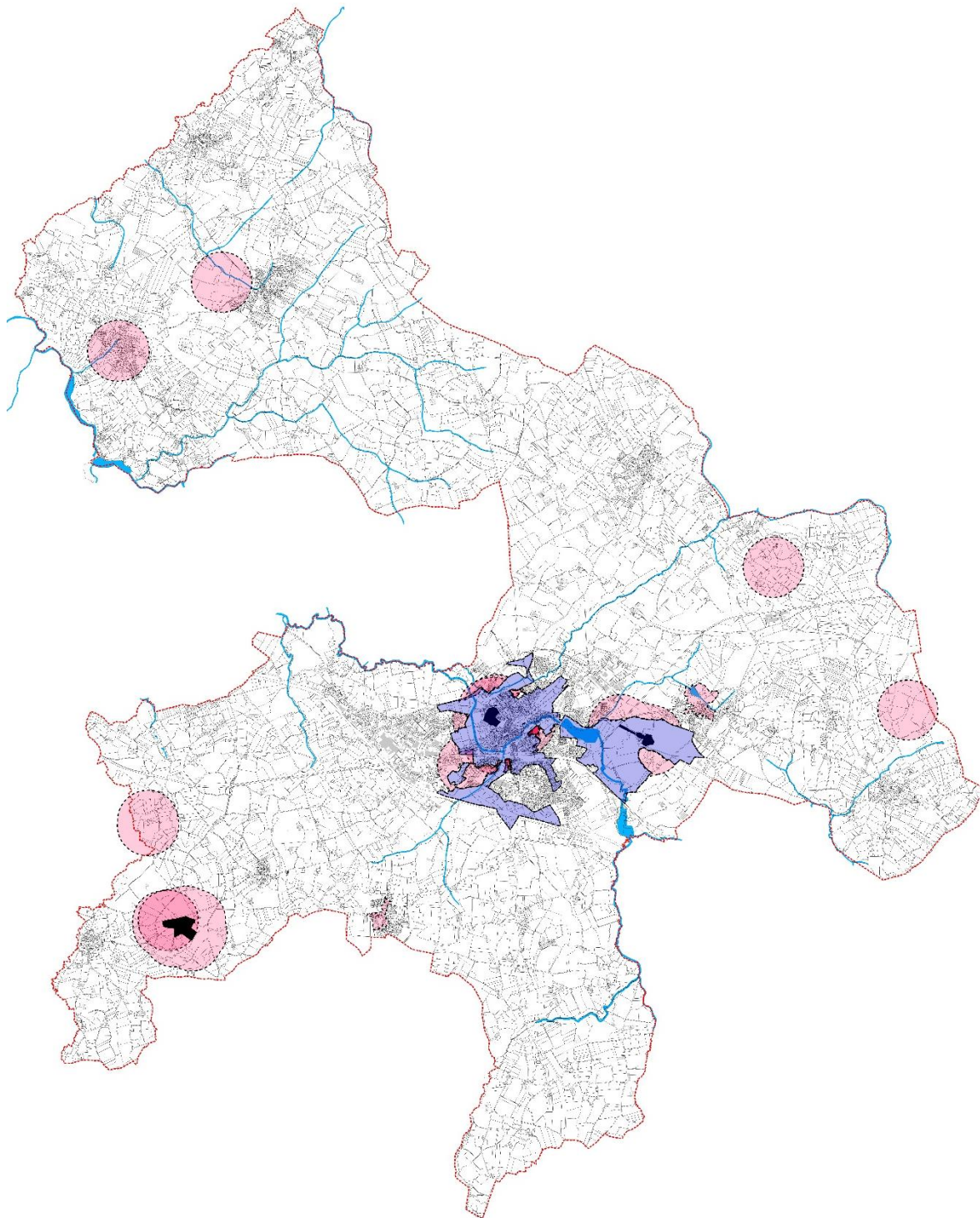
Les sites patrimoniaux remarquables sont des périmètres dans lesquels ont été identifiés des enjeux de conservation des qualités urbaines, architecturales et paysagères, et où l'avis de l'architecte des bâtiments de France est systématique. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont la gestion se fait à l'aide d'un règlement. Dans le périmètre identifié, le règlement est applicable. La publicité est interdite en site patrimonial, sauf s'il existe un règlement local de publicité ouvrant certains secteurs à une tolérance.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lamballe a été approuvée par arrêté du préfet de région en date du 30 janvier 2002. L'enjeu essentiel du projet de ZPPAUP pour Lamballe était de mettre en œuvre un outil permettant à la ville d'assurer un développement harmonieux et cohérent de la ville tout en maintenant la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager existant.

