



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

CC\_2025\_0085

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 22 avril 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt deux avril à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 4 avril 2025.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 52 Procurations : 11

### Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BARBIER Françoise , Mme BENECH Laurence , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CAMUS Sylvain , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HENRY Serge , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. JORAND Jean-Claude , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEOU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. NICOLAS Gildas , Mme NICOLAS Sonya , Mme NIHOUARN Françoise , M. OFFRET Maurice , M. PHILIPPE Joël , Mme PIRIOU Karine , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. SEUREAU Cédric , M. THEBAULT Christophe

### Procurations :

M. BETOULE Christophe à Mme PONTAILLER Catherine, Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, M. KERVAON Patrice à M. LE BIHAN Paul, M. LE GALL Jean-François à M. QUENIAT Jean-Claude, M. LE ROLLAND Yves à M. DELISLE Hervé, Mme LOGNONÉ Jamila à Mme LE MEN Françoise, M. MAINAGE Jacques à Mme BOIRON Bénédicte, M. PONCHON François à M. PHILIPPE Joël, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, M. TERRIEN Pierre à Mme NIHOUARN Françoise, M. THERIN Patrick à Mme PRUD'HOMM Denise

### Étaient absents excusés :

M. BODIOU Henri, Mme BONNIEC Carole, M. CALLAC Jean-Yves, Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. DROUMAGUET Jean, M. GARZUEL Alain, Mme GOURHANT Brigitte, M. HOUSSAIS Pierre, M. LE BRAS Jean-François, M. MARTIN Xavier, M. NEDELLEC Yves, M. NOEL Louis, M. PARANTHOEN Henri, M. PEUROU Yves, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. QUEGUINER Yannick, M. RANNOU Laurent, M. ROGARD Didier, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SAUVEE Julie, Mme TURPIN Sylvie

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. LE MOULLEC Frédéric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **Approbation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec**

## Exposé des motifs

### **Contexte et rappel des principales étapes de la procédure**

Suite à la modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Perros-Guirec par arrêté ministériel en date du 23 août 2022, Lannion-Trégor Communauté a lancé, le 7 février 2023, en partenariat étroit avec la Ville de Perros-Guirec, l'élaboration de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), l'outil de gestion du SPR.

Le PVAP 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.

Après avis favorable du Conseil municipal le 21 décembre 2023, le projet de PVAP a été arrêté par le Conseil communautaire en date du 30 janvier 2024.

Suite à cet arrêt et conformément à l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, le projet de PVAP a fait l'objet d'un examen en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées, et d'une enquête publique.

### **Les avis sur le projet de PVAP**

#### La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)

Le projet de PVAP arrêté a fait l'objet d'un examen par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture le 17 juin 2024 qui a donné, à l'unanimité, un avis favorable.

#### Les Personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, la procédure s'est poursuivie par la consultation des Personnes publiques associées qui ont disposé d'un délai de trois mois, du 6 mai au 6 août 2024 pour se prononcer. La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor et le Conseil Départemental des Côtes d'Armor ont émis un avis favorable au projet de PVAP. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a formulé un avis favorable au projet de PVAP, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans son avis (*cf. synthèse des modifications apportées*).

## **L'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre 2024 au 6 novembre 2024. Quatre permanences se sont tenues en mairie de Perros-Guirec par la commissaire enquêtrice. Le public avait également la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté, et formuler ses observations sur le registre d'enquête publique, par courrier postal ou par courriel. Au total, 30 observations ont été reçues par courriel et 25 sur le registre papier.

Dans son rapport et ses conclusions, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sur le projet de PVAP de Perros-Guirec.

## **La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec (CLSPR)**

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec s'est réunie le 30 janvier 2025 afin de donner son avis sur les modifications apportées suite à l'enquête publique.

La CLSPR a émis un avis favorable sur le projet de PVAP modifié pour prendre en compte les avis des PPA et les remarques à l'enquête publique, sous réserve de la prise en compte des points évoqués en séance, cités ci-dessous.

## **Synthèse des modifications apportées au projet de PVAP**

### Modifications suite à l'avis de l'ABF

Les remarques formulées dans l'avis de l'ABF portent essentiellement sur des rectifications ou des ajouts mineurs qui concernent :

- Dans le règlement graphique :
  - o Ajout d'une fenêtre de repérage contenant le plan général.
- Dans le règlement écrit, les chapitres suivants :
  - o Les portails des murs de clôture, murs de soutènement, quais et cales protégés ;
  - o Les portails sur les clôtures neuves ;
  - o Les solins, noues et arêtières des couvertures des bâtiments protégés ;
  - o Les façades enduites et les façades en pierre apparente des bâtiments protégés.

