

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
sur la révision par la commune de Perros-Guirec
du périmètre du site patrimonial remarquable et la création
de périmètres délimités des abords de monuments historiques

du 19 avril au 20 mai 2022

Arrêté préfectoral du 24 mars 2022

Décision du conseiller délégué du tribunal administratif de RENNES du 11 mars 2022

I – RAPPORT D'ENQUETE

Sommaire

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES	5
1.1 Contexte territorial	5
1.2 Contexte patrimonial	6
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique unique	10
1.4 Participation citoyenne en amont du projet de SPR	10
2. PRESENTATION DU PROJET	10
2.1. Révision du périmètre du Site Patrimonial Remarquable	10
2.1.1. Site Patrimonial Remarquable de Ploumanac'h	11
2.1.2. Site Patrimonial Remarquable balnéaire et littoral	11
2.1.3. Plan des périmètres des SPR de Ploumanac'h et SPR balnéaire et Littoral	13
2.2. Création de 6 Périmètres Délimités des Abords (PDA)	13
2.2.1. Quatre PDA pour 7 MH situés en dehors des périmètres de SPR	13
2.2.1.1. PDA de Notre Dame de la Clarté, du moulin à vent du Crac'h, de la villa Rochefontaine	14
2.2.1.2. PDA de la croix XVIIIe de Trestraou et du Palais des congrès	17
2.2.1.3. PDA du manoir de Crec'h Guegan	19
2.2.1.4. PDA du manoir de Pont Couennec et son colombier	21
2.2.2. Deux PDA pour 3 MH situés à l'intérieur des périmètres de SPR	24
2.2.2.1. PDA de l'oratoire de Saint-Guirec et calvaire	24
2.2.2.2. PDA de l'église Saint-Jacques	26
3. COMPOSITION DU DOSSIER	27
4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28
4.1. Phase préalable à l'ouverture d'enquête	28
4.1.1. Désignation de la commissaire enquêtrice	28
4.1.2. Préparation de l'enquête publique	28
4.1.3. Publicité de l'enquête publique	29
4.2. Phase de l'enquête publique	29
4.2.1. Déroulement de l'enquête	29

4.2.2. Résumé des permanences	30
4.2.3. Consultations des propriétaires et affectataires domaniaux des MH	31
4.2.4. Clôture de l'enquête	33
4.2.5. Climat de l'enquête	33
4.3. Phase postérieure à l'enquête publique	33
4.3.1. Remise du procès-verbal de synthèse des observations	33
4.3.2. Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	33
5. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	33
5.1. Bilan de l'enquête	33
5.2. Synthèse des observations	34
5.3. Propositions du public	40
6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES sur la révision du SPR	41
6.1. Avis du conseil municipal de Perros-Guirec	41
6.2. Avis du conseil communautaire de Lannion-Trégor-Communauté	41
6.3. Avis de l'ABF	41
6.4. Avis de la DRAC Bretagne	41
6.5. Avis de la la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.....	42
7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES sur la création de PDA	42
7.1. Avis de l'ABF.....	42
7.2. Avis du conseil municipal de Perros-Guirec	42
7.3. Avis du conseil communautaire de Lannion-Trégor-Communauté	42
Clôture de la partie 1	42

ANNEXES

- Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations
- Annexe 2 : Mémoire en réponse du pétitionnaire

GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture

CRPA : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

EBC : Espace Boisé Classé

ENS : Espace Naturel Sensible

LCAP : loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine

LTC : Lannion-Trégor-Communauté (communauté de communes)

MH : monument historique

PDA : Périmètre Délimité des Abords (de monuments historiques)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

SPR : Site Patrimonial Remarquable

UDAP : Unité Départementale de l'Architecteur et du Patrimoine

ZPPA : Zone de Présomption de Prescription Archéologique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

Introduction

Je soussignée, Maryvonne MARTIN, commissaire enquêtrice désignée le 11 mars 2022 par décision du conseiller délégué du tribunal administratif de RENNES, ai l'honneur de présenter mon rapport et mes conclusions à M. le préfet des Côtes d'Armor, pour l'enquête publique unique ayant pour objets :

1°) La révision par la commune de Perros-Guirec du périmètre de son site patrimonial remarquable,
2°) La délimitation de 6 périmètres des abords de 7 monuments historiques situés en dehors des sites patrimoniaux remarquables et 3 à l'intérieur desdits sites.

1. GENERALITES

1.1. Contexte territorial

La commune de Perros-Guirec est située au Nord-Ouest du département des Côtes du Nord et appartient à la communauté de communes de Lannion-Trégor-Communauté (LTC). Elle compte 7 139 habitants sur un territoire de 1416 hectares.

C'est une station balnéaire de grande renommée, dont la population augmente fortement en période estivale pour atteindre 40 000 habitants au cœur de l'été. Plus grande station balnéaire du département, elle offre des paysages remarquables dont les chaos de granite rose qui bordent sa côte. Le territoire de Perros-Guirec est vaste et comprend 12 unités paysagères :

- Ploumanac'h au Nord, à proximité de la chapelle Saint-Guirec, de l'oratoire et des chaos, grand site naturel parcouru par le sentier des douaniers, témoignant de l'état du littoral au début du XIXe ;
- Les landes de Ranolien, paysage de landes plus artificialisé, comprenant un camping et un parking, ainsi qu'un parc de sculpture et le moulin du Crac'h ;
- Le littoral du sémaphore à Beg ar Storloch, paysage de landes ouvert autour du sémaphore et du tertre de la Clarté ;
- La côte urbanisée longeant les plages de Trestraou et Trestignel, présentant à flanc de coteaux des quartiers de villas balnéaires, agrémentées de parcs et jardins ;
- Le port du Linkin et la plage des arcades, paysage horizontal s'ouvrant sur l'anse de Perros, présentant des activités typiques de ports de plaisance, de pêche et des espaces de loisirs ;
- Le vallon de Crec'h Guégan et le Bois d'Amour entourant le manoir et son espace rural, au caractère naturel conservé ;
- Le vallon du Kerduel, ruisseau séparant Perros-Guirec de Saint-Quay-Perros, aux berges boisées, comprenant d'anciennes fermes et de l'habitat plus récent.
- Le plateau agricole au paysage ouvert, comprenant quelques écarts ruraux aujourd'hui urbanisés, les terres ayant fait l'objet d'un remembrement ; le rebord de ce plateau qui descend vers la vallée du Petit Traouëro est composé d'espaces boisés, de feuillus et quelques espaces cultivés ;
- La carrière de granit de la Clarté dont l'ensemble du périmètre couvre une superficie de 50 ha environ dont 5 ha en exploitation ;
- La partie comprise entre les deux vallées parallèles des Traouïero, couverte de landes, bois et cultures ;
- Les vallées des Traouïero encaissées, aux chaos granitiques recouverts de mousses, entourés de sous-bois épais ;

- Les îles de Tomé et l'archipel des Sept-Îles dont l'île aux moines contenant les vestiges d'un fort construit sous Louis XV et l'île Rouzic, site naturel protégé depuis 2012 et classé en réserve naturelle en 1976 ;

Cet ensemble de paysages et sites remarquables a attiré des peintres et des écrivains dès le XIX^{ème} siècle. Une ligne de chemin de fer créée en 1906 a permis le développement de la station balnéaire de Perros-Guirec à partir du début du XX^{ème} siècle.

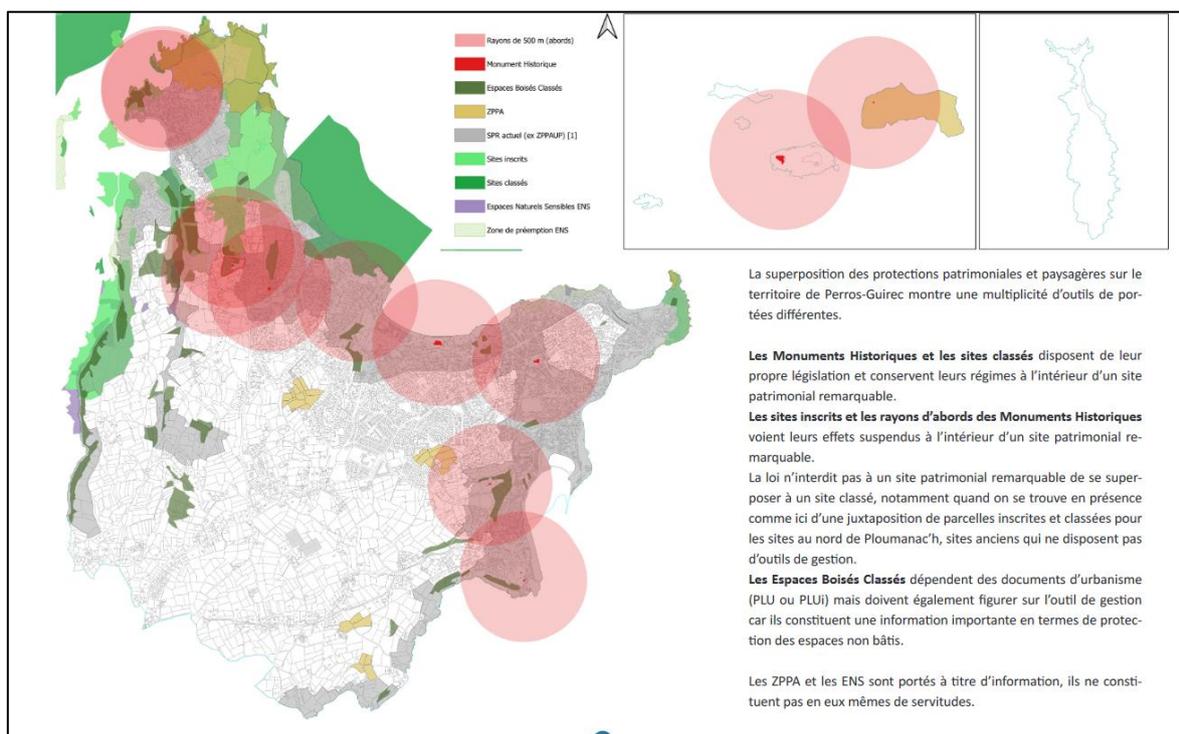
Le tourisme constitue la principale activité économique de Perros-Guirec, qui comprend également de nombreux artisans et entrepreneurs, attirés par son cadre exceptionnel.

La part des résidences secondaires est de 36,8%. Au niveau des résidences principales, la part des habitations individuelles représente 68,5% des logements. Le taux de vacance est de 8% du parc des logements. On note une forte proportion de grands logements : 70,2% disposent de 4 pièces et plus. Perros-Guirec compte une forte proportion de retraités soit 55,9% des ménages, disposant d'un revenu médiant plutôt élevé.

La commune attractive et dynamique continue de se développer sur les plateaux, tant pour l'habitat que pour les activités diverses.

1.2. Contexte patrimonial

La commune dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en 1998. Elle compte 12 monuments historiques, 7 sites classés et 7 sites inscrits.



Source : Dossier « révision du SPR de Perros-Guirec », note de présentation - carte de synthèse des protections existantes au titre du code de l'environnement et de l'urbanisme. P68

Les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés sont les suivants :

-La protection d'un site remarquable composé d'espaces naturels et de secteurs balnéaires

Imbriqués,

- La préservation et la mise en valeur des espaces littoraux (plages, pointes, chaos de granite rose, landes et pelouses littorales, patrimoine défensif et patrimoine maritime,
- La mise en valeur des paysages ayant inspiré les peintres,
- La protection et la mise en valeur du bourg datant des années 20 et 30,
- La protection des aménagements liés à la station balnéaire (chemins, venelles, bâtiments) situés au nord de la route de la Corniche, et des espaces arborés et jardins des villas,
- La préservation des quartiers de Trestraou et Trestrignel et de leurs villas emblématiques, en limitant les nouvelles implantations notamment à Trestraou,
- La conservation du bâti traditionnel des quartiers de Ploumanac'h, La Clarté, la rue et le chemin de Landerval... La conservation et la mise en valeur des voies publiques caractéristiques des différents secteurs,
- La prise en compte des sites archéologiques à Ploumanac'h et sur la pointe du Château, éperon rocheux séparant la plage de Trestrignel de l'anse de Perros,
- La protection et la mise en valeur des constructions de défense des diverses époques, des ouvrages maritimes et portuaires, y compris le patrimoine de la Seconde Guerre mondiale,
- La protection et la mise en valeur des maisons d'armateurs fin XIXe et début XXe.

La hiérarchisation de ces enjeux et la prise en compte de l'ensemble des outils de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager préalablement existants, ont conduit aux propositions de révision du site patrimonial remarquable actuel et à la création de périmètres délimités des abords.

Le SPR actuel, ancienne ZPPAUP créée en 1998, suivait le linéaire côtier depuis Ploumanac'h jusqu'au port de Perros-Guirec et intégrait l'ensemble des monuments historiques sur 542,7 ha.

Les protections paysagères et environnementales existantes sont les suivantes :

- 7 sites classés :

rochers DPM (1912), landes de Ranolien (1912), tertre de la Clarté (1913), terrain et abords du phare de Ploumanac'h (1945), moulin des Petits Traouïero, étang, lac et chaussée du moulin (1943), sentier des douaniers et abords en bordure de la grève Saint-Pierre (1976), sentier des douaniers DPM (1976) ;

-7 sites inscrits :

Landes de Ranolien (1940), vallée des Grands Traouïero (1945), vallée des Petits Traouïero (1945), anse de Saint-Guirec (1945), abords du phare de Ploumanac'h (1945), parc municipal et ses abords (1945), site de la pointe du Château (1960) ;

-Les espaces boisés classés figurant au PLU ;

-Les espaces naturels sensibles : Les Grands Traouïero, site de 11 ha à cheval sur les communes de Perros-Guirec et de Trégastel ; Kerdu, petite portion du sentier des douaniers de 391 m².

Les protections patrimoniales existantes sont les suivantes :

-5 monuments historiques classés : église Saint-Jacques (1901), oratoire de Saint-Guirec (1903), Notre Dame de la Clarté (1915), le calvaire et l'enclos de la chapelle de Saint-Guirec (1930), le dolmen de l'île Bono (1968) ;

-7 monuments historiques inscrits : croix XVIIIe (1925), fort de l'île aux moines (1975), moulin de la lande du Crac'h (1983), manoir de Crec'h Guegan (1990), manoir de Pont Couennec (1990), palais des congrès (2014), villa Rochefontaine (2017) ;

- 8 zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) ont été définies par arrêté du 2 octobre 2020 ;

Rappel sur la loi LCAP (Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine)

La loi LCAP du 7 juillet 2016 est venue conforter et moderniser la protection des patrimoines en cohérence avec la politique d'aménagement durable de notre environnement, en ouvrant la politique de protection à la concertation et à la médiation.

