

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

III – CONCLUSIONS ET AVIS
sur la création des périmètres délimités des abords
de monuments historiques

Sommaire

Troisième partie : CONCLUSIONS ET AVIS sur la création des périmètres délimités des abords de monuments historiques à Perros-Guirec

I. RAPPEL DU PROJET	4
2. BILAN DE L'ENQUÊTE	5
3. CONSULTATIONS DANS LE CADRE DE LA CREATION DES PDA	6
4. APPRECIATIONS THEMATIQUES	6
4.1. PDA « chapelle de Notre Dame de la Clarté, moulin à vent de la lande du Crac'h , villa Rochefontaine »	6
4.2. PDA « Palais des Congrès, croix du XVIIIe siècle	7
4.3. PDA « manoir de Pont Couennec et son colombier ».....	8
4.4. PDA « manoir de Crec'h Guégan »	9
4.5. PDA sur communes limitrophes	9
5. CONCLUSIONS ET AVIS	12

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

Troisième partie : CONCLUSIONS ET AVIS

sur la création des périmètres délimités des abords

de monuments historiques à Perros-Guirec

Cette troisième partie a pour objet de présenter mes conclusions et de donner mon avis motivé sur le deuxième objet de l'enquête unique : la création des périmètres délimités des abords de monuments historiques sur la commune de Perros-Guirec.

Dans la première partie « rapport d'enquête unique », j'ai présenté les deux objets de l'enquête, la composition des deux dossiers (SPR et PDA) et le déroulement de l'enquête. À l'issue de l'enquête, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse des observations reçues classées ainsi : thèmes généraux, observations sur la révision du SPR et observations sur les PDA.

Le 30 mai 2022, j'ai remis, commenté le procès-verbal des observations et posé mes questions sur ces deux projets au maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté. Puis, j'ai reçu son mémoire en réponse par voie électronique le 10 juin 2022 et par courrier le 13 juin 2022.

I. RAPPEL DU PROJET

La procédure d'élaboration des PDA s'inscrit dans le cadre de la révision du Site Patrimonial Remarquable de PERROS-GUIREC. Afin de garantir la cohérence des outils de gestion du patrimoine, les projets ont été menés ensemble.

La délimitation concerne précisément quatre périmètres des abords pour sept monuments historiques situés en dehors des sites patrimoniaux remarquables et deux périmètres des abords pour trois monuments historiques situés à l'intérieur desdits sites.

Les abords des monuments historiques ont fait l'objet d'une étude, pour les délimiter comme le prévoit la loi LCAP. L'architecte des Bâtiments de France a participé activement à définir ces projets de PDA.

Le nouveau périmètre délimité des abords instaurés par la loi LCAP remplace le périmètre déterminé par une distance de 500 m (loi du 25 février 1943) en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction du tissu urbain. Chaque périmètre est défini de façon à désigner un ensemble d'immeubles, bâtis ou non, qui participe à la mise en valeur de l'environnement du monument historique pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Un périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Ce périmètre délimité des abords reste une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Les travaux sur les immeubles situés dans ce périmètre sont soumis à l'accord de l'ABF, la notion de co-visibilité du périmètre de 500 m n'existe plus.

Ainsi sont proposés en complément de la création de deux SPR issus de la révision du SPR (ancienne ZPPAUP) :

- 4 périmètres des abords (PDA) situés en dehors des périmètres SPR pour les 7 monuments historiques suivants : moulin à vent de la lande du Crac’h, villa Rochefontaine, Notre Dame de de la Clarté, la croix XVIIIe au-dessus de Trestraou, le palais des congrès, les manoirs de Crec’h Guégan et de Pont-Couennec et son colombier.

Ces quatre PDA couvriraient une surface de 94,75 ha.

- et 2 périmètres des abords (PDA) situés à l’intérieur des périmètres des SPR pour les 3 monuments inscrits suivants : l’oratoire Saint-Guirec, le calvaire et l’enclos de la chapelle Saint-Guirec et l’église Saint-Jacques.

