



MINISTÈRE
DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



VILLE DE
Perros-Guirec



Ville de PERROS-GUIREC

CLSPR n°1 du 21 février 2023

Ordre du jour

- 1. Installation de la CLSPR**
Vote du règlement intérieur
- 2. Stratégie patrimoniale**
Rappel du périmètre de la ZPPAUP
Présentation du SPR révisé et de ses 2 secteurs
Relais des outils – les PDA
- 3. Calendrier**

1. Installation de la CLSPR

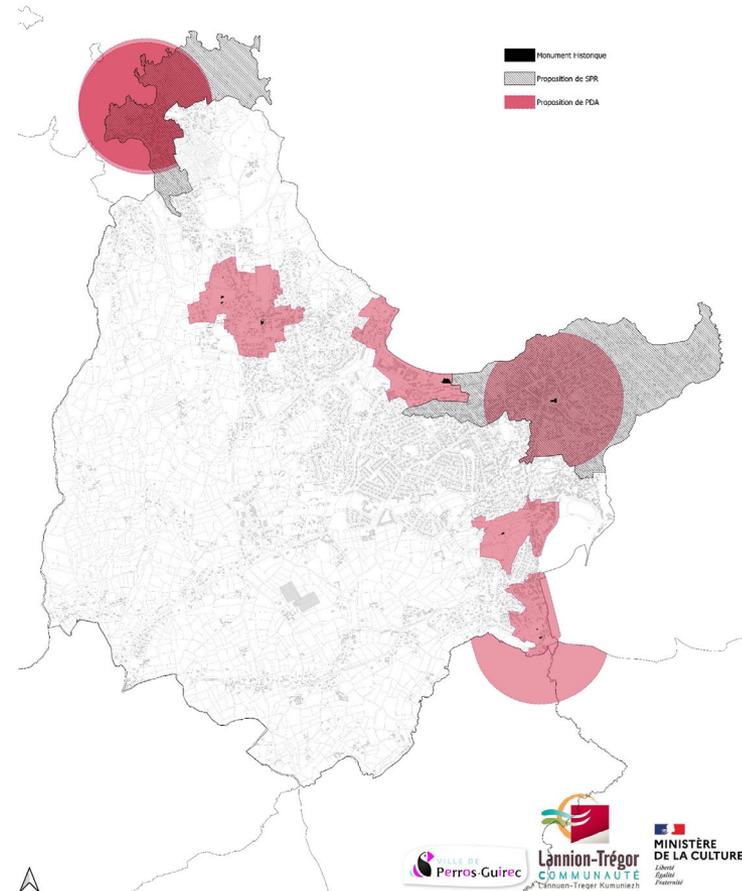
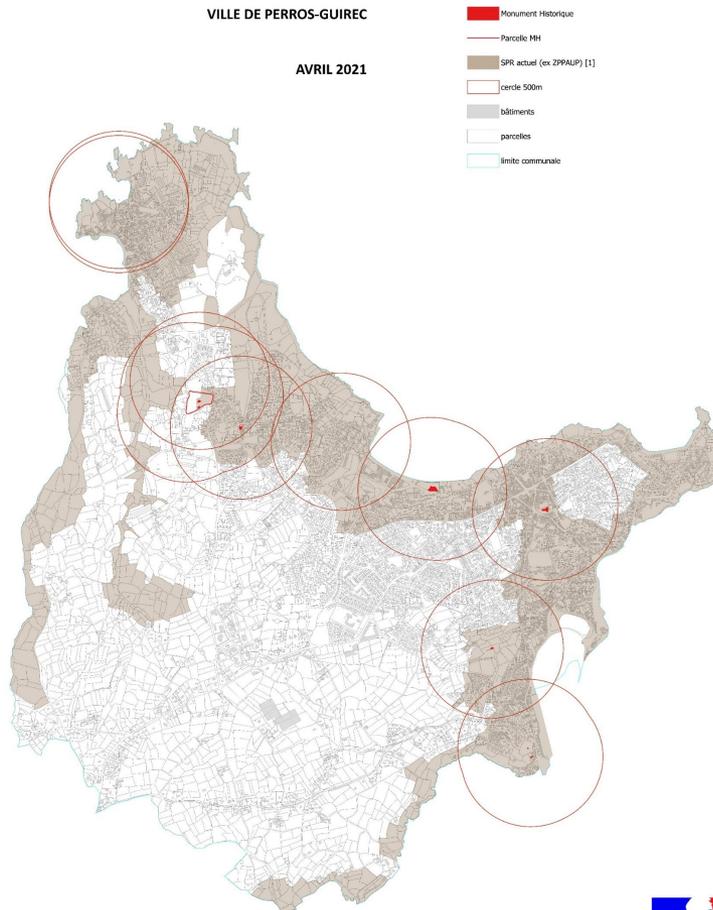
Lecture du règlement intérieur et validation

Le règlement intérieur de la Commission locale du SPR est approuvé à l'unanimité.

