



Commune de MARZAN (Morbihan)



## ÉTUDE DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE



Direction régionale des affaires  
culturelles de Bretagne



Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine du Morbihan

*CLAUDIE HERBAUT Historienne du patrimoine*

15, route de Moréac - 56610 ARRADON  
Siret n° 440 415 347 00028

janvier 2019

## SOMMAIRE

Préambule	2
<b>- I - RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>	
1 - Contexte géographique, administratif et patrimonial	
La commune de Marzan	4
Localisation du monument historique et servitudes existantes	5
Arrêté de protection	6
Sources consultées	6
2 - Analyse du monument et de ses abords	
La méthode	7
Présentation du monument	8
Analyse des abords	10
<b>- II - PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS</b>	
Proposition de périmètre	17

## PRÉAMBULE

### Le périmètre délimité des abords d'un monument historique

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur ceux-là. Aussi la loi impose t'elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques (MH). La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé MH ou inscrit à la liste supplémentaire des MH. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves et les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cependant, afin de conformer la protection des abords des MH à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument, et afin de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus intéressantes et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, une nouvelle disposition réglementaire a été créée dans le Code du Patrimoine (article L.621-2 et L.621-30-1), introduite par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 (article 40).

Cette disposition prévoit que le périmètre de 500 m. peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de manière à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

La Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), du 7 juillet 2016, comporte de nouvelles dispositions relatives aux abords de monuments historiques. Les périmètres de protection modifiés (PPM) et les périmètres de protection adaptés (PPA) deviennent des périmètres délimités des abords (PDA), à l'intérieur desquels l'architecte des bâtiments de France donne un avis conforme.

Le nouveau périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique conjointe à celle du PLU (création ou révision).

Le tracé du PDA est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

### Textes de référence

- Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux MH et Espaces protégés.
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et ZPPAUP.
- Circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.
- Note DAPA sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques – octobre 2007.
- Code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, article L.621-30-1 ; et articles R621-93 à 95 (titre II section 4) concernant la modification du périmètre délimité des abords d'un monument historique.
- Code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.
- Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), n°2016-927 du 7 juillet 2016, dont l'article 75 comporte des dispositions relatives aux abords des monuments historiques, codifiées aux nouveaux articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine.

### L'étude de PDA à Marzan

La présente étude est une commande de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Elle a été réalisée sous la conduite de l'architecte des bâtiments de France afin de proposer un PDA autour de l'unique monument historique situés sur le territoire communal : l'un des deux moulins du bourg.

Le plan local d'urbanisme de Marzan (PLU), approuvé le 25 mars 2015, est en cours de révision.

L'enquête publique le concernant à laquelle sera jointe celle du PDA, est prévue en novembre 2019.

## **I - RAPPORT DE PRÉSENTATION**

# 1 - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET PATRIMONIAL

## LA COMMUNE DE MARZAN

### Situation

En Bretagne sud, la commune de Marzan est située au sud-est du département du Morbihan. Elle joint au nord les communes de Noyal-Muzillac, Le Guerno et Péaule, à l'ouest celles de Muzillac et Arzal, tandis qu'au sud et à l'ouest La Vilaine constitue la limite naturelle avec les communes de Férel, La Roche-Bernard et Nivillac.

Le territoire est traversé par la N 165 (E 60) qui relie Vannes (à 38 km de Marzan) à Nantes, en empruntant une partie du tracé de l'ancienne route royale. La présence de cette voie terrestre comme celle du fleuve navigable, ont contribué au développement de la Roche-Bernard et des paroisses voisines. Le pont du Morbihan inauguré en 1995 franchit le fleuve entre Marzan et Nivillac. Il succède à plusieurs ouvrages établis légèrement en aval, à compter du début du XIX<sup>e</sup> siècle.

A Marzan l'économie locale demeure essentiellement rurale jusqu'à la fin des années 1950.

### Relief et hydrographie

En raison de nombreux affleurements rocheux l'agriculture fut longtemps caractérisée par l'abondance des landes. En 1891 Joseph-Marie Le Mené écrivait à propos de l'usage agricole des lieux : « la moitié presque est en lande, un tiers en labour, et le reste en prairies, bois, etc. ».

La majorité des cours d'eau qui traversent ce territoire, s'écoule en direction de la Vilaine, tel le ruisseau de Marzan qui constitue une partie de la limite nord-ouest de la commune. Au sud et à l'ouest la vallée encaissée de la Vilaine présente un fort dénivelé atteignant 40 à 50 mètres.

