

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
sur la création par la commune de Lannion
du site patrimonial remarquable et
de périmètres délimités des abords de monuments historiques

du 29 août au 30 septembre 2022

Arrêté préfectoral du 4 juillet 2022

Décision du conseiller délégué du tribunal administratif de RENNES du 10 mars 2022

Maryvonne Martin

Commissaire enquêtrice

II – CONCLUSIONS ET AVIS
SUR LA CREATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Deuxième partie : CONCLUSIONS ET AVIS
sur la création du site patrimonial remarquable de Lannion

Sommaire

I. RAPPEL DU PROJET	4
2. BILAN DE L'ENQUÊTE	9
3. APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET	10
3.1. Appréciation sur l'opportunité de la création du SPR	10
3.2. Appréciation sur la justification du périmètre du SPR	11
3.3. Appréciation sur le choix de l'outil de gestion du SPR : le PVAP.....	13
4. CONCLUSIONS ET AVIS	15

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

CNET : Centre National d'Étude des Télécommunications

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

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain

ORI : opération de restauration immobilière

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'Architecte et du Patrimoine

ZPPA : Zone de Présomption de Prescription Archéologique

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

Deuxième partie : CONCLUSIONS ET AVIS

sur la création du site patrimonial remarquable de Lannion

Cette deuxième partie a pour objet de présenter mes conclusions et de donner mon avis motivé sur le premier objet de l'enquête unique : la création du site patrimonial remarquable de Lannion.

Le deuxième objet porte sur la délimitation de 6 périmètres des abords de 11 monuments historiques situés en dehors des sites patrimoniaux remarquables et 15 à l'intérieur desdits sites.

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 : observations sur la révision du SPR et observations sur les PDA.

Le 6 octobre 2022, j'ai remis et 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 14 octobre 2022 et par courrier le 21 octobre 2022.

I. RAPPEL DU PROJET

La commune de Lannion se situe au nord-ouest du département des Côtes d'Armor ; elle est limitrophe des communes de Trébeurden, Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Louannec, Saint-Quay-Perros, Rospez, Caouënnec-Lanvézéac, Tonquédec, Ploubezre et Ploulec'h. Son territoire couvre une superficie de 4391 ha. Elle se situe à l'estuaire du Léguer, fleuve côtier qui se jette dans la Manche à Beg Léguer, au Yaudet, hameau de la commune de Ploulec'h.

Lannion fait partie de la communauté de communes Lannion Trégor Communauté, compétente en matière d'urbanisme. C'est le premier pôle économique du département. La ville compte 19 831 habitants, seule collectivité territoriale importante des Côtes d'Armor qui gagne des habitants, malgré un pourcentage de retraités de 30,9%. Le dynamisme économique et démographique de Lannion s'explique par le développement de ses activités dans les télécoms, depuis l'implantation du Centre national des télécommunications et du Centre de télécommunications par satellite à Pleumeur-Bodou dans les années 60. Aujourd'hui Lannion continue cette percée grâce à des centres de recherche en téléphonie et en optique.

La ville-centre de Lannion est dotée de fonctions urbaines structurantes et diversifiées en matière d'économie et de culture. Lannion possède un patrimoine riche, hérité de l'époque médiévale et des XVIIIe et XIXe siècles. La municipalité de Lannion et Lannion Trégor Communauté, conscientes de la valeur du patrimoine architectural du cœur historique ont engagé des actions de restauration d'immeubles vacants et de remise sur le marché, notamment locatif, d'immeubles anciens tout en accompagnant la redynamisation commerciale de son centre.

Un premier projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager avait été engagé en 1984 mais n'a pas abouti. En 2009 une nouvelle étude d'AVAP est abandonnée à la suite de problèmes internes à la maîtrise d'œuvre.

LTC s'est portée candidate au label Pays d'art et d'histoire auprès du ministère de la Culture. Cette labellisation entre dans le cadre du projet de territoire 2017-2020. Lannion fait partie du programme interministériel « Action cœur de ville ». Une convention-cadre Action cœur de ville signée en 2018 porte sur la revitalisation du territoire et la redynamisation du centre-ville. La convention reprend les orientations stratégiques définies dans le cadre du schéma Lannion 2030. Enfin, une convention a été signée avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la période 2020-2024.

L'inventaire du patrimoine culturel de la commune de Lannion initié dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territorial (SCoT) s'est terminé en avril 2022 et a mis aussi en exergue la richesse du patrimoine Lannionnais.

La loi LCAP a pour objectif la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager : « *sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, au point de vue historique, architectural, artistique ou paysager, présente un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur* » (article L631-1 Code du patrimoine).

Les SPR ont un caractère de servitude d'utilité publique. Le périmètre est défini librement lors de sa création. Les critères d'éligibilité des SPR sont les suivant :

Un site : ensemble identifiable sur un plan urbain ou paysager, soit une ville, un village, un quartier ;
Un patrimoine : ce site doit présenter un intérêt public de point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ;
Il doit être « *remarquable* », c'est-à-dire relevé des spécificités propres à son territoire.