2. Stratégie patrimoniale

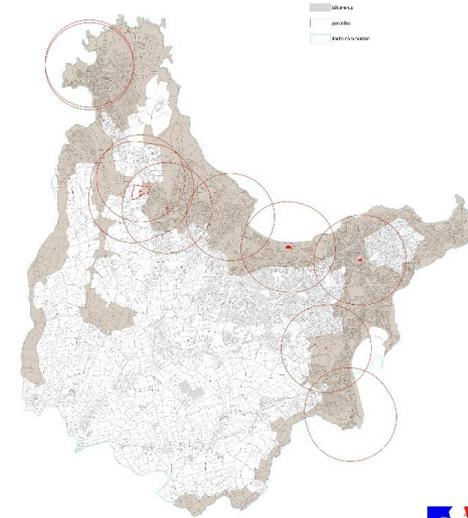
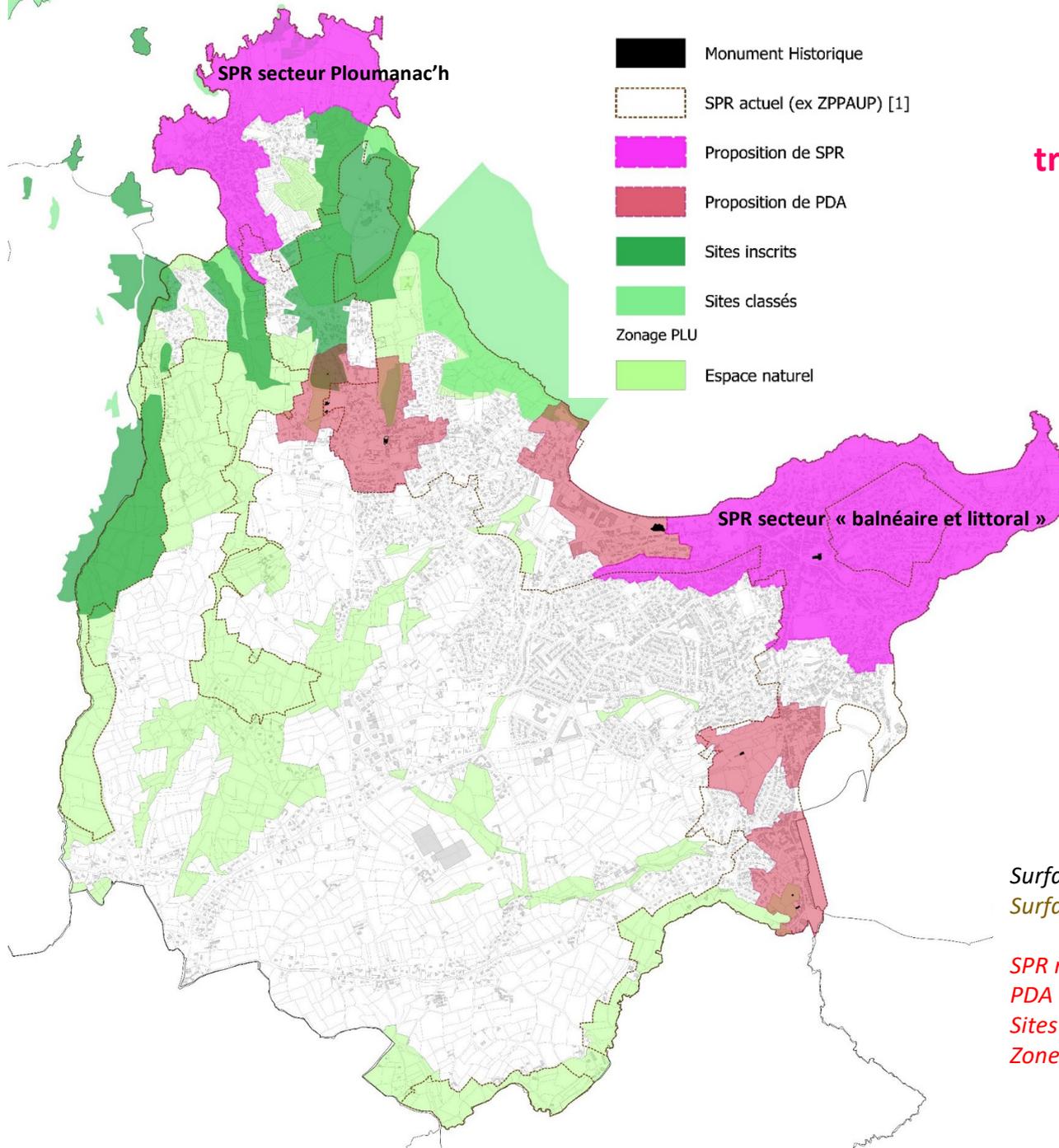
Précision des enjeux et orientations pour chacun des 2 secteurs et mise en forme réglementaire. Quelles sont les identités propres à chaque SPR, quelles orientations en découlent et quelles dispositions seront réglementées dans chacun des deux PVAP, en application de la légende nationale ?