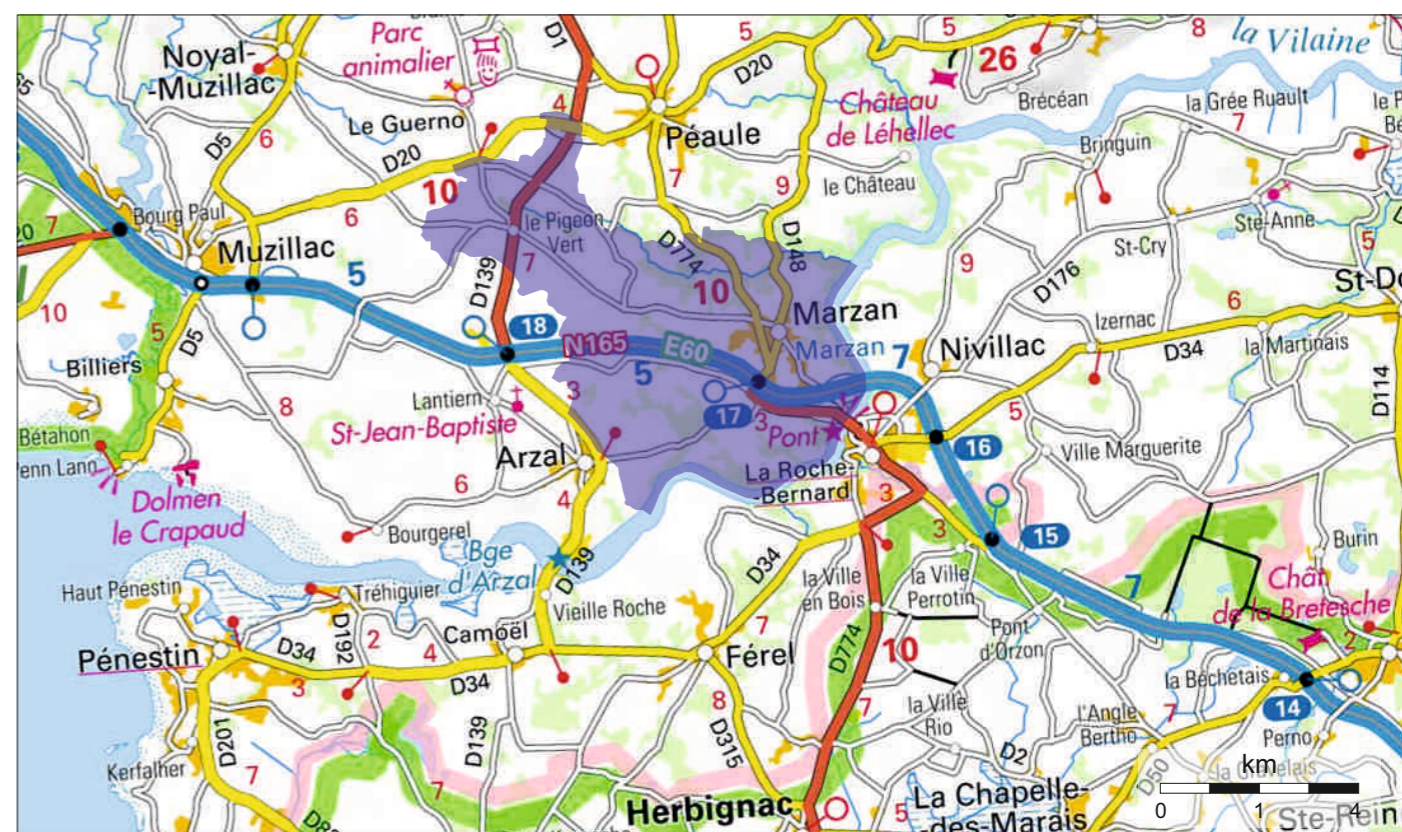
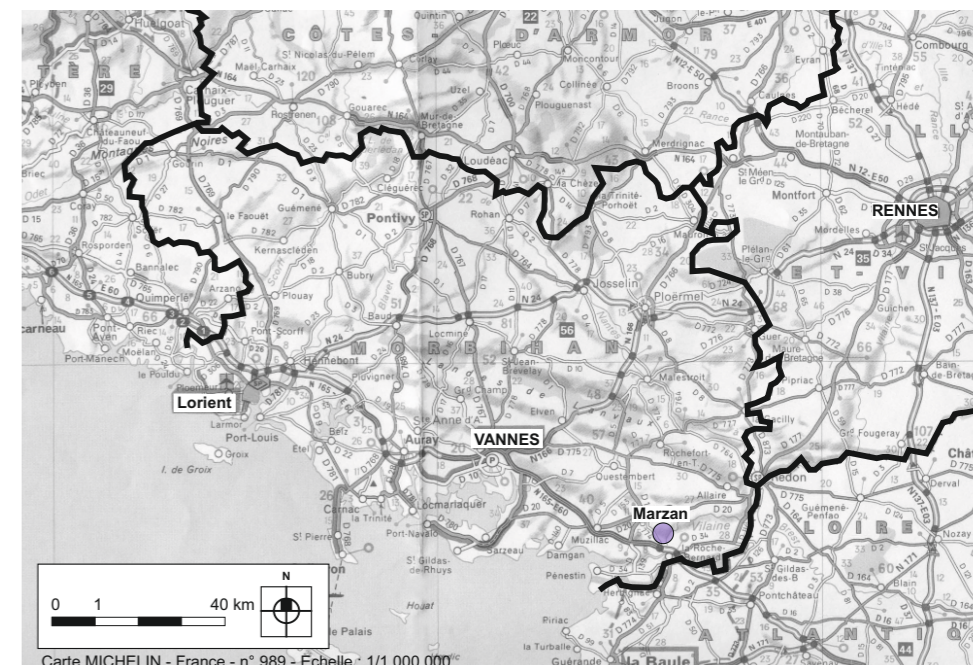
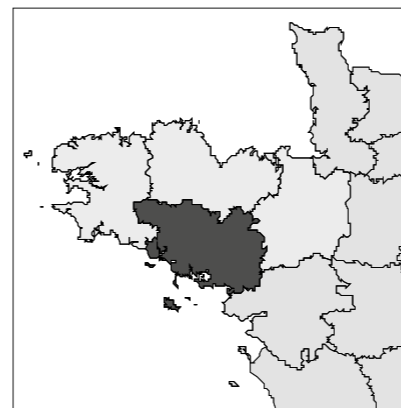
Ailleurs le relief est moins marqué. Sur le plateau les altitudes les plus élevées se situent au nord de la commune, lieux propices à l'établissement de moulins à vent : à Kertouard (82 m.) ou à Kermorio (75 m.). C'est aussi le cas à l'ouest du bourg où les moulins étudiés occupent un point haut (73 m.) entre Kermestre et Kertuy.