Le bureau d'études AUA de Tours, Mme Eve Pellat-Pagé, urbaniste, et Mme Anne Cazabat, architecte du patrimoine, ont été chargées de réaliser une étude à l'appui de la demande de création du site patrimonial remarquable de Lannion, retraçant l'histoire de la ville, présentant les vestiges archéologiques, les édifices encore préservés qui témoignent de la grande richesse patrimoniale de Lannion et proposant un périmètre de SPR justifié aux regards des divers intérêts patrimoniaux relevés.

Cette étude réalisée par le bureau d'études AUA de Tours, à la demande et avec le concours de la ville de Lannion et de Lannion Trégor Communauté est approuvée par la DRAC de Bretagne et l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que par la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (dépendant du ministère de la Culture).

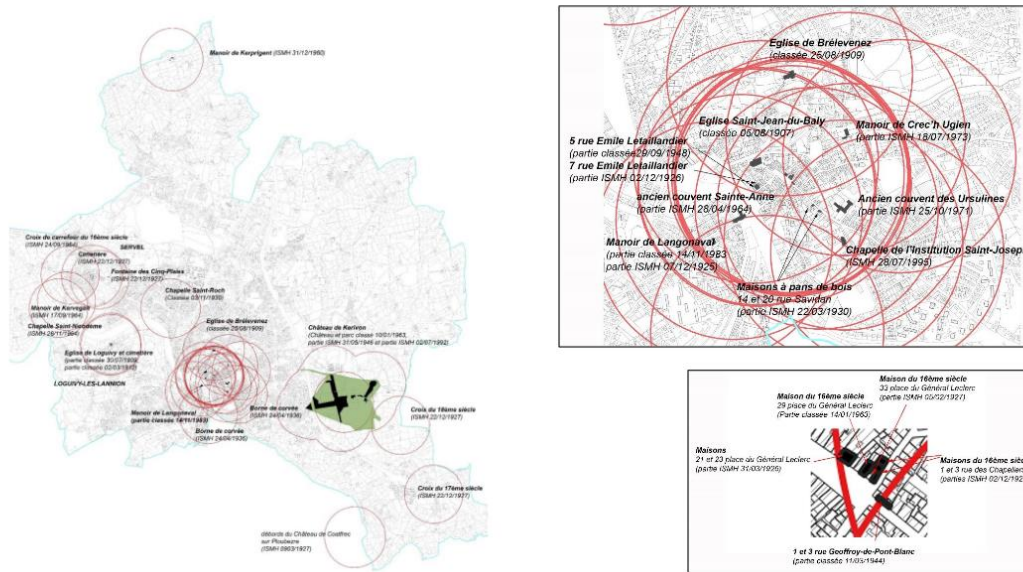
Les outils de gestion patrimoniale existants ont été inventoriés :

2 sites classés : les escaliers et jardins qui les bordent à Brélévenez ; le château de Kerivon et son parc à Buhulien ;

1 site inscrit : une partie des escaliers et jardins à Brélévenez ;

Les 32 monuments historiques sont majoritairement concentrés dans le centre de Lannion dont le patrimoine architectural est particulièrement riche : maisons à pans de bois du Moyen-Âge, hôtels particuliers d'époque XVIIIe, anciennes propriétés ecclésiastiques, églises, chapelles, manoirs. La ville a conservé également 3 bornes de corvée (indiquant la part d'entretien du chemin royal entre deux villes à la charge de la ville mentionnée) créées par le duc d'Aiguillon, à l'époque où il était gouverneur de Bretagne, en 1785.

B – Protections au titre de la loi de 1913 sur les Monuments Historiques



SPR Pièce 4 p. 89

Le projet de périmètre du SPR inclut les cinq secteurs identitaires définis lors de l'étude et les justifie :

.Le noyau historique

Il est situé sur la rive droite du Léguer et délimité par le tracé supposé des anciens remparts. Sa limite haute est la place historique des marchés, la place du Marchallac'h. Ce noyau a gardé de nombreuses traces de son passé médiéval, des anciens manoirs et demeure urbaines, le patrimoine du XVIIIe siècle et ses hôtels particuliers et le patrimoine du XIXe avec ses bâtiments éclectiques. Il présente aussi un ensemble urbain étagé le long de la pente d'où émergent les monuments importants, comme l'église Saint-Jean du Baly, visibles de la rue de Kerampont située sur la rive gauche du Léguer.

Le SPR assurera la protection de la mémoire de la structure urbaine médiévale dans son réseau de rues, ruelles, venelles et passages.

.Kérampont et Buzulzo

Ce quartier appartenant historiquement à Loguivy-les-Lannion a été rattaché à Lannion en 1822. La partie ancienne se trouve sur la rue de Kerampont, notamment le manoir de Langonaval, pour le reste, c'est un quartier plus XIXe et XXe. Les vues deviennent exceptionnelles au fur et à mesure que l'on monte vers le plateau de Loguivy. L'ensemble du couvent Sainte-Anne et son parc sont intégrés dans ce quartier, tout comme l'hôtel de Haute Rive (1790) et son parc.