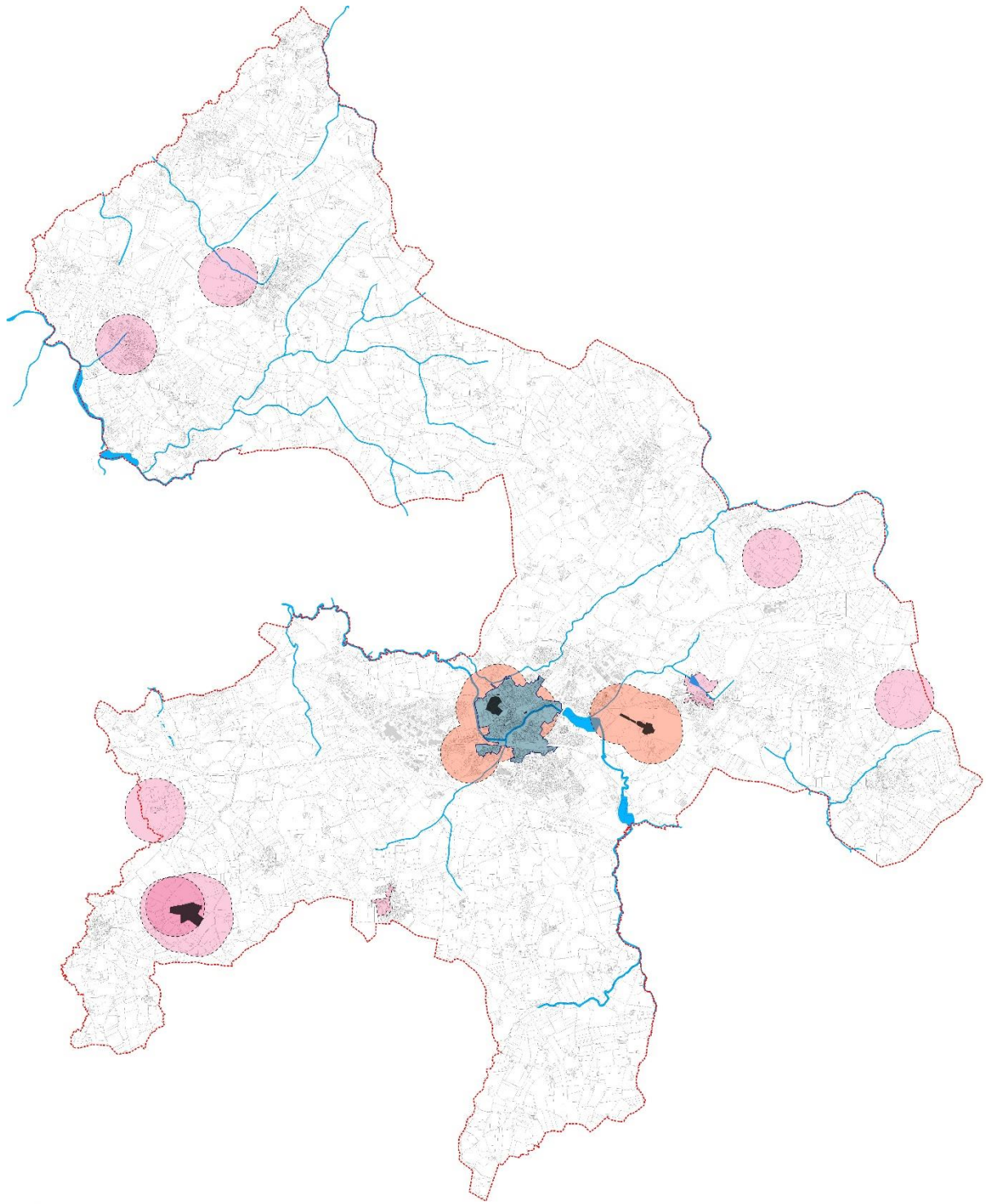
À compter du 8 juillet 2016, en application de la Loi LCAP du 7 juillet 2016, les ZPPAUP et les AVAP approuvées ont automatiquement été transformées en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Une procédure de révision de la ZPPAUP a été engagée par la commune par délibération du Conseil municipal de Lamballe le 18 décembre 2017.