### Statistiques

La commune couvre 3384 hectares ; la population est de 2286 habitants (Insee 2016). Marzan fait partie du canton de La Roche-Bernard et de la communauté de communes *Arc Sud Bretagne*. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) se rapportant aux douze communes, a été approuvé par le conseil communautaire le 25 mars 2013.

### Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de la commune de Marzan n'est pas étudié par le service régional de l'Inventaire. Outre l'église on y dénombre cinq chapelles et plusieurs croix de chemin, ainsi que quelques demeures remarquables dont les ruines du château de Prédit (début XV<sup>e</sup> siècle), et un ancien moulin à eau. De la dizaine de moulins à vent figurée sur le plan cadastral de 1834, seuls ceux du bourg conservent aujourd'hui leur élévation complète, grâce à la protection du plus ancien au titre des monuments historiques.



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail  
En surcharge : emprise de la commune de Marzan

LOCALISATION DU MONUMENT HISTORIQUE  
 ET DE SA SERVITUDE DE PROTECTION EXISTANTE

★ Le moulin ouest du bourg de Marzan ;  
 Inscrit M.H. , 1937/05/14

Immeubles classés ou inscrits - Morbihan - 56

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

Sites patrimoniaux remarquables

- Sites patrimoniaux remarquables

Servitude des immeubles monuments historiques

- Abords MH

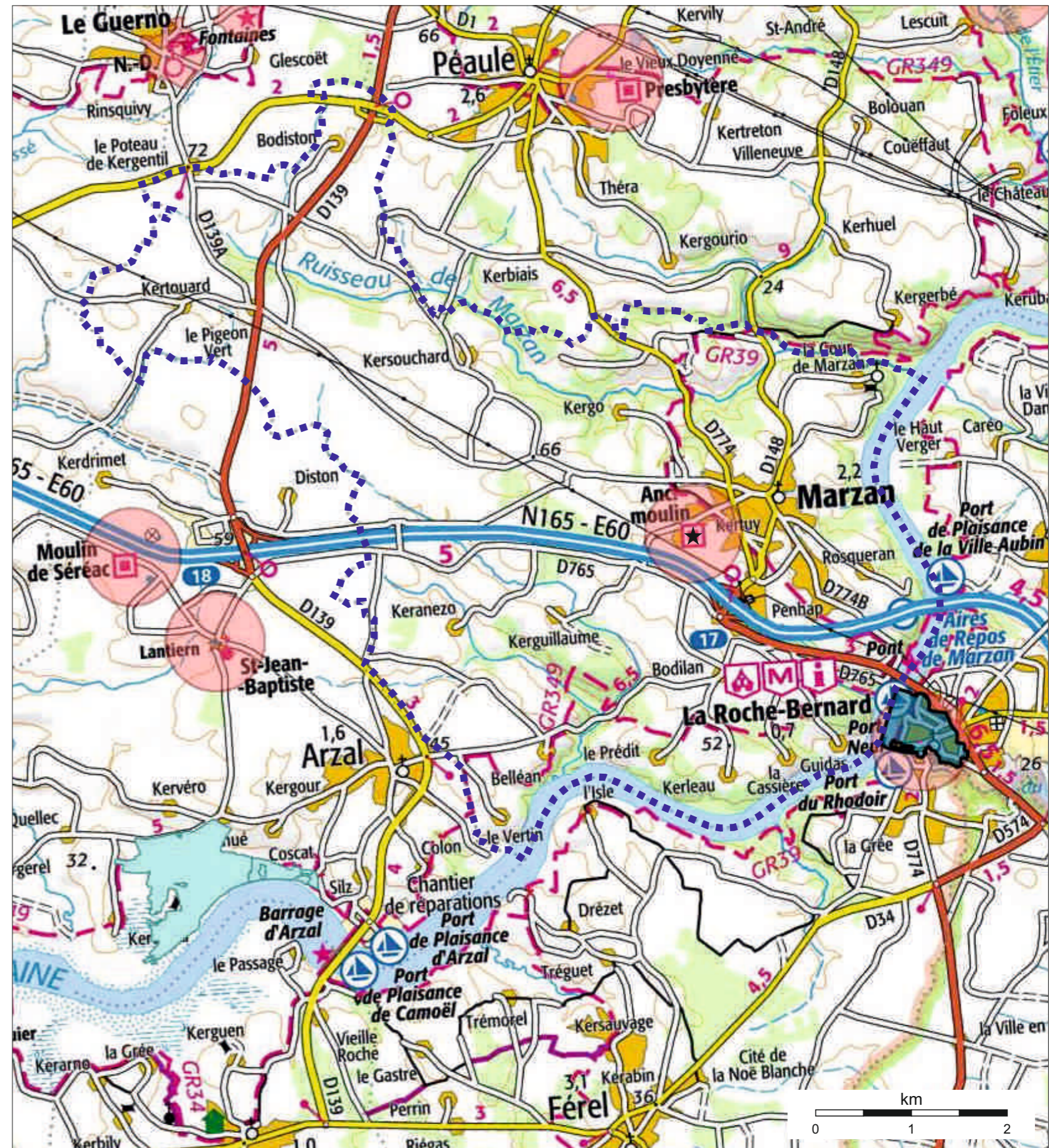
Sites classé ou inscrit

- Par défaut

Sites classé ou inscrit (ponctuel)

- Par défaut

■ ■ ■ ■ ■ Limite de la commune (en surcharge)



Source : Atlas des patrimoines ; Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

## ARRÊTÉ DE PROTECTION

### Le moulin ouest du bourg de Marzan, inscrit M.H. 1937/05/14

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.  
ARRÊTÉ.