Le SPR assurera la cohérence du tissu urbain des rues de l'hôpital et la proximité du manoir de Langonaval (MH).

.Brélévenez et le Stanco

Ce quartier de Brélévenez, avec son église et son escalier d'accès bordé de maisons anciennes, fait partie des images fortes de Lannion. Le rattachement est récent, il date de 1961. Il contient le manoir

de Crec'h Ugien, une partie de la vallée et du parc du Stanco, des bâtis anciens du XVIIe et XVIIIe, l'église de la Trinité, le collègue Charles Le Goffic (secteur en reconversion), les voies historiques descendant vers l'ancien Quai au sable et le centre de Lannion.

Le SPR intègre la rue du 19 mars 1962 et la résidence de la Commanderie avec ses hauts murs de clôtures qui les raccrochent à l'identité historique de Brélévenez. Le SPR permettra une mise en valeur de la vallée du Stanco.

.Les faubourgs historiques

Ces faubourgs se sont développés à l'extérieur des remparts, le long de la rue Jean Savidan ou la rue de Tréguier. Dès le XVe, y sont implantés des couvents avec leurs murs clos existant encore aujourd'hui comme l'établissement du lycée Saint-Joseph Bossuet. On y trouve aussi les places de marché anciennes du Marchallac'h et le Forlac'h.

Le secteur du Forlach est intégré en raison du contact avec le couvent des Ursulines (MH) et de son appartenance à l'ancienne enceinte du couvent.

Le SPR préservera la reconnaissance de la mémoire des emprises religieuses (bâtiments, murs d'enceinte, portails, parcs et jardins).

.Le Léguer et les quais

Ce quartier est marqué par l'histoire du commerce maritime de Lannion (sable, goémon, calcaire, bois de mine, pêche). C'est aujourd'hui un lieu de promenade auquel les habitants sont très attachés.

Ces quais se prolongent jusqu'à des parties naturelles. Il est marqué par les ponts de Sainte-Anne et Kermaria. Les cheminements doux sur les quais, les promenades plantées, cales et jardins seront préservés.

Le Quai d'Aiguillon, l'avenue Ernest Renan (ancienne Allée verte) font l'objet de projets de réalisation dans le schéma « Lannion 2030 ».

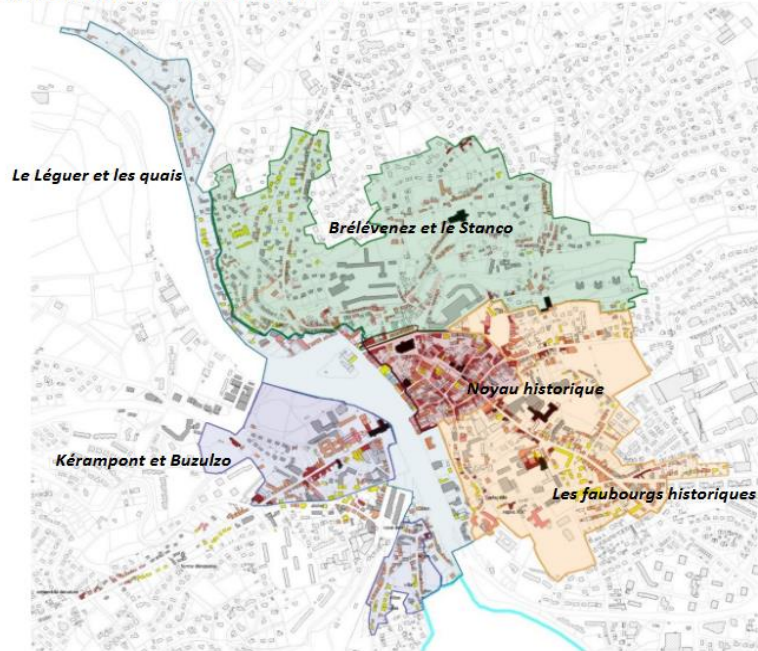
Il est proposé de ne pas intégrer dans le périmètre du site patrimonial remarquable :

- Les ensembles pavillonnaires et les bâtiments d'activités déconnectés d'une densité patrimoniale au nord du secteur Brélévenez et le Stanco ;
- La partie paysagère de la vallée du Stanco qui est déconnectée des ensembles historiques ;
- À proximité des faubourgs historiques, les ensembles pavillonnaires et bâtiments d'activités déconnectés d'une densité patrimoniale et qui forment une rupture de tissu et de qualité historique et architecturale avec les ensembles repérés ;
- Le secteur de la gare qui a entièrement muté ;
- À proximité du secteur de Kerampont et Buzulzo, les ensembles de collectifs et de lotissements pavillonnaires ;
- Le long des quais du Léguer, rive gauche, les secteurs d'activité ;
- Le long du Léguer, rive droite, les espaces naturels qui vont faire l'objet d'une protection de Site Classé (validé en CNPS) et qui sont pour les éléments hors du futur Site Classé, protégé en zonage N, NI et EBC dans le Plan Local d'Urbanisme de Lannion ;

Ces exclusions concernent des tissus hétérogènes et quelques ensembles ou bâtiments épars présentant un enjeu patrimonial de préservation qui trouveront une prise en compte dans le PLUi en cours d'élaboration.