Le projet de révision du périmètre du SPR a été présenté en CNPA le 1^{er} décembre 2022.



Cartographie de repérage de la ZPPAUP, des Monuments Historiques et des périmètres de protections des abords sur la commune de Lamballe-Armor



0 2.5 5km

Cartographie de repérage du SPR révisé (proposition présentée en CNPA le 01/12/2022), des Monuments Historiques et des périmètres de protections des abords sur la commune de Lamballe-Armor

III. LE MONUMENT HISTORIQUE

Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'État, base Mérimée et archives de l'UDAP.



1. Château de Cargouët



Localisation :

Lamballe-Armor, ancienne commune de Meslin

Références cadastrales :

ZO 7, 8

Date et niveau de protection :

1992/03/25

Inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Corps de logis et pavillon

Auteur de l'édifice

-

Description

Le château de Cargouët (fief relevant de Lamballe) a été recensé en 1896 par Frotyer de la Messelière. Cet ensemble se composait alors du logis, d'une chapelle, d'un colombier, de deux pavillons d'entrée, de communs et de douves. Le colombier, la chapelle et un pavillon d'entrée n'existent plus. Du logis, construit en deux campagnes au XVIIe siècle, subsiste la partie est avec sa tour carrée couverte d'un dôme. Le château a appartenu aux familles de Cargouët (XIIIe siècle) , de Largentaye (XIVe siècle) , de la Motte (XVe-XVIe siècles) , Bertho (XVIe-XVIIe siècles) , Sauvaget des Clos (XVIIe-XVIIIe siècles) , de Froulay (XVIIIe siècle).

IV. PRESENTATION DU SECTEUR

1. Histoire du secteur et analyse du développement urbain

Le château s'installe sur l'ancienne commune de Meslin dans le lieu-dit de Cargouët.

Meslin vient, semble-t-il, du breton « mez » (champ) et « lann » (étang). Cette petite commune est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Hillion. Meslin est mentionnée dès 1121 dans une chartre, lors d'une donation au prieuré de Saint-Martin de Lamballe d'une terre (la lande de Mieslin). La paroisse de Meslin (Melin), au diocèse de Saint-Brieuc, existe dès 1368 (procès de

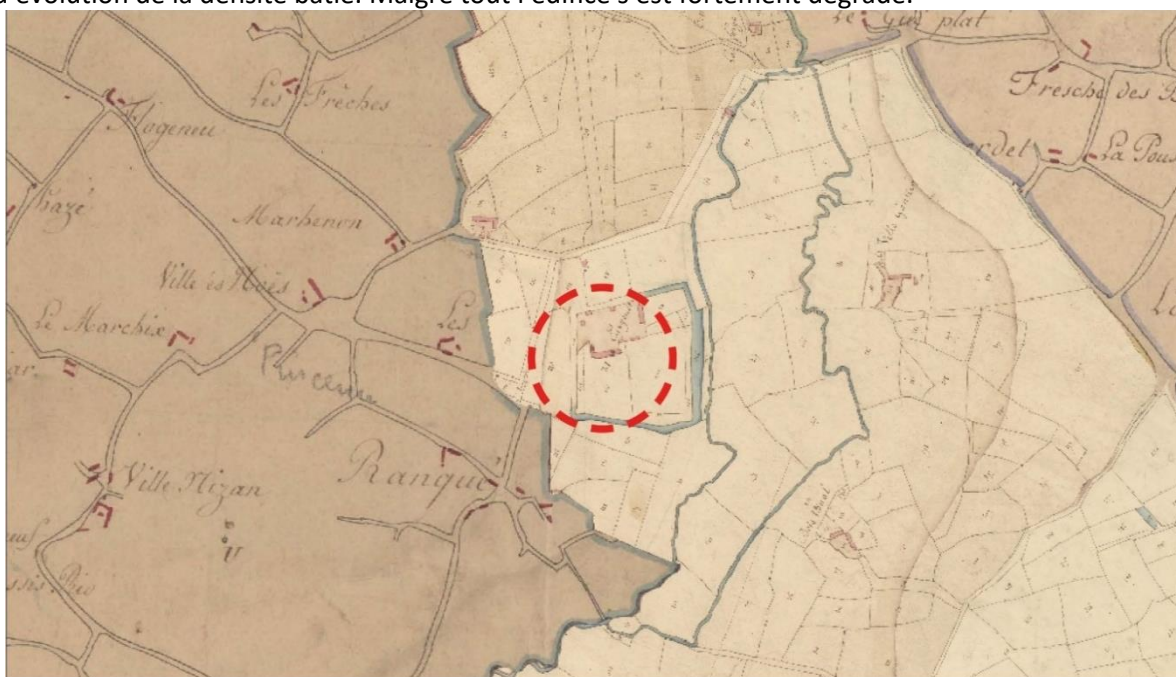
canonisation de Charles de Blois). L'appellation Meslin apparaît dès 1427 (archives de Loire-Atlantique, B2978).