Cette enquête publique unique a pour objet d'actualiser les protections du site patrimonial remarquable par une révision de son périmètre et de créer six périmètres délimités des abords de monuments historiques.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) correspondent aux « villes, villages ou quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ils sont classés par décision du ministre de la Culture, sur proposition des services de l'État ou des collectivités locales, après avis de la Commission nationale du patrimoine et enquête publique organisée par le préfet du département, après accord de l'autorité compétente, ici LTC, et consultation de la commune concernée.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est créé par arrêté du préfet du région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire du monument historique par le commissaire-enquêteur, de la commune concernée et de l'accord de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme (ici LTC). À défaut de création de PDA, la protection reste celle qui s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité et à moins de 500 m du MH.

La loi LCAP prévoit que les SPR soient dotés de plans de gestion permettant d'assurer la prise en compte du patrimoine dans les politiques urbaines.

Le plan de gestion retenu pour Perros-Guirec est un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. Ce plan qui a le caractère de servitude d'utilité publique sera annexé au document d'urbanisme en vigueur (PLU de PERROS ou PLUi après son adoption).

La loi prévoit la création d'une commission locale du SPR, après la procédure de classement, qui est consultée pour l'élaboration du PSMV, puis son application.

Afin de conduire un projet urbain cohérent tenant compte de la qualité architecturale et patrimoniale de Perros-Guirec, il est proposé de réviser l'actuel SPR, qui est en fait la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en 1998 et devenue avec la loi du 7 juillet 2016, dite loi LCAP, un site patrimonial remarquable.

A cette occasion, il est apparu opportun de proposer la délimitation des abords des monuments historiques présents sur le territoire de la commune. Cette seconde procédure s'inscrit également dans le cadre de la définition de nouveaux périmètres intégrant les enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs visés.

Cette mise à jour des protections patrimoniales, en application de la loi LCAP, concerne ici seulement les périmètres.

Elle sera complétée ensuite, après nouvelle enquête publique, par un plan de gestion, qui sera mis en œuvre par une commission locale du SPR composée d'élus locaux, de représentants de l'Etat, d'associations patrimoniales et de personnalités qualifiées.

Les protections futures proposées sont les suivantes :

- 2 sites patrimoniaux remarquables (SPR) couvrant 196,5 ha,
 - SPR de Ploumanac'h,
 - SPR balnéaire et littoral ;

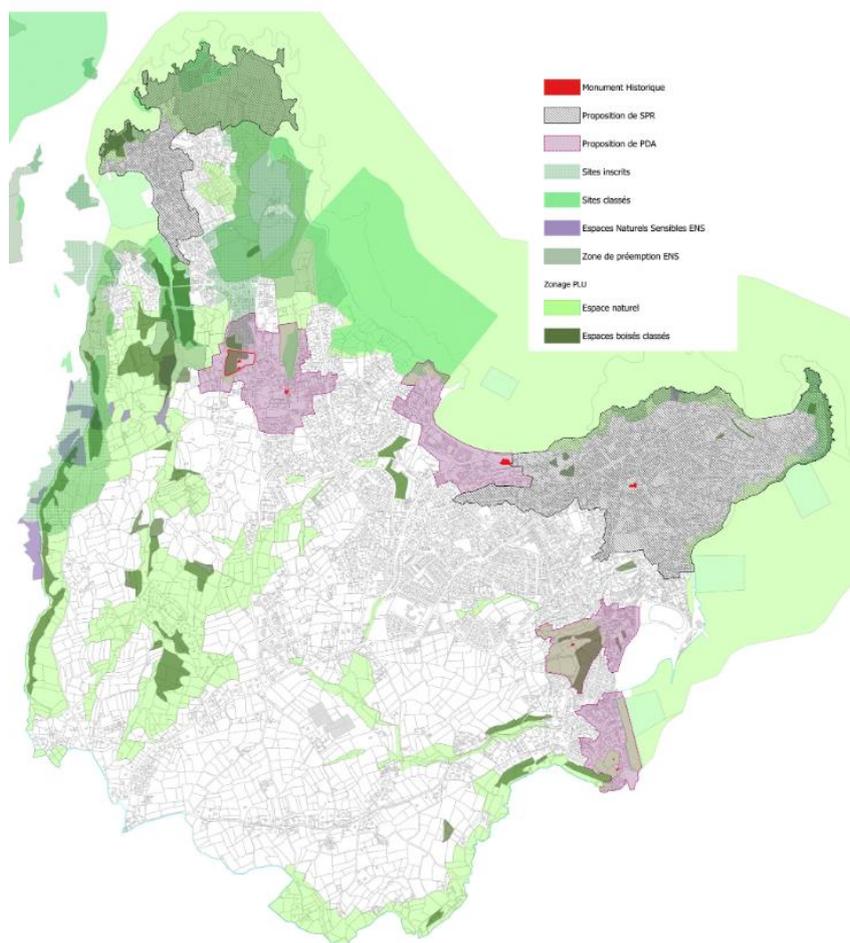
-4 périmètres délimités des abords (PDA) pour 7 monuments historiques situés en dehors des périmètres SPR :

- moulin à vent du Crac'h, villa Rochefontaine, chapelle Notre-Dame de la Clarté,
- croix XVIIIe, Palais des congrès,
- manoir de Créac'h Guegan,
- manoir de Pont Couennec avec son colombier ;

-2 périmètres délimités des abords pour 3 MH, situés à l'intérieur des périmètres SPR et ajustés à l'intérieur de ces périmètres :

- Oratoire de Saint-Guirec, calvaire et enclos de la chapelle Saint-Guirec,
- Église Saint-Jacques.

En relais des sites classés et inscrits, existant sur la lande de Ranolien et les vallées des Traouïero, des espaces naturels sensibles, des espaces boisés classés et des zones N du PLU.



Source : Dossier « révision du SPR de Perros-Guirec », note de présentation.
Carte de synthèse des protections futures. P 72

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique unique

Cette enquête unique est ouverte pour les deux dossiers distincts révision du SPR et création de PDA de MH, en application :

- du code du patrimoine,
- du code de l'environnement,
- de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) ;

. Pour la partie « révision du SPR », en application :

- des délibérations du conseil municipal de Perros-Guirec des 6 juin 2019 et 3 juin 2021 sur le projet de révision de SPR,
- des délibérations du conseil communautaire de Lannion-Trégor-Communauté des 25 juin 2019 et 29 juin 2021 sur le projet de révision de SPR,
- de l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 16 août 2021,
- de l'avis de la directrice régionale des affaires culturelles de Bretagne du 8 septembre 2021,
- de l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 16 septembre 2021 ;

. Pour la partie « création de PDA », en application :

- de la proposition de l'architecte des bâtiments de France du 23 août 2021,
- de la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2021 décidant la création de PDA,
- de la délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor-Communauté du 23 novembre 2021 prescrivant la création de PDA.

Les abords de monuments historiques et les sites patrimoniaux remarquables ont le caractère de servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

1.4. Participation citoyenne en amont du projet de révision du SPR

La concertation en amont de l'enquête publique n'est pas prévue pour ce type de projet, néanmoins il est possible d'organiser une participation citoyenne : la ville de Perros-Guirec et LTC ont organisé un atelier « patrimoine » qui s'est tenu au palais des congrès le 18 août 2020. Cet atelier a réuni une trentaine de personnes. Des registres ont également été ouverts en mairie de Perros Guirec et au siège de LTC. Ces registres ont été communiqués à la commissaire enquêtrice. Certains participants à ce temps d'échanges ont également apporté leurs contributions à l'enquête publique.

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. Révision du périmètre du Site Patrimonial Remarquable

La spécificité du territoire de Perros-Guirec qui présente quatre entités paysagères différentes, secteur de Ploumanac'h, secteur de la Clarté, secteur de Trestraou, Porz-Nevez, Trestrignel, le bourg, secteur de la rade et du port, conduit à la proposition de délimitation de 2 sites patrimoniaux remarquables :

- Le premier SPR au Nord sur le site remarquable de Ploumanac'h ;
- Le second SPR sur le secteur balnéaire et littoral depuis la pointe de Porz Nevez jusqu'à la pointe du Château, proche de Trestrignel, et incluant une partie du Bourg.

2.1.1. Site patrimonial remarquable de Ploumanac'h

Situation actuelle

La partie du site qui comprend le port et ses alentours est incluse dans le SPR, ancienne ZPAUPP approuvée en 1998. Il s'agit d'un site naturel exceptionnel préservé par la présence de chaos de granite rose sur la côte et dans les terres.

Les enjeux principaux sont :

- La protection et la mise en valeur des différentes époques d'occupation (du paléolithique à Porz-Rolland aux dispositifs défensifs du XVIIIe),
- La protection et la mise en valeur des ouvrages maritimes témoins de l'évolution du site,
- La conservation du bâti traditionnel et du tracé viaire ancien ;
- La protection du paysage côtier et des espaces de paysage remarquables ;

Sur cette partie du SPR, on observe une multitude de sites inscrits et classés, tous anciens, qui ne disposent pas aujourd'hui de plan de gestion.

Proposition de périmètre

Pour répondre aux enjeux de ce territoire, il est proposé un SPR resserré à Ploumanac'h comprenant une partie bâtie autour du port et de l'anse de Saint-Guirec et une partie paysagère indissociable du bâti et marquée par l'identité du site remarquable de la côte de granite rose.

Le périmètre du SPR de Ploumanac'h proposé englobe une surface de 60,5 ha.

Il est délimité au Nord et à l'Ouest par la limite communale que représente le trait de côte. Il intègre le chemin du phare, les rue Aimée Fournier, de Pors Rolland (en partie), Saint-Guirec (qui en constitue la limite Est), de l'Oratoire, de la Fontaine, Castel Brand, le chemin de la pointe, les rues du Centre, du Port, le quai Bellevue, les rues de Karr'Hent Bian, du Moulin (en partie), de la plaine, de l'étang et le boulevard des Traouïero (jusqu'au n°25 inclus) qui en constitue la limite sud.

2.1.2. Site patrimonial remarquable balnéaire et littoral

Situation actuelle

La partie du site qui comprend ce grand secteur couvrant les quartiers de Trestraou, Porz-Nevez, l'anse de Trestrignel, la pointe du château et le vieux bourg autour de l'église Saint-Jacques, est incluse dans le SPR, ancienne ZPAUPP approuvée en 1998. Il s'agit d'un site couvrant l'habitat balnéaire, ses équipements et des villas fin XIXe et début XXe. Cette partie comprend également le Palais des congrès, le bourg des années 20-30 crée autour du boulevard de la corniche avec ses hôtels, son cinéma, son Hôtel de ville, la poste, les commerces. Après, la Seconde Guerre Mondiale, y apparaissent de petits lotissements composés de maisons de références balnéaires puis néo-bretonnes.

Les enjeux principaux sont :

- La protection du tissu balnéaire (villas et leurs parcs, tracé viaire, escaliers d'accès à la mer),
- La protection de maisons d'armateurs et de leur évolution,
- La mise en valeur des équipements de l'essor balnéaire au début du XXe : Grand hôtel, rotonde, poste de secours, Palais des congrès, équipements et commerces,
- La gestion à long terme du premier front bâti sur le secteur de Trestraou et l'encadrement des gabarits (taille et forme générale) des nouvelles constructions.

Proposition de périmètre

Pour répondre aux enjeux de ce grand secteur mêlant station balnéaire, bourg ancien, monument historique du XXe, villas de diverses époques, il est proposé ce SPR dit « balnéaire et littoral »

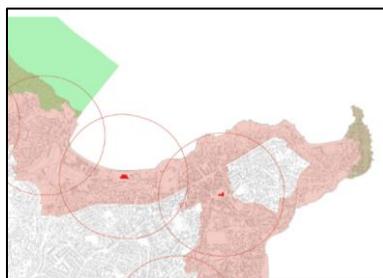
reconnaissant l'histoire de la station balnéaire et touristique avec ses hôtels, ses équipements balnéaires, ses villas, son bourg des années 20 à 30 et ses développements jusqu'aux années 50.

Le périmètre du SPR « balnéaire et littoral » proposé englobe une surface de 136,5 ha.

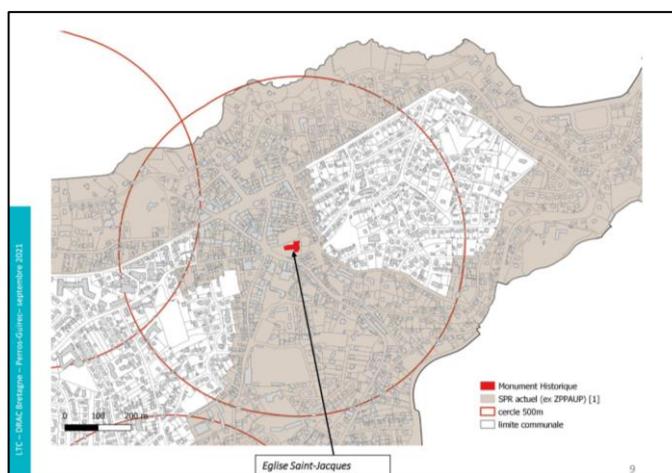
Il est délimité au Nord et à l'Est par la limite communale que représente le trait de côte ; le périmètre intègre les rues du maréchal Foch, des Bons Enfants, le boulevard Aristide Briand (limite Sud) à partir de la rue Kerreut, les rues de l'adjudant Lejeune, du Calvaire, des Frères Le Montreer (limite sud) à partir de la rue de Karr Hent Roz, la rue de Ker Arzur jusqu'au n°9, les rues Saint-Yves, des sept îles, de Kroaz ar Skin, la venelle des sept îles, la place de l'hôtel de ville, les rues Anatole France, de Pors Nevez, le chemin de la Messe, les rues Rouzic, des Costants, Malban, du Trolay, JB Kléber, le chemin de Krec'h Morvan, le boulevard Georges Clémenceau, la rue du Kern, le boulevard de Trestrignel, les rues de Trestrignel, du Gonnet, Maurice Denis, du Belvédère, du Pré de Saint Maur, du Costennou, de Sennonnes, le boulevard de la Mer, les rues de la Petite Corniche, Ange Legrand, Alfred Motreff, Hilda Gélis Didot, Albert Camus, Théodore Botrel, Pierre Le Goffic, de la Poste, Jean Jaurès, Pierre Marzin, du Maréchal Leclerc, du Général de Gaulle, du Sergent l'Hévéder, de Krec'h Feunteun, du Parc Saint-Jacques, du Maréchal Joffre, de Goas an Abat, des Herbelines, des Laurens et de Verdun (en partie).