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;  
La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Le moulin ouest du bourg de MARZAN - (Morbihan)

à l'initiative de la Sayette  
appartenant à M. J. P. Seigneur demeurant dans l'im-  
muable au château de Marzan

est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune de MARZAN et au propriétaire

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 14 MAI 1937.

Pour le Ministre et par délégation spéciale  
Le Directeur Général des Beaux-Arts

T. S. V. P.  
Georges HUISMAN

22-386-1, 120/1-29. [10715]

## SOURCES CONSULTÉES

### Éléments de bibliographie

- DURAND-VAUGARON Louis, « Le moulin à vent en Bretagne, cette belle et ingénieuse machine... », *Annales de Bretagne et des pays de l'Ouest*, 1967, 74-2, p. 229-348.
- LE MENÉ Joseph-Marie, *Histoire archéologique, féodale et religieuse des paroisses du diocèse de Vannes*, 1891-1892 ; réed. Laffitte, 1982.
- POULIQUEN Gilles, *Moulins en Bretagne*, Coop-breizh, 2013.
- ROSENZWEIG Louis, *Répertoire archéologique du département du Morbihan*, Vannes, 1863.
- *Le patrimoine des communes du Morbihan*, collection Patrimoine des communes de France, éditions Flohic, 2<sup>e</sup> édition, 2000.

### Archives départementales du Morbihan (AD56)

- Série 3P : cadastres du XIX<sup>e</sup> siècle (numérisés)
  - 3P 173 : plan cadastral de la commune de Marzan, 1834

### Documentation des services de l'Etat

- Ministère de la Culture, base Mérimée.
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP-56)
  - fonds photographique R. Guillaume (années 1930) et A. Dégez (années 1960-1970)
  - dossiers travaux sur monuments historiques (boîtes bleues)

### Commune de Marzan

- étude du PLU

### Divers

- Collections privées de cartes postales

## 2 - ANALYSE DU MONUMENT ET DE SES ABORDS

### LA MÉTHODE

#### **Les éléments à prendre en compte**

Suite à une recherche documentaire préalable, la démarche consiste en une analyse de terrain prenant en compte plusieurs thèmes :

- identification du monument ;
- reconnaissance des caractéristiques actuelles du site d'implantation et de son environnement rapproché (co-visibilités) ;
- reconnaissance des caractéristiques du paysage urbain et/ou paysager dans son ensemble, et des perceptions éloignées du site d'implantation (co-sensibilités) ;
- reconnaissance du patrimoine bâti ou archéologique situé dans le périmètre de protection en vigueur (rayon de 500 m) ;
- possibilités de mise en valeur ;
- prise en compte des servitudes existantes et des projets inscrits au PLU de la commune.

#### **Concertation avec les services et les élus**

Une reconnaissance supplémentaire effectuée avec l'architecte des bâtiments de France, permet de valider certains points argumentaires du futur PDA.

Une réunion en mairie en présence du Maire et de l'architecte des bâtiments de France permet de présenter les premières hypothèses de PDA et d'en ajuster les limites, en tenant compte des projets d'aménagement futurs.



## PRÉSENTATION DU MONUMENT

### L'un des deux moulins du bourg

L'arrêté ministériel du 14 mai 1937 précise que la portée de la protection au titre des monuments historiques concerne « le moulin ouest du bourg ». En effet, au lieu-dit *Les moulins du Bourg* existent deux anciens moulins à vent éloignés seulement d'une vingtaine de mètres. Tous deux figurent sur le plan cadastral de 1834 au sud du chemin d'Arzal à Marzan.

Si le haut moulin à l'est paraît avoir été reconstruit - le linteau de la porte en réemploi présente la date 1659 - , celui à l'ouest plus petit, possède une forme architecturale caractéristique des moulins à vent de l'Ancien Régime dans la région.

### Un moulin à vent à farine, de type « grosse tête »

Le moulin de plan circulaire présente en élévation deux parties distinctes : un rez-de-chaussée avec porte à l'est et base fortement talutée, supporte un étage en encorbellement abritant la chambre des meules. L'ensemble est coiffé d'un toit conique dont la charpente solidaire du mécanisme de l'arbre et des ailes, pouvait pivoter en fonction de l'orientation du vent. Ce type de moulin fréquent en Bretagne est particulièrement présent en Morbihan et dans la région de Guérande en Loire-Atlantique.

Apparemment le moulin ouest du bourg n'a pas été surélevé bien qu'un système d'ailes Berton lui fut adapté au cours du XIX<sup>e</sup> siècle ou au début du siècle suivant. Sur les photographies anciennes prises vers 1920-1930, on constate d'ailleurs que les deux moulins possédaient de telles ailes à planches repliables.

La forme de l'édifice évoque les XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Cependant il n'est pas documenté. Une inscription gravée à l'intérieur mentionne le meunier JOSEPH BOUVIER et la date tardive de 1781.

En 1937, les deux moulins sont la propriété du vicomte de La Sayette demeurant au château de La Cour de Marzan.