Les études sur les PDA ont été menées conjointement avec l’étude sur la révision du SPR par le bureau d’études spécialisé AUA de Tours. Ont collaboré à ce projet de nouvelles délimitations des abords, la ville de Perros-Guirec, Lannion Trégor Communauté et l’Architecte des Bâtiments de France, dans un souci d’articulation entre les deux SPR et les PDA.

2. BILAN DE L’ENQUETE

L’enquête publique s’est déroulée du 19 avril 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.

L’enquête publique a fait l’objet d’une publicité réglementaire dans le Télégramme et Ouest France, éditions des Côtes d’Armor des 30 mars et 21 avril 2022 et sur les sites internet de la préfecture des Côtes d’Armor, de celui de Lannion Trégor Communauté et de celui de la commune de Perros-Guirec.

L’enquête était également annoncée sur la page Facebook de la ville de Perros-Guirec à partir du 4 avril. Elle a en outre fait l’objet d’un article rédactionnel dans le quotidien Ouest France du 15 avril, en page locale Perros-Guirec Tréguier ainsi que dans l’hebdo « Le Trégor » parution du 21 avril 2022. Elle a également fait l’objet d’une annonce sur les 7 panneaux d’affichage lumineux de la ville.

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

Durant ces permanences, j’ai reçu 27 personnes.

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

L’enquête publique unique a recueilli au total 29 observations :
12 Observation 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 observations se rapportant à la création des PDA sont au nombre de 12 :

R1, R6, R8, R10, R11, R12, L3, L4, M2, M8, M9, M10,

Une déposante (R12) demande à revoir la zone de Trestraou, front de mer entre le palais des congrès jusqu'à la pointe de Beg ar Storloch. Elle regrette que le périmètre de l'actuel SPR passe dans le PDA du Palais des congrès. Elle estime que ce PDA est moins protecteur que l'intégration de la zone dans le SPR.

Elle propose d'intégrer Trestraou dans le SPR et laisser une protection aux terrains du camping de Trestraou.

Plusieurs observations sont détaillées et touchent des thèmes généraux et des zones précises proches des PDA.

3. CONSULTATIONS DANS LE CADRE DE LA CREATION DES PDA

En application du code du patrimoine (article R 621-93 IV), j'ai consulté les propriétaires et affectataires domaniaux des monuments concernés par la création de PDA.

5 lettres ont été adressées par envoi recommandé avec A.R. le 14 avril 2022. Ces lettres figurent en pièces jointes au dossier d'enquête.

Une lettre n'a pas été réclamée, mais la propriétaire concernée, informée de l'enquête, a rendu son avis par voie électronique (M8).

L'ensemble des propriétaires ou affectataires domaniaux ont répondu à cette consultation, pendant la durée de l'enquête. Les comptes-rendus des consultations figurent dans la partie « rapport ».

Les affectataires domaniaux sont favorables aux projets de PDA présentés.

Les propriétaires des monuments historiques, manoir de Pont Couennec et son colombier, manoir de Crec'h Guégan, villa Rochefontaine, n'ont pas présenté d'objection aux projets de PDA concernant leurs propriétés.

4. APPRECIATIONS THEMATIQUES

4.1. Observations du public sur le PDA « chapelle de Notre-Dame de la Clarté, moulin à vent de la lande du Crac'h et la villa Rochefontaine »

✓ **Moulin à vent de la lande du Crac'h**

Observations R1, R8

Un habitant du quartier de la lande de Crac'h (R1) signale la nécessité d'un entretien pour la sauvegarde du moulin qui semble laissé à l'abandon depuis quelques années.

Des habitants de la rue Gabriel Vicaire (R8) s'inquiètent du devenir des 2 parcelles non construites les séparant du moulin. Une construction future leur causerait une nuisance très importante.

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Les remarques ne portent pas sur le périmètre du PDA.

Appréciations de la commissaire enquêtrice

Je note que ces remarques ne concernent pas la délimitation du PDA du moulin à vent de la lande du Crac'h. La remarque concernant l'entretien du monument historique m'a été faite par plusieurs déposants. Ces déposants montrent l'intérêt qu'ils portent au patrimoine de Ploumanac'h. Après visite sur place et enquête, l'aile cassée du moulin est due à une tempête du dernier hiver. L'accès au moulin est sécurisé pour éviter tout risque d'accident. J'encourage les déposants à s'adresser à la ville pour son entretien.