Le projet de PDA du Palais des congrès et de la croix du XVIIIe prend le relais et intègre la pointe de Ber ar Storloch et son patrimoine balnéaire.

Ce projet inclut une zone qui ne figurait pas dans le SPR, ancienne ZPPAUP approuvée en 1998 : un quartier composé de constructions à dominante du XXe proche de l'église Saint-Jacques, sans intérêt patrimonial mais situé sur une crête, donc visible, à intégrer au SPR pour la protection des autres bâtiments et du paysage. Un plan précis de ce quartier est consultable dans l'étude du PDA de l'église Saint-Jacques à la page 9.

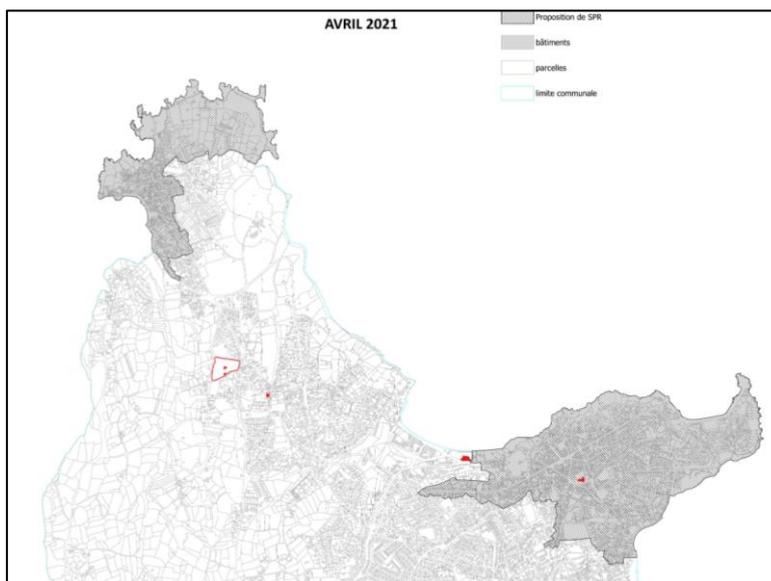


Pièce 3 du dossier SPR p.51 :
secteur à l'Est de l'église Saint-Jacques
non intégré dans le SPR actuel .



Pièce 4 du dossier PDA p.9
Pentagone à l'Est non intégré dans le SPR actuel
(ex ZPPAUP)

2.1.3. Plan des périmètres des 2 SPR : SPR de Ploumanac'h et SPR balnéaire et littoral



Pièce 4 dossier SPR : propositions de périmètres de SPR
SPR de Ploumanac'h au Nord et SPR balnéaire et littoral au Sud

2.2. Création de Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Afin de conduire un projet patrimonial cohérent sur la commune de Perros-Guirec, en complément de de la révision du site patrimonial, l'architecte des bâtiments de France a proposé la mise en place de périmètres délimités des abords devant se substituer au périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de chacun des édifices protégés au titre des MH.

L'ABF rappelle dans sa proposition (dossier PDA, pièce 1) que dans le cadre d'un SPR, la servitude de protection des abords des monuments historiques est suspendue sur le territoire couvert par le SPR mais au-delà les parties résiduelles des périmètres de monuments historiques sont toujours présentes.

2.2.1. Quatre PDA situés en dehors des périmètres de SPR

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.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Les périmètres présentés ci-dessous modifient la distance de 500 mètres du monument historiques en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment les limites parcellaires, pour une application cohérente de la servitude. L'objectif est de former un ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

2.2.1.1. PDA de la chapelle de Notre Dame de la Clarté, du moulin à vent du Crac'h et de la Villa Rochefontaine et son parc



Chapelle Notre Dame de la Clarté – Première moitié du XVIe siècle



Moulin du Crac'h



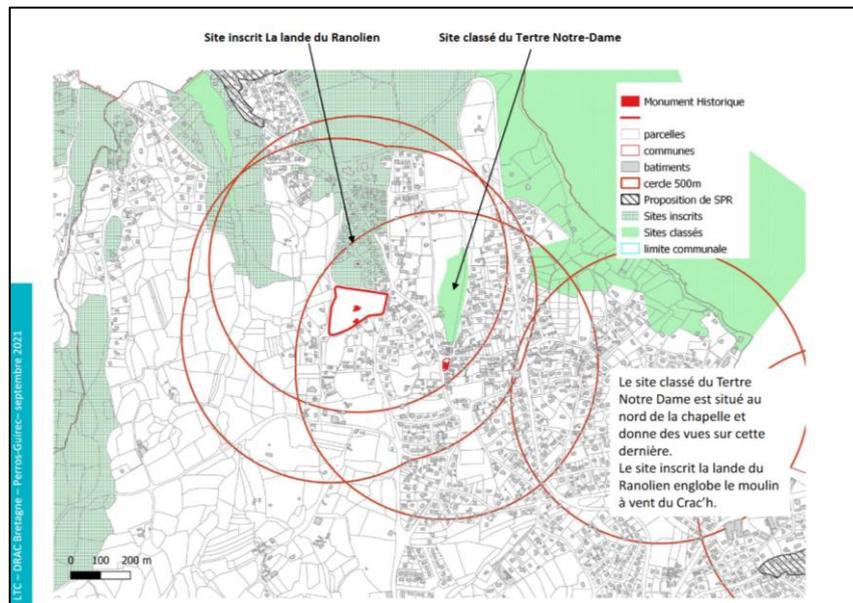
Villa Rochefontaine (1903)

Dossier SPR, pièce 3. p.45

Situation actuelle

Les monuments historiques, chapelle Notre Dame de la Clarté, moulin à vent du Crac'h et villa Rochefontaine et son parc, concernés par cette proposition de PDA sont situés à Ploumanac'h. Sur le plan géologique, ils se situent au sein du complexe de granite rose. Ils sont peu éloignés les uns des autres. Le moulin à vent du Crac'h et la chapelle Notre Dame de la Clarté sont situés dans un contexte en partie urbanisé. La villa Rochefontaine est située au cœur d'un parc arboré de pins et feuillus. À l'Est du moulin à vent du Crac'h et de la villa de Rochefontaine, se trouve la vallée des Petits Traouéro (chaos granitique, présence de sous-bois de feuillus, fougères et mousses,).

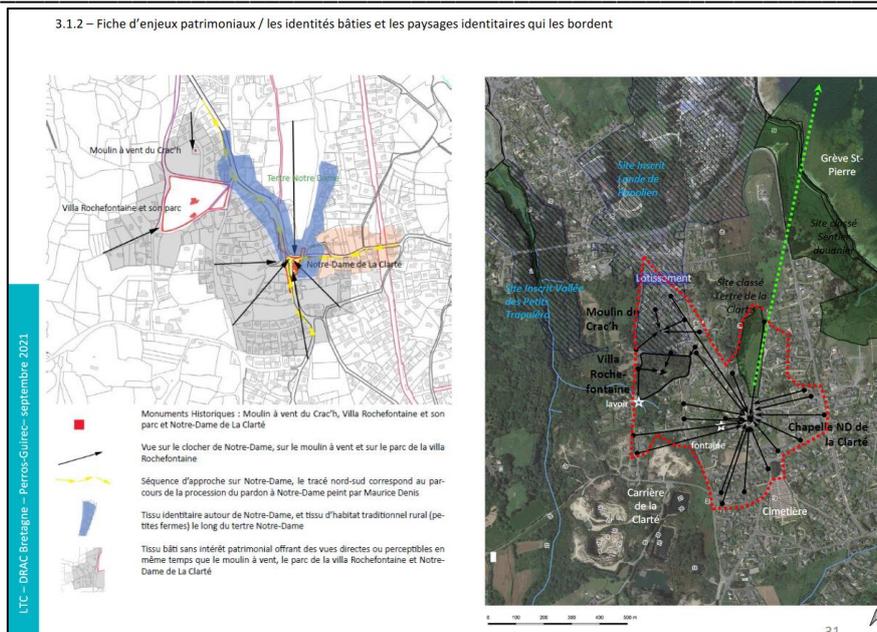
La carte du paysage, présentée au dossier, indique des ensembles majeurs classés ou inscrits s'ajoutant aux 3 MH : le tertre de la Clarté, la vallée des petits Traouiéro, la lande de Ranolien. Des ensembles d'intérêt secondaire sont cités : le bourg de la Clarté, la fontaine près de la chapelle de Notre Dame de la Clarté, le lavoir de Traou Treuz.



Dossier PDA, pièce 9. p.18

Les enjeux patrimoniaux principaux sont de préserver :

- le moulin à vent de la lande du Crac'h et ses abords immédiats (pins),
 - l'ouverture paysagère autour du moulin à vent de la lande du Crac'h,
 - la villa Rochefontaine et son parc, son portail et le lavoir de Traou Treuz situé au Sud,
 - les vues rapprochées sur la chapelle (clocher), notamment depuis le tracé correspondant au parcours de la procession du pardon à Notre Dame (rue Paul Vicaire),
 - les paysages urbains et naturels caractéristiques des paysages d'approche des 3 monuments,
- Afin de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords des 3 monuments.



Proposition de périmètre

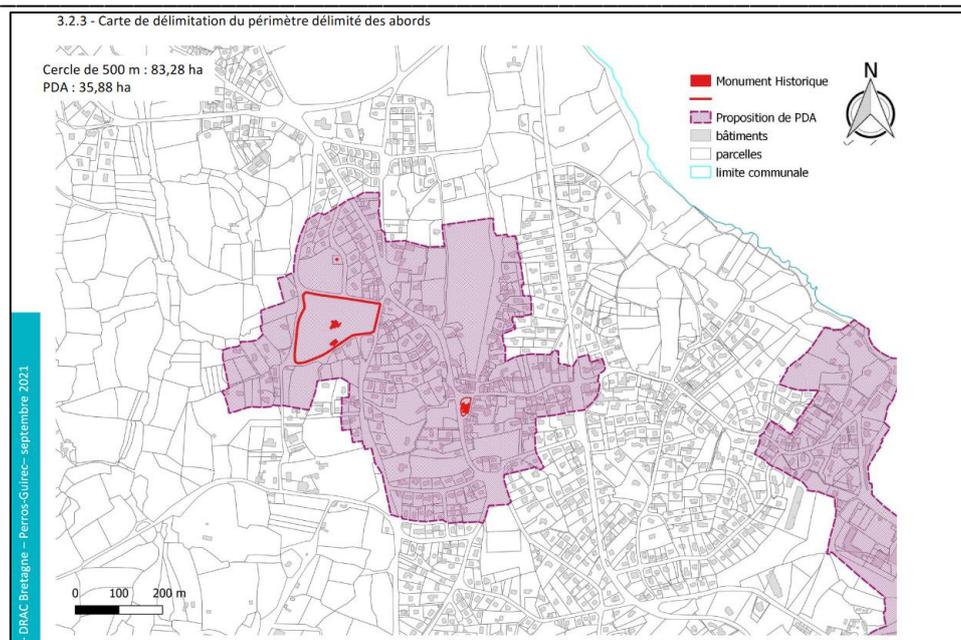
Pour répondre aux enjeux du périmètre de protection adapté à cet ensemble de 3 monuments historiques, il est proposé de conserver dans leurs abords :

- Les tissus identitaires autour de la chapelle ND de la Clarté et le tissu d'habitat traditionnel (fermettes) le long du tertre Notre Dame,
- Les séquences d'approche sur le moulin du Crac'h et la chapelle depuis la rue Gabriel Vicaire,
- Les lotissements qui ont des vues directes ou sont perceptibles en même temps des 3 MH.

Il est proposé de retirer des abords actuels de 500 mètres :

- Les zones pavillonnaires qui n'ont pas de vue sur les MH et qui ne participent pas directement aux séquences d'approche,
- Les secteurs de carrière en exploitation au Sud-Ouest,
- La vallée du petit Traouiero, protégée comme site inscrit,
- Les parcelles au Nord du boulevard du sémaphore, trop éloignées.

Cette proposition aboutit à réduire le périmètre total des abords des 3 monuments qui couvrait une surface de 83,28 ha, à un périmètre délimité des abords réduit à 35,88 ha.



Dossier PDA, pièce 9. p.34

2.2.1.2. PDA de la croix du XVIII^e siècle surplombant la plage de Trestraou et du Palais des congrès (1969)

Situation actuelle

-La croix de Prat Moguer, en granite rose d'époque XVIII^e est située sur les hauteurs de la plage de Trestraou, à mi-pente, rue de la Clarté. Monument historique inscrit depuis 1925, elle est formée d'un fût monolithique chanfreiné surmonté d'une croix présentant le Christ crucifié, orienté à l'Est et la vierge, orientée à l'Ouest. Le socle de la croix porte une inscription. Le socle est composé d'un emmarchement à trois degrés.

Elle est située dans un tissu urbanisé d'époques diverses.

-Le palais des congrès est un monument historique inscrit depuis 2014. Le monument, en béton et granite rose, est implanté sur une vaste terrasse, dans le prolongement d'une voie étroite dominant la plage de Trestraou. Le bâtiment s'adosse à un escarpement. L'entrée formée de piles massives s'ouvre à l'Est. Le bâtiment présente des baies vitrées, côté Nord, tourné vers l'océan. Le bâtiment tient à la fois de la grotte et du dolmen.