La délimitation proposée pour le périmètre du futur SPR regroupe ces secteurs identitaires :

délimitation proposée pour le périmètre d'un futur SPR



Notice de présentation du SPR p.104

Ce périmètre proposé pour le site patrimonial remarquable de Lannion traduit les enjeux apparaissant dans le diagnostic et prend en compte les secteurs patrimoniaux, la portée de la servitude et de son outil de gestion dans l'accompagnement des projets de la collectivité.

En complément de ce travail sur le SPR, les abords des monuments historiques ont également 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. Ces nouveaux périmètres délimités des abords sont présentés dans la partie « rapport d'enquête » et font l'objet de conclusions et d'un avis séparé (partie 3).

En résumé les protections futures sont les suivantes :

- Le site patrimonial remarquable qui couvre une surface de 118 ha sur les 4 391 ha du territoire communal ;
- Les périmètres délimités des abords des monuments historiques :
 - . 6 PDA pour les monuments historiques situés à l'extérieur du SPR,
 - .15 PDA pour les monuments historiques situés à l'intérieur du SPR ;

À l'issue de cette délimitation de périmètre, en application de la loi LCAP, le nouveau site patrimonial remarquable de Lannion sera doté d'un plan de gestion permettant la prise en compte du patrimoine dans la politique urbaine en définissant les règles écrites et graphiques qui s'appliqueront aux immeubles situés dans le périmètre protégé. Il sera élaboré en étroite collaboration avec les services de

l'État, la ville de Lannion, LTC, des représentants d'associations patrimoniales et des personnalités qualifiées.

2. BILAN DE L'ENQUETE

Cette enquête effectuée au titre du code de l'Environnement, s'est déroulée du lundi 29 août 2022 à 8h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00, soit 33 jours consécutifs, dans les conditions définies à l'arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2022.

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Lannion, conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral :

Dates	Matin	Après-midi
Le lundi 29 août 2022	de 9h00 à 12h00	
Le samedi 10 septembre 2022	de 9h00 à 12h00	
Le mercredi 21 septembre 2022		de 13h30 à 17h00
Le vendredi 30 septembre 2022		de 13h30 à 17h00

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

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête du 4 juillet 2022, j'ai ouvert et clos le registre d'enquête en mairie de Lannion.

J'ai reçu 19 personnes lors des quatre permanences tenues en mairie de Lannion. A ce chiffre, il faut ajouter les contacts téléphoniques, au total une trentaine de personnes ont participé à l'enquête publique.

Ont participé à l'enquête publique unique, les associations suivantes :

- Association ARSSAT – R2, L3 et M2
- Association des amis du patrimoine religieux de Brélévenez – R2, L2, M1
- Association du patrimoine de Loguivy-lès-Lannion – R2
- Association Saint-Joseph (pour la chapelle Saint-Joseph) – R3

Les observations ont été enregistrées ainsi : R, sur registre : L, lettre ; M, mails : OO, observation orale.

Les 21 observations enregistrées se répartissent ainsi :

- 6 Observations sur registre d'enquête unique : R1 à R6
- 6 Observations par lettres ou notes : L1 à L6
- 3 Observations par voie électronique : M1 à M3
- 6 Observations orales : OO1 à OO6

Les observations se rapportant à la délimitation du périmètre du SPR sont au nombre de 4 (L4, OO4, OO5, OO6).

Certains déposants expriment leur satisfaction de voir aboutir la procédure de classement de Lannion au titre de site patrimonial remarquable.

L'association ARSSAT apprécie particulièrement le prolongement du SPR le long de la rive du Léguer comprenant les dernières maisons du chemin de halage, ainsi que les justifications de la non prise en compte des zones voisines (L4).

M J.F. propriétaire, au travers de la SCI JEPE TREGOR, de plusieurs immeubles situés dans le SPR approuve le classement de Lannion en SPR ; il se dit passionné par l'histoire de cette ville dont le noyau moyenâgeux mérite d'être découvert et mis en valeur. Il constate que de nombreux immeubles manquent d'entretien et ne répondent plus aux normes de confort et de sécurité actuelles. Il participe au projet de revitalisation du centre-ville et cite l'opération « Lannion 2030 » en rénovant des immeubles insalubres du centre (OO4).

M. J.P.V. se déclare satisfait de l'intégration de sa maison du XVIIIe siècle et de son parc arboré, situés 9 rue de la Haute rive dans le site patrimonial remarquable (OO5).

Mme S.B. estime que la ville de Lannion a besoin de ce classement en SPR pour préserver son patrimoine historique et architectural (OO6).

3. APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LE PROJET

3.1. Appréciation sur l'opportunité de la création du SPR

La commune de Lannion, sous la compétence de Lannion Trégor Communauté, s'est engagée dans l'élaboration d'un site patrimonial remarquable, après des projets d'élaboration de plans de protection de son patrimoine de ZPPAAUP et AVAP qui n'ont pas abouti.

La DRAC dans son avis du 6 janvier 2022, rappelle qu'à ce jour, la Bretagne compte 78 SPR dont 8 en cours de révision et 8 à l'étude dont celui de Lannion. Elle se félicite que le dossier de Lannion ait été repris par les collectivités en soulignant la richesse patrimoniale de cette ville reconnue depuis longtemps. Elle souligne que ce SPR s'inscrit dans un projet urbain qui permettra :

- le développement des connaissances historiques et patrimoniales sur la ville ancienne,
- le développement des qualifications de tous les acteurs de la chaîne de production de l'architecture pour la restauration du bâti ancien comme la création d'une architecture contemporaine de qualité,
- d'offrir un territoire pour des innovations en matière de réduction des impacts environnementaux de la filière Bâtiment, applicables à des techniques constructives traditionnelles adaptées aux défis actuels de la transition écologique.

L'architecte des Bâtiments de France, dans son avis du 22 décembre 2021, rappelle que la ville s'est d'abord implantée sur les rives du Léguer, puis qu'elle s'est développée à l'époque médiévale dont témoigne le nombre important de maisons à pans de bois. Du XIVe au XVIe autour apparaissent les ensembles conventuels, encore très présents aujourd'hui avec de nouveaux usages. La ville portuaire, très active dans le passé, a laissé un front bâti intéressant sur les quais. La topographie particulière de la ville offre de larges perspectives vers les édifices religieux comme l'église de Brélévenez et ses escaliers, site emblématique de la ville.

Le projet urbain porté par la municipalité prend en compte l'histoire et la ville et s'appuie sur différents dispositifs tels que « Lannion 2030 », « Action cœur de ville » et des outils incitatifs comme l'OPAH-RU et une campagne de ravalement. Ce projet de SPR a été construit avec la population associée dans une démarche de participation citoyenne.

Des investisseurs s'intéressent au cœur historique de la ville. L'un d'entre eux a apporté son témoignage lors de l'enquête : il considère que le noyau moyenâgeux de Lannion mérite d'être découvert et mis en valeur. Il déplore la vétusté de nombreuses maisons du centre. Il a lui-même entrepris la rénovation de plusieurs immeubles et participe activement à la revitalisation du centre-ville (OO4).

Les nombreux déplacements que j'ai effectués en préparant et au cours de l'enquête publique m'ont permis de constater que la ville de Lannion « bouge ». Des projets très divers sont en cours comme le site de l'ancien collège Charles Le Goffic qui fait l'objet d'un grand projet de création d'écoquartier « Les Hauts de Pen Ar Stang », mais aussi des réhabilitations dans le parc privé permettant une redynamisation des commerces et des offres de logement conventionné au centre-ville. Ces projets, en secteur ancien, nécessitent des qualifications particulières. La création du SPR favorisera le développement de cette filière du bâtiment.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'estime que l'étude présentée à l'enquête publique identifie parfaitement le patrimoine historique, architectural et paysager de la ville de Lannion et démontre le caractère remarquable de ce patrimoine, en présentant son évolution depuis sa création sur les rives du Léguer, son développement dans le centre moyenâgeux, et son bâti plus récent, hôtels particuliers du XVIIIe et constructions du XIXe. J'ai pu apprécier lors de mes déambulations en ville, l'importance des propriétés ecclésiastiques, des églises et chapelles. Ces monuments sont bien entretenus et ont trouvé de nouveaux usages, comme l'ancien couvent Sainte Anne qui héberge la médiathèque et des salles de conférence. J'ai admiré le manoir de Crec'h Ugien, aux allures de malouinière et ses parterres de buis, partagé en copropriété et bien entretenu. J'ai remarqué cependant que de nombreuses maisons à pans de bois du centre ancien semblaient inhabitées et souffrir de manque d'entretien (plus de 100 logements vacants dans le centre-ville). Au rez-de-chaussée de ces immeubles, les commerces sont vides (taux de vacances de 11%). La création du SPR permettra, par l'outil de gestion dont il sera doté, d'assurer les politiques urbaines de requalification des quartiers dégradés, le soutien de l'activité commerciale et la mixité sociale.

Je considère que le caractère remarquable de l'histoire de Lannion que l'on peut découvrir à travers son bâti ancien, et la politique actuelle de valorisation lancée par la municipalité, rend le projet de SPR pour la ville de Lannion, opportun et d'intérêt public.

3.2. Appréciations sur la justification du périmètre du SPR

Dans le cadre du projet de création de SPR, l'étude doit justifier de la délimitation du périmètre. Trois points importants relevés dans les études préparatoires justifient le périmètre du SPR : la définition des secteurs identitaires composés d'une structure urbaine et d'un patrimoine bâti associé, la concentration de monuments historiques qui s'y trouvent, l'exclusion du périmètre des parties déconnectées de la densité patrimoniale ou bénéficiant d'autres protections.