Les parcelles du lotissement nont bâties sont bien en zone constructible. Du fait de la création du PDA, toute construction serait soumise à l'avis de l'ABF.

✓ **Villa Rochefontaine**
Observations R1, M8

Une erreur dans la note de présentation générale S3 page 33 est signalée par un habitant proche, connaisseur des artistes peintres et écrivains de Perros-Guirec : les dates de naissance et décès de l'artiste peintre Raymond Lefranc qui a fait édifier la villa (vers 1903) sont erronées.

Cette personne m'a précisé verbalement que Raymond Lefranc est né en 1862. On ne connaît ni la date ni le lieu de son décès.

La propriétaire de la villa, a déclaré par courriel (M8), dans le cadre de la consultation prévue par la loi LCAP, ne pas avoir de remarques particulières à faire sur le PDA de la villa Rochefontaine tel que présenté à l'enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Il est bien pris note de l'erreur de date concernant Raymond Lefranc. Elle sera modifiée dans le document définitif.

Appréciations de la commissaire enquêtrice

Je prends acte de la réponse du M.O.

4.2. Observations du public sur le PDA du Palais des congrès et de la croix XVIIIe dominant la plage de Trestraou

Observations R3, R12

Un co-proprétaire du Castel Rohellou (R3), dit aussi « château de Trestraou », 69 rue du Rohellou, proche du Palais des congrès, s'inquiète de la mise en valeur de cette construction et de son environnement boisé.

Une déposante anonyme (R12) signale le Palais des Congrès comme ouvrage contemporain de 1970 et estime que le souhait de la municipalité de gérer le gabarit des futures implantations n'est pas suffisant

(voir page 70 de la note de présentation révision SPR). Seule l'intégration au SPR donnera des prescriptions plus cohérentes et plus pertinentes (implantations, matériaux, respect des abords).

La même personne s'inquiète de la sortie des terrains du camping de Trestraou de toute protection y compris PDA qui fait courir un risque de constructions immobilières insuffisamment raisonnées dans un secteur en très forte tension.

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Le paysage de Trestraou a subi de nombreuses évolutions ces dernières décennies et une urbanisation diffuse est venue s'insérer dans le tissu patrimonial ancien, faisant perdre la notion de densité patrimoniale indispensable à la délimitation du site patrimonial remarquable. Pour autant ce secteur restera sous la vigilance de l'Architecte des Bâtiments de France, puisque le PDA commun à la Croix du XVIII^e et au Palais des Congrès couvre le site historique de Trestraou. Toute demande de travaux sera soumise à l'avis conforme de l'ABF.

La gestion du foncier ne relève pas du SPR mais du document d'urbanisme communal ou intercommunal.

Le SPR n'est pas l'outil adapté pour réglementer les campings, celui-ci a été sorti du périmètre de par sa situation dans un environnement qui a déjà muté et qui ne présente pas une densité urbaine patrimoniale. La ville souhaite le maintien de ce secteur en zone NT au PLUi-H.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'estime que le régime de protection des PDA qui impose un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est une mesure suffisante pour protéger ce paysage de Trestraou qui n'a plus de densité patrimoniale depuis longtemps. Les grands chantiers actuels concernant le Grand Hôtel et la Thalasso sont particulièrement suivis par l'Architecte des Bâtiments de France. La protection par la création de ce PDA, dans ses limites, me paraît adaptée à ce quartier en plein développement touristique.

4.3. Observations du public sur le PDA du manoir de Pont Couennec et son colombier

Observations R6, R10, L3, L4

Des habitants de la rue du Colombier (R6) déclarent que dans la ZPPAUP leur maison figure sur la liste des immeubles classés « maison présentant un caractère architectural patrimonial ». Elle demande dans le cadre de la création du PDA de Pont-Couennec, dans quel document apparaîtra-t-elle ?

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Le PDA ne dispose pas de règlement graphique comme le PVAP, il n'y aura donc pas de repérage de ce bâtiment.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je prends acte de la réponse du M.O.