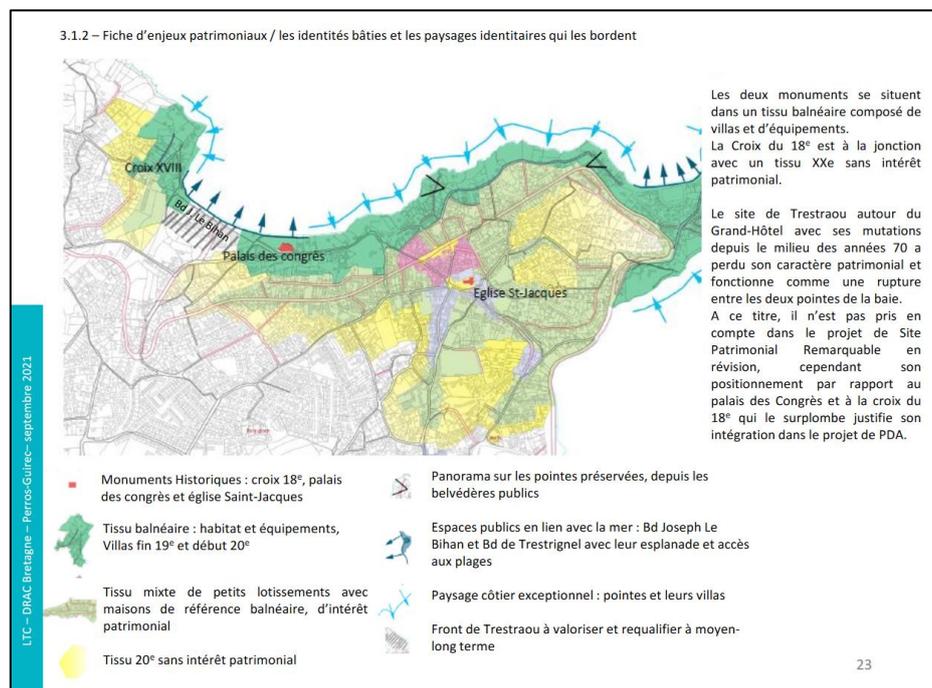
La protection actuelle couvre le palais dans sa totalité, le jardin aménagé sur sa terrasse supérieure, la cour d'entrée, les esplanades et l'ensemble des escaliers situées de part et d'autre de l'équipement proprement dit.

Le palais, situé en front balnéaire, est impacté par de nombreux immeubles collectifs et résidences de tourisme. Des masses boisées forment des transitions visuelles entre les différents bâtis.

La carte du paysage (dossier P8, p.15) signale les éléments paysagers d'intérêt entourant le palais : la pointe de Beg ar Storloch, la plage de Trestraou, les villas balnéaires construites sur les pointes Est et Ouest de la plage de Trestraou.

Des ensembles d'intérêt secondaire sont rappelés. Ils comprennent des équipements balnéaires du XIX^e, début XX^e : Grand Hôtel de la plage à Trestraou, hôtel des Voyageurs, cabines de plage. Des équipements nautiques ont été créés milieu XX^e : centre nautique, école de voile et syndicat d'initiative. On note enfin des aménagements balnéaires : quais promenoirs.

Les monuments sont peu perçus : la croix du fait de sa petite taille, le Palais des congrès du fait de son architecture épousant le relief.



Dossier PDA, pièce 8, p.23



Dossier PDA, pièce 9, p.24

Les enjeux à préserver dans le projet d'adaptation de périmètres de ces 2 MH sont :

- Pour le Palais des congrès, son rapport au site de Trestraou composé de la plage, des pointes, le large,
- Pour la croix, protéger les séquences d'approche du monument et le bas de la rue de la Clarté,

- Pour l'ensemble de Trestraou, les édifices balnéaires fin XIXe et début XXe situés en dehors du SPR ;
- Autour du Grand Hôtel et de l'avenue du casino, à proximité de palais des congrès, accompagner les mutations des équipements et collectifs,
- Les aménagements balnéaires, les paysages urbains et naturels caractéristiques des paysages d'approche des 2 monuments.

Proposition de périmètre

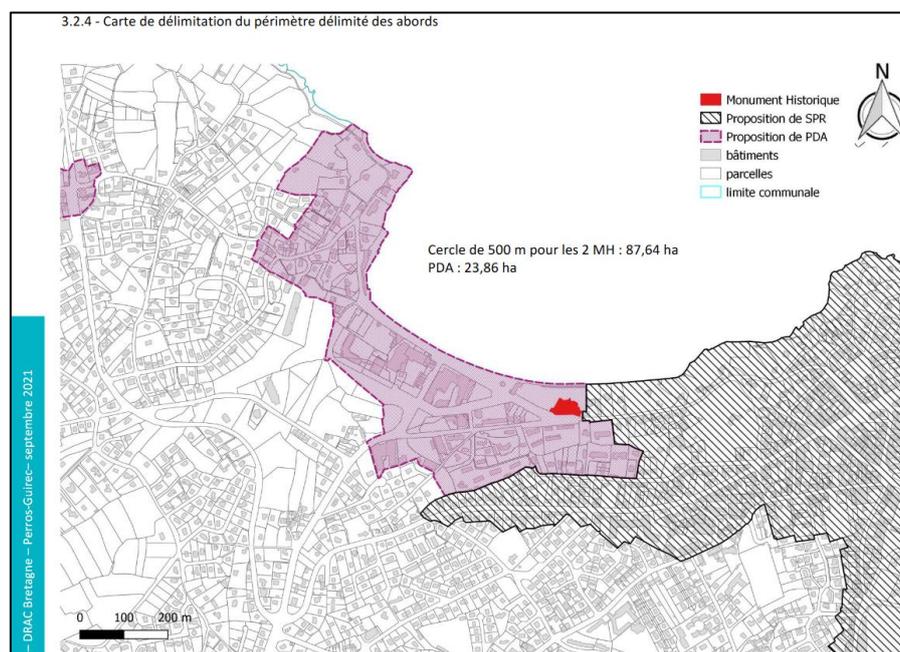
Pour répondre aux enjeux du périmètre de protection adapté aux abords de ces 2 monuments. Il est proposé de conserver :

- Les tissus balnéaires identitaires dont la pointe de Beg ar Storloch, située à l'Ouest de la plage,
- Le secteur en mutation autour du Grand Hôtel et de l'avenue du casino, paysage d'approche du Palais des congrès,
- Les parcelles à proximité immédiate de la croix ou constituant son environnement proche,

Il est proposé de ne pas conserver :

- Les secteurs pavillonnaires des plateaux,
- Les secteurs balnéaires à l'Est du palais car situés dans le SPR en projet,
- Les terrains du camping de Trestraou dont la réglementation figurera dans le PLUi en cours d'élaboration.

Cette proposition aboutit à réduire le périmètre total des abords des 2 monuments qui couvrait une surface de 87,64 ha, à un périmètre délimité des abords réduit à 23,86 ha.



Dossier PDA, pièce 8, p.27

2.2.1.3. P.D.A. du manoir de Crec'h Guegan (1676)

Ce manoir construit en 1676, est désigné dans un aveu de 1699 comme la maison de la Fontaine, appartenant au Sieur de de Crec'h Guégan. C'est un monument historique inscrit en 1990, après restauration, pour ses façades et toitures.

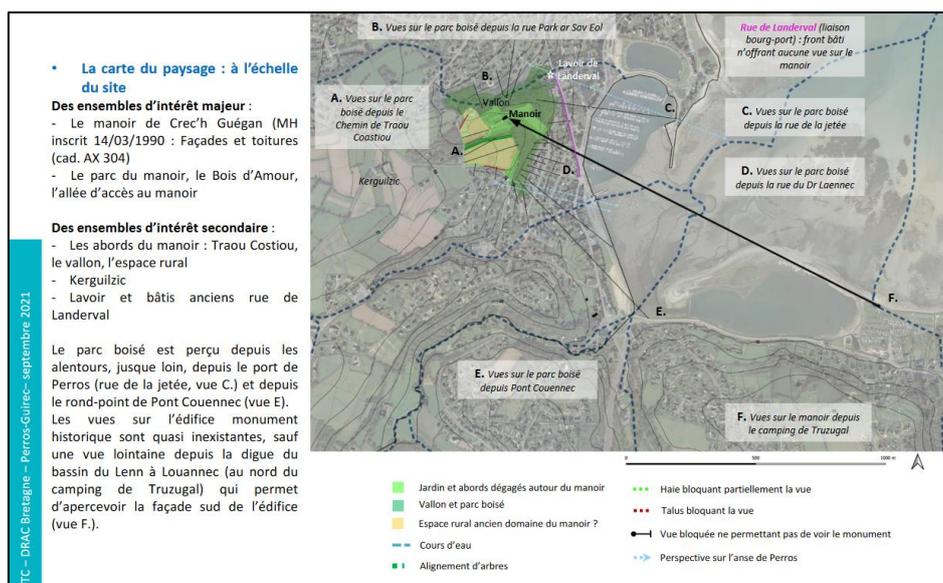


Dossier PDA, pièce 5, p. 1

Perché sur le rebord du plateau dominant l'anse de Perros, il est entouré d'un parc boisé appelé « le Bois d'Amour », visible du port de Perros. D'autres manoirs se trouvent à proximité : le manoir de Pont Couennec et celui de Ker Prigent en Lannion, tous deux monuments historiques et implantés le long du ruisseau du Kerduel.

Le bois de feuillus rend très peu perceptible le manoir des alentours. La seule vue lointaine est celle perçue de la digue du bassin du Lenn à Louannec, au nord du camping de Truzugal.

La carte du paysage (dossier PDA, pièce 5, p.16) signale à proximité du manoir : Traou Costiou, Le vallon, l'espace rural de Kerguilzic, le lavoir et les bâtis anciens de Landerval.



Dossier PDA. Pièce 5, p.16

Les enjeux paysagers sont de :

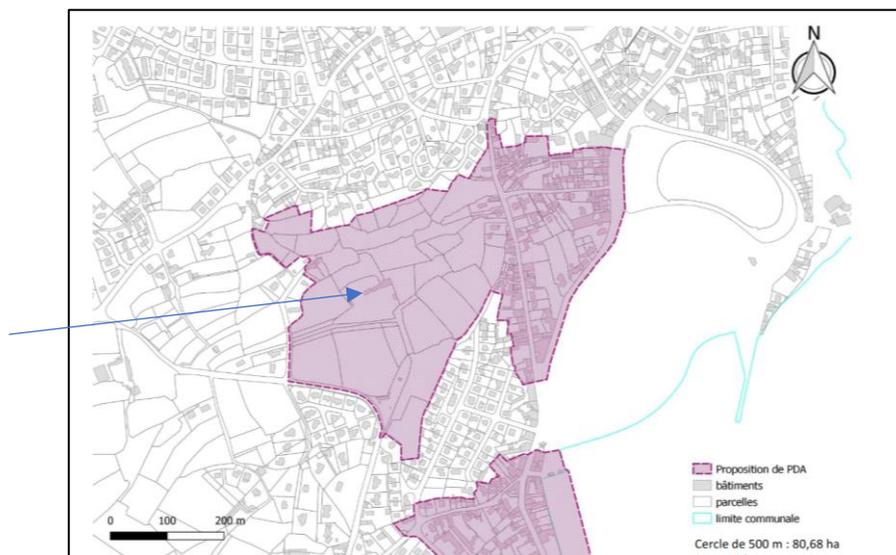
- préserver le manoir, son parc, le domaine rural proche et la cohérence de l'ensemble,
- préserver le rapport entre le manoir et son site surplombant l'anse et le port de Perros, les vues sur le parc depuis le port,
- préserver le chemin rural de Traou Coastiou et les terres agricoles, écrin autour du manoir, et les paysages d'approche du manoir,
- garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions alentour dans les séquences d'approche.

Proposition de périmètre

Pour répondre aux enjeux du périmètre de protection adapté aux abords du manoir de Crec'h Guégan (MH), il est proposé de conserver dans ses abords : son parc paysager, les espaces agricoles de proximité, les espaces liés du cours d'eau, le tissu identitaire le long de la rue de Landerval et sur le port ;

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords, les secteurs pavillonnaires l'entourant qui n'offrent pas de vue sur le manoir.

Cette proposition réduit le périmètre actuel des abords de 500 mètres couvrant 80,68 ha à un périmètre délimité des abords de 19 ha.



Dossier PDA, pièce 5. Proposition de PDA. p,25

2.2.1.4. P.D.A. du manoir de Pont Couennec et son colombier (fin XVème siècle)

Ce manoir aurait été bâti pour Riou de Perros à la fin du XVe siècle et au début du XVIe siècle. Le manoir est constitué d'un corps de logis et d'un pavillon et d'une aile accolée à l'Est. Le colombier est situé au Nord du manoir.



Dossier PDA. Pièce 6, p. 1

Le pavillon et l'aile accostée à l'Est ainsi que le colombier sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1990.

Le manoir est situé en bordure de l'anse de Perros et du lieu-dit du Pont Couennec. Le colombier se trouve au sein d'un espace agricole dégagé. Le manoir est situé à proximité des ruisseaux de Kerdruel et de Cruguil.

D'autres manoirs MH se trouvent à proximité : le manoir de Crec'h Guégan et le manoir de Kerprigent. Le manoir est situé dans une zone urbaine d'entrée de ville, à côté du rondpoint du Pont Couennec au Sud de Perros, en léger retrait de la rue. Au Nord du manoir se trouve un espace de jardin et l'espace agricole qui accueille le colombier.

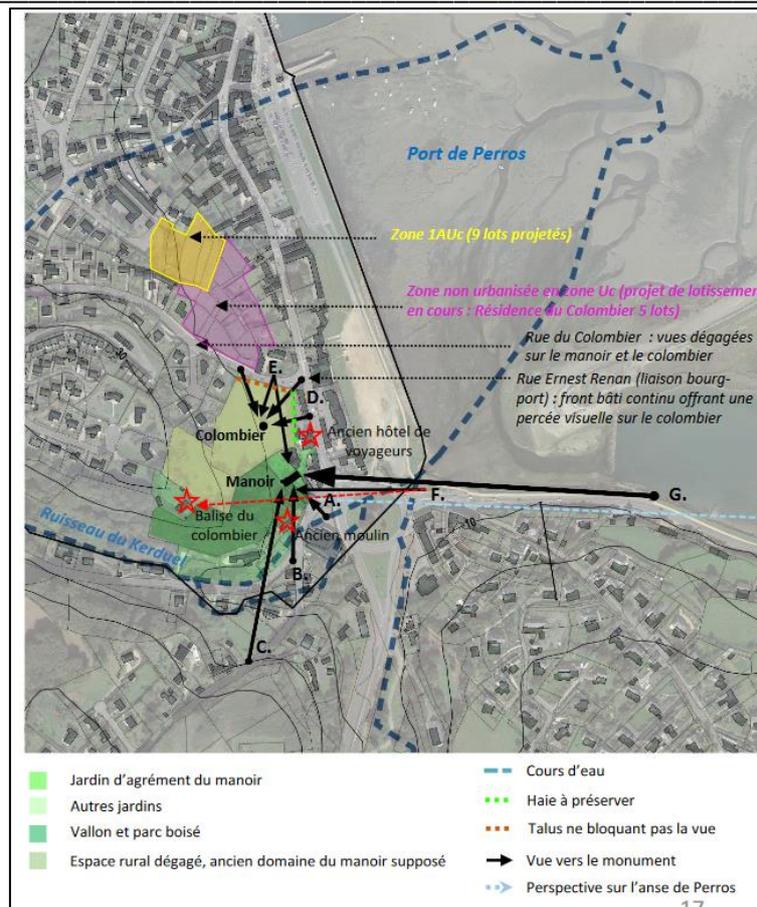
La carte du paysage à l'échelle du site et du monument (PDA, pièce 6, p.17) qualifie d'ensembles d'intérêt majeur les parties inscrites du manoir et d'ensembles d'intérêt secondaire : ses abords, jardin, ancien moulin, ancien hôtel des voyageurs, balise du colombier, murs, haies, ruisseau du Kerduel et vallon.