Les cinq secteurs identitaires inclus dans le périmètre du SPR, le noyau historique, Brélévenez et le Stanco, les faubourgs historiques, Kérampont et Buzulzo, le Léguer et les quais, prennent en compte les enjeux patrimoniaux de la ville. Ces secteurs font l'objet chacun d'une présentation générale, de ses particularités et d'un dossier photos bien complet. L'étude préalable qui a été validée par la commission nationale du patrimoine et de l'architecture présente également les espaces publics historiques du centre de Lannion, comme la place du Centre, les quais d'Aiguillon, la place du Marchallac'h, l'Allée verte, les promenades plantées, les anciens enclos paroissiaux et les parcs d'agrément.

Parmi les participants à l'enquête publique, le propriétaire d'un édifice non classé du XVIIIe situé rue de Haute Rive, dans le quartier de Kérampont, se félicite de l'intégration de sa maison et de son parc arboré dans le SPR (OO5).

La concentration de monuments historiques dans le SPR est importante. Ainsi, pas moins de 15 PDA concernant 21 monuments historiques situés dans le SPR font l'objet d'une étude spécifique. Chaque monument bénéficiait jusqu'ici de la protection du périmètre de 500m, servitude d'utilité publique annexée au PLU. La loi LCAP simplifie le droit des espaces protégés en supprimant la superposition de servitudes remplacée par la notion de « site patrimonial remarquable ». Le travail de l'architecte des Bâtiments de France qui assure des permanences en mairie depuis 2016 pour conseiller les demandeurs et la ville dans leurs projets, en sera simplifié. La nouvelle servitude applicable est adaptée à la réalité du terrain et les ensembles urbains et paysagers d'intérêt majeur sont protégés. Pour ces monuments, les débords hors du périmètre sont ajustés au périmètre du SPR. Les parties de rayon comprises dans le SPR, sont conservées dans leur délimitation d'origine mais les effets en seront suspendus lors de la création du SPR, par décision de la ministre chargée de la culture.

Le projet de SPR contient donc l'ensemble des monuments historiques regroupés dans le tissu historique de la ville représentant une densité reconnaissable, il a été également défini par le choix de ne pas y intégrer différents ensembles pavillonnaires, espaces naturels ou secteurs d'activités industrielles ou commerciales. Ainsi, ont été écartés, par exemple, les ensembles pavillonnaires qui se sont développées à partir des années 60 au nord de Lannion, des secteurs de collectifs, des zones d'activités commerciales, et le quartier de la gare qui se trouvent sur la rive gauche du Léguer. Les espaces naturels qui prolongent les quais ont été également écartés car ils bénéficient de la protection de site classé, ou de classement en zone naturelle N, NI ou EBC au PLU.

L'association ARSSAT se félicite de l'intégration dans ce périmètre des anciens quais de la rive droite du Léguer (L4).

Appréciations de la commissaire enquêtrice

J'estime que le périmètre proposé prend bien en compte les résultats du diagnostic multicritère reposant sur les dimensions architecturales, historiques, urbanistiques, socio-économiques et environnementales de la ville de Lannion.

Je relève que ce périmètre ne s'arrête pas qu'au cœur historique mais inclut des promenades le long du Léguer comme l'allée des soupirs sur la rive gauche, le quai de la corderie sur la rive droite. Ces intégrations sont le résultat des échanges réalisés lors des ateliers Patrimoine et montrent que ce périmètre est aussi une co-construction avec la population de Lannion. L'intégration de ces promenades dans le SPR garantit leur mise en valeur et améliore le cadre de vie des Lannionais.

Je note que dans les parties exclues du SPR dont le tissu est hétérogène, quelques ensembles à enjeux patrimoniaux seront identifiés et protégés dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration.

Je considère que la création du SPR de Lannion et la délimitation de son périmètre ont vocation à poursuivre la politique de protection du patrimoine urbain et paysager et à conforter les grands projets de redynamisation du cœur de ville Lannion. Il s'inscrit dans la politique urbaine de la ville telle que définie dans ses actions « Lannion 2030 », Action cœur de Ville et l'OPAH-RU en cours. Ce périmètre conforte la candidature au label Pays d'art et d'histoire présentée par Lannion Trégor Communauté, dans le cadre du projet de territoire, auprès du ministère de la Culture.

3.3. Appréciations sur le choix de l'outil de gestion du SPR : le PVAP

L'appropriation de ce patrimoine et la politique de valorisation déjà en place et celle en projet à Lannion nécessitent un document de gestion qui peut être un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le dossier de présentation du SPR présente un ensemble de photos d'intérieurs d'immeubles anciens.

Question de la commissaire enquêtrice

Le dossier de présentation du SPR comporte une partie « IV- la pertinence de l'outil SPR pour accompagner les objectifs de la collectivité et les opérations qu'elle a déjà engagées pour préserver son patrimoine » p.91.

On peut lire au chapitre A de ce dossier « les intérieurs et profondeurs d'îlots – une mémoire en sur-sis. Comment pensez-vous appréhender la préservation de ce patrimoine ?