Le propriétaire (L3) des parcelles AY 482 et AY 460 et celui (L4) des parcelles AY 483 et AY 461, rue du Docteur le Mat, demandent le retrait de leurs parcelles du PDA du manoir de Pont Couennec aux motifs

que l'intégration de leurs pavillons dans le « tissu identitaire » n'est pas justifiée. Ils citent le document cartographique, page 17. Ils rappellent que selon la page 23 de l'étude : sont écartés des abords les secteurs pavillonnaires de part et d'autre du manoir qui n'offrent pas de vues sur le manoir et ne sont pas perçus en même temps que lui ».

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Les parcelles citées participent à un environnement qui n'est pas un tissu pavillonnaire, mais un tissu mixte disposant encore d'une identité patrimoniale justifiant de l'intégration de cette voie dans le PDA.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je confirme que la rue du Docteur le Mat, située près du port, est composée d'un habitat fin XIXe et début XXe et de maisons plus récentes ; la rue elle-même dans sa partie basse est très étroite et bordée de maisons en moellons de pierre.

Je rappelle que la notion de périmètre délimité des abords est basée non pas sur un principe de co visibilité comme l'était le périmètre des abords de 500 m mais un principe de cohérence susceptible de contribuer à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique.

4.4. Observations du public sur le PDA du manoir de Crec'h Guégan

Observations L3, L4

Le propriétaire (L3) des parcelles AY 482 et AY 460 et le propriétaire (L4) des parcelles AY 483 et AY 461, rue du Docteur le Mat demandent le retrait de leurs parcelles du PDA du manoir de Crec'h Guégan, pour les mêmes motifs que ceux exposés pour le PDA de Pont Couennec.

Ces déposants attendent des précisions sur les règles administratives liées à la création des PDA, des précisions sur les aides techniques, financières.

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Le PDA ne dispose pas d'outil de gestion comme le SPR, les projets feront l'objet d'un avis conforme de l'ABF et de son appui technique.

Les deux outils de préservation du patrimoine que sont les SPR et les PDA trouveront une cohérence dans la gestion des dossiers.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je prends note de la réponse du M.O. et renvoie à la réponse concernant le PDA du manoir de Pont Couennec (4.3)

Ces déposants qui se sont exprimés par courrier posent la question de l'impact du PDA du manoir de Crec'h Guégan sur leurs propriétés. Les parcelles AY 482 et AY 460 ne sont pas incluses dans le PDA de Crec'h Guégan mais seulement dans celui du manoir de Pont Couennec et son colombier. Voir donc réponse sous 4.3.

4.5. Périmètres délimités des abords sur les communes limitrophes

Question de la commissaire enquêtrice

Le PDA du manoir de Pont Couennec et son colombier s'étend sur les communes voisines de Saint-Quay Perros et Louannec sans modification par rapport au rayon de 500 m, est-il possible qu'il soit délimité, dans l'avenir, sur les communes voisines ?



Proposition de PDA du manoir de Pont Couennec . PDA pièce 6. P.25

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Le PDA débordant sur les communes voisines sera étudié dans le cadre des études du PLUi-H.

Appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse du M.O. et rappelle l'article L.621-31 du code du patrimoine :
Les créations ou modifications de PDA peuvent être proposées par l'Architecte des Bâtiments de France ou « être instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords...

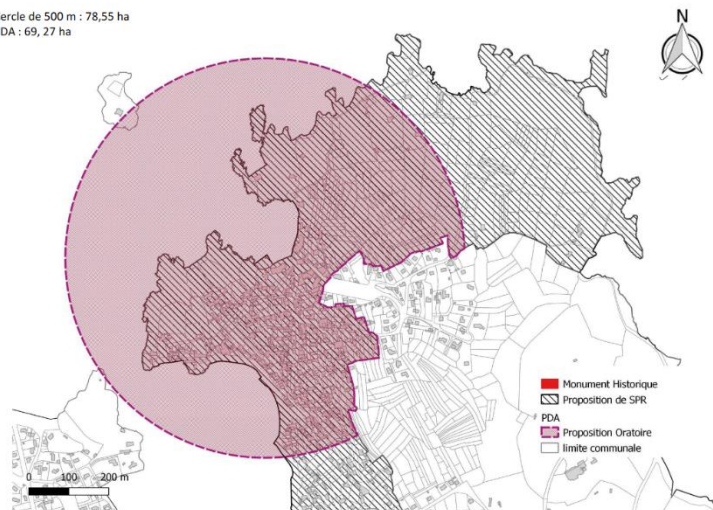
Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