La toiture et les cheminées du manoir sont visibles, depuis la rue Ernest Renan, la rue du Colombier, la rue de la Vieille Côte et le rond-point.

Le colombier est visible depuis une percée de la rue Ernest Renan et la rue du Colombier.

Les abords du manoir sont concernés par des projets d'urbanisation :

- zone 1AUc (9 lots projetés)
- zone UC (projet de lotissement en cours : 5 lots).



Carte du paysage – pièce 6. PDA. p.17

Les principes du PDA retenus sont de préserver :

- Le manoir et son colombier, son jardin, l'ancien domaine rural alentour, le moulin et la cohérence de l'ensemble,
- le rapport entre le manoir et son site : franchissement du ruisseau de Kerduel, port de Perros,
- Les vues depuis le manoir et le colombier depuis les alentours,
- La qualité paysagère des espaces libres ouverts, formant écran pour le manoir,
- L'ouverture paysagère autour du colombier,
- Les paysages urbains et naturels des paysages d'approche du manoir et de son colombier.

Proposition de périmètre

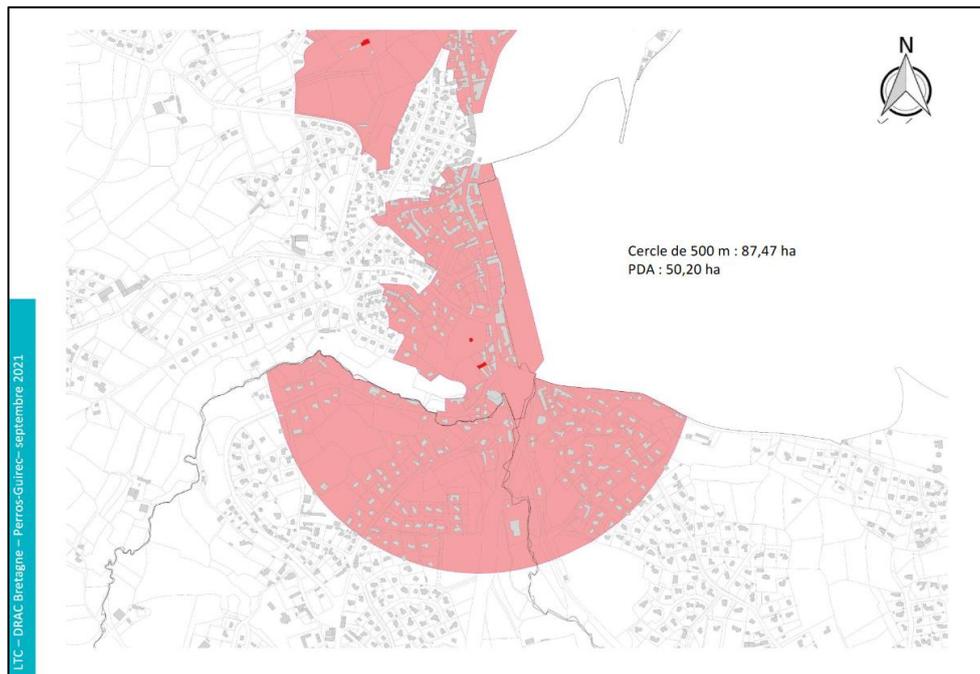
Il est proposé de conserver dans les abords du MH :

- le tissu identitaire de la rue Ernest Renan,
- les espaces paysagers autour du manoir et du colombier,
- les parcelles non urbanisées au nord de la rue du Colombier,
- les secteurs de lotissements qui sont perçus en même temps que le manoir depuis le quai des Douanes,
- le rayon de 500 mètres sur les communes de Saint-Quay-Perros et Louannec, dans l'attente d'une réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il est proposé de ne pas conserver dans les 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.

Cette proposition réduit le périmètre actuel des abords de 500 mètres couvrant 87,47 ha à un périmètre délimité des abords de 50,20 ha.



Proposition de PDA. PDA pièce 6. P.25

2.2.2. Deux PDA situés à l'intérieur des périmètres de SPR

2.2.2.1. PDA de l'oratoire de Saint-Guirec et du calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec



oratoire



calvaire

Pièce 7. PDA p.1 et 8

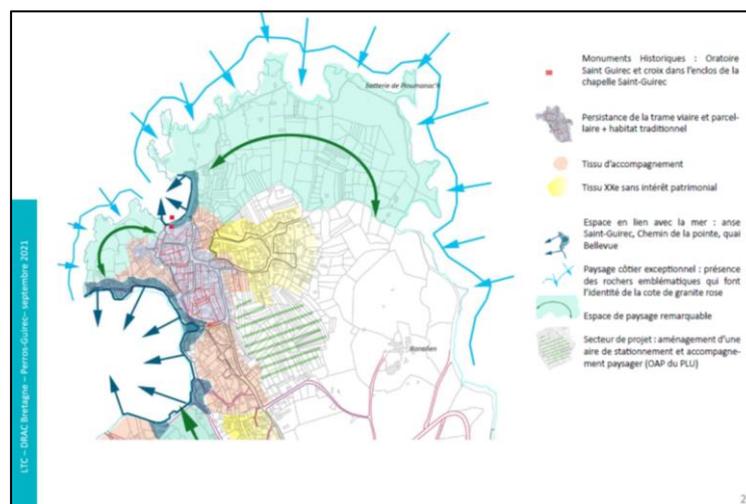
L'oratoire de Saint-Guirec (première moitié du XIII^e siècle) est un petit monument religieux édifié sur un rocher, entouré par la mer à marée haute, abritant la statue du saint. Il est classé depuis 1903.

Le calvaire situé dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec est placé sur un soubassement constitué de deux marches, sur ce soubassement est placé un cube aux bords chanfreinés portant une inscription illisible. Le calvaire est une pierre monolithique sculptée d'une bretonne en prière à la base et surmonté d'un Christ en croix, pieds reposant sur une tête de chien. Il est classé depuis 1930.

La chapelle ne fait pas l'objet d'un classement ; c'est un édifice du XVe siècle remanié vers 1930 par James Bouillé, architecte de Perros-Guirec.

Les monuments historiques, oratoire et calvaire, sont situés dans l'anse de Saint Guirec, au sein du site naturel emblématique de Ploumanac'h. Des constructions sont apparues à partir du début du XIXe siècle, maisons de pêcheurs, puis villas et hôtels. À partir des années 50, un tissu pavillonnaire se développe à proximité de ce site.

Les enjeux patrimoniaux et les identités bâties qui les bordent sont reproduits sur le plan ci-dessous :



Pièce 7. PDA p.26

Proposition de périmètre

L'oratoire de Saint-Guirec et le calvaire sont situés dans le site patrimonial remarquable révisé. Il est donc proposé pour chacun des deux monuments de supprimer les débords des cercles de 500 mètres et d'ajuster la limite des PDA au périmètre du SPR.

Il est proposé de conserver dans les abords de l'oratoire de Saint-Guirec et du calvaire : l'ensemble des tissus présents dans le périmètre du SPR révisé et les débords sur le domaine public maritime, afin de conserver la protection sur l'île de Costaérès et sur la pointe de Trégastel.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords : les secteurs qui ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux situés au Sud-est des monuments.

Cette proposition réduit le périmètre actuel des abords de 500 mètres couvrant 78,55 ha à un périmètre délimité des abords de 69,27 ha, concernant la protection de l'oratoire de Saint-Guirec, et de 78,55 ha à 68,46 ha concernant la protection du calvaire dans l'enclos de la chapelle.

Le PDA réunissant les deux protections n'est pas joint au dossier d'enquête. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage précise en réponse à la question 6.2. posée par la commissaire enquêtrice qu'un plan commune sera réalisé pour le dossier définitif.

2.2.2.2. PDA de l'église Saint-Jacques

L'église paroissiale de Saint-Jacques-le-majeur est un rare exemple d'architecture romane bretonne du XIIe, en granit. Elle est remarquable par les sculptures de son porche et des chapiteaux historiés de la nef. La partie haute de l'édifice, du centre au chevet, XVe siècle, est gothique.

L'église est classée depuis 1901.

Situation actuelle

L'étude consacrée aux abords de cet édifice présente l'évolution des abords à partir du début du XIXe siècle, rappelant que les voies communales vers les différents hameaux partent de cette église paroissiale, présente ensuite le développement du bourg à la fin du XIXe. Les villas sont édifiées à partir de 1893. Le début du XXe voit le développement du tissu balnéaire, de Trestraou-Pors Nevez et Trestignel. Les lotissements se développent à partir de 1925. La période 1939-45 marque un temps d'arrêt, puis les constructions reprennent après la seconde guerre mondiale.

Les enjeux patrimoniaux sont multiples : habitat littoral (maisons d'armateurs), tissu balnéaire (habitat et équipements), route en corniche, bourg des années 20 et 30 (équipements, hôtels des voyageurs, cinéma, boutiques).

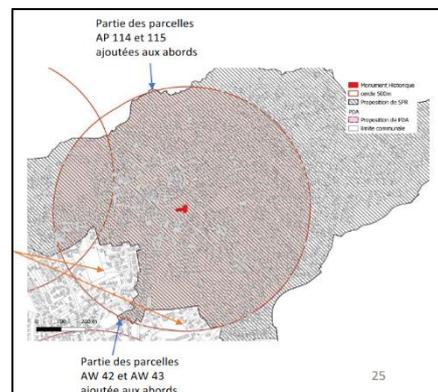
L'église Saint-Jacques est située dans le site patrimonial révisé, ses abords et les vues sont donc pris en compte dans le périmètre du SPR. Il est donc proposé de supprimer les débords du cercle de 500 mètres et d'ajuster la limite du PDA au périmètre du SPR.

Proposition de périmètre

Il est proposé de conserver dans les abords de l'église Saint-Jacques, l'ensemble des tissus présents dans le périmètre du SPR révisé.

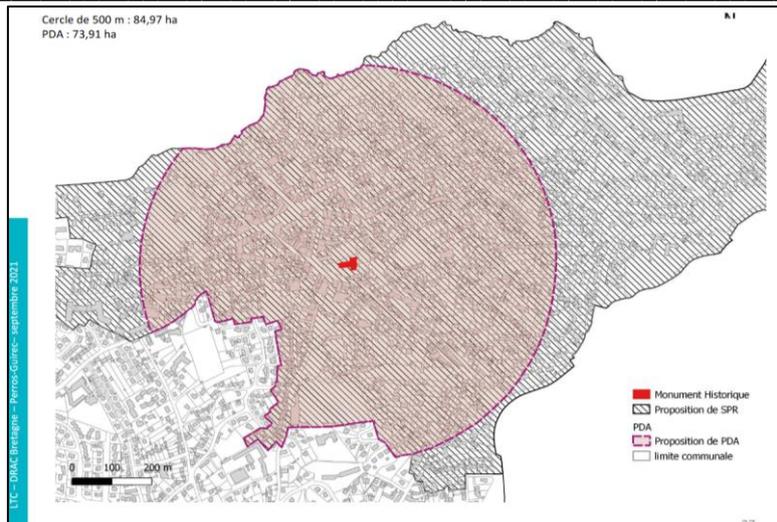
Il est proposé de ne pas conserver dans les abords : les secteurs qui ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux situés au sud et au sud-ouest et les secteurs situés dans le domaine maritime au nord.

Il est proposé d'ajouter dans les abords, 2 parties de parcelles comprises dans le périmètre du SPR révisé et coupées par le cercle de 500 mètres, donc déjà impactées par celui-ci.



PDA. Pièce 4, p.25

Cette proposition réduit le périmètre actuel des abords de 500 mètres couvrant 84,97 ha à un périmètre délimité des abords de 73,91 ha.



Proposition de PDA de l'église Saint-Jacques. PDA. Pièce 4, p27

3. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier concernant cette enquête publique unique est composé de 2 dossiers :

PREMIER DOSSIER : Dossier SPR soumis à enquête sous chemise cartonnée comprenant :

- 1- Délibération de la commune de PERROS-GUIREC du 06 juin 2019 (décision de modification du SPR) - 2 pages
- 2- Délibération de la commune de PERROS-GUIREC du 25 juin 2019 (décision de prescription du SPR) - 6 pages
- 3- Note de présentation de la révision du SPR de la ville de Perros-Guirec – document relié, format in plano de 79 pages – daté mai 2021
- 4- Plan du périmètre retenu – Format A 3 – daté avril 2021
- 5- Délibération de la commune de PERROS-GUIREC du 03 juin 2021 (approbation du périmètre)- 3 pages
- 6- Délibération de l'EPCI Communauté de communes Lannion Trégor Communauté du 29 juin 2021 (validation du périmètre) - 2 pages
- 7- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 16 août 2021 – 2 pages
- 8- Avis de la Direction Régionales des Affaires Culturelles de Bretagne du 8 septembre 2021 – 2 pages
- 9- Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 17 septembre 2021- 1 page

DEUXIEME DOSSIER : Dossier PDA soumis à enquête sous chemise cartonnée comprenant :

- 1- Proposition de l'Architecte des Bâtiments de France du 23 août 2021 – 3 pages et 2 plans format A3 protections existantes et proposition datés avril 2021
- 2- Délibération de la commune de PERROS-GUIREC du 30 septembre 2019 (création de PDA) 3 pages
- 3- Délibération de l'EPCI Communauté de communes Lannion Trégor Communauté du 23 novembre 2021 (projet de PDA) – 3 pages
- 4- Étude pour la création du PDA de l'église Saint-Jacques (septembre 2021) – dossier agrafé de 30 pages

-
- 5- Étude pour la création du PDA du manoir de Crec'h Guégan (septembre 2021) - dossier agrafé de 28 pages
 - 6- Étude pour la création du PDA du manoir de Pont Couennec (septembre 2021) – dossier agrafé de 28 pages
 - 7- Étude pour la création du PDA de l'oratoire de Saint-Guirec et calvaire (septembre 2021) – dossier agrafé de 35 pages
 - 8- Étude pour la création du PDA de la Croix du XVIII^e et Palais des congrès (septembre 2021) – dossier agrafé de 31 pages
 - 9- Étude pour la création du PDA de la chapelle Notre Dame de la Clarté, du moulin à vent de la lande du Crac'h, et de la villa Rochefontaine et son parc (septembre 2021) – dossier agrafé de 39 pages
 - 10- Plan des PDA de Perros-Guirec – format A3

Et le dossier d'enquête comprenant les pièces administratives suivantes :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 24 mars 2022
- Avis au public de l'enquête publique unique
- Registre d'enquête publique

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Phase préalable à l'ouverture d'enquête

4.1.1. Désignation de la commissaire enquêtrice

J'ai été désignée par le conseiller délégué du tribunal administratif de RENNES par décision du 11 mars 2022.

