



MINISTÈRE  
DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Lannion-Trégor  
COMMUNAUTÉ  
Lannuon-Treger Kumuniezh



VILLE DE  
Perros-Guirec



# Ville de PERROS-GUIREC

CLSPR n°2 du 14 avril 2023

# Ordre du jour

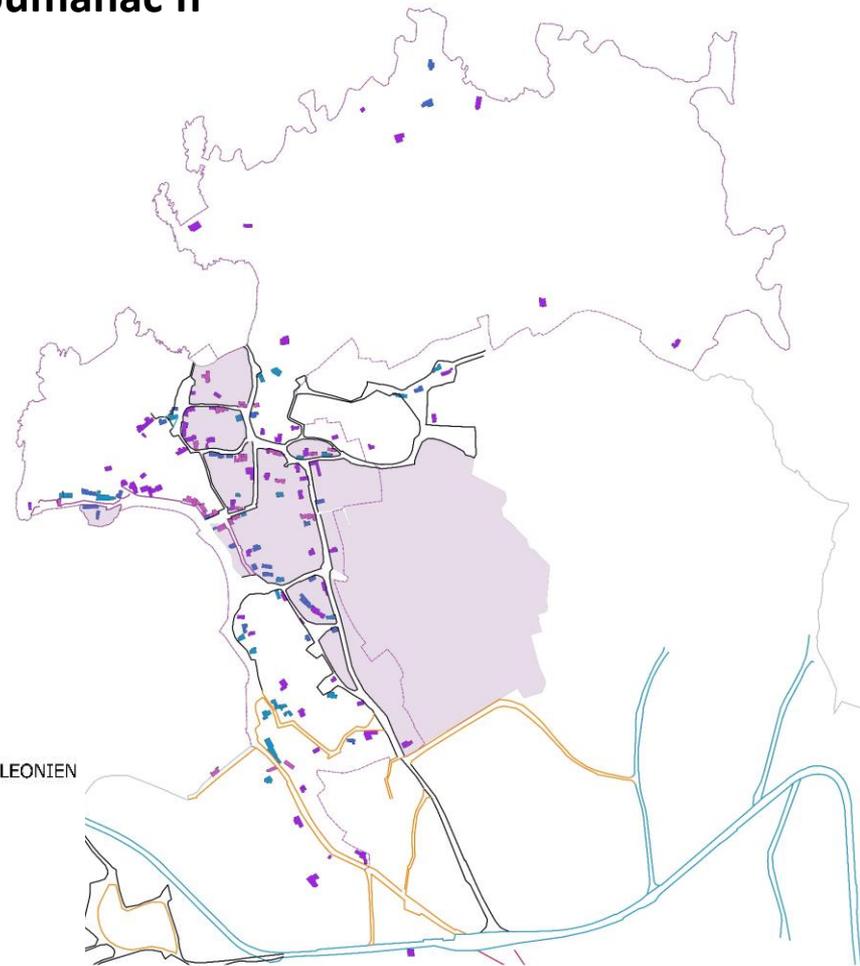
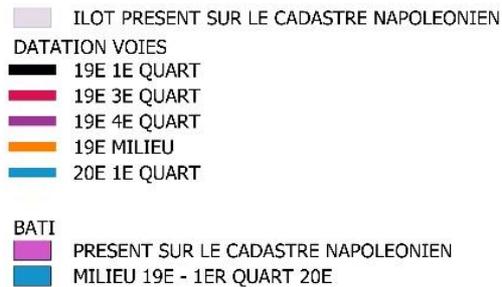
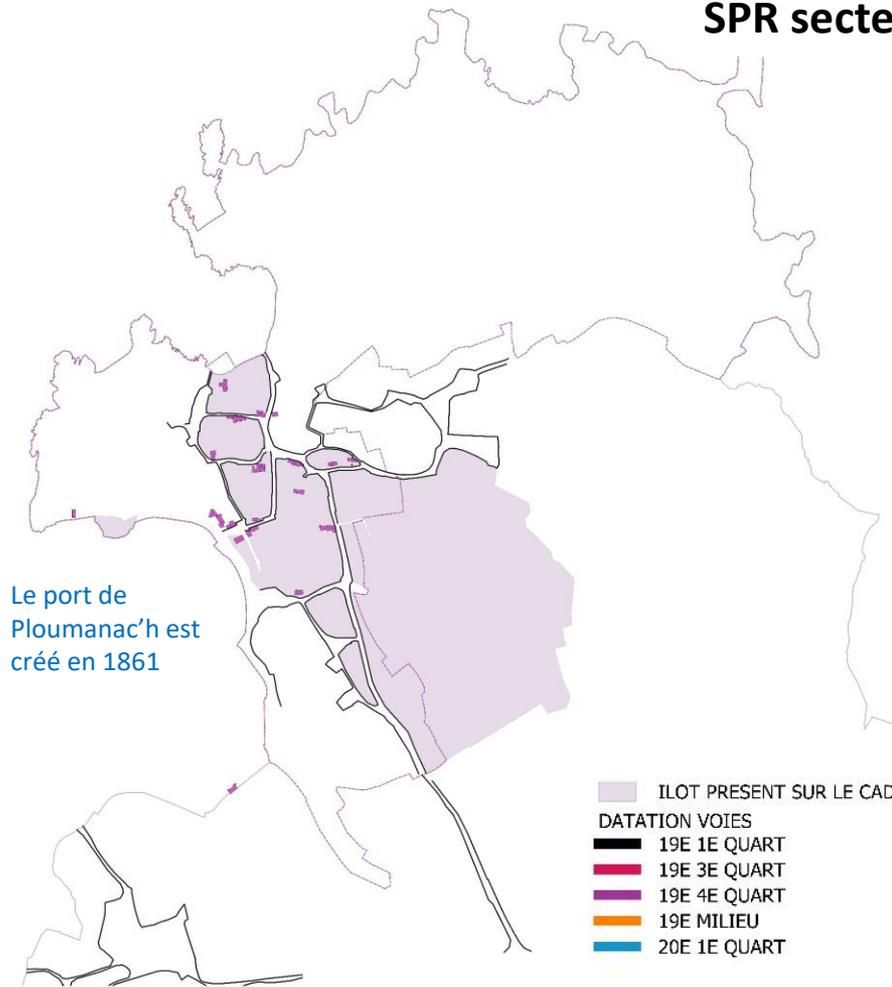
- 1. Validation du compte rendu de la CLSPR1** **p.3**
  
- 2. Synthèse du diagnostic** **p.4**
  - A- Rappel des développements urbains p.4
  - B - Inventaire du patrimoine bâti et paysager p.11
  - C - Traduction des enjeux dans le règlement graphique p.33
  
- 3. Calendrier** **p.39**

# 1. Validation du compte rendu de la CLSPR1

## 2. Synthèse du diagnostic

### A. Rappel des développements urbains

# SPR secteur Ploumanac'h



Ploumanac'h, 1<sup>er</sup> quart 19<sup>e</sup> siècle

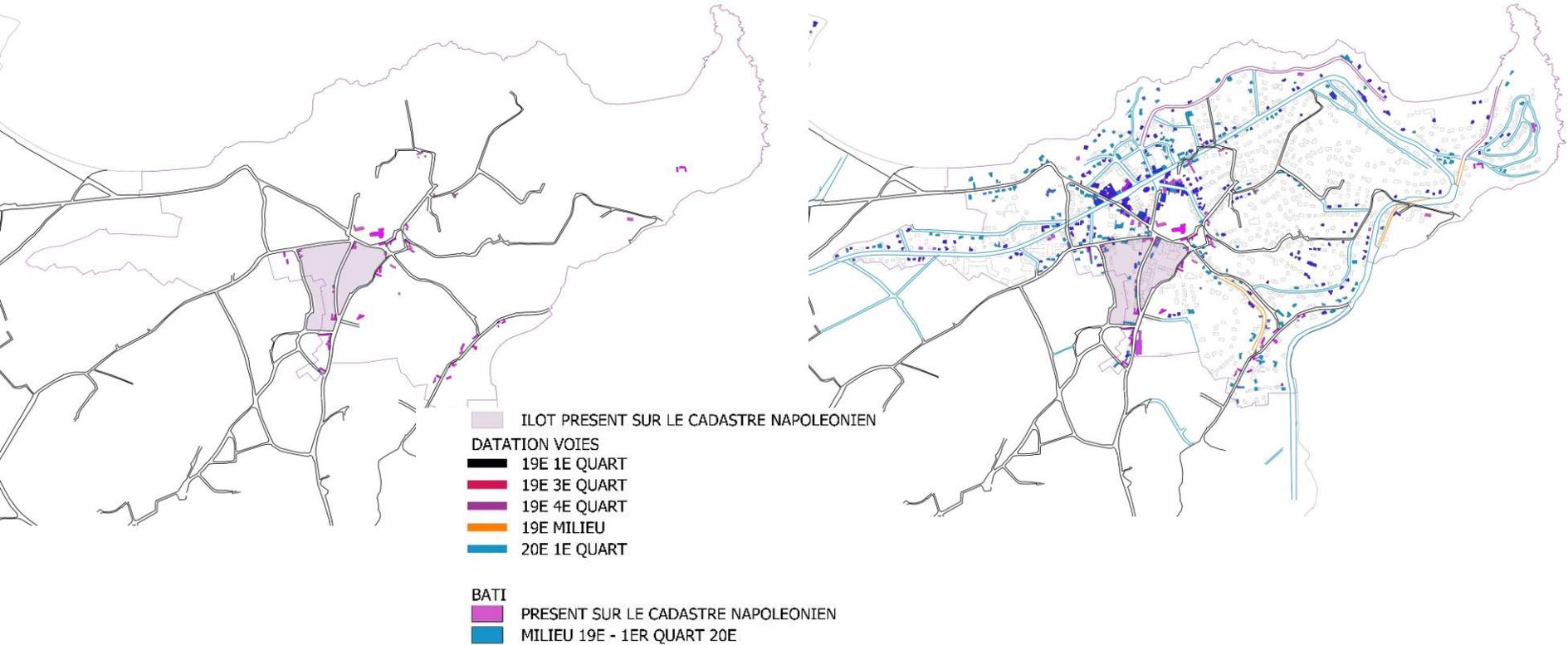
Ilots présents sur le cadastre dit Napoléonien (1805 et 1819) début 19<sup>e</sup>