### Etat actuel

Propriété privée, ne se visite pas.

D'après le propriétaire, les ailes du moulin comme son mécanisme intérieur ont disparu de longue date (non visité). Le monument qui sert actuellement de remise est dans un état de conservation moyen.

Sa dernière restauration générale réalisée sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France, date de 1964 ; un diagnostic architectural serait donc souhaitable.

Ci-contre : extrait du plan cadastral de 1834  
AD56, 3P 174, D/2



Vue est vers 1937 ; cl. R. Guillaume, UDAP-56



Vue générale nord-ouest du site des moulins vers 1963 ;  
cl. A. Dégez, UDAP-56



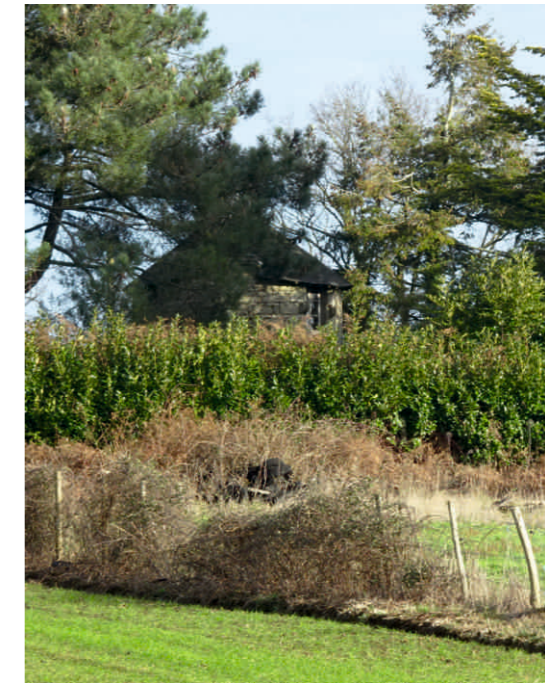
Vue générale ouest  
actuelle

## Disparition de l'activité de meunerie et modification du paysage

Après la seconde guerre mondiale l'activité des moulins cesse définitivement. Une maison bâtie par de nouveaux propriétaires est adossée à l'est du grand moulin vers 1966. Progressivement les arbres du jardin planté alentour, vont masquer les silhouettes caractéristiques des deux édifices.

Le site originel des Moulins du Bourg - une butte en lande battue par les vents - a désormais l'aspect d'un promontoire boisé.

Vue générale sud-est vers 1970 ;  
carte postale, col. privée



## Urbanisation récente autour du site

Le site des moulins se trouve à 900 m à vol d'oiseau au sud-ouest du bourg de Marzan. L'étude comparative de la vue aérienne de 1952 et de l'actuelle illustre le développement urbain du bourg vers l'ouest, atteignant les hameaux et écarts de Kertury et Kerolay, à la faveur de la création de la D774.

Au nord, des lotissements ont gagnés les proches abords du site des moulins le long du chemin vicinal n°5 (rue des Moulins).

1952



2017



## ANALYSE DES ABORDS

### Topographie

Le site des Moulins du Bourg occupe un point haut référencé à 73 mètres d'altitude. De fait, il domine le paysage alentour dont l'aspect général demeure rural et bocager.

En limite du rayon de protection actuel du monument, deux voies récentes constituent des ruptures dans le paysage : au sud la voie expresse N 165 et à l'est la D 774.

L'ancienne voie ferrée réhabilitée en tronçons carrossables est aussi le support du GR 39. Une variante de ce sentier empreinte des chemins ruraux dont le n°380 passe à proximité à l'est des moulins.