4.1.2. Préparation de l'enquête publique

Le 16 mars 2022, je m'entretiens de la teneur de l'enquête publique unique et de ses 2 objets, révision de SPR et création de PDA sur la commune de Perros-Guirec, avec Mme Marianne FUSTEC, chargée de mission urbanisme à Lannion Trégor Communauté.

Le 18 mars 2022, je reçois de LTC le dossier par voie électronique. Ce même jour, je m'entretiens par téléphone, avec le bureau du Développement Durable de la préfecture des Côtes d'Armor. Les dates et horaires des permanences sont arrêtées d'un commun accord.

Le 24 mars 2022 : nouveau contact téléphonique avec le service de la préfecture sur les pièces administratives qui seront jointes au dossier et sur les lieux de l'affichage de l'avis d'enquête. L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête m'est adressé dans l'après-midi.

Le 25 mars 2022, échanges avec Mme Magalie BOURREAU, responsable du service urbanisme, et M. COUANEAU, Directeur général des services de la ville de Perros-Guirec.

Le 28 mars 2022, je m'entretiens par téléphone avec M. Christophe GRANGE, conseiller architecture, DRAC Bretagne, sur le projet de révision du SPR.

Le 31 mars 2022, je m'entretiens par téléphone avec Mme Véronique ANDRE-ELISABETH, Architecte des Bâtiments de France sur le projet de création des PDA.

Le 7 avril 2022, je rencontre en mairie de PERROS-GUIREC, Mmes Magalie BOURREAU et Marianna FUSTEC pour une réunion de présentation des projets SPR et PDA et une discussion sur les documents présentés. Puis, je visite la partie « rade et le port », qui depuis 1965 s'est transformé en port de plaisance.

Le 12 avril 2022, je me rends à la mairie de Perros-Guirec pour parapher les dossiers et le registre d'enquête unique. Je remets également pour envoi recommandé avec AR par la mairie les lettres

destinées aux propriétaires de monuments historiques et l'affectataire domanial de l'église Notre Dame de la Clarté et de l'église paroissiale Saint-Jacques. Puis, je visite les sites de Ploumanac'h, La Clarté, et au retour les secteurs balnéaires et le bourg.

4.1.3. Publicité de l'enquête publique

Publicité réglementaire

L'information réglementaire a été respectée :

Par avis, dans les délais légaux, parus dans les pages d'annonces légales de : Ouest-France et Télégramme, édition des Côtes d'Armor des 30 mars 2022 et 21 avril 2022 ;

Par affichage :

L'avis d'enquête a été affiché à la mairie de Perros, dans le grand escalier et en format A4 en vitrine extérieure à droite du bâtiment, et par les soins des services techniques sur les panneaux d'affichage situés sur la commune, à partir du 1^{er} avril 2022 :

Pont Couennec, Place de Teignmouth, bd de la Mer-Y.Bonnot /espace Théo David, plage de Trestrignel, place de l'Eglise, mairie, Palais des congrès, la Rotonde (2 affiches), avenue du Casino, place de la Chapelle, rue G. Vicaire, parking de Pors Kamor et maison du Littoral, quai Bellevue-T. Le Luron, services techniques

Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, étaient visibles et lisibles de la voie publique.

L'affichage a également été effectué à LANNION, porte extérieure du siège de LANNION TREGOR COMMUNAUTE, à partir du 4 avril 2022.

L'avis d'enquête et l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête et l'ensemble du dossier, étaient consultables sur le site internet de la Préfecture des Côtes d'Armor.

Publicité complémentaire

L'information complémentaire suivante a été apportée :

Par un message bref des objets et dates d'enquête sur sept panneaux lumineux de la commune de PERROS-GUIREC à partir du 4 avril 2022 : rond-point de Pont-Couennec, rue E. Renan, place de l'église, Trestraou, bd des Traouieros, Place Saint-Guirec, route de Pleumeur-Bodou.

Par la publicité de l'enquête relayée sur le site internet et la page Facebook de la ville de Perros-Guirec à partir du 4 avril 2022.

Un article est paru en page locale de Ouest France du 15 avril annonçant l'enquête publique ainsi que dans l'hebdomadaire « Le Trégor » n° 1999, parution du 21 avril 2022.

Les mesures prises montrent que le public a été largement informé du déroulement de l'enquête.

4.2. Phase d'enquête publique

4.2.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 19 avril 2022 à partir de 8h30 jusqu'au 20 mai 2022 à 16h30, soit 32 jours consécutifs, conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 24 mars 2022.

J'ai tenu 3 permanences en mairie de PERROS-GUIREC, conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral :

Dates	Matin	Après-midi
Le mardi 19 avril 2022	De 9h00 à 12h00	
Le mercredi 27 avril 2022		De 13h30 à 17h30
Le vendredi 20 mai 2022		De 13h30 à 16h30

En dehors de ces permanences, le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient consultables à l'accueil de la mairie.

4.2.2. Résumé des permanences

Première permanence, le mardi 19 avril 2022 de 9h00 à 12h00, salle Tomé

Pour assurer la mise en place des mesures de distanciation conseillées encore à cette période, et vérification de la complétude du dossier, je me présente à la mairie à 8h30. Je suis accueillie par Monsieur le maire de PERROS-GUIREC, M. MARECHAL, adjoint à l'urbanisme, et Mme Magalie BOURREAU, responsable du service Urbanisme. Nous échangeons sur les dossiers et l'organisation de l'enquête. Monsieur le Maire m'accorde un bref entretien en sa qualité d'affectataire domanial de monuments historiques sur la commune de Perros-Guirec.

Puis je reçois la visite de M. R. B.(R1), quartier de la lande du Crac'h ; Nous échangeons sur la situation du moulin à vent du Crac'h, situé dans le secteur de la Clarté. Ce résidant du quartier m'explique l'histoire de la restauration de ce moulin, entreprise dans les années 80. Les travaux ont consisté à remonter la partie haute et à y installer une toiture en poivrière. Actuellement, il n'est pas entretenu (aile cassée). Les habitants du quartier s'inquiètent de son devenir.

Cette personne me signale également une erreur concernant le premier propriétaire de la villa Rochefontaine, Raymond Lefranc, artiste peintre, dont les dates de naissance et décès sont inexactes. Enfin, je reçois la visite de Mme A.S., résidente du secteur de Trestrignel, qui signale « le saccage de pins » correspondant à des abattages abusifs selon elle, effectués très récemment à hauteur de la rue du Kern.

2 personnes reçues. 2 Observations sur registre.

Deuxième permanence, le mercredi 27 mai 2022 de 13h30 à 17h30, salle Maurice Denis

Monsieur le Maire me présente la salle où je devrai tenir cette permanence. La salle Maurice Denis est très spacieuse ; il s'agit de la salle des mariages, présentant une collection importante d'œuvres d'artistes peintres et sculpteurs liés à Perros-Guirec.

Après vérification de la complétude du dossier, je reçois les visites de :

M. C. L.(R3), copropriétaire d'une grande villa dite « château de Tretraou », construction édifiée en 1892, par un avocat parisien, Me LABEY. M. C.L. me décrit l'état de la propriété à l'origine qui comprenait des bâtiments annexes : une ferme, un lavoir, une source ...

Il souhaite la mise en valeur de l'environnement boisé de l'édifice et s'inquiète des projets immobiliers prévues allée des hortensias, en bas de la rue des Bons Enfants. Il m'annonce un courrier qu'il déposera ultérieurement.

M. et Mme P. M. (R4) regrettent les abattages d'arbres survenus entre janvier et avril 2022 qui dégradent le paysage patrimonial de Trestrignel.

M. J. S. (R5) partage les avis déjà exprimés sur cette dégradation du paysage de Trestrignel.

Un groupe de trois habitants de la rue du Parc Saint-Jacques est passé pour échanges avec la commissaire enquêtrice et consultation de l'impact des projets SPR et PDA sur la rue du Parc Saint Jacques.

M. et Mme S. (R6), proches du colombier dépendant du manoir de Pont Couennec, s'interrogent sur la conservation de leur maison dans la liste des maisons présentant un caractère architectural patrimonial, au vu du PDA projeté.

M. et Mme E. S. (R7) demandent si leur terrain se trouvant rue Castel Brand à Ploumanac'h est concerné par le nouveau périmètre du SPR ?

M. et Mme C. J. (R8), résidant rue Gabriel Vicaire à la Clarté s'inquiètent du devenir des parcelles non bâties qui les séparent du moulin de la lande du Crac'h.

13 personnes reçues. 6 observations sur registre.

Troisième et dernière permanence, le vendredi 20 mai de 13h30 à 16h30

Je prends connaissance de l'observation (R9) déposée sur registre, le 6 mai, entre la deuxième et la troisième permanence, : avis favorable, « bon éclairage sur la commune ».

Une déposante, Mme A.M. L. prend connaissance du dossier et se déclare satisfaite du passage de sa parcelle de Landerval de zone de SPR en zone de PDA.

L'association « Citoyen à Perros » représentée par 3 membres, dont sa présidente, déclarent insuffisantes les protections présentées, notent que la définition des périmètres ignore des zones présentant un intérêt patrimonial comme Mezo Braz, le square de Trestrignel, le boulevard Mermoz et le haut de la rue du Casino. Elle demande le moyen de protéger les arbres d'intérêt patrimonial non identifiés comme remarquables dans le cadre des SPR et PDA. En conclusion, l'association évoque la nécessité de protéger les bâtiments et les paysages des effets du réchauffement climatique.

Des personnes se présentent pour consulter les plans et obtenir des explications sans contributions. Une ancienne élue demande des explications sur la déclassification des vallées des Traouiro. Elle déclare être satisfaite des explications reçues et restera vigilante.

Une déposante (anonyme) s'exprime longuement sur le registre et développe ses arguments en trois points :

-La zone de front de mer entre le Palais des congrès et la pointe de Beg ar Storloch, qui sortirait du SPR actuel, ce qui est regrettable. Elle rappelle l'identité balnéaire de Trestraou. Elle réclame des règles beaucoup plus fines que celles proposées pour Trestraou.

-Elle considère que la sortie des terrains du camping de Trestraou en dehors de toutes protections relevant d'un SPR ou de PDA pose problèmes.

Elle présente la proposition suivante : conserver dans le SPR tout le front de mer du Palais des congrès jusqu'à la pointe de Beg ar Storloch et laisser une protection sur les terrains du camping de Trestraou.

12 personnes reçues. 3 observations.

4.2.3. Consultations des propriétaires et affectataires domaniaux des MH, conformément à l'article R.621-93 du Code du patrimoine

- Consultation du maire de PERROS-GUIREC sur les projets de PDA des monuments historiques suivants : moulin à vent de la lande du Crac'h, mur de clôture de l'ancien cimetière de la Clarté et calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec et oratoire de Saint-Guirec, croix du XVIIIe et Palais des congrès

Le 19 avril 2022 en début de permanence, j'ai consulté Monsieur Erven Léon, maire de Perros-Guirec, en sa qualité d'affectataire domanial des monuments historiques suivants : moulin à vent de la lande du Crac'h, oratoire et calvaire de Saint-Guirec, croix du XVIIIe et Palais des congrès. Monsieur le maire me déclare que le projet, PDA compris, est une mise à jour des différentes protections du patrimoine de Perros-Guirec : le patrimoine architectural reste parfaitement protégé, le patrimoine naturel également.

- Consultation de Monsieur le Curé de Perros-Guirec, le Père A. W. sur les projets de PDA des monuments historiques suivants : église Saint-Jacques, chapelle Notre Dame de la Clarté,

Le 21 avril 2022, j'ai consulté par téléphone Monsieur le Curé de Perros-Guirec, en sa qualité d'affectataire domanial des monuments historiques suivants : église Saint-Jacques et chapelle Notre Dame de la Clarté, mur de clôture de l'ancien cimetière de la Clarté, Le Père Wanso me déclare : « être favorable au projet de création de PDA pour ce patrimoine religieux qui doit être protégé. Il fait confiance aux services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dont il connaît les représentants ».

- Consultation de la propriétaire de la villa Rochefontaine sur le projet de PDA de la villa et son parc

Le 10 mai 2022, je m'entretiens par téléphone avec Mme I.D.B qui souhaite me rencontrer et me déclare ne pas être opposée au périmètre proposé. Elle déclare être sensible à la protection des sites autour du moulin à vent du Crac'h et de la vallée des Petits Traouiro, proche de la villa. Elle souhaite que l'effacement des réseaux proches de la villa soit réalisé. Elle est attentive au développement en toute sécurité des voies cyclables à Ploumanac'h.

Par mail en date du 17 mai, Mme I.D.B. déclare : « après entretien avec la commissaire-enquêtrice et étude du projet, je n'ai pas de remarques particulières à faire sur le PDA de la villa Rochefontaine tel que présenté à l'enquête publique ».