Bâti présent sur le cadastre dit Napoléonien début 19<sup>e</sup>

Ploumanac'h, 1<sup>er</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle

Création du boulevard reliant le port de Perros-Guirec à Trégastel (tracé ancienne voie de chemin de fer)

# SPR secteur « balnéaire et littoral »



1<sup>er</sup> quart 19<sup>e</sup> siècle

Amorce de bourg autour de Saint-Jacques

Ilots présents sur le cadastre dit Napoléonien début 19<sup>e</sup>

Bâti présent sur le cadastre dit Napoléonien début 19<sup>e</sup>

1<sup>er</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle

Création de la route de la Corniche reliant le port de Perros-Guirec à la commune de Trébeurden

Développement de la frange balnéaire entre la cote et le boulevard

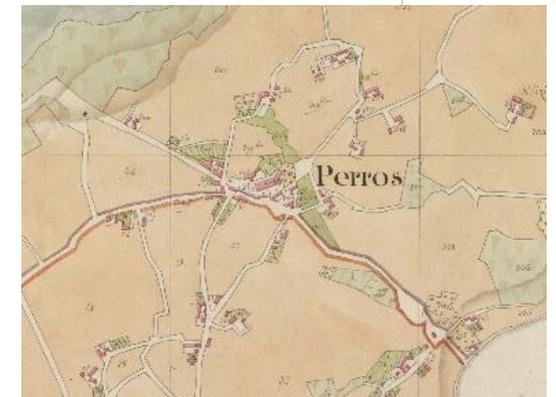
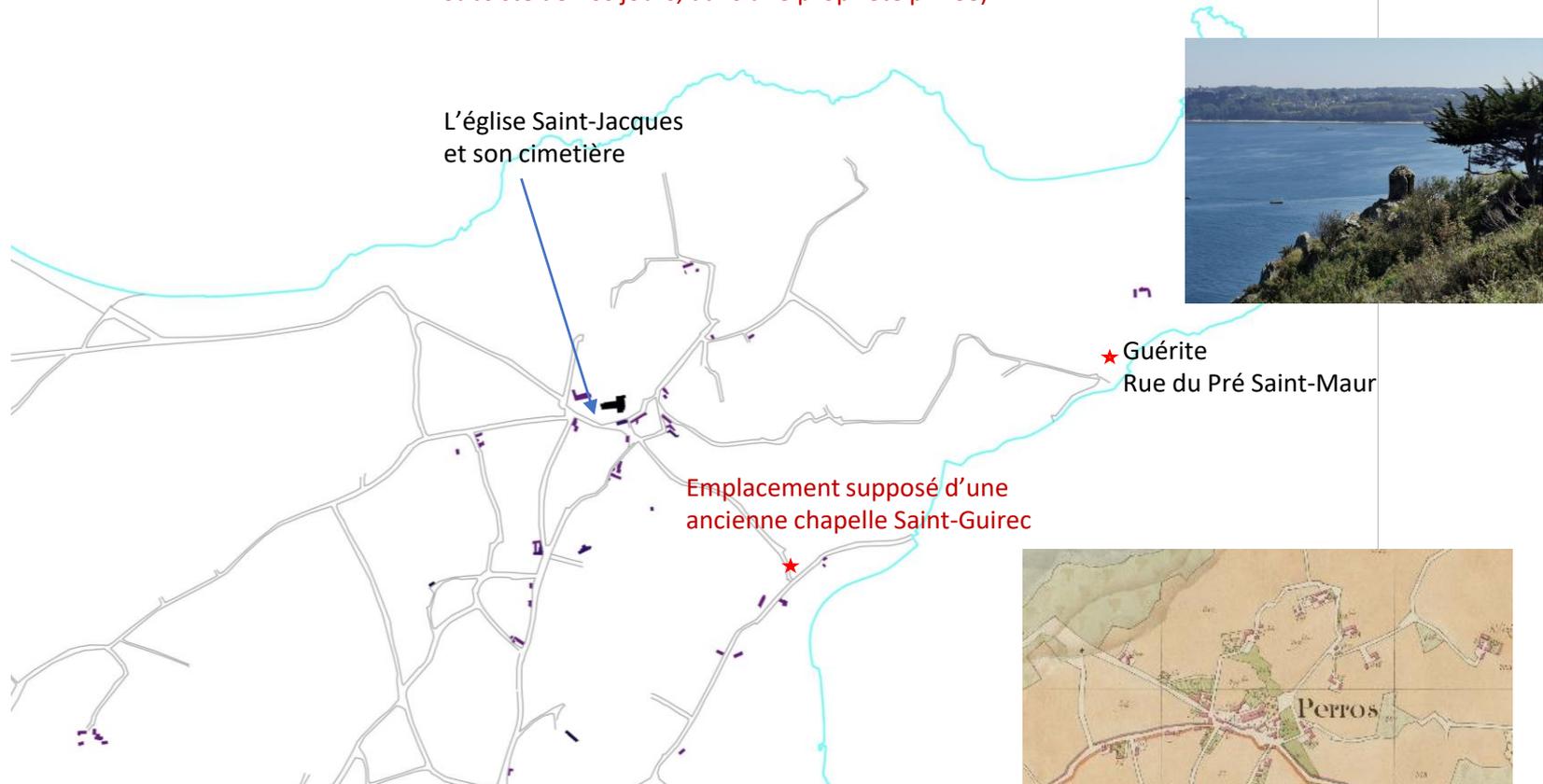
Création d'un nouveau bourg avec 1 mairie et 1 poste et le développement des commerces et des hôtels de voyageurs

## 19<sup>e</sup> 1<sup>e</sup> quart

Au 19<sup>e</sup> siècle, les différentes voies communales partent de l'église paroissiale, vers les différents hameaux, le port, et les anciens systèmes défensifs isolés le long de la côte, tel à Trestrignel. Le bourg de Perros occupe un plateau.



Trestrignel : les terres sont cultivées par deux fermes situées à des points culminants. Sur le cadastre de 1819 apparaissent deux guérites, un corps de garde et une poudrière (seule une guérite subsiste de nos jours, dans une propriété privée).

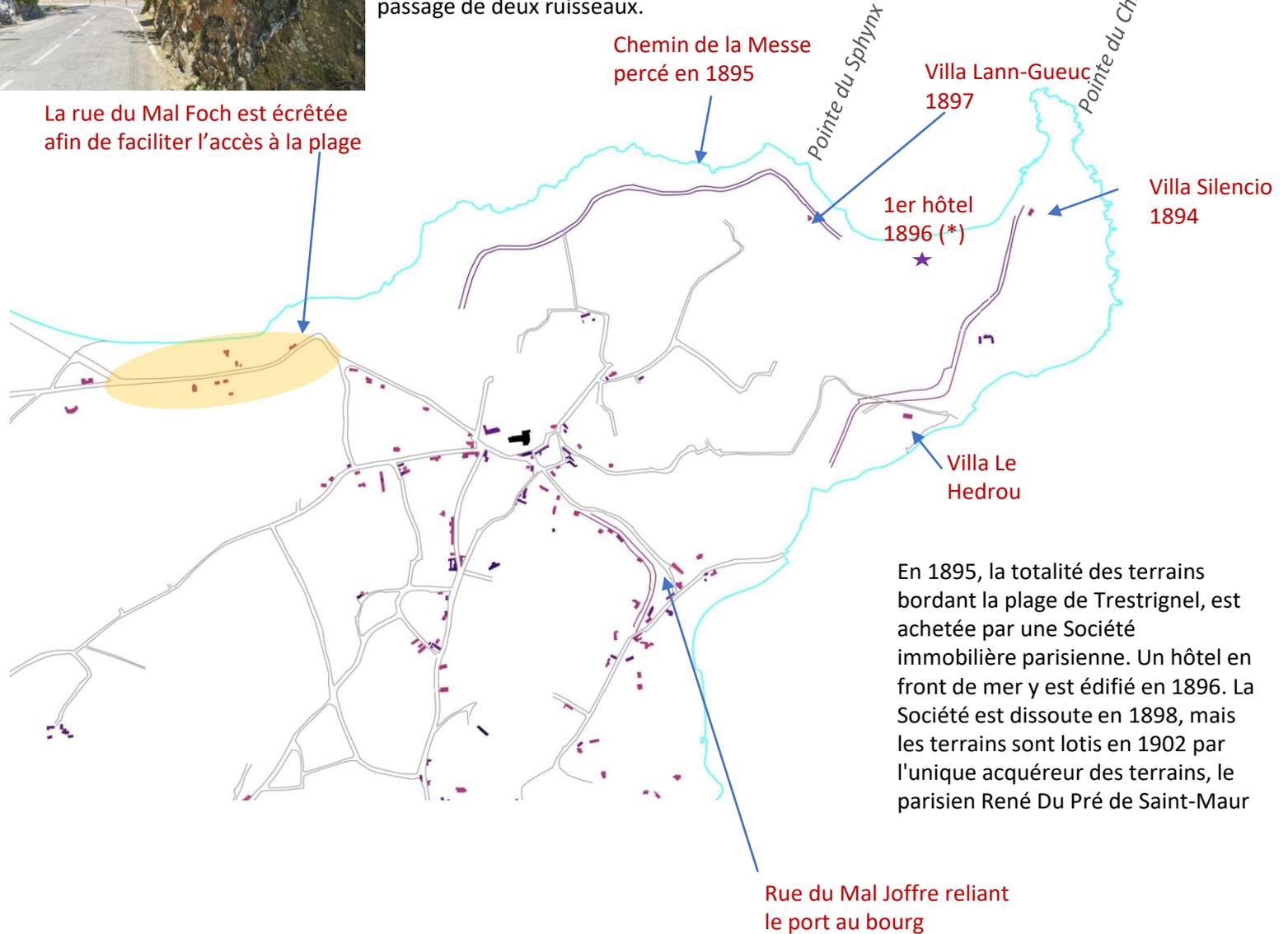


(Cadastré par masses de culture 1802-1807)



La rue du Mal Foch est écrêtée afin de faciliter l'accès à la plage

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, de petites maisons et quelques magasins de commerce aménagés dans d'anciennes maisons de bourg se concentrent autour de l'église paroissiale.  
Entre 1893 et 1905, de nombreuses villas sont rapidement édifiées, le long des rues Maréchal-Foch, de Rohellou, et Charles-Le-Goffic. Le comblement se fait ensuite assez lentement, les terrains en fond de cuvette, vaseux, étant soumis au passage de deux ruisseaux.