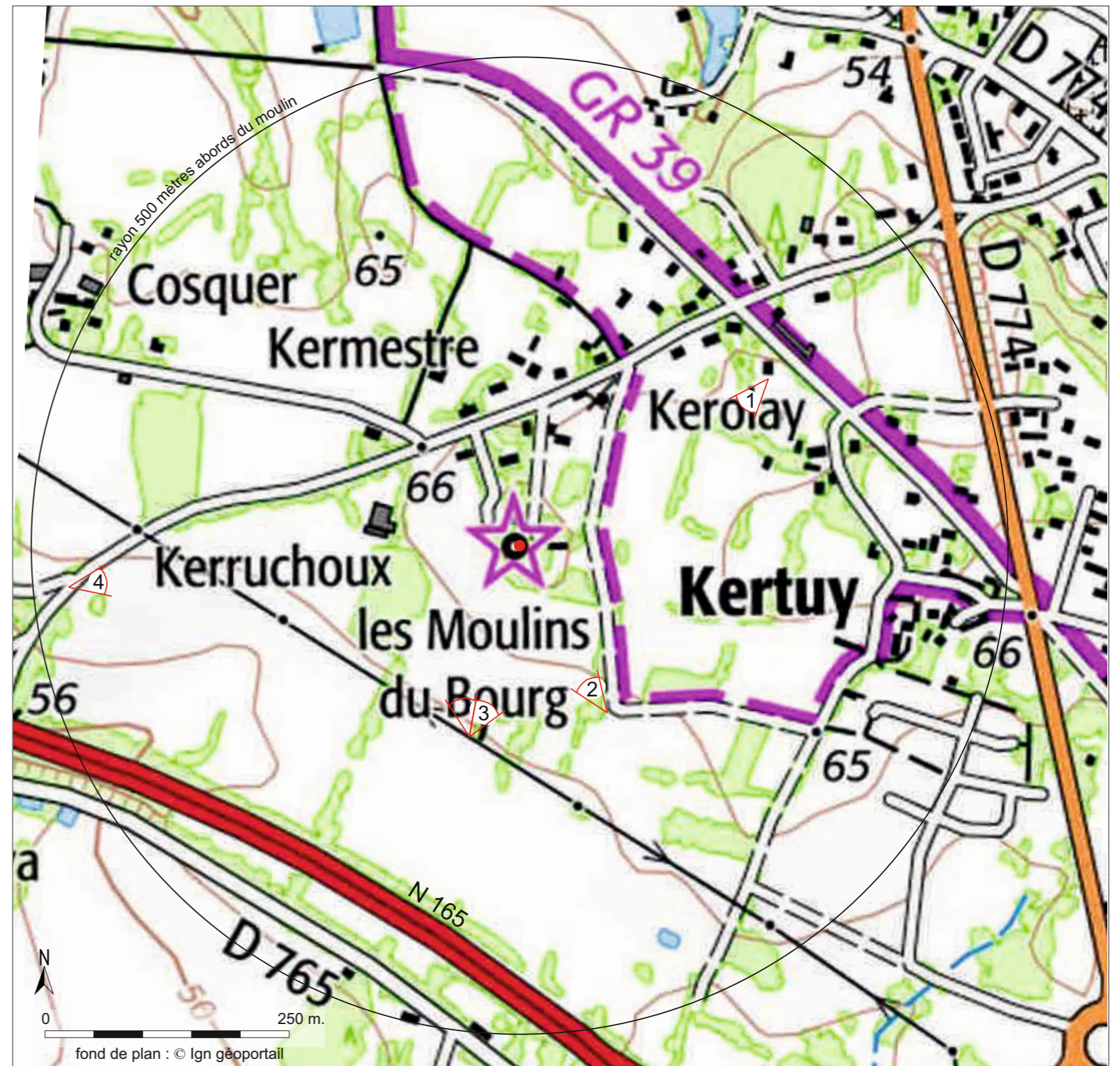
D'autres chemins d'intérêt subsistent entre Kermestre, Kerolay et Kertruy.

### Perception du site en vue éloignée

En vue éloignée la butte des Moulins du Bourg se singularise dans le paysage. Mais c'est plus particulièrement la silhouette du grand moulin qui attire l'attention ; celui protégé monument historique apparaissant seulement dans un second temps.

Parmi les nombreuses co-visibilités il se dégage des points de vue d'intérêt en particulier depuis l'est, le sud et l'ouest (fig. 1 à 4).

Tandis qu'au nord les constructions pavillonnaires empêchent les vues dégagées sur le site.



### Vues éloignées entre 200 et 250 mètres de distance

#### Cône de vue d'intérêt depuis Kerolay à l'est et possibilité de mise en valeur

A Kerolay on aperçoit le site des moulins au-delà des haies bocagères qui accompagnent le parcellaire. L'ancien chemin creux, chemin rural n°374 (à droite sur la photo 1), qui rejoint le carrefour de la croix de Kermestre, mériterait d'être rouvert pour une circulation douce en approche du site.



### Paysage ouvert au sud-est et au sud



### Perception du site depuis l'ouest

A l'image des clochers d'églises, les moulins constituaient autant de points de repère dans les campagnes. Depuis l'ancienne route d'Arzal à Marzan (CV n°5), c'est la silhouette du petit moulin protégé MH que l'on distingue en premier (fig. 4).