La paroisse dépendait jadis du ressort de Saint-Brieuc et de la subdélégation de Lamballe.

Meslin élit sa première municipalité en 1790. L'ordonnance du 8 octobre 1823 réunit la commune de Trégenestre à celle de Meslin.

Le château de Cargouët (XVII^{ème} siècle) est construit quant à lui à l'emplacement d'un château primitif datant d'après les textes du XIII^{ème} siècle, il était le siège de la seigneurie des Cargouët. Le corps de bâtiment, flanqué d'une tourelle, date du XVII^{ème} siècle. Il est propriété de Pierre de La Motte en 1480 et de Guillaume de La Motte en 1510 et en 1536. La chapelle privative est dédiée à Saint Gilles : il s'agit d'un édifice de plan rectangulaire situé dans les douves au Nord-Est du château qui remonte au XVII^{ème} siècle mais a été restauré au XX^{ème} siècle.

La comparaison entre le cadastre napoléonien et la photographie aérienne actuelle montre peu d'évolution de la densité bâtie. Malgré tout l'édifice s'est fortement dégradé.



Cadastre dit Napoléonien, Meslin, 1831, 3 P 156, AD Côtes d'Armor



Photographie aérienne, geoportail.gouv.fr

2. Morphologie du secteur

Le secteur se caractérise par son paysage de bocage et la présence de plusieurs petits cours d'eau (bras de L'Évron et ses petits affluents), ceux sont ces cours d'eau qui alimentaient les douves du château. Leur géométrie est d'ailleurs repérable sur le cadastre napoléonien. Les vestiges du château sont ainsi entourés par une mosaïque de prairies et de cultures délimitées par un réseau de haies et d'alignements arborés plus ou moins dense. De petites habitations et des bâtiments agricoles sont visibles dans les abords proches du Monument Historique. Au sud Est, le bois Hardy sépare le lieu-dit du Cargouët de celui du Launay.

Le secteur est dominé par des parcelles de taille moyenne, principalement dédié à l'activité agricole. Le réseau viaire est peu important c'est un réseau secondaire destiné à desservir et relier les différents lieux-dits.

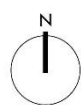
3. Vues et environnement actuel du monument historique

Les vestiges du château sont aujourd'hui entourés par des bâtiments agricoles et une grande longère destinée à l'habitation.

La parcelle, initialement délimitée par le réseau des douves, est aujourd'hui ceinte d'un cordon arbustif et arboré.

Il n'existe peu voir pas de vues lointaines sur le château. En effet il est véritablement visible aux abords directs de sa parcelle où à l'intérieur de cette dernière.

Les haies et alignements d'arbres limitent fortement les vues tout comme les bâtiments agricoles et les petites constructions existantes aux alentours.