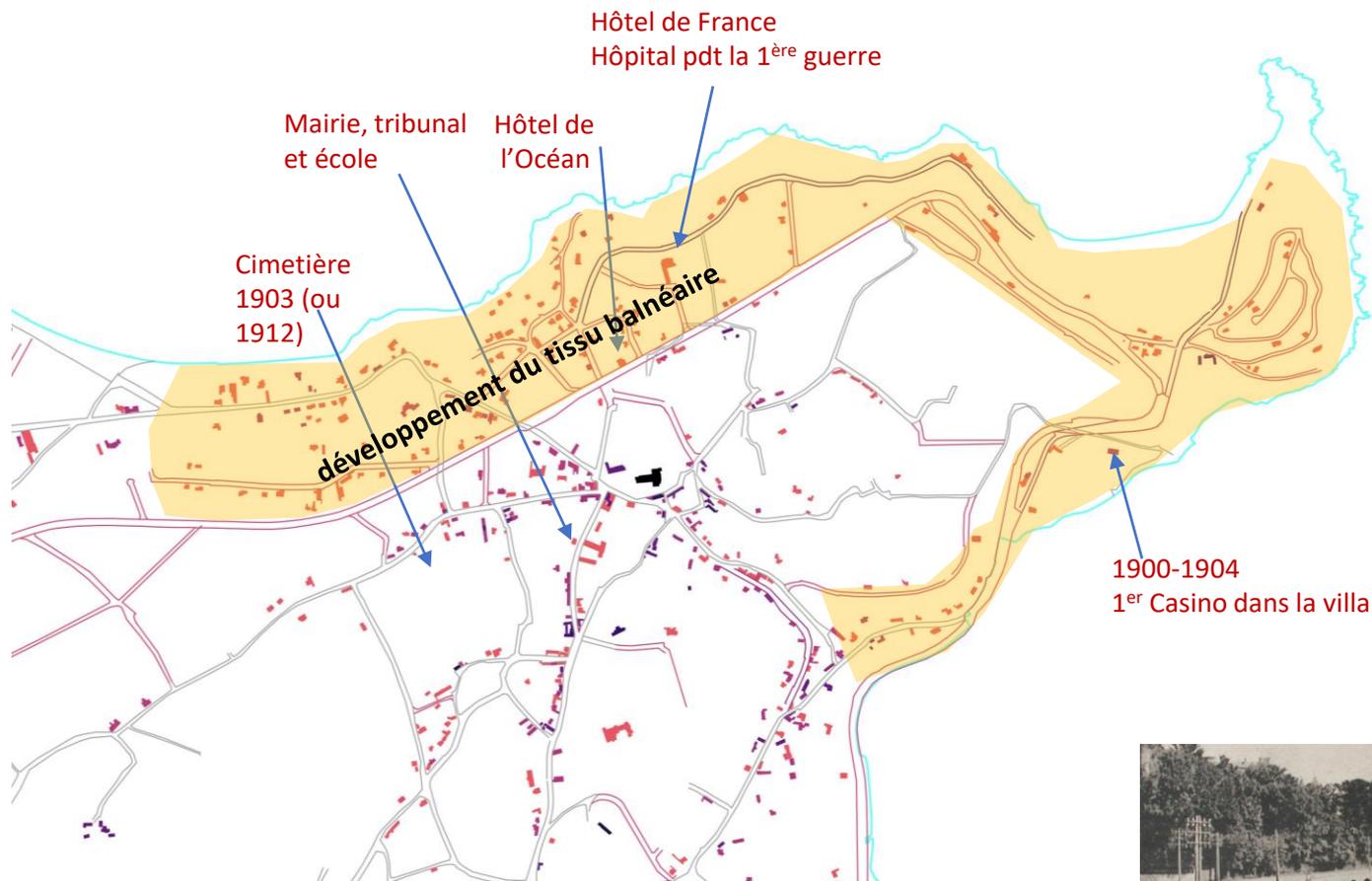
En 1895, la totalité des terrains bordant la plage de Trestrignel, est achetée par une Société immobilière parisienne. Un hôtel en front de mer y est édifié en 1896. La Société est dissoute en 1898, mais les terrains sont lotis en 1902 par l'unique acquéreur des terrains, le parisien René Du Pré de Saint-Maur

## 20<sup>e</sup> 1<sup>e</sup> quart

Le passage de la route en corniche (1918) entraîne un basculement des centres d'activités du port vers le bourg. Cette nouvelle ossature irrigue le front de mer et participe à l'affirmation du nouveau centre actif, tourné vers les plages, en défaveur du port.

La ville est érigée en station climatique en 1901

Développement de Trestraou – Pors Nevez et Trestrignel



*La route de la Corniche vers 1915 (AD 22)  
Ouvrage de Harel de la Noë construit avec la  
main d'œuvre des prisonniers allemands*



## 20<sup>e</sup> 2<sup>e</sup> quart

Une nouvelle poste est construite à partir de 1931, une mairie à partir de 1932, les commerces et les hôtels se multiplient autour de cette dorsale. Un temple est construit à partir de 1936.



Développement des programmes de lotissement à partir de 1925

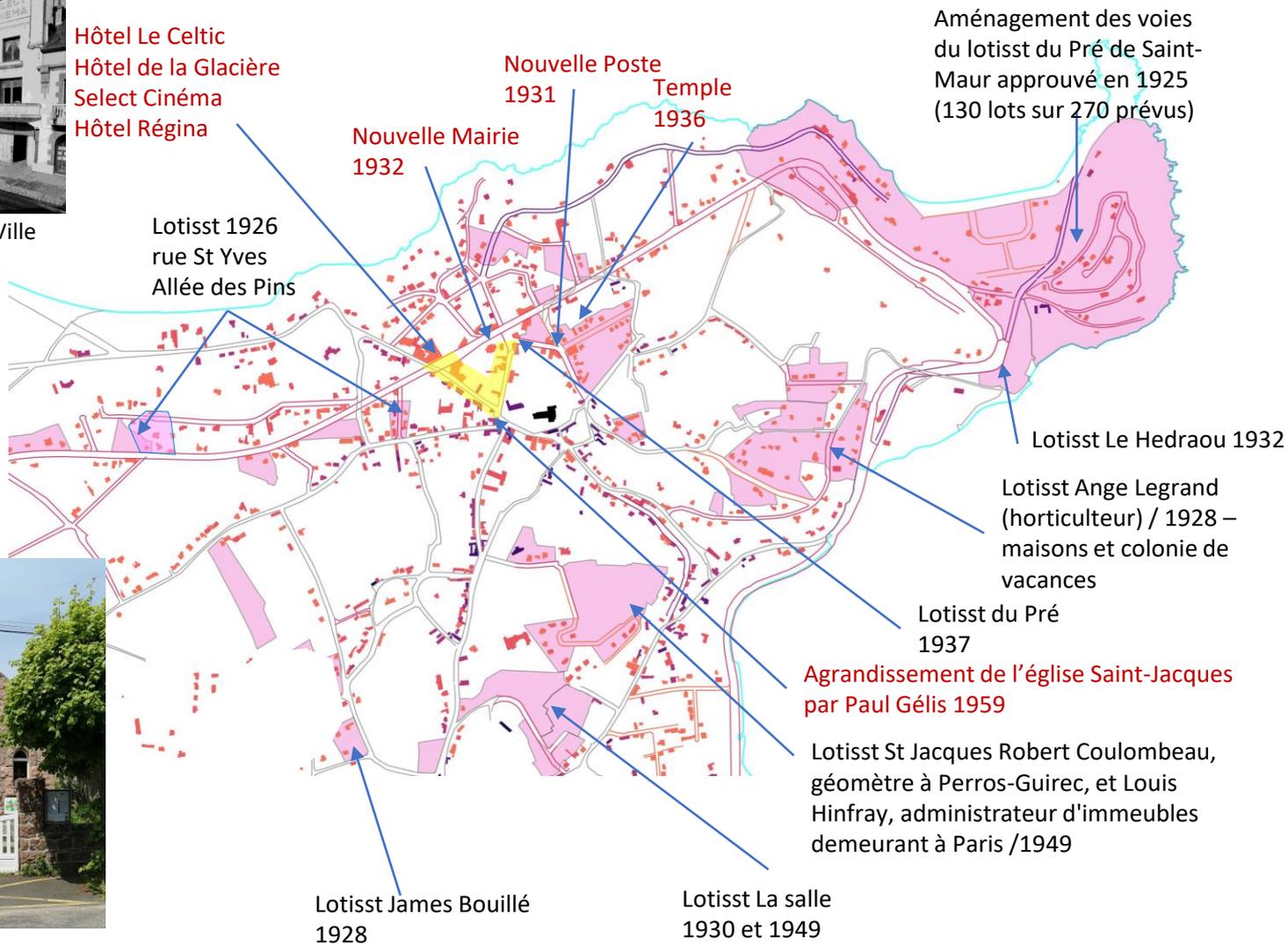
Développement des commerces rue du Mal Leclerc et du Général de Gaulle.