Question de la commissaire enquêteur

-Les PDA de l'oratoire de Saint-Guirec et du calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec sont présentés séparément sur les cartes des pages 29 et 31 de la pièce 7 « étude pour la création d'un périmètre délimité des abords ». Pourriez-vous compléter ces cartes par la carte du PDA commun à ces 2 monuments historiques ?

3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords – Oratoire de Saint-Guirec

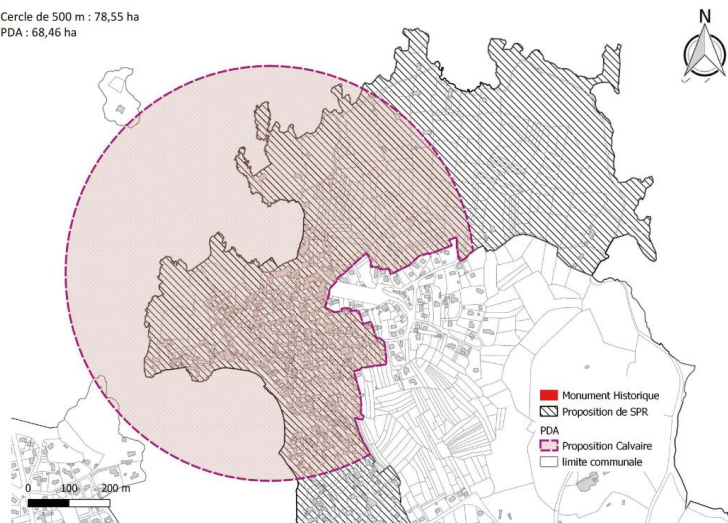
Cercle de 500 m : 78,55 ha
PDA : 69,27 ha

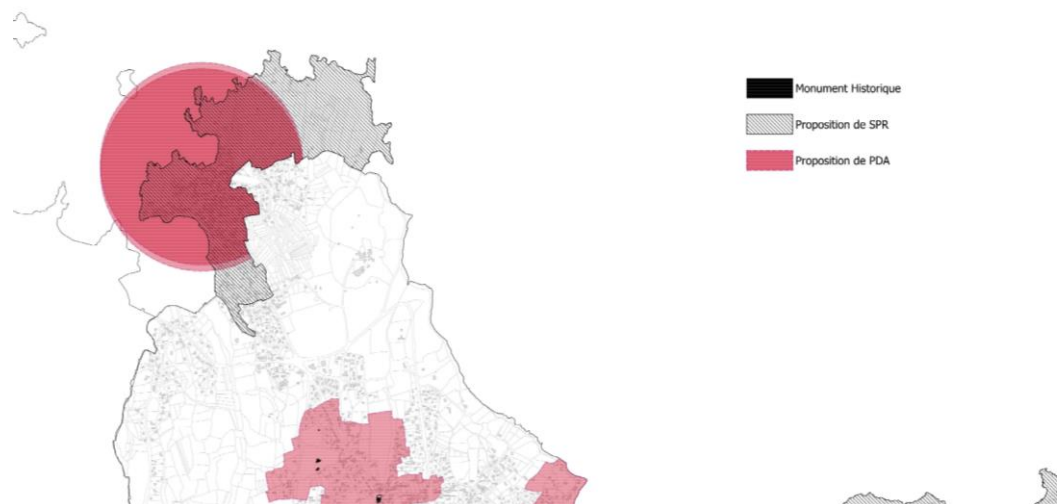


29

3.2.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords – Calvaire dans l'enclos de la chapelle saint-Guirec

