

Sujet : [INTERNET] Enquête publique modification des périmètres du SPR et des PDA de Perros-Guirec

De : l

Date : 17/05/2022 18:51

Pour : pref-enquetes-publiques@cotes-darmor.gouv.fr

A l'attention de Madame Maryvonne MARTIN, commissaire enquêtrice,

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-après notre requête et nos observations relatives au projet de PDA de Perros-Guirec,

OBJET : PROJET DE PDA des manoirs de Pont Couennec et de Crech Guégan à PERROS-GUIREC

A) Notre requête

Le projet de PDA pour les manoirs de Pont Couennec et de Crech Guégan concerne ma propriété (parcelle AY 483 et AY 461 au 20 rue du docteur Le Mat) située à moins de 500m de ceux-ci .Or ma propriété n'est pas visible de ces monuments historiques ni visible en même temps que ceux-ci. Notre propriété n'est pas un bâtiment d'intérêt patrimonial (construite en 2005) ,

L'intégration de notre pavillon comme faisant partie d' un « tissu identitaire » dans le document n'est ,à mon sens,pas justifiée.

En conséquence, nous demandons l'application de l'article L.621-30 du code du patrimoine qui stipule que « 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 cent mètres de celui-ci » en retirant notre propriété du projet de PDA soumis à enquête publique.

Le code du patrimoine n'indique pas le terme « tissu identitaire »

B) Nos observations et avis sur le périmètre délimité des abords des manoirs de Crech Guégan et Pont Couennec

1) La législation code du Patrimoine article L 621-30

Observations :

Le code du Patrimoine article L 621-30 invoque le critère de visibilité du monument historique et de cohérence des immeubles et ensemble d' immeubles vis à vis des monuments historiques

Avis :

Ce critère de visibilité est un élément indissociable du critère de cohérence

2) 5-PDA_Perros Crech Guégan

Observations:

En page 16, il est reconnu que « Les vues sur l'édifice monument historique sont quasi inexistantes »

En définitive, dans la zone des 500 m aucune vue n'est présentée de ce monument historique

« Sont écartés des abords les secteurs pavillonnaires autour de celui-ci qui n'offrent pas de vue sur le Manoir »

Avis:

Notre propriété qui ne jouit d'aucune vue sur ce manoir devrait aussi être écartée du projet de PDA.
De plus, il n'y aura jamais de vue étant donné le classement du bois d'Amour au titre de l'environnement .

3) 6-PDA_Perros Pont Couennec

Observations:

En page 17 le document cartographique présente 3 vues du manoir de Pont Couennec dans un rayon de 100m et 2 vues lointaines

Entre l'intersection «rue du Colombier et la rue Ernest Renan» et la rue du docteur le Mat aucune vue n'est présentée dans le projet.

« Sont écartés des abords les secteurs pavillonnaires de part et d'autre du Manoir qui n'offrent pas de vues sur le Manoir et ne sont pas perçus en même temps que lui » (page 23)

Avis :

Notre propriété qui ne jouit d'aucune vue sur ce manoir devrait aussi être écartée du projet de PDA.

4) Règles administratives liées à la création d'un PDA

Observations:

Le cadre juridique rappelé dans le document PDA_manoir Crech Guégan décrit en page 4 les

« Effets de la procédure menée à son terme » .Seul l'avis de l'architecte des bâtiments de France compte

Il peut refuser ou assortir de prescriptions les travaux liées à un immeuble

Aucune réglementation spécifique n'est évoquée pour les PDA en matière d'urbanisme et reste seulement soumis à l'avis de l'ABF alors que des règles sont évoquées dans les documents du SPR.

Nous n'avons aucune connaissance des contraintes , à priori sans aides financières, qui seront imposées au motif de propriétés privées classées au titre des monuments historiques et dont nous n'avons aucune jouissance visuelle.

Avis :

Le manque de précision des règles administratives s'appliquant aux riverains des PDA ,n'est pas fait pour rassurer. Nous attendons des règles claires, non des recommandations non opposables juridiquement,des aides techniques pour corriger les défauts du projet présenté voire des aides financières pour des exigences précises (habillage de mur en pierre,etc) ainsi que des délais administratifs réduits.

Nous vous prions, Madame, de recevoir nos respectueuses salutations.