- Un périmètre SPR **très étendu** semblant recouvrir les enjeux propres à chaque Monument Historique malgré l'existence d'un « trou » sur le plateau de Trestrignel
- **Un règlement à adapter** au contexte législatif actuel, et à repenser au regard des enjeux de la ville balnéaire du 21^e siècle
- Un périmètre **questionné** au regard de la **volonté des élus de protéger et valoriser l'histoire et le patrimoine bâti et paysager de la cité balnéaire et hérité de cette dernière** (maison de référence balnéaire) et d'autre part **des outils de protection pouvant être mobilisés en relais du SPR** (PDA, PLUi-H, sites...)



En relais du SPR élaboration de PDA et traduction du SCoT dans le PLUi-H

- Monument Historique
- SPR actuel (ex ZPPAUP) [1]
- Proposition de SPR
- Proposition de PDA
- Sites inscrits
- Sites classés
- Zonage PLU
- Espace naturel



Surface communale : 1460 ha
Surface SPR (ZPPAUP) : 542 ha

SPR révisé : 196,5 ha
PDA hors SPR : 94,75 ha
Sites (classés/inscrits) hors SPR : 76 ha
Zone N (dont EBC et ENS) hors SPR : 345 ha

Saint-Brieuc, le 21 juin 2022

Bureau du Développement Durable
Affaire suivie par : Annie Macé et Corinne Vincent
Tél : 02 96 62 43 38 et 43 29
pref-expro-envir@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le Directeur régional
des Affaires Culturelles Bretagne

Hôtel de Blossac
6 rue du Chapitre
CS 24405
35044 RENNES CEDEX

A l'attention de M. GRANGE

Objet : SPR et PDA Perros-Guirec – Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice
PJ : un dossier en retour

L'enquête publique unique relative à la révision du périmètre du Site Patrimonial Remarquable et à la création des Périmètres Délimités des Abords s'est tenue du mardi 19 avril 2022 au vendredi 20 mai 2022, en mairie de Perros-Guirec, siège de l'enquête.

Madame Maryvonne MARTIN, désignée commissaire enquêtrice par le Tribunal administratif de Rennes, a mené cette enquête et nous a déposé hier, l'ensemble des documents, dont son rapport et ses conclusions.

L'enquête s'est bien déroulée et la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable pour les deux dossiers.

Je vous transmets en retour, pour attribution, l'intégralité des documents relatifs à cette enquête.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,



Béatrice OBARA.

**Arrêté de création des PDA –
7 novembre 2022**

Mise à jour des SUP du PLU de
Perros-Guirec

**Arrêté ministériel pour
révision du SPR et création de
2 secteurs – 23 août 2022**

Mise à jour des SUP du PLU de
Perros-Guirec

Les enjeux

- Le port avec son habitat traditionnel (maisons de pêcheurs, maisons rurales) et ses ouvrages maritimes (cales et quais),
- L'anse Saint-Guirec avec la chapelle et l'oratoire, ses hôtels, ses villas début 20^e et leurs jardins, ses chaos (le chapeau de Napoléon...),
- Les maisons de référence balnéaire et néo-bretonne des années 50,
- Les besoins d'extension de l'habitat,
- La densification des cœurs d'îlots.