La période **1939-1945** marque une fracture avec la suspension du tourisme, l'occupation des villas et des hôtels de voyageurs par l'armée allemande, et des destructions d'infrastructures maritimes (phares). La période 1945-1950 est une période où les maîtres d'ouvrage sont des Perrosiens qui ont subi la perte de leurs biens.



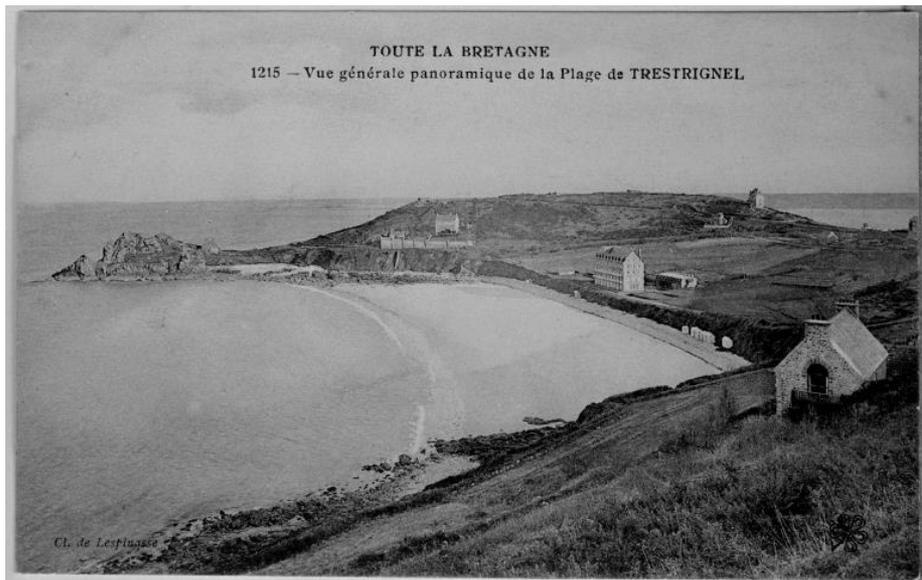
Place de l'Hôtel de Ville

Hôtel Le Celtic  
Hôtel de la Glacière  
Select Cinéma  
Hôtel Régina



Rue de la Poste

## La plage de Trestrignel – la création d'un paysage



1er quart du 20e (AD 22)



Silencio y Descanso – 1894 – Pierre Gélis Didot  
(Artur Guy, inventaire général)



2e quart du 20e siècle (AD 35)



Vue d'ensemble du lotissement depuis les hauteurs du quartier, 3e quart 20e

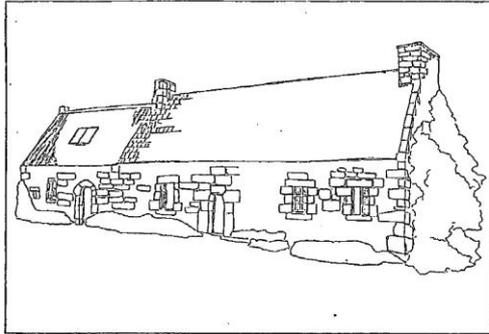
## **B. Inventaire du patrimoine bâti et paysager**

## Dans la ZPPAUP - 3 typologies

Maison rurale et littorale

Maison de bourg

Maison balnéaire



Maison rurale et littorale

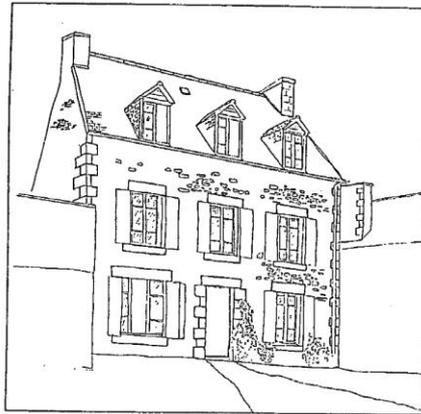
- . équilibre de la composition
- . percements non symétriques
- . percements groupés et de dimensions réduites

FACADE RYTHMES ET PEU PERCEE

Maison de bourg

- . régularité de la composition
- . percements symétriques
- . fenêtres plus larges et plus hautes

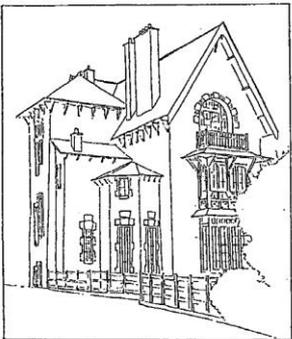
FACADE ORDONNANCEE PLUS PERCEE



Maison balnéaire

- . percements non symétriques et diversifiés

FACADE RYTHMEE ET TRES PERCEE



## Proposition de typologies pour le projet de PVAP

1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES

4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE  
*Variante avec RDC commercial*

5. HOTELS DES VOYAGEURS

6. EDIFICES SINGULIERS

# 1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

## IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

### Secteurs

Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

### Morphologie

Parcelle étroite et peu profonde

### Liaison à l'espace public

Logement en RDC

### Accès

Porte piétonne

### Implantation du bâti

Généralement à l'alignement sur rue. Maison mitoyenne. Présence éventuelle d'un petit jardin.



Maison rue de l'Oratoire – Ploumanac'h © CD22



Maison place des halles – Balnéaire et littoral © CD22



Maison rue Saint-Guirec – Ploumanac'h © CD22

# 1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

## MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

### Volumétrie et composition

#### Circulation verticale

Intégrée au bâtiment

#### Etages

RDC + comble

#### Travées

2 à 3 travées

#### Composition

Percements non symétriques, peu nombreux et de dimensions réduites

#### Epoque et décors

#### Datation relative de la construction

18<sup>e</sup>-1<sup>ère</sup> moitié 19<sup>e</sup> siècle

#### Décors

Encadrement des baies

## CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES ET PROPRIÉTÉS THERMIQUES

### Propriétés thermiques

Mitoyenneté d'une des deux façades et pignon non percé à l'origine apportant de bonnes capacités inertielles et une bonne isolation des parois verticales. Comble pouvant servir d'espace tampon, si non percé.

### Matériaux

Moellon de granit apparent

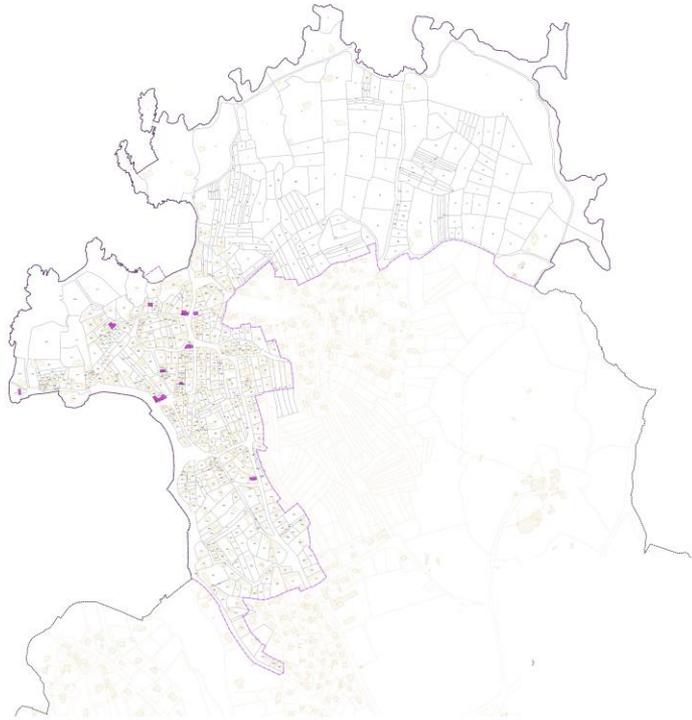
Ardoise et tuiles en couverture



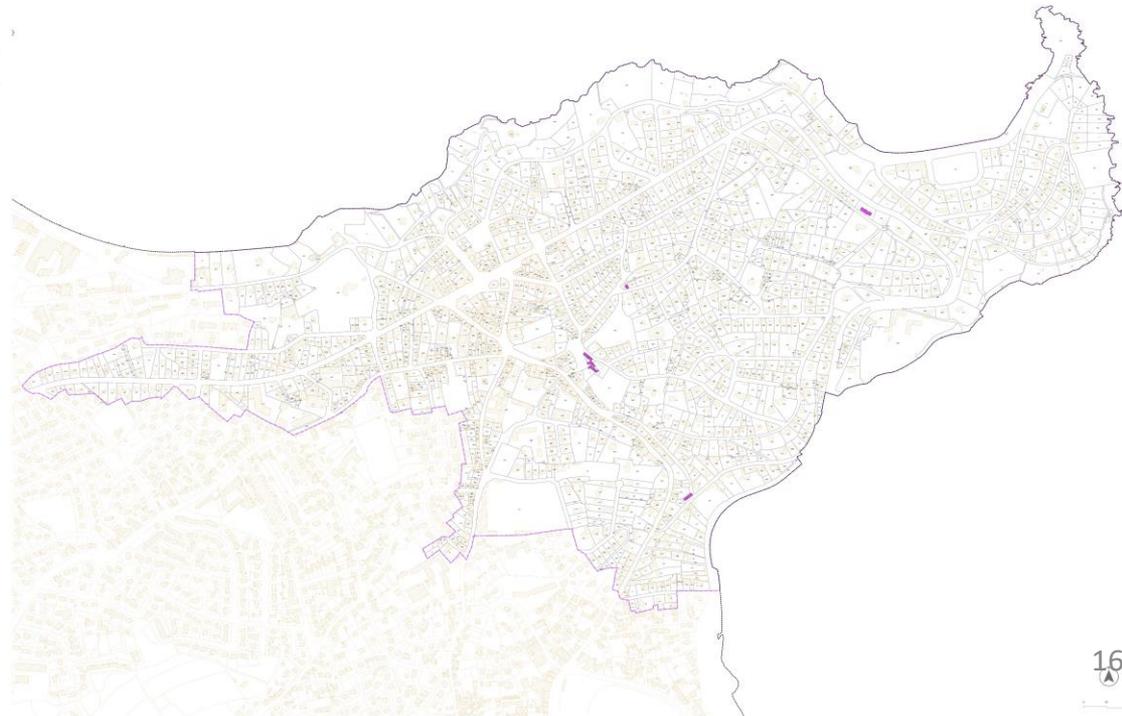
Maisons rue du Centre – Ploumanac'h © CD22



Maisons rue de Trestignel – Balnéaire et littoral © CD22



# 1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES - LOCALISATION



## 2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

### IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

#### Secteurs

Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

#### Morphologie

Tailles de parcelles très variées

#### Liaison à l'espace public

Logement RDC ou mur de clôture

#### Accès

Porte piétonne, mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille avec portail

#### Implantation du bâti

Alignement sur rue ou en retrait de la voirie ou perpendiculaire à la voirie.  
Dans ce cas, un jardin est présent.