Réponse de Lannion-Trégor-Communauté

Ces photos ont permis de présenter l'ensemble des supports de patrimoine pouvant exister et qui doivent être étudiés dans le cadre de la présentation à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

La collectivité n'a pas souhaité se lancer dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur, document d'urbanisme patrimonial relativement « lourd », et s'est orientée vers un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, servitude d'utilité publique (ne réglementant pas les intérieurs).

La commission nationale, dans son avis, a suivi la collectivité dans la proposition de mise en place d'un PVAP.

Question de la commissaire enquêtrice

Pouvez-vous communiquer un bilan des outils déjà mis en place pour restaurer le bâti ancien : opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), campagne de ravalement ?

Réponse de Lannion-Trégor-Communauté

À ce jour, 19 dossiers ont fait l'objet de financements dans le cadre de l'OPAH-RU et 9 dossiers ont fait l'objet de demandes dans le cadre de la campagne de ravalement ;

Cette dynamique engagée trouvera un véritable relais dans le cadre du PVAP.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

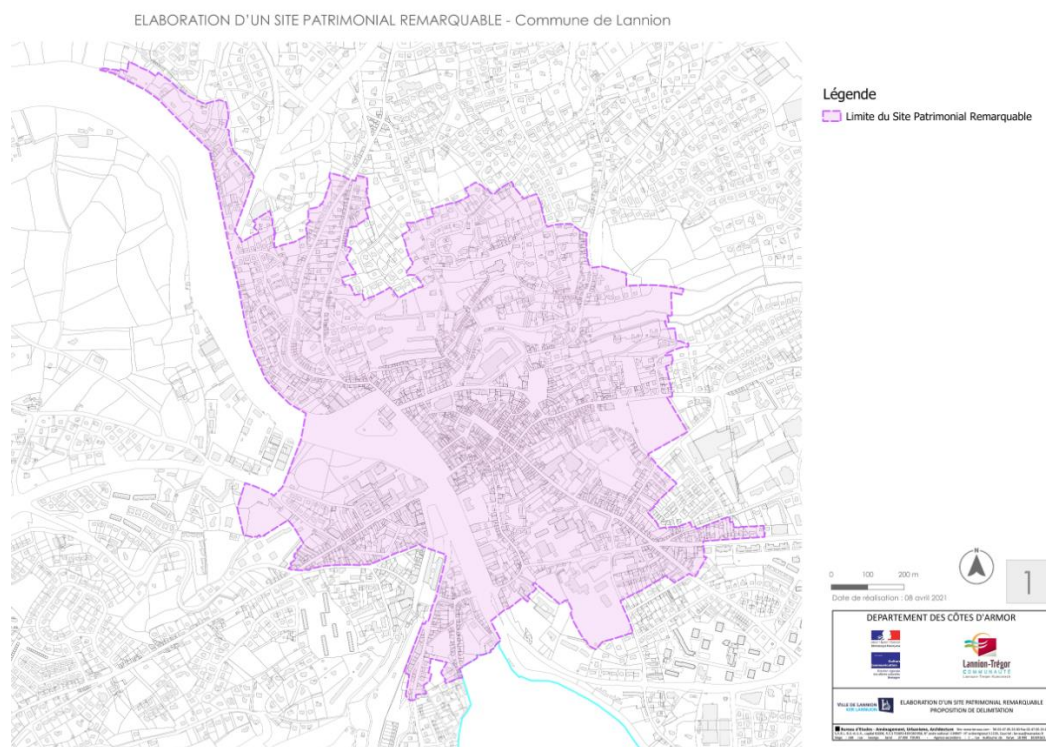
J'estime, au vu des données chiffrées fournies par la collectivité, que l'appropriation de ce patrimoine et la politique de valorisation déjà en place et en projet sur la commune de Lannion nécessite la mise en place d'un plan de gestion pour donner un véritable élan à la politique de redynamisation du centre-ville de Lannion.

La CNPA, après avoir étudié la possibilité d'un plan de sauvegarde pour prendre en compte la mise en valeur d'éléments patrimoniaux intéressants dans les intérieurs d'immeubles, a opté pour un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ne concernant donc que les extérieurs, comme le souhaitait la collectivité.

La prochaine étape pour ce SPR consistera donc en l'élaboration du PVAP qui devra définir la meilleure façon de protéger et de mettre en valeur le site patrimonial remarquable de Lannion. L'élaboration de ce document, ensemble des règles écrites et graphiques propres au SPR, sera suivie

par la commission locale du SPR constituée d'élus, de représentants de l'État, associations dont l'ARSSAT et personnalités qualifiées. Puis, ce plan fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. Ce PVAP définira la portée de la servitude créée par le SPR.

Je considère que le choix du PVAP qui traite les extérieurs est adapté aux enjeux paysagers, urbains et architecturaux de Lannion notamment : les emprises religieuses des couvents avec parcs et jardins, le réseau de rues du centre médiéval, les places historiques, les rives du Léguer et les quais, les promenades plantées et jardins, la vallée du Stanco, le site de Brélévenez sur son promontoire.