Les orientations

- La préservation et la restauration des différentes typologies bâties identitaires, ainsi que leurs éventuelles extensions (maison dite penty ou rurale, maison à travées régulières, maison de référence balnéaire ou néo-bretonne, villa balnéaire, hôtel des voyageurs, édifice singulier : phare, abri du canot de sauvetage, etc.),
- La reconnaissance des chaos (hors ENS),
- La préservation de quelques jardins identitaires,
- La gestion de l'insertion des constructions neuves et des extensions (dents creuses et cœur d'îlots).



Les enjeux

- La plage de la Bastille et son mur « d'enceinte »,
- Le chemin des douaniers, le phare de Men Ruz reconstruit en 1948, la villa Park ar men ru fin 19^e, l'abri du canot de sauvetage début 20^e...
- Les clôtures,
- Le patrimoine défensif (guérite...),
- Les espaces publics de différentes qualités,
- Les landes de Ploumanac'h (plan de gestion du Conservatoire du littoral)

Les orientations

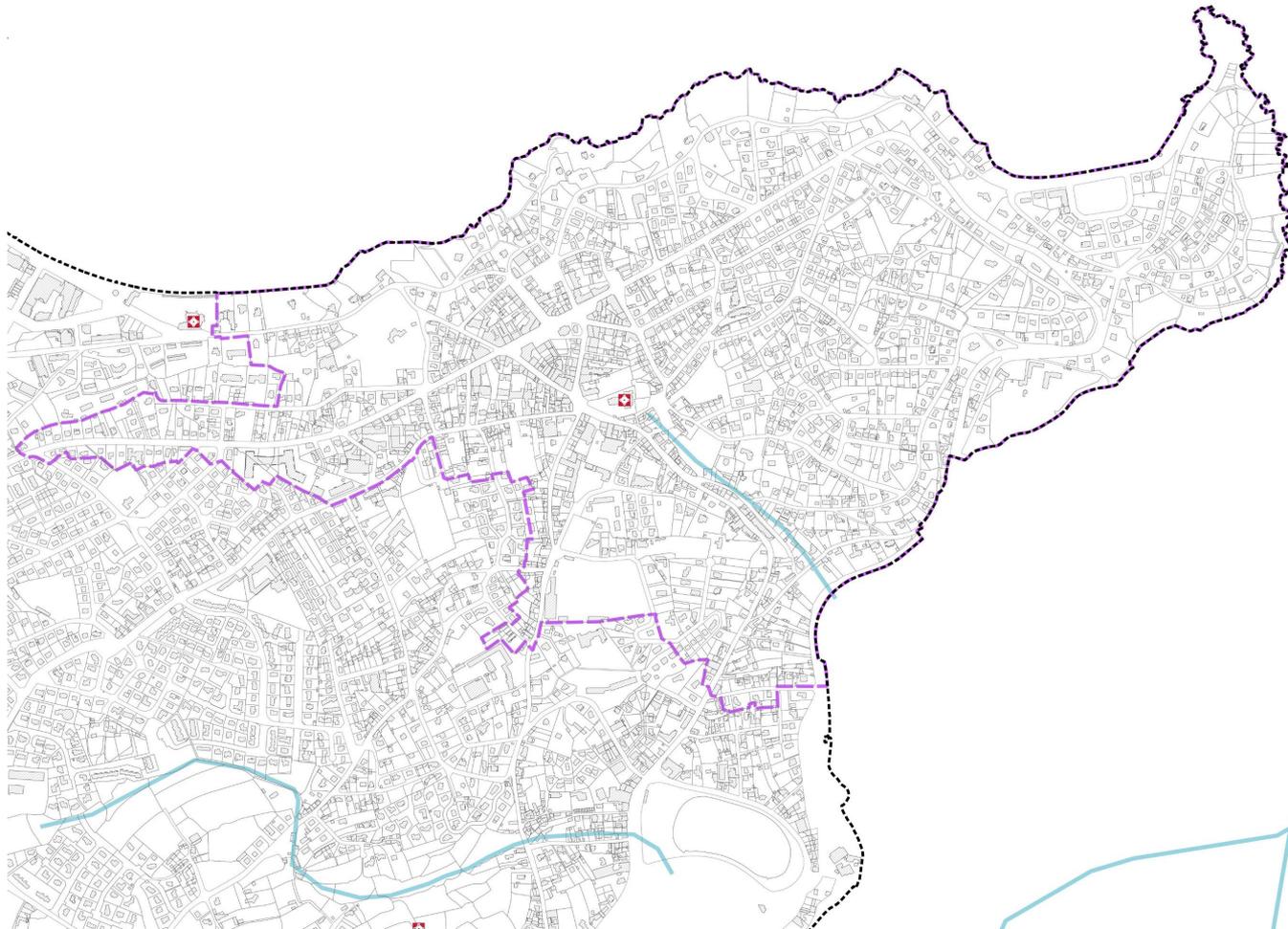
- La préservation et la restauration des murs de clôture et ancien « mur d'enceinte »,
- La gestion des clôtures sur le domaine public et maritime,
- La préservation des ouvrages maritimes,
- La reconnaissance du petit patrimoine défensif,
- La préservation et le traitement des chemins et passages,
- La préservation des landes de Ploumanac'h / gestion par le Conservatoire du littoral,
- Le traitement des espaces publics et des aires de stationnement liés aux hôtels.