0 100 500m

- Alignement arboré
- Masse arborée (boisement)
- Vues sur les éléments paysagers
- X Vues limitées / entravées

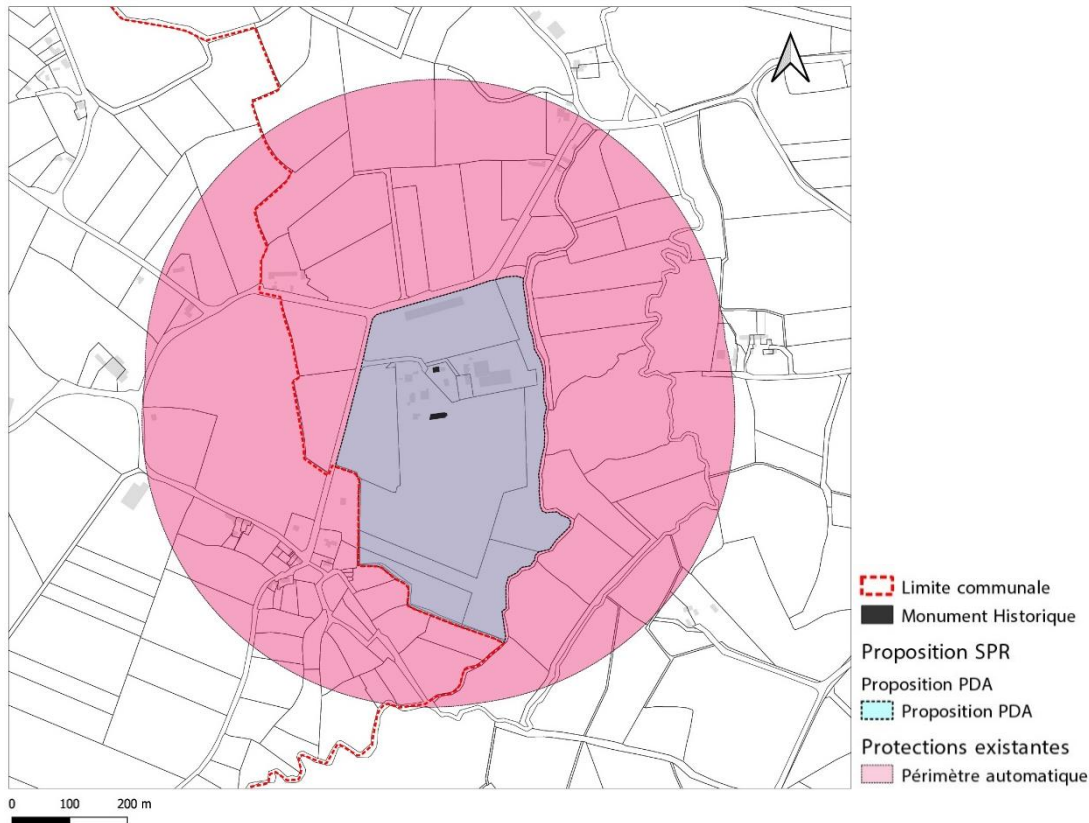




V. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

1. Analyse du périmètre actuel

La carte ci-après rappelle la géométrie et la localisation du périmètre actuel.



Le périmètre actuel couvre un rayon de 500 mètres autour du château.

Il couvre essentiellement des espaces non bâtis de bocages et porte au-delà de la commune de Lamballe-Armor puisqu'il s'étend sur la commune de Pommeret.

Quelques constructions sont incluses dans le périmètre automatique, elles correspondent à de petites fermes isolées et à des bâtiments agricoles.

2. Zonage du PLU

La sectorisation du PLU à proximité du monument historique intègre la nature des abords du monument historique à savoir zones NP et A.

3. Enjeux à prendre en compte dans la définition du PDA

L'analyse du territoire permet de dégager plusieurs enjeux :

- > Prendre en compte l'état sanitaire du monument historique
- > Prendre en compte l'histoire du site et des limites du domaine
- > Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant, notamment des bâtiments d'exploitation agricole :
 - conserver un aspect extérieur des constructions respectant le grand paysage (teinte, matériaux, brillance, etc) ,
 - éviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades
 - veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles
- > Prendre en compte les frondaisons arborées qui accompagnent le cours d'eau

4. Proposition de périmètre délimité des abords

- **Philosophie générale**

Pour définir le périmètre délimité des abords autour du château de Cargouët, plusieurs choix ont dicté la géométrie proposée :

- La mise en valeur du monument Historique, ses abords directs mais également les vues et perspectives de qualité existantes,
- La délimitation historique du château par les douves que l'on retrouve dans la lecture du parcellaire aujourd'hui,
- La prise en compte des ruptures visuelles, des écrans végétaux et bâtis qui forment l'écrin du château.