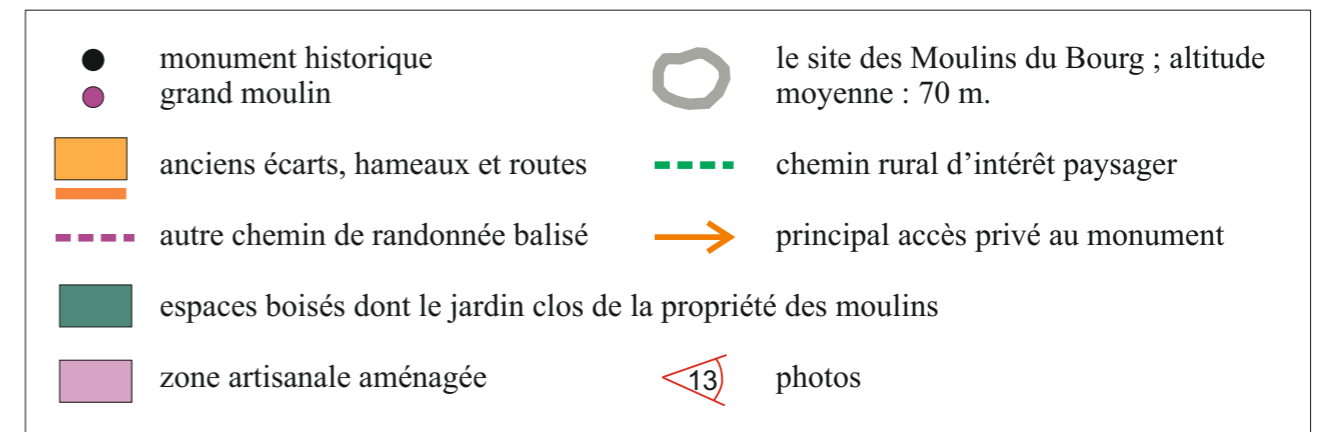
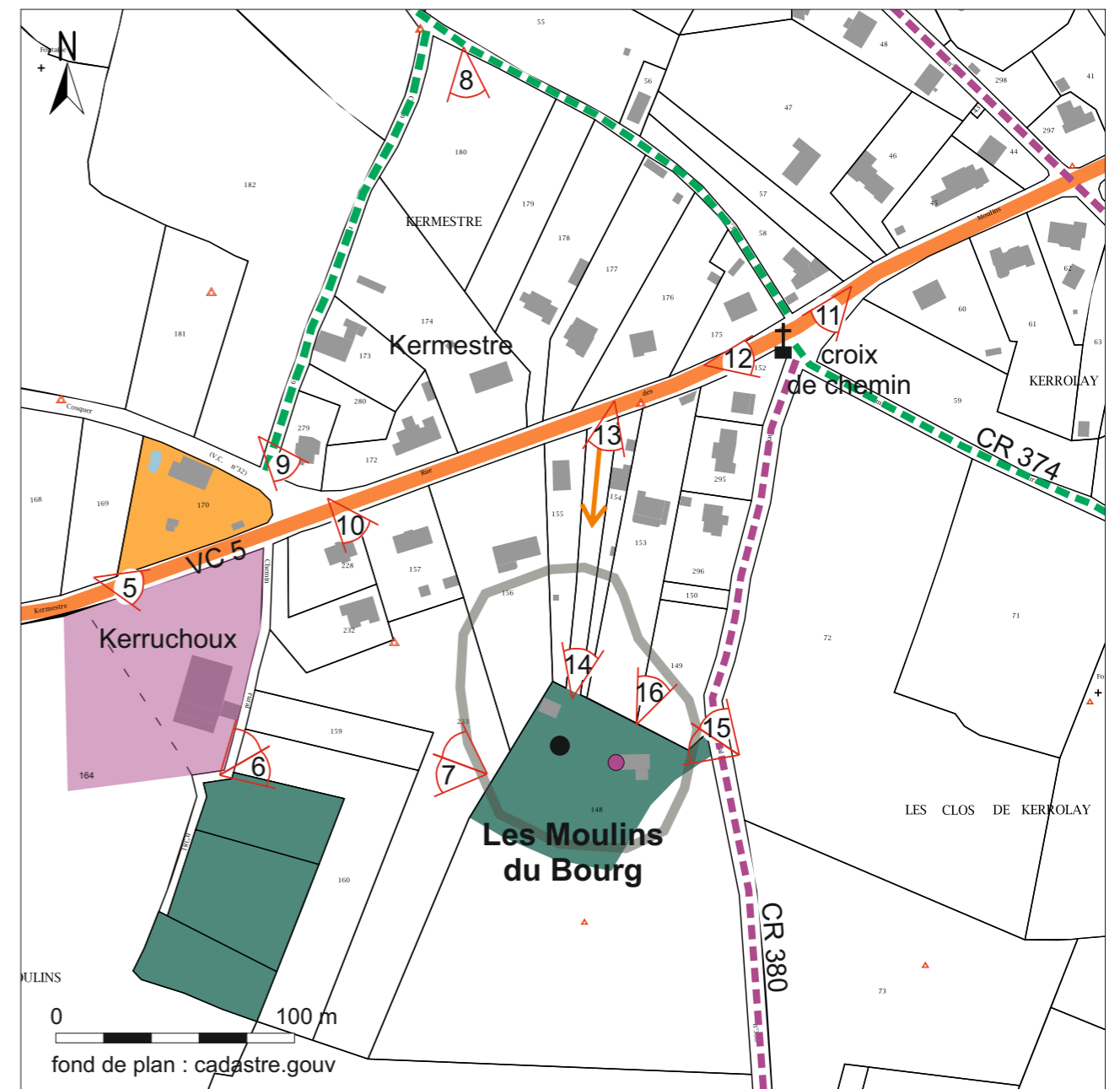


## Vues rapprochées

### Activités artisanales à l'ouest

À l'ouest, une seule entreprise occupe une zone d'activité artisanale dont le développement n'est plus d'actualité (révision du P.L.U. en cours).

Depuis la voie communale n°5, les co-visibilités avec les moulins sont sensibles.



## Vues rapprochées



## Urbanisation pavillonnaire au nord du site

Au nord, les maisons récentes de Kermestre constituent un écran dans le paysage (fig. 8). Toutes sont en co-visibilités avec le site des moulins.

Cependant, à moins de 150 m du moulin protégé, ce sont plus particulièrement les propriétés situées au sud de la voie communale n°5 qu'il convient de conserver dans le futur périmètre de protection.

En raison d'une pente prononcée, les co-visibilités sont fortes. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France sur les ravalements, les extensions, les abris de jardins ou les clôtures, permettra de préserver les qualités paysagères des lieux (fig. 9-10).

## La croix de chemin de Kermestre

Signalant l'approche du bourg de Marzan au carrefour de plusieurs chemins, la croix est en co-sensibilité avec le site des moulins (fig. 11).

Bien qu'elle fut remaniée en 1863, son socle présente deux dates anciennes gravées de part et d'autre d'un symbole sculpté : 1500 et 1590 (fig. 12).



## Accès au site par le nord et vues depuis le promontoire



## Vues rapprochées

### Accès au site par le chemin rural n°380, à l'est

Il s'agit du second accès carrossable au site des moulins. A proximité du portail, une haie opaque cerne le jardin privé.

Comme partout depuis ce point haut il se dégage des vues d'intérêt sur le paysage bocager, mais ici moins densément construit qu'au nord.