SPR secteur « balnéaire et littoral »

Légende

-  Limite de commune
-  Proposition périmètre SPR
-  Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques



Date de réalisation : Avril 2022



DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR	
 MINISTÈRE DE LA CULTURE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	 Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannion-Trégor Communauté
 Région Bretagne	REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE PVAP typologie bâtie et paysagère
<small>Bureau d'Études - Aménagement, Urbanisme, Architecture Site : www.be-ua.com - Tél. 02 47 06 23 00 Fax 02 47 06 23 03 S.A.R.L. - R.C.S. de LANNION 33000 00001 - 11 rue de la République - 22200 LANNION - France Méditerranée - Paysagiste-concepteur Agence associative - 5 rue de la Culture - 22200 LANNION 06 73 10 74 81 - mediterranea.paysagiste@gmail.com</small>	

Les enjeux

- Les constructions antérieures au 19^e autour de l'église Saint-Jacques,
- Le tissu balnéaire fin 19^e, début 20^e (tracé viaire, venelles et escaliers, villas et leurs parcs) continu au nord de la route de la Corniche entre la pointe de Porz Nevez et la pointe du Château,
- Le tissu mixte de petites maisons de référence balnéaire et néo-bretonne,
- Le triangle autour de l'hôtel de Ville avec ses équipements, commerces et hôtels de voyageurs.



Les orientations

- La préservation et la restauration des différentes typologies bâties identitaires, ainsi que leurs éventuelles extensions (maison dite penty ou rurale, maison à travées régulières, maison de référence balnéaire ou néo-bretonne, villa balnéaire, hôtel des voyageurs, édifice singulier : hôtel de ville, cinéma, temple, etc.),
- La gestion de l'insertion des constructions neuves et des extensions (dents creuses et cœur d'îlots),
- La préservation des parcs des villas et des arbres identitaires qui les accompagnent,
- La préservation des espaces de retrait le long des boulevards Jean Mermoz, Aristide Briand et Georges Clémenceau.



Les enjeux

- Les murs de soutènements et enrochements,
- Les murs de clôtures et les parcs,
- Le petit patrimoine (croix, puits...),
- Les ouvrages défensifs (guérites, blockhaus),
- Les ouvrages maritimes,
- Les espaces publics de différentes qualités.