## Modifications suite à l'enquête publique et la CLSPR

Les remarques formulées lors de l'enquête publique et lors de la CLSPR, ayant entraîné des modifications, portent sur des points techniques ou des cas précis concernant :

- Le rapport de présentation :

- o La justification des repérages entres espaces libres à dominante végétale et parc ou jardin de pleine terre.

- Le règlement graphique aux chapitres suivants :

- o Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer ;
- o Les murs de soutènement, murs de clôture, talus-mur, quais et cales ;
- o Les éléments extérieurs particuliers ;
- o Les éléments naturels ;
- o Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur ;
- o Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées ;
- o Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier ;
- o Les parcs ou jardins de pleine terre et les espaces libres à dominante végétale ;
- o Les arbres remarquables.

- Le règlement écrit aux chapitres suivants :

- o La table des matières ;
- o Les règles paysagères ;
- o Les règles architecturales pour les bâtiments protégés ;
- o Les règles architecturales pour les bâtiments non protégés ;
- o Les règles pour les extensions, les vérandas, les annexes et les serres ;
- o Les règles pour les constructions neuves ;
- o Les règles pour les devantures commerciales ;
- o Le glossaire.

## **L'avis du Conseil municipal de Perros-Guirec**

Le Conseil municipal de Perros-Guirec, qui s'est réuni le 13 février 2025, a émis un avis favorable sur le projet de PVAP.

## **Accord du Préfet de Région**

Lannion-Trégor Communauté a sollicité, par courrier en date du 17 février 2025, l'accord du Préfet de Région sur le projet de PVAP de Perros-Guirec. En date du 11 mars 2025, le Préfet de Région a donné son accord sur le projet de PVAP de Perros-Guirec.

- VU** Le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L. 631-I et suivants ;
- VU** L'arrêté ministériel, en date du 23 août 2022, portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec ;
- VU** La délibération n°CC\_2023\_0034 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 7 février 2023, portant sur le lancement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Perros-Guirec et définition des modalités de concertation ;
- VU** La délibération n°CC\_2023\_0035 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 7 février 2023, portant sur la mise en place de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec ;
- VU** La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 5 juin 2023 ;
- VU** L'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 5 décembre 2023 sur le projet de PVAP ;
- VU** La délibération du Conseil municipal de Perros-Guirec, en date du 21 décembre 2023, portant avis favorable au projet de PVAP ;
- VU** La délibération n°CC\_2024\_0034 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 30 janvier 2024, arrêtant le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Perros-Guirec ;
- VU** La délibération n°CC\_2024\_0043 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 26 mars 2024, tirant le bilan de la concertation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Perros-Guirec ;
- VU** L'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 17 juin 2024 ;

- VU** L'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor en date du 22 mai 2024 ;
- VU** L'avis favorable du Conseil départemental des Côtes d'Armor en date du 11 juillet 2024 ;
- VU** L'avis favorable avec demandes de rectifications de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 août 2024 ;
- VU** L'arrêté n°24/147 de Lannion-Trégor Communauté, en date du 31 juillet 2024, prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PVAP ;
- VU** L'enquête publique qui s'est tenue du 8 octobre 2024 au 6 novembre 2024 ;
- VU** Le rapport d'enquête de la commissaire enquêtrice faisant état des observations reçues pendant l'enquête publique ;
- VU** Les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice donnant un avis favorable au projet de PVAP ;
- VU** L'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec, en date du 30 janvier 2025, sur les modifications apportées au projet de PVAP ;
- VU** L'avis favorable du Conseil municipal de Perros-Guirec, en date du 13 février 2025, sur le projet modifié du PVAP ;
- VU** L'accord du Préfet de la Région Bretagne, en date du 11 mars 2025, sur le projet modifié du PVAP ;

**CONSIDÉRANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :**

- Les modifications apportées au rapport de présentation, au règlement graphique et au règlement écrit, suite à l'avis et aux conclusions de la commissaire enquêtrice, apportent des corrections et des précisions au projet de PVAP sans remettre en cause l'économie générale du document ;
- Le projet du PVAP comporte un rapport de présentation, un règlement écrit et un règlement graphique qui sont annexés à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à LA MAJORITÉ**

**(Par 62 pour)**

**(Par 1 abstention)**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec, tel qu'il est annexé à la délibération.

**PRÉCISER** Que le PVAP a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de Perros-Guirec.

**PRÉCISER** Que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet de mesures de publicité prévues au Code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de Lannion-Trégor Communauté et dans la commune de Perros-Guirec, mention de cet affichage dans un journal départemental et publication au recueil administratif.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.  
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

***La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.***

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération  
transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : - 6 MAI 2025  
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : - 6 MAI 2025  
Notifiée le :

Le Président,  
Gervais EGAULT

Le Président,  
Gervais EGAULT