Maison chemin de la pointe – Ploumanac'h © CD22



Maison rue du Maréchal Joffre – Balnéaire et littoral © CD22



Angle rues du Sergent l'Heveder et de Krec'h Feunteun © be-aua

## 2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

### MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

#### Volumétrie et composition

##### Circulation verticale

Intégrée au bâtiment

##### Etages

RDC+1+comble

##### Travées

De 3 à 5 travées

##### Composition

Généralement façade ordonnancée et parfois symétrie centrale

##### Epoque et décors

##### Datation relative de la construction

Milieu 19<sup>e</sup> – début 20<sup>e</sup> siècle

##### Décors

Lambrequins, lucarnes ouvragées, épis de faîtage, encadrements de baies...

### CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES ET PROPRIÉTÉS THERMIQUES

#### Propriétés thermiques

La totalité des façades est exposée donc induit des déperditions importantes en parois verticales. Le rez-de-chaussée est parfois surélevé par rapport à la rue avec une cave semi-enterrée, qui joue le rôle d'espace tampon tout comme les combles.

#### Matériaux

Moellons apparents ou enduits

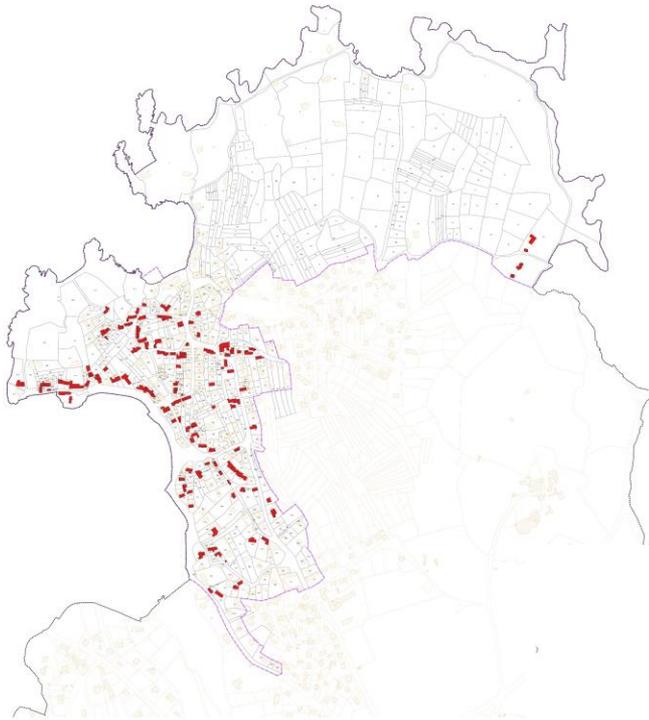
Ardoise en couverture, parfois de la tuile



Maison quai de Bellevue – Ploumanac'h © CD22

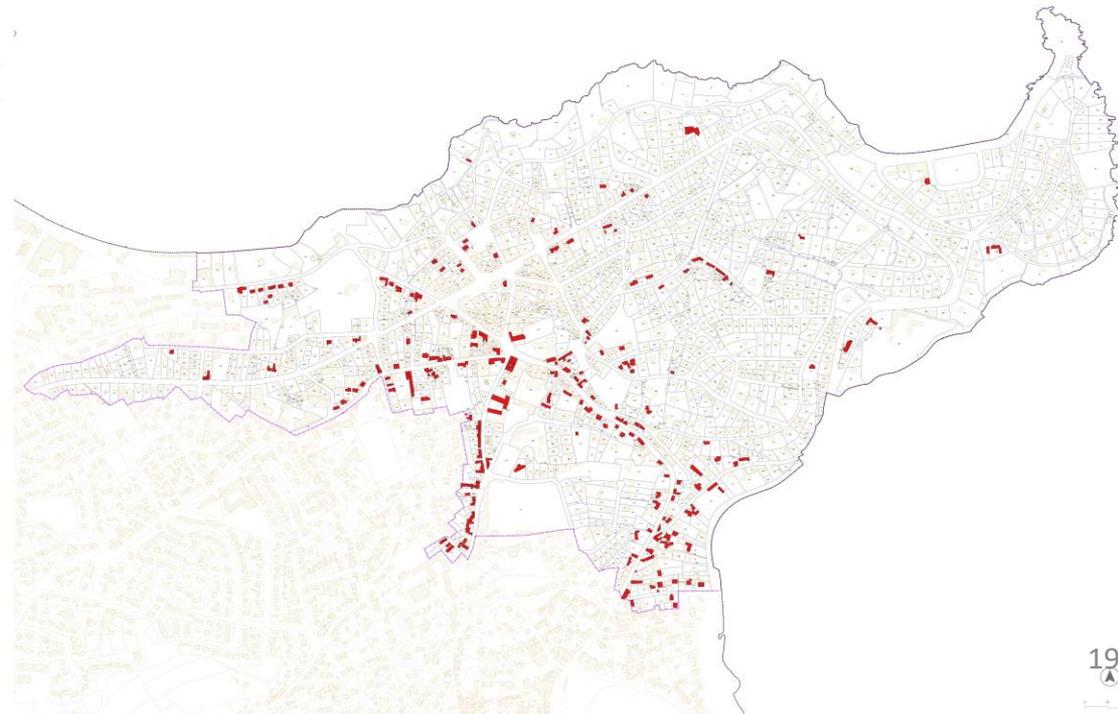


Maison rue du Maréchal Foch – Balnéaire et littoral  
© CD22



## 2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES - LOCALISATION

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Maisons à travées régulières  
Commune de Perros-Guirec - Balnéaire et le bourg



### 3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES

#### IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

##### Secteurs

Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

##### Morphologie

Parcelle de grande taille

##### Liaison à l'espace public

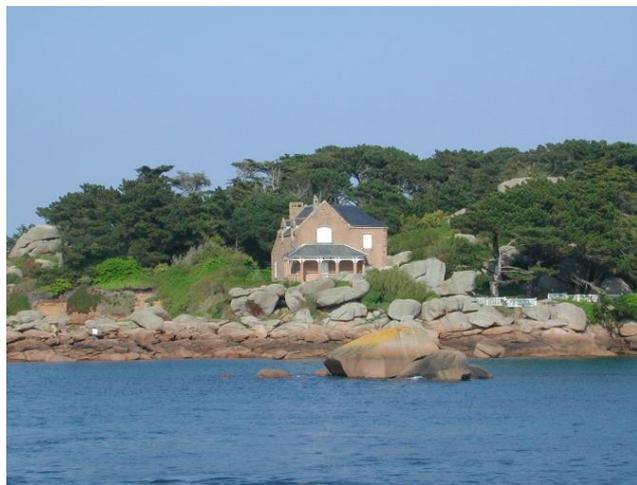
Mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille

##### Accès

Portail piéton

##### Implantation du bâti

Au milieu du parc



Villa Ker Awel – Ploumanac'h © CD22



Villa Park an Od – Balnéaire et littoral  
© CD22



Villa et phare de Mean Ruz ©be-ava

### 3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES

#### MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

##### Volumétrie et composition

##### Circulation verticale

Intégrée au bâtiment ou dans tourelle

##### Etages

RDC+1,2ou3+comble

##### Travées

/

##### Composition

Forme architecturale variée : percements non symétriques et en grand nombre

Décrochés de toitures et de façades

Présence de balcons, bow-windows et parfois de tourelles

##### Epoque et décors

##### Datation relative de la construction

Fin 19<sup>e</sup>-début 20<sup>e</sup> siècle (1<sup>er</sup> quart 20<sup>e</sup>)

##### Décors

Epis de faîtage, faux pans de bois

#### CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES ET PROPRIÉTÉS THERMIQUES

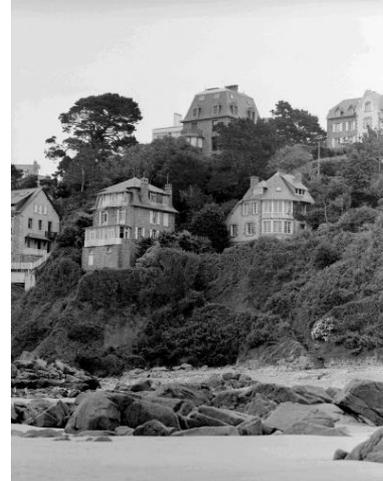
##### Propriétés thermiques

La totalité des façades est exposée donc induit des déperditions importantes en parois verticales. Le rez-de-chaussée est parfois surélevé par rapport à la rue avec une cave semi-enterrée, qui joue le rôle d'espace tampon tout comme les combles.

##### Matériaux

Moellons de granit (jeu de teinte), parfois enduits. Une villa en briques.