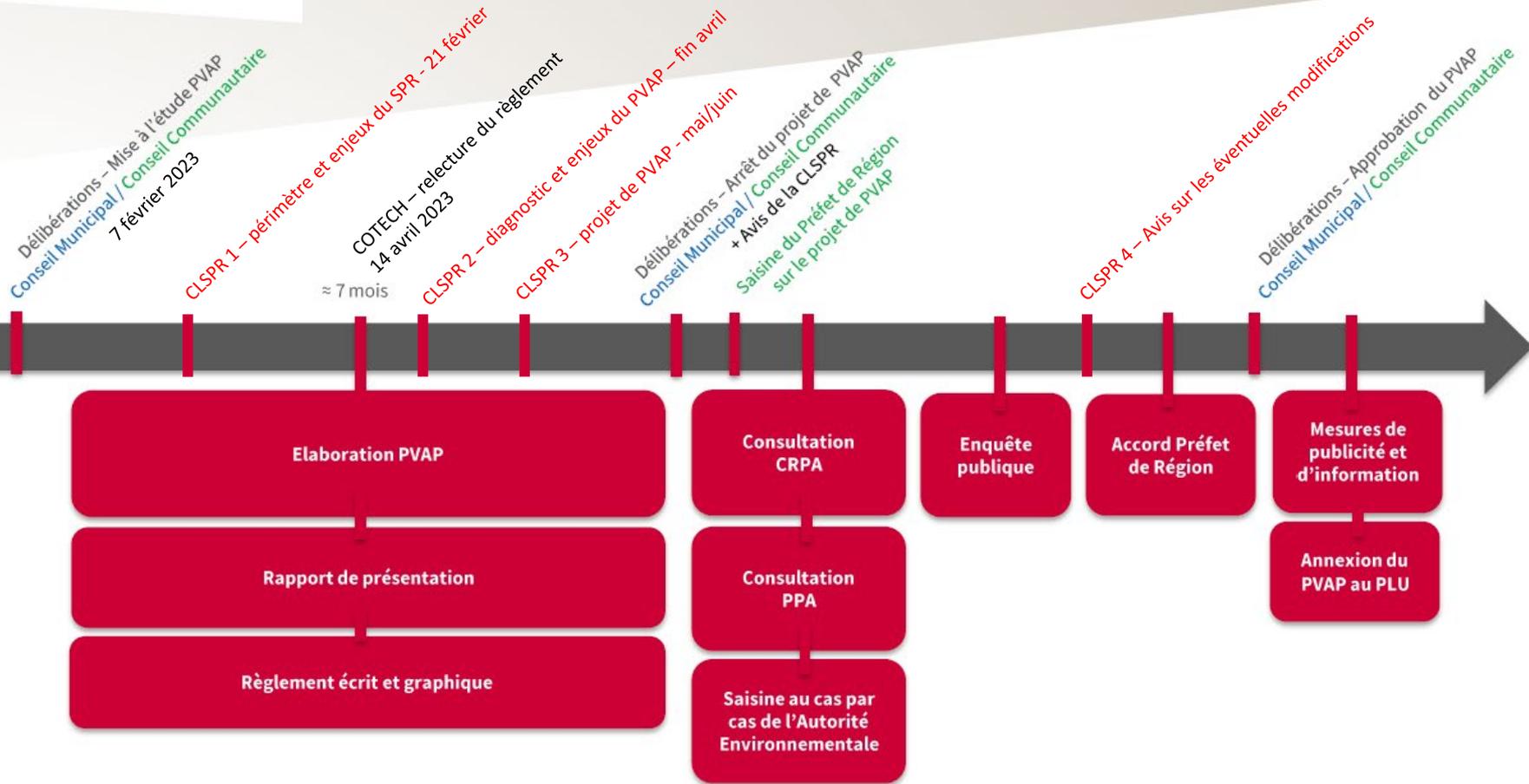
Les orientations

- La préservation et la restauration des ouvrages maritimes,
- La préservation et la restauration des murs de clôture et de soutènements,
- La préservation et le traitement des chemins et passages,
- La gestion des clôtures sur le domaine public et maritime,
- La reconnaissance et la protection du petit patrimoine et des ouvrages défensifs,
- Le traitement des espaces publics.



3. Calendrier

Calendrier prévisionnel SPR Perros-Guirec



Poursuite de la concertation

Délibération de LTC pour définir les modalités de concertation (bilan de la concertation à la phase arrêt)

CLASSEUR/SUIVI DE LA PROCEDURE :

Mise en place d'un registre en mairie de Perros-Guirec regroupant les documents présentés en CLSPR et validés, les demandes écrites formulées par les habitants dans le cadre de la concertation : demande, questionnement, etc.

SUPPORTS DE COMMUNICATION :

Suite de l'exposition sur différents sujets qui auront été choisis lors des réunions de travail. Il est prévu 4 panneaux A0.

Des articles d'information et de présentation de l'avancée des projets destinés à la presse, aux sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de Perros-Guirec.

EVENEMENTS PUBLICS :

Deux balades avec les habitants (travail sur les identités et enjeux de chaque secteur) : balades patrimoine bâti et paysager/naturel animées par une chargée d'études BE-AUA et un garde littoral de la Ville de Perros-Guirec : 1 balade sur le secteur de Ploumanac'h et 1 balade sur le secteur Balnéaire et littoral.

Une rencontre « tout public » pour présentation du projet de PVAP préalablement à l'enquête publique.