- Consultation des propriétaires sur le projet de PDA du manoir de Crec'h Guégan

Le 11 mai 2022, lors d'une visite sur place, j'ai consulté les propriétaires. Après une présentation du manoir et de ses alentours, M. et Mme P. C.D.C. m'ont déclaré qu'ils s'inquiétaient du développement de l'urbanisation sur le coteau face au manoir. Ils demandent la protection des espaces boisés et de la biodiversité autour du manoir et de son parc. Concernant le Bois d'Amour, ils approuvent l'entretien en cours, les élagages réalisés, les arbres morts laissés sur place. Ils m'expliquent que ce lieu appartient à l'histoire des Perrosiens qui y sont très attachés. Ce bois qui était devenu avant son entretien un simple lieu de passage, après entretien il est redevenu un lieu de promenade. Ils demandent la conservation de l'espace rural, servant de refuge aux chevreuils fréquentant ce secteur, (zone figurant en jaune sur le plan de la page 16 de l'étude pour la création d'un PDA pour le manoir de Crec'h Guégan).

Les propriétaires ne sont pas opposés au périmètre délimité des abords proposé pour le manoir de Crec'h Guégan.

- Consultation des propriétaires, sur le projet de PDA du manoir de Pont Couennec :

Le 11 mai 2022, lors d'une visite sur place, j'ai consulté M. et Mme J.G. Après une présentation du manoir et de ses jardins, M. et Mme J.G. ont déclaré qu'ils ne souhaitaient pas d'habitations avec étages dans le périmètre autour du manoir et du colombier. Ils estiment que le projet d'urbanisation présenté sur le plan page 17, en zone Uc, « résidence du Colombier » (5 lots) ne sera pas visible du manoir mais sans doute du colombier.

Le manoir est entouré de jardins entretenus par les propriétaires dont un arboretum créé par M. J. G., agrémenté d'arbres d'essences rares tels que camphrier, gingko biloba, araucaria et divers résineux. Ils souhaitent que le lavoir de Landéval soit protégé.

Les propriétaires ne sont pas opposés au périmètre délimité des abords proposé pour le manoir de Pont Couennec.

4.2.4. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est achevée le 20 mai 2022. Le registre d'enquête a été clos par mes soins à l'issue de cette dernière permanence.

4.2.5. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Les participants qui désiraient rencontrer la commissaire enquêtrice ont été reçus dans de bonnes conditions en mairie de Perros-Guirec.

4.3. Phase postérieure à l'enquête publique

4.3.1. Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 30 mai 2022, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations à Madame Marianna FUSTEC, chargée de mission urbanisme et patrimoine, représentante du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté, au siège de LTC, 1 rue Gaspard Monge à Lannion (22300).

4.3.2. Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai reçu le mémoire en réponse par courriel le 10 juin 2022 et par courrier postal le 13 juin 2022.

Dans ce mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a apporté des précisions au vu du procès-verbal et des questions posées.

5. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1. Bilan de l'enquête

L'enquête publique unique ayant pour objets, la révision par la commune de Perros-Guirec du périmètre de son site patrimonial remarquable et la délimitation de 6 périmètres des abords pour 10 monuments historiques, a recueilli 29 observations.

- 12 Observations sur registre : R1 à R12
- 4 lettres déposées ou reçues en mairie : L1 à L4
- 13 observations par voie électronique : M1 à M13

Deux associations ont participé à l'enquête publique :

- Association « Citoyen à Perros » (25 adhérents) : R11 et M 10
- Association « Côte de granite rose : Respect et Tradition » : M 12

Les avis sont plutôt favorables aux mesures qui touchent à la protection du patrimoine et donc aux projets soumis à l'enquête mais certains déposants s'inquiètent de la réduction du périmètre du SPR actuel notamment pour Ploumanac'h et une partie de Trestraou.

La participation peut être considérée comme moyenne pour ce type d'enquête publique. Cette participation a pu être encore affectée par la crise sanitaire. Elle peut s'expliquer également par la participation citoyenne organisée, lors de la phase préparatoire, par la ville de Perros et Lannion Trégor Communauté.

Pendant plusieurs observations sont détaillées et touchent des thèmes généraux et des zones précises du territoire de Perros-Guirec et de la Côte de granite rose.

5.2. Synthèse des observations

Observations sur registre		
R1	R.B. 19/04	Résidant dans le quartier de la lande du Crac'h. Monsieur R.B. signale : - nécessité d'un entretien pour la sauvegarde du moulin à vent de la lande de Crac'h qui semble laissé à l'abandon depuis quelques années - La villa de Rochefontaine a été construite par l'artiste peintre Raymond LEFRANC : erreur dans le dossier sur sa date de décès. Coquille et erreur de dates.
R3	C. L. 27/04	Résidant au château de Trestraou, 69 rue de Rohellou, se déclare soucieux de la mise en valeur de la construction datant de 1892 et de son environnement boisé. Dépôt d'une photo de l'édifice. (Voir L1)
R4	M. et Mme P.M. 27/04	Résidant rue du Pré Saint-Maur (Trestrignel), signalent, dans cette rue : pour une parcelle, le dépôt d'un permis de construire et, sur la parcelle voisine, l'abattage d'une dizaine et peut-être plus d'arbres entre janvier et avril 2020 : dégradation inadmissible du patrimoine. Question : l'abattage a-t-il nécessité une autorisation administrative ?
R5	J.S. 27/04	Résidant chemin de la Messe (Trestrignel) Rejoint les avis de Mme S, sa mère, (voir R2) et M. et Mme P.M. (R4). Jusqu'où Trestrignel sera-t-il dégradé ?
R6	M. et Mme S. 27/04	4 rue du Colombier (secteur du Port) Dans le cadre de la ZPPAUP, notre maison est classée présentant « un caractère architectural patrimonial ». Dans le cadre du PDA du manoir de Pont Couennec et de son colombier, ce classement est-il conservé ? Dans quel document cela apparaîtra-t-il ?
R7	M. et Mme E.S. 27/04	Résidant rue Castel Brand à Ploumanac'h Question : notre terrain est-il impacté par le SPR ? Explications reçues.
R8	M. et Mme C.J. 27/04	Résidant 71 rue Gabriel Vicaire, à La Clarté. S'inquiètent du devenir des 2 parcelles non bâties séparant leur parcelle du moulin de la Lande du Crac'h. Une construction sur ces parcelles leur constituerait une nuisance très importante.

R9	J.B. 6/05	Félicitations pour cette présentation et bon éclairage sur la commune.
R10	Mme A.M. LM 20/05	Satisfaite que les parcelles 109 et 110 à Landerval passe de la zone SPR en zone PDA
R11	Assoc. « Citoyen à Perros »	<p>Association représentée par Sylvie BOURBIGOT, présidente :</p> <p>Impression de restrictions insuffisantes pour la protection patrimoniale (bâti et non bâti) encourageant de nouvelles constructions (dont de nombreuses résidences secondaires).</p> <p>. La définition des périmètres ignore des zones bâties et non bâties présentant un intérêt patrimonial : Mezo Braz et square de Trestrignel, boulevard Mermoz et haut du casino.</p> <p>Cela aurait dû empêcher le saccage de Kerdu, de la propriété « Les Korrigans » (Trestrignel).</p> <p>Comment faire dans le cadre des SPR et PDA pour protéger des arbres d'intérêt patrimonial non identifiés comme remarquables ?</p> <p>Le projet devrait permettre la protection des bâtiments et paysages dans le cadre des risques liés au réchauffement climatique.</p>
R12	J.M. 20/05	<p>Le projet de révision de SPR pose 2 problèmes :</p> <p><u>1.La zone de Trestraou, front de mer entre le Palais des congrès jusqu'à la pointe de Beg ar Stroloch :</u></p> <p>Le périmètre de l'actuel SPR passe dans le PDA du Palais des congrès or le PDA est beaucoup moins protecteur que l'intégration au SPR.</p> <p>Cette zone subit une pression immobilière forte.</p> <p>De plus, Trestraou est à l'origine de l'identité balnéaire avec des éléments très importants d'histoire et de bâti :</p> <p>le casino de 1929, bâtiment remarquable avec coupole détruit en 1989, le Grand hôtel heureusement réhabilité qui fait conserver à la plage son identité première, le restaurant « La suite », les vestiges du mur de l'Atlantique de la pointe de Beg ar Storloch, l'ancien hôtel de la Roseraie, les villas fin 19^e et début 20^e de toute la pointe sur la falaise Ouest, la qualité paysagère (pins) de cette falaise. Cette zone nécessite d'être Intégrée dans des documents de gestion urbaine plus fins et plus forts que le PDA proposé et doit être intégrée au SPR.</p> <p>Le Palais des congrès est un ouvrage contemporain de 1970 alors que l'identité de la zone est la seconde moitié du 19^e et le début du 20^e siècle. Le rattachement risque de faire perdre l'identité de Trestraou.</p> <p>Le souhait de la municipalité de gérer le gabarit des futures implantations n'est pas suffisant (voir p.70 note de présentation révision SPR). Seule l'intégration au SPR donnera des prescriptions plus cohérentes et plus pertinentes (implantations, matériaux, respect des abords).</p> <p>Étant donnée la pression immobilière, cette intégration de Trestraou au SPR est fondamentale.</p> <p><u>2.La sortie des terrains du camping de Trestraou de toute protection SPR ou PDA :</u></p>

		<p>Cela fait courir un risque de constructions insuffisamment raisonnées dans un secteur de très forte tension. Risque d'urbanisation excessive de cette zone verte qui défigurerait cette partie proche du littoral.</p> <p>Une surpopulation saisonnière présente un risque d'engorgement de la circulation.</p> <p>En conclusion : Perros-Guirec appartient à la Côte de granite rose et Trestraou en est historiquement un lieu essentiel.</p> <p>Cette sortie des deux SPR risque de faire de Trestraou une enclave abîmée par un urbanisme insuffisamment maîtrisé.</p> <p>Il faut intégrer la zone de Trestraou du Palais des congrès jusqu'à Beg ar Storloch dans le SPR et laisser une protection aux terrains du camping de Trestraou.</p> <p>Cela ne modifiera pas l'esprit ni les objectifs du projet de révision du SPR tels que décrits dans la note de présentation et le périmètre restera questionné, tout en y intégrant Trestraou de manière plus fine et plus cohérente.</p>
Observations reçues par lettres		
L1	C.L. 27/04	Dépôt d'une reproduction de carte postale ancienne du château de Trestraou. (voir R3)
L2	P-E H. et M.P. 07/05	Résidant 6 rue de Verdun à Perros-Guirec (quartier du Port) En limite du SPR proposé. Cette sortie du SPR permet d'envisager des travaux sur notre projet engagé depuis 1 an. En attente de la validation du SPR pour déposer le permis. Soulignent le contexte de tension immobilière sur Perros-Guirec.
L3	M. et Mme G.D. 17/05	Propriétaires 20 bis rue du Docteur Le Mat (parcelles AY 482 et AY 460) Demandent le retrait de leurs parcelles du projet de PDA pour les manoirs de Pont Couennec et Crec'h Guégan. L'intégration de notre pavillon dans le « tissu identitaire » du bâtiment n'est pas justifiée. Observations sur les PDA des manoirs de Pont Couennec et Crec'h Guégan : Invoquent l'article L 621-30 1. Le critère de visibilité est indissociable du critère de cohérence. 2. PDA de Crec'h Guégan : les vues sur l'édifice MH sont quasi inexistantes (p.16). Aucune vue n'est présentée de ce MH. « Sont écartés les abords pavillonnaires autour de celui-ci qui n'offrent pas de vue sur le manoir. Ma propriété qui ne jouit d'aucune vue sur le manoir devrait être écartée. De plus, Il n'y aura jamais de vue étant donné le classement du Bois d'amour qui n'offre pas de vue sur le manoir. 3. PDA de Pont Couennec : En page 17, document cartographique présente 3 vues du manoir de Pont Couennec dans un rayon de 100 m et 2 vues lointaines. Entre l'intersection rue du Colombier et rue Ernest Renan et la rue du Docteur le Mat, aucune vue n'est présentée dans le projet. Notre propriété ne jouit d'aucune vue devrait aussi être écartée. 4. Règles administratives liées à la création d'un PDA : il est anormal d'avoir à se poser la question des règles administratives s'appliquant aux riverains des PDA.

		Attente de de règles claires, non des recommandations non opposables, des aides techniques et financières, des délais administratifs réduits. « L'avis fragile de l'ABF » dans l'application de la ZPPAUP (voir document « note de présentation S3 SPR page 64) n'est pas fait pour nous rassurer.
L4	Anonyme 18/05	Propriétaires 20 rue du Docteur Le Mat (parcelles AY 483 et AY 461 Demandent le retrait de leurs parcelles du projet de PDA pour les manoirs de Pont Couennec et Crec'h Guégan. L'intégration de notre pavillon dans le « tissu identitaire » du bâtiment n'est pas justifiée. Puis « Observations sur les PDA des manoirs de Pont Couennec et Crec'h Guégan : <i>Lettre reprenant littéralement les arguments de la lettre L3 jusqu'au dernier paragraphe rédigé différemment :</i> « 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 ».
		Observations reçues par voie électronique
M1	G.G. 20/04	Demande une entrevue avec la CE pour quelques résidents de la rue Saint-Jacques de Perros-Guirec : -Quel est l'intérêt pour la ville et ses habitants ? -Quelles sont les obligations et contraintes pour la municipalité ? -Quelles sont les conséquences pour les résidents en termes d'obligations et contraintes notamment lors des travaux extérieurs à la maison, pour les aménagements des abords directs de nos maisons, pour les travaux intérieurs... Demande d'un créneau le 27/04. (<i>rencontre avec CE le 27/04</i>).
M2	Anonyme 8/05	Avis très favorable, appuyé sur les arguments suivants : -la révision du SPR tant dans son périmètre que dans son règlement répond aux enjeux de préservation des patrimoines en tenant compte de leurs diversités et des besoins de développement de la ville contemporaine ; -Les analyses croisées sur l'histoire, le territoire, les composantes architecturales et le pôle socio-économique de second pôle et seule station balnéaire au sein de LTC révèlent les particularités patrimoniales qui en font un paysage singulier et remarquable. Ensemble cohérent des deux périmètres de SPR. Poursuite de développement et aménagement de la municipalité et répond aux engagements du SCoT. Objectifs clairs et compréhensibles des 2 SPR ; les PDA sont cohérents et prendront le relais quant à une vigilance architecturale.
M3	H. LE C 8/05	Résidant 77 boulevard des Traouiero S'inquiète de l'absence des sites protégés de Trégastel concernés par les périmètres de protection concernant les 2 communes. Cite le moulin à marée du Grand Traouiero en Trégastel situé à 100 m de son domicile qui a nécessité l'avis de l'ABF pour le changement d'une simple barrière (avec préconisations du maire de Perros). Cite l'ouvrage de Françoise Racine sur les 2 moulins à marée de Ploumanac'h.