Ardoise en couverture, parfois tuiles



Villas, venelles des 7 îles – 1<sup>er</sup> quart 20<sup>e</sup>  
(@be-ua)



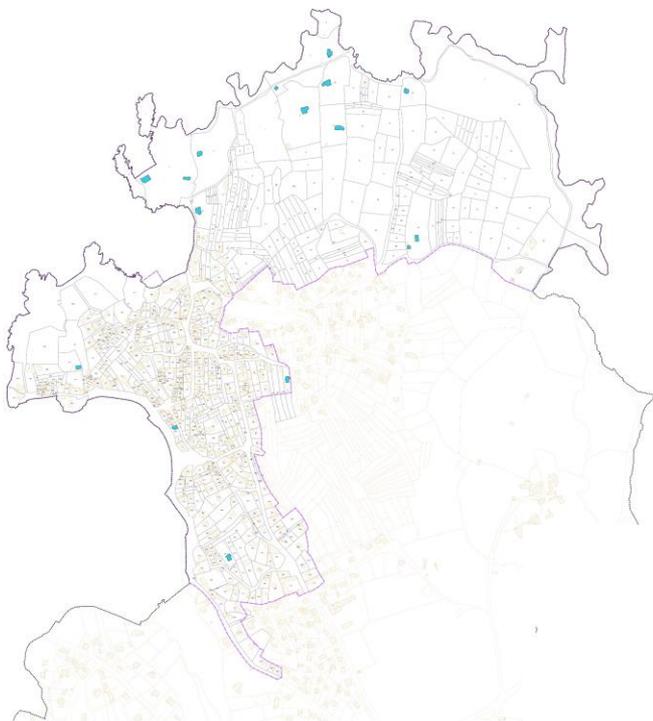
Villas pointe du Sphinx (@be-ua)



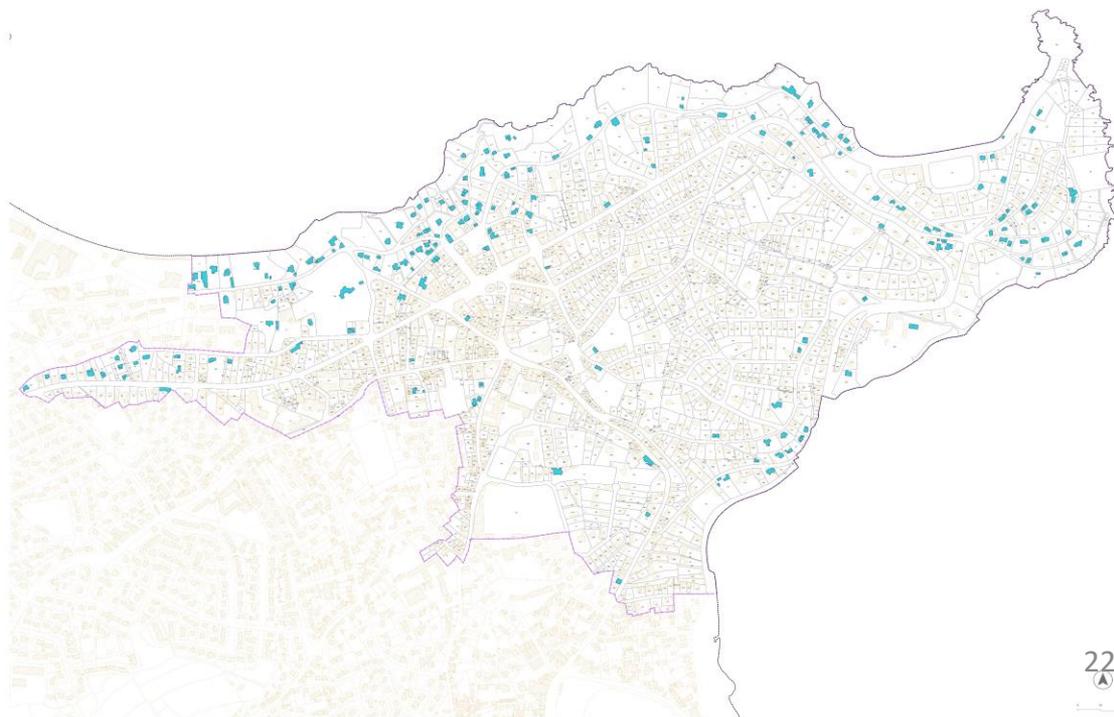
Silencio y Descanso – 1894 – Pierre Gélis Didot  
(@be-ua)



Park an Izel – 1895, seule villa en brique  
(@be-ua)



### 3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES - LOCALISATION



## 4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE *Variante avec RDC commercial*

### IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

#### Secteurs

Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

#### Morphologie

Parcelle de taille moyenne

#### Liaison à l'espace public

Mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille

Variante : Commerce en RDC

#### Accès

Portail piéton

Variante : Accès aux commerces avec porte latéral pour l'accès aux logements

#### Implantation du bâti

Un jardinet de profondeur plus ou moins réduite sépare généralement la maison de l'espace public. La maison suit un axe parallèle à la rue. Quand la parcelle est profonde, un jardin est aménagé à l'arrière.



Maisons rue Saint-Guirec – Ploumanac'h © CD22



Maison avec commerce rue du Maréchal Leclerc – Balnéaire et littoral © CD22



Maison boulevard Clemenceau – Balnéaire et littoral © CD22

Rue Alfred Motreff  
© be-ava

## 4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE *Variante avec RDC commercial*

### MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

#### Volumétrie et composition

##### Circulation verticale

Intégrée au bâtiment

##### Etages

RDC+comble ou RDC+1+comble

##### Travées

3 à 5 travées

##### Composition

Présence éventuelle d'un avant-corps, d'un bow-window, d'un balcon

#### Epoque et décors

##### Datation relative de la construction

2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle

##### Décors

Encadrement des baies, chaînage d'angle, balcons en bois, ferronneries

### CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES ET PROPRIÉTÉS THERMIQUES

#### Propriétés thermiques

*Maisons souvent d'après-guerre (après 1948)*

La totalité des façades est exposée donc induit des déperditions importantes en parois verticales. Le rez-de-chaussée est parfois surélevé par rapport à la rue avec une cave semi-enterrée, qui joue le rôle d'espace tampon tout comme les combles.

#### Matériaux

Gros moellons de granit à 2 teintes (rose et gris)

Ardoise en couverture



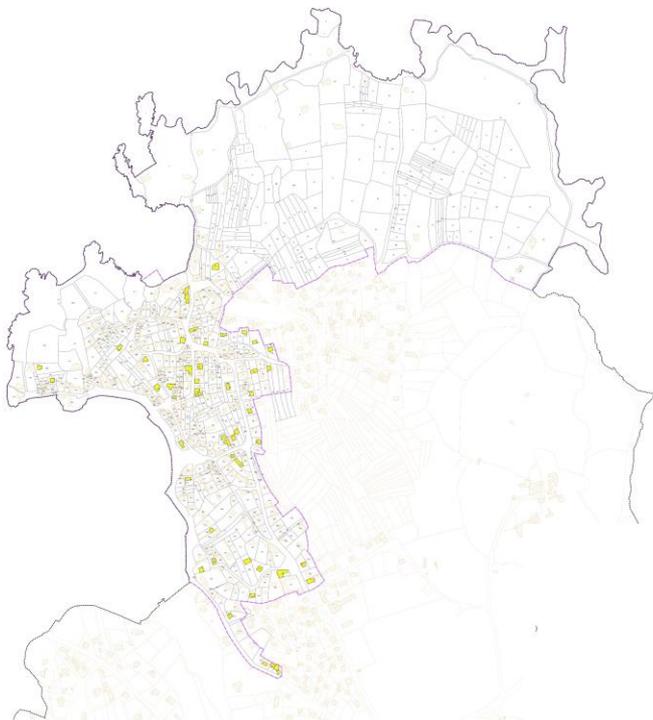
Maison rue du port – Ploumanac'h © CD22



Maison avec commerce rue du Général de Gaulle – Balnéaire et littoral © CD22

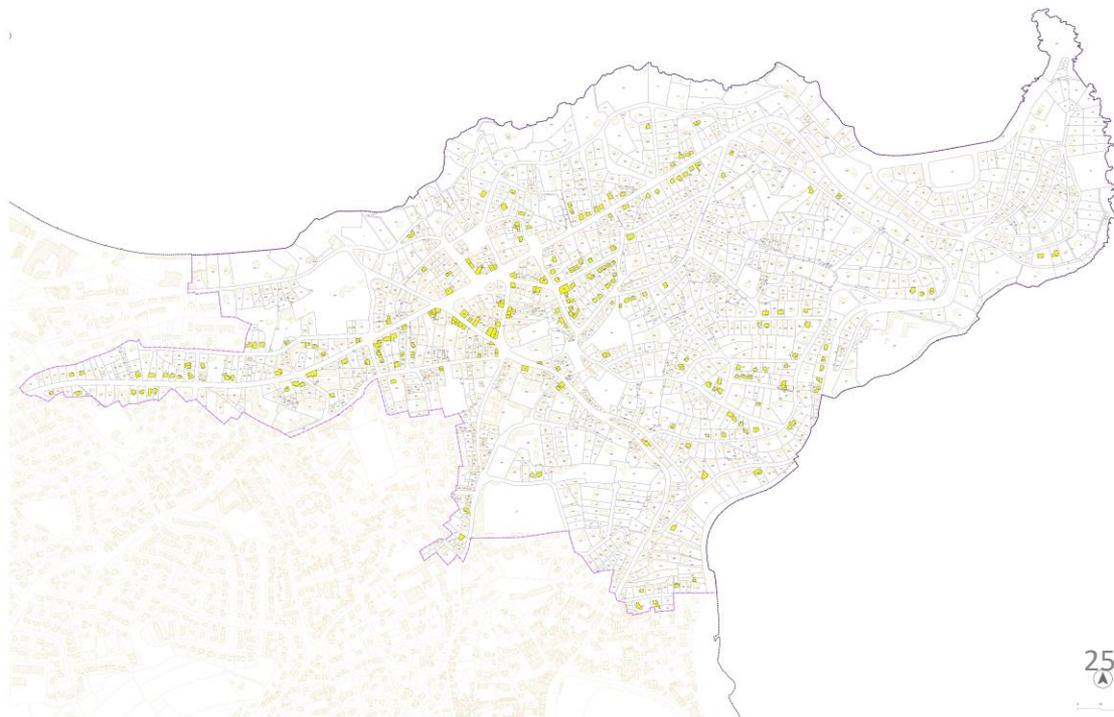


Angle rue des 7 îles et place de l'Hôtel de Ville © be-ava



## 4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE *Variante avec RDC commercial* **LOCALISATION**

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Maison de référence balnéaire ou néo bretonne  
Commune de Perros-Guirec - Balnéaire et le bourg



## 5. HOTELS DES VOYAGEURS

### IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

#### Secteurs

Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

#### Morphologie

De taille moyenne

#### Liaison à l'espace public

Accès direct en RDC ou espace libre

#### Accès

#### Implantation du bâti

Le bâtiment occupe une très grande partie de la parcelle.