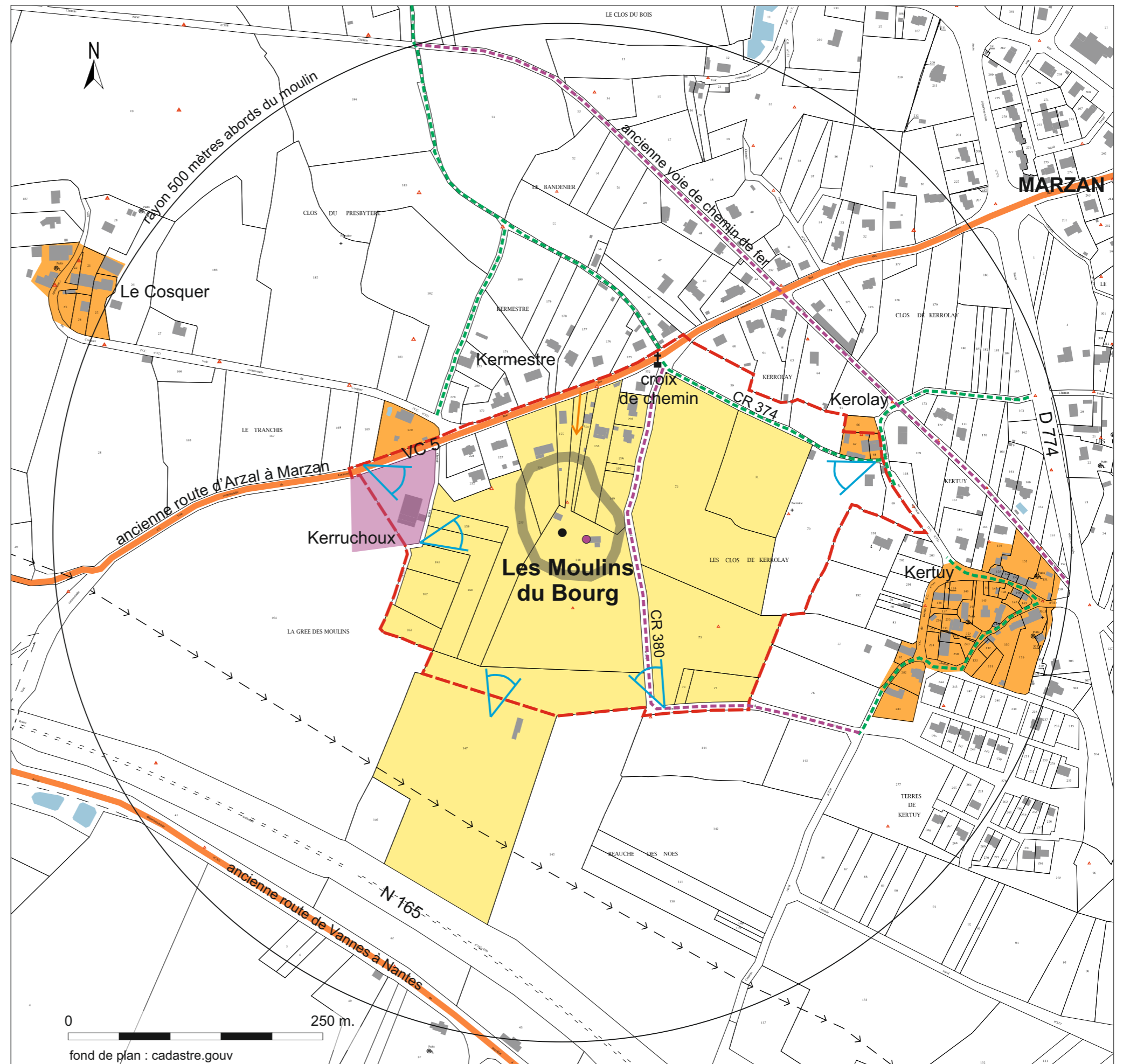


# LE MOULIN OUEST DU BOURG

Lieu-dit « les Moulins du Bourg »  
parcelle ZI 148

**PLAN DE SYNTHÈSE  
DE L'ANALYSE DES ABORDS**

- monument historique
- grand moulin
- le site des Moulins du Bourg  
altitude moyenne : 70 m.
- anciens écarts, hameaux et routes
- chemin rural d'intérêt paysager
- autre chemin de randonnée balisé
- ➔ principal accès privé au monument
- △ point de vue d'intérêt
- zone artisanale aménagée
- zone de présomption  
de prescriptions archéologiques
- - - proposition de périmètre délimité des abords  
(PDA)





## **II - PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

## LE MOULIN OUEST DU BOURG

Lieu-dit « les Moulins du Bourg »  
parcelle ZI 148

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des  
monuments historiques, le 14 mai 1937

### PLAN DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

- monument historique
- ancien rayon de 500 m.
- périmètre délimité des abords (PDA)

Le périmètre délimité des abords autour du moulin ouest du bourg de Marzan tient compte des thèmes qui découlent de l'analyse patrimoniale :

- une implantation sur un point haut ;
- la présence de deux moulins voisins constituant un ensemble ;
- la possibilité d'une mise en valeur du site en vue rapprochée ;
- la possibilité d'une circulation douce depuis Kerolay.

**En conséquence les limites du PDA autour du moulin comprennent toutes les parcelles situées sur les flancs du promontoire, à une distance du sommet n'excédant pas 250 mètres à l'exception du secteur nord-est de Kerolay.**

**Au nord-est les limites du PDA englobent les parcelles qui jouxtent le chemin rural n°374, conduisant de Kerolay au carrefour de la croix de Kermestre.**