		<p>S'étonne que les vues remarquables du port de Ploumanac'h ignorent la partie trégastelloise, alors qu'il s'agit d'un ensemble naturel et historique.</p> <p>Pourquoi le SPR est-il strictement limité aux frontières communales alors que les PLU intègrent l'intercommunalité ?</p> <p>Pourquoi ne pas disposer d'un document récapitulatif des protections et des servitudes associées ?</p>
M 4	P-E H. et M.P. 13/05	Doublon de la lettre 2
M 5	D.P. 14/05	<p>Résidence Saint-Guirec, 65 rue Anatole Le Braz (secteur du Port)</p> <p>1.La résidence subit la présence d'une portion de fils électriques aériens, or l'enfouissement de cette ligne était prévu dans les années 70 ; Un poteau bouge. La résidence prévoit des travaux, les fils gêneront la mise en place d'échafaudage. C'est une nuisance visuelle et potentiellement accidentogène du fait de la proximité avec des balcons.</p> <p>2.Carrefour giratoire reliant la rue Anatole Le Braz, la rue de la Salle, la rue du Maréchal Joffre, le boulevard du Linkin : demande de suppression d'un arbre et d'élargissement le trottoir pour élargir le rond-point.</p> <p>Demande de transmission aux services compétents.</p>
M6	Ch. S 16/05	<p>Propriétaire d'un appartement situé 65 rue Anatole Le Braz, résidence Saint Guirec, parcelle référencée AX 387.</p> <p>Classée en zone UB au PLU de Perros, soumise aux normes de protection de patrimoine, et concernée par cette enquête. Je sollicite l'enfouissement de la ligne électrique.</p> <p>Mail interrompu....</p>
M7	Ch.S. 16/05	<p>Suite du mail M6 :</p> <p>Une ligne électrique aérienne passe devant l'immeuble, peu esthétique, dangereuse car le poteau bouge, à moins de 30 cm du balcon. En attente de l'enfouissement de la ligne, 50 ans après la construction, la promesse ayant été faite,</p> <p>En 2023, des travaux sur la façade extérieure et les balcons sont prévus : la ligne causera un problème lors de la mise en place des échafaudages.</p> <p>Photos jointes.</p>
M8	IDB 17/05	Après entretien avec la commissaire-enquêtrice et étude du projet, je n'ai pas de remarques particulières à faire sur le PDA de la villa Rochefontaine tel que présenté à l'enquête publique.
M9	Anonyme 19/05	<p>Doublon de la lettre L4</p> <p>Demande de retrait du projet de PDA pour les manoirs de Pont Couennec et Crec'h Guégan. L'intégration de notre pavillon dans le « tissu identitaire » du bâtiment n'est pas justifiée.</p>
M 10	Association : « Citoyen à Perros » 19/05	<p>L'association « Citoyen à Perros » s'interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs de ces outils (SPR et PDA) - La classification concernant le non bâti <p>Deux exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> . à Ploumanac'h, site de Mezo Bras : nous semble devoir être reconnu comme patrimoine non bâti remarquable pour son histoire (zone de cultures pour familles de pêcheurs, zone humide avec ruisseau, lavoir de la rue St Guirec) et pour sa forte valeur paysagère (lande variée, continuité

		<p>de zone naturelle ;</p> <p>. à Trestrignel : parc existant (parcelle AS 14), panorama sur l'anse de Trestrignel, devrait être identifié comme patrimoine à conserver ;</p> <p>-Prendre en compte les SPR et PDA des communes voisines pour connaître leur impact sur la commune</p> <p>Disponibles pour rencontrer la C.E. (<i>rencontre réalisée lors de la dernière permanence</i>).</p>
M 11	B.M. 20/05	<p>Propriétaire de la villa Ker Charad, acquise par sa mère à Trestrignel, en complément de la villa Ar Golo (le refuge) voisine. Maison (1904) du peintre Albert Clouard, ami de Maurice Denis.</p> <p>M. B.M. s'exprime :</p> <p>Ar Golo a été détruite pendant la seconde guerre mondiale, reste la villa Charad.</p> <p>Albert CLOUARD et Maurice DENIS sont au cœur du mouvement Nabi.</p> <p>Trestrignel devint un lieu de rencontre d'artistes dont Sérusier, Valéry et Gide. De nombreuses peintures décrivent la vie à Trestrignel, les rencontres et la beauté de la côte. Peintures figurant dans la collection Morosow en Russie.</p> <p>Trestrignel a eu plusieurs périodes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Première période : marquée par un four à pain très ancien, - Deuxième période : des sept-îles à la Pointe du château jusqu'au port, divers dispositifs défensifs, - Troisième période : période artistique CLOUARD-DENIS, - Quatrième période : station balnéaire familiale, avec une multiplicité d'activités autour de Trestrignel, - Cinquième période : il faudrait l'améliorer par rapport à la situation actuelle où j'ai vu beaucoup d'activités disparaître (hôtels, commerces, clubs de plage, sport, appontement, chemins de traverse). Trestrignel est vu comme un résidentiel bourgeois où l'activité se limite à la plage, tout le reste de l'animation se concentrant sur Trestraou. <p>Ceci s'applique aussi aux câbles électriques.</p> <p>Le POS actuel permet, conformément au lotissement prévu par M. Dupré de Saint-Maur, une densification sans âme des constructions, qui probablement servent, à travers les taxes, à conduire d'autres projets.</p> <p>Un urbaniste pourrait recréer à partir des espaces disponibles un pôle d'activités adapté à la recherche d'harmonie et d'équilibre que Trestrignel suscite naturellement.</p> <p>Ce serait mieux que de laisser faire l'équivalent d'une banlieue dense, fût-elle dans un cadre remarquable.</p>
M 12	Association « Côte de granite rose : Respect et Tradition » 20/05	<p>Association « Côte de granite rose : Respect et Protection » représentée par sa présidente :</p> <p>L'association souhaite à terme inscrire au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco, la Côte de granite rose. Le dossier est en cours.</p> <p>Toutes les singularités de ce territoire seront mises en lumière pour une reconnaissance en site naturel ou bien mixte, ce qui veut dire bien naturel et culturel.</p> <p>De ce fait, la protection des sites patrimoniaux architecturaux nous semble de la plus haute importance et la réduction des périmètres protégés une aberration.</p>

		<p>L'oratoire de St Guirec a perdu sa place centrale et sa perspective visuelle, suite à des constructions modernes. Pourquoi réduire encore ?</p> <p>Pour construire encore ?</p> <p>Pour agrandir le bâti contemporain existant qui ne suit aucune règle ni esthétique, ni respectueuse du site et du patrimoine culturel et naturel ?</p> <p>Et quid de la biodiversité ? la faune ne peut se développer en toute quiétude dans des espaces de plus en plus réduits. Il n'y a pas de respect de la trame verte et bleue. Nous ne sommes pas les seuls habitants !</p> <p>Perros-Guirec est déjà dans la fourchette très haute d'artificialisation des sols. Peut-on conclure à une multiplication des résidences secondaires ou des constructions à visée locative saisonnière ?</p> <p>Le patrimoine culturel doit non seulement être protégé, ce qui est le cas dans une certaine mesure, mais nécessite de mécanismes encore plus contraignants pour favoriser le tourisme culturel.</p> <p>Ploumanac'h : écrasement des monuments patrimoniaux entre maisons et restaurants, glaciers .. Le contraire de ce qu'il faut mettre en place.</p>
M 13	Anonyme	<p>Le projet de réduction du périmètre de SPR ne semble pas cohérent et pertinent au regard des enjeux environnementaux du territoire de la Côte de granite rose.</p> <p>Les protections actuelles insuffisantes n'empêchant pas l'érosion de la biodiversité, le périmètre ne devrait pas être modifié et l'actuel conservé voire augmenté.</p> <p>Le projet de réduction ne prend pas en compte suffisamment la protection de la biodiversité. Le maintien des continuités écologiques est insuffisant.</p> <p>Exemples pour certaines espèces : amphibiens, reptiles, invertébrés. Les milieux sont fragmentés. La Côte de granite rose, ce sont plusieurs centaines d'oiseaux, une dizaine d'espèces de reptiles et amphibiens, plusieurs milliers d'insectes, plusieurs centaines d'espèces végétales... Seulement Les secteurs Natura 2000 sont réellement suivis de façon plus ou moins régulière.</p> <p>Il faut :</p> <p>Préserver les habitats variés, s'intéresser aux notions de connectivité et de circuiterie du réseau écologique, protéger le maximum d'espèces et d'écosystèmes possible. Toutes les espèces doivent être considérées, espèces remarquables et plus communes, qui subissent aussi des pressions anthropiques.</p> <p>Nous faisons partie de la biodiversité, enjeu prioritaire aujourd'hui, nous dépendons complètement de la bonne santé des écosystèmes dans lesquels nous évoluons (alimentation, eau potable, régulation du climat, santé...). La cohabitation avec le Vivant est cruciale à l'échelle des territoires.</p>

5.3. Propositions du public

Les participants ont présenté les propositions suivantes :

- Replanter des pins et feuillus à Trestrignel à proximité du Chemin de la messe (R2) ;
- Intégrer Trestraou dans le SPR et laisser une protection aux terrains du camping de Trestraou (R12) ;
- Conserver le parc (parcelle AS 14) à Trestrignel (M10) ;

-Recréer à partir des espaces disponibles un pôle d'activités adapté à la recherche d'harmonie et d'équilibre à Trestrignel (M11)

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES SUR LE PROJET DE REVISION DU SPR

6.1. Avis du conseil municipal de Perros-Guirec

Le 3 juin 2021, après exposé de la procédure d'élaboration, de l'étude menée par le bureau d'études AUA de Tours, de la concertation avec LTC et les services de l'État, notamment l'Architecte des Bâtiments de France, le conseil municipal de la commune de Perros-Guirec a émis un avis favorable (23 voix pour et 6 abstentions) à la proposition des périmètres des SPR de Perros-Guirec.

6.2. Avis du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté

Le 29 juin 2021, le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, a examiné le dossier concernant la révision du SPR de Perros-Guirec, permettant d'évaluer l'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager du territoire concerné. La hiérarchisation des enjeux qui en découle et la prise en compte des outils relais (sites classés ; articles L 151-19 du code de l'urbanisme, zones naturelles du PLU, PDA) ont conduit à proposer la création de 2 SPR en remplacement de l'actuel SPR : un SPR à Ploumanac'h, un SPR dit « balnéaire et littoral » couvrant les secteurs de Trestrignel et du bourg.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, à valider les propositions de périmètres des SPR sur la commune de Perros-Guirec, et à autoriser le président ou son représentant à solliciter un passage en commission nationale de l'architecture et du patrimoine.

6.3. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAF des Côtes d'Armor)

Le 16 août 2021, l'Architecte des Bâtiments de France, adjointe au chef de l'UDAP des Côtes d'Armor, a adressé à la DRAC Bretagne, pôle Patrimoines : Architecture et développement durable, son avis en vue de l'examen du projet par la CNPA le 16 septembre 2021. Dans cet avis, l'ABF explique le travail mené par LTC et l'UDAP dans le cadre de la révision du SPR qui a abouti à la proposition de deux SPR distincts, attachés aux deux secteurs à forte densité patrimoniale, le port de Ploumanac'h et la ville balnéaire et littorale. Ont été exclus entre ces deux espaces, des quartiers sans réelle qualité urbaine et architecturale ainsi que des espaces présentant des protections paysagères fortes (site classé). Des périmètres délimités des abords sont proposés, selon le contexte et la nécessaire préservation des abords des édifices.

L'ABF rappelle que depuis 2016, l'UDAP assure des consultances architecturales en mairie de Perros-Guirec pour accompagner les pétitionnaires et la ville dans la définition de projets. Cette assistance a permis de mettre en évidence les éléments architecturaux et paysagers à préserver compte tenu de la diversité des demandes d'autorisation de travaux.

L'ABF émet, au regard de ces éléments, un avis favorable au projet.

6.4. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne

Le 8 septembre 2021, La Directrice régionale des affaires culturelles a émis un avis favorable au projet de révision du SPR de la commune de PERROS-GUIREC.

6.5. Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture

Le 16 septembre 2021, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture a examiné le projet de révision du SPR de Perros-Guirec créant deux nouveaux SPR, le « SPR balnéaire et littoral » et le « SPR de Ploumanac'h ». La commission a émis un avis favorable à l'unanimité.

7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES SUR LE PROJET DE CREATION DE PDA

7.1. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Le 23 août 2021 l'architecte des Bâtiments de France, adjointe au chef de l'UDAP des Côtes d'Armor, a adressé à Monsieur le maire de Perros-Guirec sa proposition de mise en place de PDA autour de monuments historiques de sa commune, afin de conduire un projet urbain patrimonial cohérent et de faciliter la compréhension des protections patrimoniales pour les habitants de Perros-Guirec.

7.2. Avis du conseil municipal de Perros-Guirec

Le 30 septembre 2021, Monsieur le maire, rappelle que les PDA permettent d'adapter les servitudes de protection des MH aux enjeux patrimoniaux territorialisés ; il précise que cette procédure s'inscrit dans le cadre de la révision du SPR de Perros-Guirec et que les études des PDA et du SPR ont été menées conjointement par le bureau d'études BE-AUA de Tours et LTC, la ville de Perros-Guirec et l'Architecte des Bâtiments de France. Après cet exposé, le conseil municipal a émis un avis favorable (28 voix pour et 1 abstention) sur le projet de PDA proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

7.3. Avis du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté

Le 23 novembre 2021, le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, a examiné le dossier concernant la création de PDA qui s'inscrit dans le cadre de la révision du SPR de Perros-Guirec. Après en avoir délibéré, le conseil communautaire a émis un avis favorable à l'unanimité (par 79 pour) sur les projets de PDA des immeubles protégés, objets d'une proposition de PDA, sur la commune de Perros-Guirec.

Clôture de la partie 1

La présente partie du rapport relate le déroulement de l'enquête. Après avoir rapporté dans cette partie le contenu des observations du public, la deuxième partie sera consacrée aux conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur le projet soumis à enquête.

Fait à BREST, le 18 juin 2022

La commissaire enquêteur, Maryvonne Martin