Le Sphinx – Pierre Botrel  
Chemin de la Messe (@be-ua)



Regina Hôtel – angle rue du Général de  
Gaulle et place de l'Hôtel de ville (@be-ua)



Castel Beau Site– Ploumanac'h ©



Hôtel des Rochers– Ploumanac'h © CD22



Hôtel de France– Balnéaire et littoral © CD22

## 5. HOTELS DES VOYAGEURS

### MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

#### Volumétrie et composition

##### Circulation verticale

Intégré au bâtiment

##### Etages

RDC-1,2ou3+comble

##### Travées

#### Composition

Travées régulières

#### Epoque et décors

#### Datation relative de la construction

19e – début 20e siècle

#### Décors

Encadrement des baies, faux pans de bois

### CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES ET PROPRIÉTÉS THERMIQUES

#### Propriétés thermiques

La totalité des façades est exposée donc induit des déperditions importantes en parois verticales. Le rez-de-chaussée est parfois surélevé par rapport à la rue avec une cave semi-enterrée, qui joue le rôle d'espace tampon tout comme les combles.

#### Matériaux

Moellons apparents ou enduits

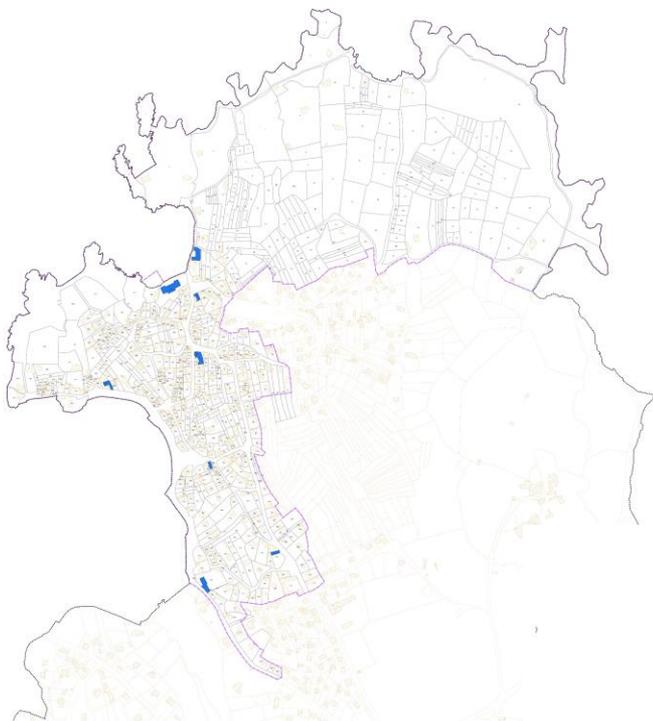
Ardoise en couverture



Hôtel de Pen ar Guer – Ploumanac'h © CD22

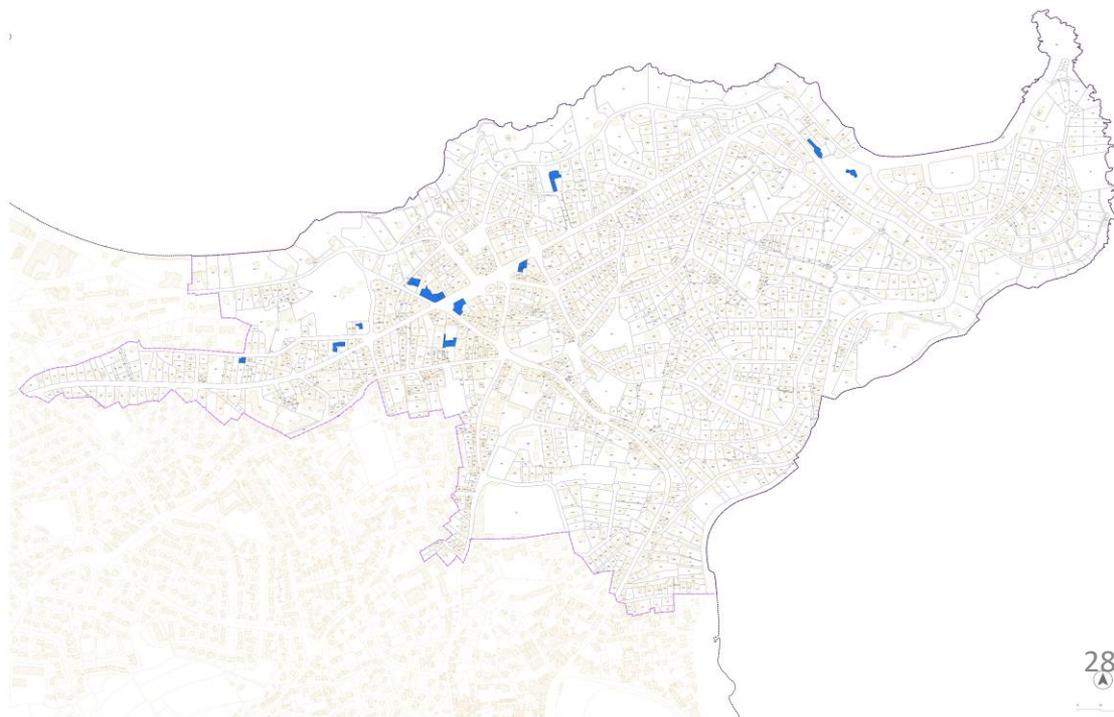


Celtic Hôtel – Balnéaire et littoral © CD22



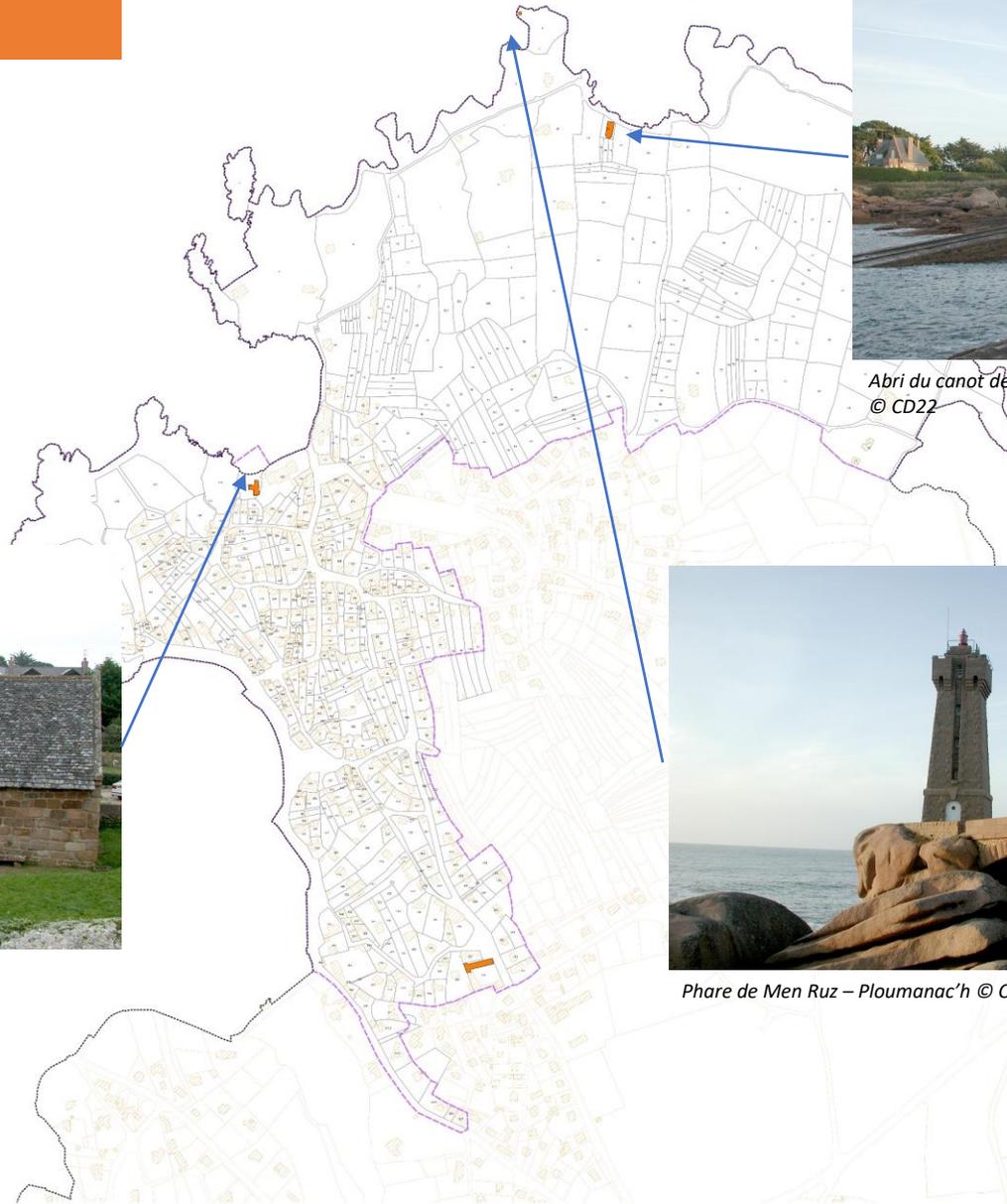
## 5. HOTELS DES VOYAGEURS LOCALISATION

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Hôtel de voyageurs  
Commune de Perros-Guirec - Baignoire et le bourg