Cercle de 500 m : 78,55 ha
PDA : 68,46 ha





Plan 10 (extrait) – dossier PDA

Réponse du maître d'ouvrage, Lannion Trégor Communauté

Un plan commun sera réalisé pour le dossier définitif.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Ces deux monuments sont très proches, il est cohérent d'établir un PDA commun des abords de l'oratoire Saint-Guirec et du calvaire dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec. Il est à noter que la carte commune de délimitation des abords manquante n'a pas d'incidence sur la partie du territoire de Perros-Guirec qui a fait l'objet d'une délimitation et que les parties communes aux deux périmètres sont situées pour Perros-Guirec dans le SPR de Ploumanac'h et pour la commune limitrophe de Trégastel, sur l'île de Costaérès, dans des zones où les parties de périmètres d'origine avec rayon de 500m ont été maintenues.

Je rappelle que pour les parties de périmètres qui se trouvent incluses dans le SPR, la servitude de périmètres des abords se trouve suspendue.

5. CONCLUSIONS ET AVIS

La commune de Perros-Guirec présente de nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques. Actuellement la protection appliquée est celle du périmètre de 500 mètres de rayon autour de chaque monument. La loi LCAP prévoit la possibilité de modifier ce périmètre de protection, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, de la commune concernée et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

L'architecte des Bâtiments de France a proposé, en parallèle du projet de révision du SPR, de réaliser les PDA des édifices protégés de Perros-Guirec, au regard des enjeux patrimoniaux présents dans leurs abords.

Après avoir étudié le dossier d'enquête, échangé avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, consulté le

public, ses propositions, les réponses du porteur de projet, et avoir formulé mes appréciations sur les thèmes principaux soulevés pendant l'enquête,

J'estime que :

1/Les quatre périmètres délimités des abords situés en dehors du SPR révisé constituent des espaces protégés et forment des ensembles cohérents autour des sept monuments historiques suivants :

-À la Clarté, au Nord de la commune, le PDA proposé incluant trois monuments historiques, le moulin à vent de la lande du Crac'h, la villa Rochefontaine et Notre Dame de la Clarté me paraît cohérent avec les objectifs annoncés.

Il conserve dans les abords de la chapelle Notre Dame, le tissu d'habitat traditionnel rural, les vues rapprochées du monument depuis la rue Gabriel Vicaire, parcours ancien de la procession du pardon à Notre-Dame ; Les lotissements offrant des vues directes vers la chapelle ainsi que le moulin à vent de la lande du Crac'h, sont également inclus ; la villa Rochefontaine et son parc sont préservés ainsi que le lavoir de Traou Treuz situé au sud du monument ;

Cette nouvelle délimitation qui couvre 35,88 ha me paraît justifiée et suffisante.

-Dans le quartier de Trestraou, le deuxième PDA comprend la croix du XVIIIe siècle située rue de la Clarté et le Palais des congrès édifié en 1969. Ces deux monuments très opposés, par leur taille, leur époque, leur volume, et se situent dans le tissu balnéaire dense du site de Trestraou. Le périmètre proposé permet de préserver les parcelles proches de la croix et l'ensemble des villas et équipement balnéaires, dont ceux de la pointe de Beg ar Storloch ainsi que le secteur en mutation proche du Palais des congrès.

Cette délimitation qui couvre 23,86 ha me paraît adaptée à ces deux monuments historiques et bien correspondre aux réalités du tissu urbain de ce secteur de Trestraou, qui contient des éléments anciens et contemporains, et fait l'objet de grands projets pour le développement économique de Perros-Guirec.

-Dominant l'anse de Perros, le troisième PDA concerne le manoir de Crec'h Guégan (XVIIe). Il est entouré d'un parc arboré, le Bois d'Amour, et de parcelles agricoles. Le tracé proposé qui conserve dans les abords, le domaine rural proche, le tissu bâti le long de la rue de Landerval et le port est adapté au paysage qui l'entoure. Le tracé exclut les secteurs pavillonnaires qui n'offrent pas de vues sur le manoir et en sont éloignées.