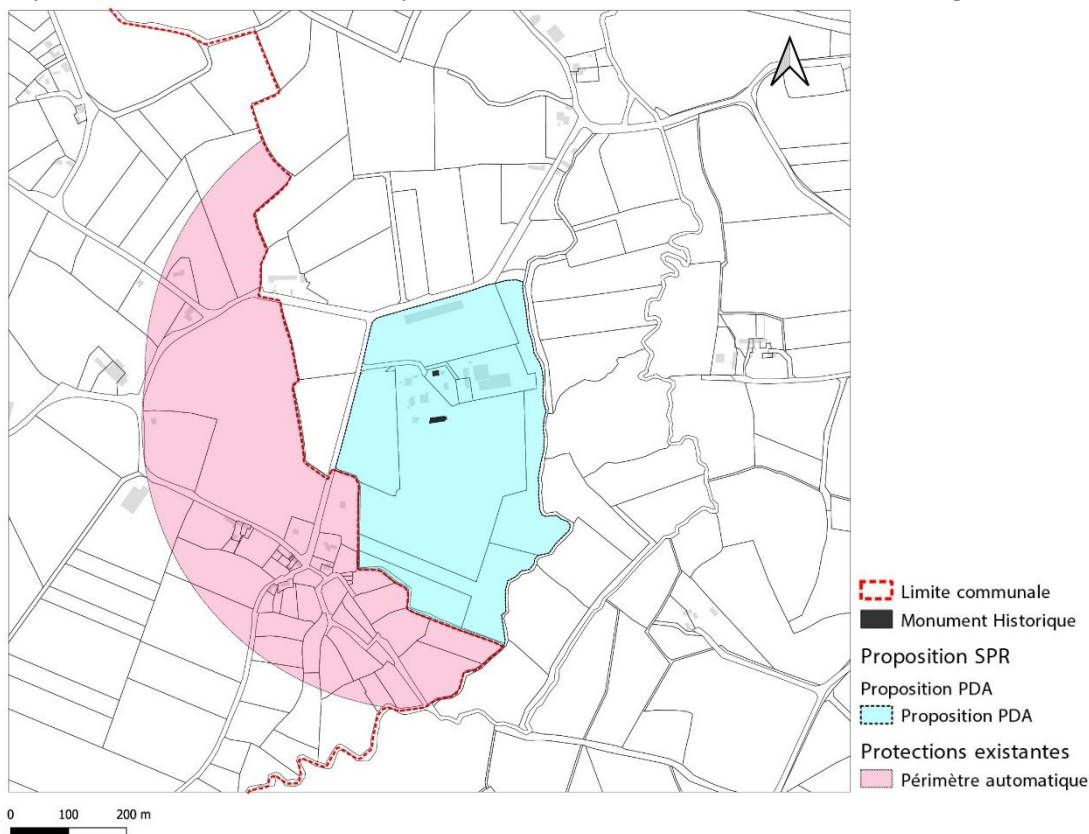
- **Description du périmètre proposé**

Ces différents choix conduisent à présenter un périmètre délimité dont la surface est diminuée par rapport à l'aire automatique de protection.

Le périmètre est délimité selon les modalités suivantes :

- Au Nord et à l'Ouest :
 - La limite est fixée sur les routes permettant l'accès au lieu-dit de Cargouët, au nord à l'arrière du bâtiment agricole et à l'Ouest derrière un dense cordon arboré, tous deux marquent une limite visuelle sur les vestiges du château.
- À l'est:
 - La limite est fixée sur l'Evron et ses berges végétalisées.
- Au sud :
 - Le périmètre se limite à la parcelle des vestiges, la végétation formant un écran visuel limitant les vues sur le château.

Le périmètre délimité des abords, ainsi fixé, prend en compte des parcelles non bâties en dehors de la parcelle du Monument Historique. Les anciennes douves sont en totalité intégrées dans le PDA.



Surface du périmètre actuel : 896 446 m²

Surface du PDA proposé : 170 434 m² (sur Lamballe)