SPR pièce 5 : proposition de périmètre

4. CONCLUSIONS ET AVIS

La commune de Lannion possède un important patrimoine architectural, urbain et paysager parmi lequel 32 monuments historiques dont la seule protection est actuellement celle du périmètre de 500m de rayon autour de chacun.

La loi LCAP promulguée le 7 juillet 2016, modernise la protection des patrimoines et leur valorisation, et l'intègre dans les outils de planification urbaine, en cohérence avec la politique d'aménagement durable de notre environnement.

Lannion Trégor Communauté s'est portée candidate au label Pays d'Art et d'histoire auprès du ministère de la Culture et la ville de Lannion a déjà lancé des démarches et procédures vers une protection et mise en valeur de son patrimoine historique.

Le dossier préparé par le bureau d'étude AUA de Tours dont j'ai disposé, m'a permis d'informer la population sur les motifs et les conséquences de la création d'un site patrimonial remarquable. J'ai pu donner des explications sur la suspension de la servitude des abords ainsi que la création des PDA en parallèle. La notice de présentation constitue une étude bien documentée de Lannion, sa situation géographique, son développement économique, son histoire, la richesse et la diversité des architectures lannionaises.

Si la création d'un SPR génère une atteinte au droit de propriété et des contraintes avec la mise en place d'une servitude d'utilité publique, elle apporte néanmoins de nombreux avantages, en préservant le patrimoine des destructions, des restaurations inadaptées ou des aménagements inappropriés, en créant un cadre de vie agréable, permettant la relance du commerce de proximité et des services nécessaires à toutes les tranches d'âge de la population.

Cette enquête publique a permis l'expression d'une trentaine de Lannionais intéressés par le sujet, des associations locales, des investisseurs et syndics d'immeubles favorables au projet présenté.

C'est pourquoi, après avoir étudié le dossier d'enquête, visité les lieux, analysé les observations du public, les réponses de Lannion Trégor Communauté, et avoir formulé mes appréciations sur l'opportunité de la création d'un site patrimonial remarquable, la justification de son périmètre et le choix d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,

Je considère que :

La ville de Lannion manque d'un document cadre pour gérer sa politique patrimoniale en prenant en compte les enjeux environnementaux et en respectant les objectifs de développement durable ;

La population de Lannion est attachée à son patrimoine ainsi que l'atteste la vitalité des associations patrimoniales locales qui ont participé à l'enquête publique : ARSSAT, Amis du patrimoine religieux de Brélévenez, association du patrimoine de Loguivy-les-Lannion ; lors des journées européennes du patrimoine, le public est nombreux à participer aux présentations des couvents et à leur histoire, à découvrir l'architecture bretonne et l'expression artistique des années 30 à la chapelle Saint-Joseph, à apprécier l'art religieux des églises de Brélévenez et Saint-Jean du Baly, le port, les maisons à pans de bois du centre historique ; dans la phase amont de ce projet, le public a participé aux rencontres du mois du patrimoine, organisées par la collectivité ;

La délimitation du périmètre est justifiée et comprend les architectures les plus remarquables réunies autour du noyau moyenâgeux, y compris le port et les rives du Léguer ; ce périmètre prend en compte les enjeux définis dans le diagnostic, rassemblant la densité patrimoniale et les projets de la collectivité ; les critères retenus pour insérer le bâti remarquable et exclure les secteurs de la ville contemporaine en forte mutation aboutissent à retenir une surface de 118 hectares sur les 4391 que compte le territoire de la commune : ce choix facilitera l'acceptation sociale des contraintes de servitude d'utilité publique ;

Ce SPR favorisera l'utilisation de matériaux locaux durables, recyclables, pour la restauration du bâti ancien et la création d'une architecture contemporaine de qualité. Il permettra le développement des métiers d'art et l'installation d'artisans spécialisés dans la restauration du patrimoine et la construction en harmonie avec l'environnement ;

Les objectifs à atteindre seront réalisés plus facilement dans le cadre d'un SPR doté d'un PVAP, outil de gestion auquel participent les élus, la DRAC, l'architecte des Bâtiments de France, des représentants d'associations patrimoniales et des personnalités qualifiées ; La loi LCAP prévoit également que les SPR soient dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne consacrés à l'appropriation des enjeux patrimoniaux du territoire par les habitants ;

Lannion, premier pôle économique armoricain, ville-centre aux fonctions urbaines structurantes en matière d'économie, d'enseignement et de culture, se dote par le support que représente ce SPR de nouveaux atouts pour réussir le rapprochement entre patrimoine et urbanisme, dans le respect des objectifs de développement durable.

C'est pourquoi,

J'émet un **avis favorable** à la délimitation du périmètre du site patrimonial remarquable de Lannion, tel que présenté à l'enquête publique.

Fait à BREST,

Le 29 octobre 2022,

La commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Martin', is centered within a light gray rectangular box.

Maryvonne Martin