La nouvelle délimitation des abords du manoir de Crec'h Guégan qui couvre 19 ha, bien que très réduite par rapport à la délimitation du rayon de 500m, me paraît adaptée à sa situation au centre d'un parc densément boisé, en surplomb du port.

En bordure de l'anse de Perros, dans une zone urbanisée, proche d'un rond-point d'entrée de la ville de Perros-Guirec, le quatrième PDA concerne le manoir de Pont Couennec (XVIe) et son colombier. Le manoir est peu visible de la rue dont il est séparé par un jardin et un emplacement de stationnement. Le tracé proposé conserve les espaces paysagers autour du manoir et du colombier. Ce tracé exclut les secteurs pavillonnaires du nord-ouest qui n'offrent pas de vue sur le manoir.

Le PDA conserve, sans changement, les abords du rayon de 500 m se trouvant sur le territoire des communes de Saint-Quay Perros et Louannec, ce qui explique que sa surface s'élevant à 50,20 ha soit encore assez élevée. La réduction de périmètre proposée sur le territoire me paraît adaptée aux objectifs recherchés d'établir un projet urbain cohérent pour ce quartier de Perros-Guirec. Ce PDA sera revu, pour sa partie sur les territoires des communes voisines dans le cadre du PLUih.

Cette délimitation me paraît justifiée.

2/ Les deux périmètres délimités des abords situés à l'intérieur du SPR révisé pour deux monuments historiques situés à Ploumanac'h et un monument historique situé en centre-ville, sont intégrés au projet des nouveaux SPR, la délimitation de leurs abords doit donc être en cohérence avec les périmètres des SPR, comme suit :

-À Ploumanac'h, dans l'anse de Saint-Guirec, l'oratoire de Saint-Guirec et le calvaire sont situés dans le site patrimonial remarquable révisé. Les effets de la servitude des abords se trouvent donc suspendus pour la partie de périmètre située dans le SPR, les débords devant donc être ajustés avec ses limites ; le tracé proposé suit exactement la limite retenue pour le nouveau SPR de Ploumanac'h, en excluant les secteurs sans enjeux patrimoniaux situés au Sud-Est.

Ce secteur bénéficie d'un paysage remarquable déjà protégé en bord de côte, ces deux monuments proches, sont mis en valeur dans leur environnement par les restaurations récemment réalisées ; la délimitation proposée me paraît adaptée à leur situation particulière, au cœur du SPR de Ploumanac'h ; Le PDA commun proposé répond aux enjeux de protection des espaces de paysage remarquable y compris ceux du domaine public maritime jusqu'à l'île de Costaérés.

-Au centre-ville de Perros-Guirec, dans la partie appelée le bourg, se situe l'église Saint-Jacques, édifice des XIIe et XVe siècles. Elle se trouvait sur la route de Saint-Jacques de Compostelle pour les pèlerins britanniques. Comme les monuments religieux précédents de Ploumanac'h, elle est située dans le SPR révisé. Il est donc proposé de supprimer les débords du cercle de 500m et d'ajuster la limite de la nouvelle délimitation des abords au périmètre du site patrimonial remarquable « balnéaire et littoral ». Ce tracé a pour effet d'ajouter aux abords une petite partie des parcelles AP 114 et 115 situées en bord de côte ainsi qu'une partie des parcelles AW42 et AW43 situées au Sud de la nouvelle délimitation et de ne pas conserver les secteurs sans enjeux patrimoniaux situés au Sud et Sud-Ouest.

Cette délimitation des abords est cohérente, elle protège le monument qui marque l'histoire de la commune et permettra de contribuer à sa mise en valeur en tenant compte des ensembles bâtis présentant un intérêt dans son approche.

Le riche patrimoine architectural, paysager et artistique de Perros-Guirec nécessite une mise à jour de ses protections. Le site patrimonial remarquable fait l'objet d'une révision, les abords des monuments historiques doivent être délimités en parallèle pour que les nouvelles protections servent harmonieusement les éléments remarquables existants,

C'est pourquoi,

J'émet un **avis favorable** à la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Perros-Guirec, tel que présentée à l'enquête publique.

Fait à BREST,
le 18 juin 2022

La commissaire-enquêtrice



Maryvonne Martin