## 6. EDIFICES SINGULIERS LOCALISATION

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Edifice singulier  
Commune de Perros-Guirec - Ploumanac'h et la côte de granite rose



*Abri du canot de sauvetage et sa cale – Ploumanac'h  
© CD22*



*Chapelle Saint-Guirec – Ploumanac'h © CD22*

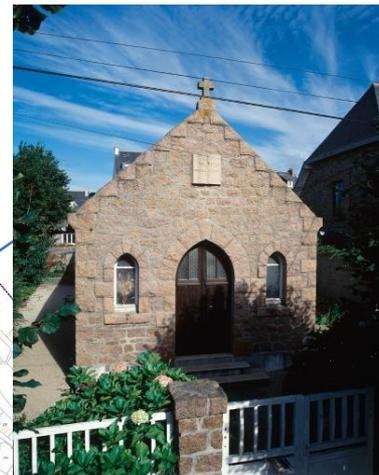


*Phare de Men Ruz – Ploumanac'h © CD22*

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Edifice singulier  
Commune de Perros-Guirec - Balnéaire et le bourg



La poste – Balnéaire et littoral © CD22



Temple protestant – Balnéaire et littoral © CD22



Façade du Select Cinéma – Balnéaire et littoral © CD22

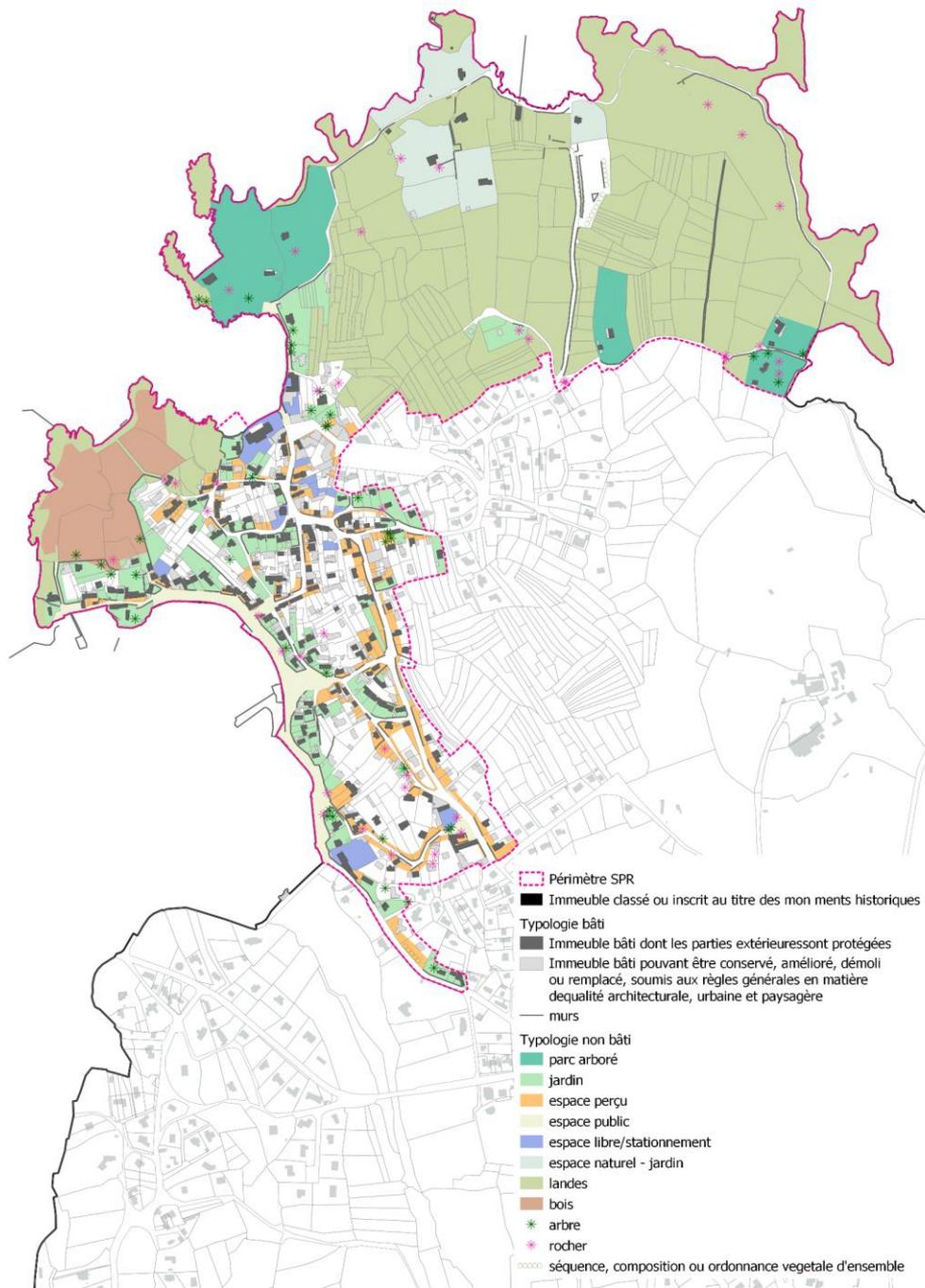


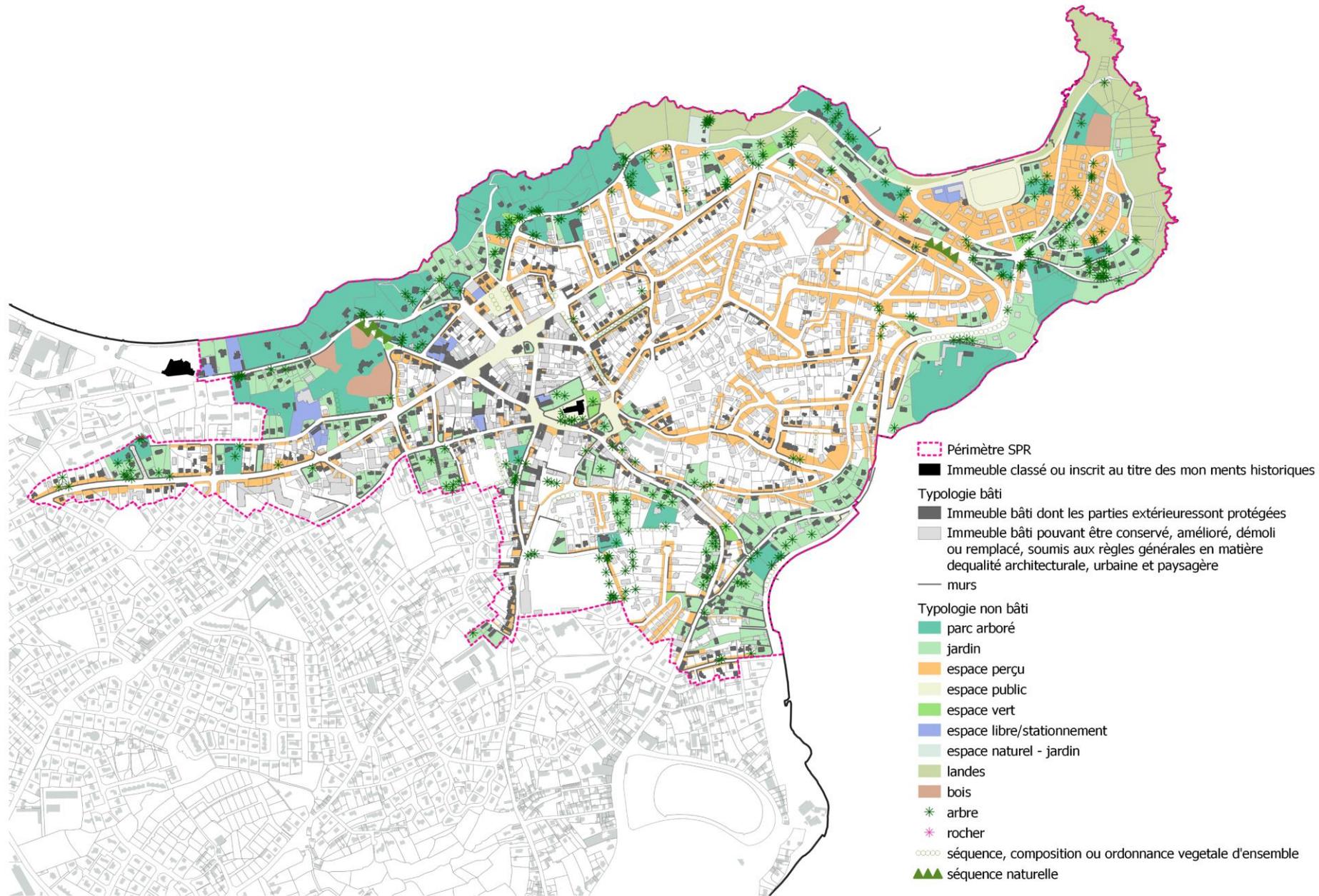
Hôtel de ville – Balnéaire et littoral © CD22



Colonie de vacances – Balnéaire et littoral © CD22

# Inventaire du patrimoine paysager





## Espaces naturels jardins



## Landes



## Espaces boisés



## Stationnement en site naturel



Parcs arborés



Jardins



Rue du moulin



Rue du port



Chemin de la pointe

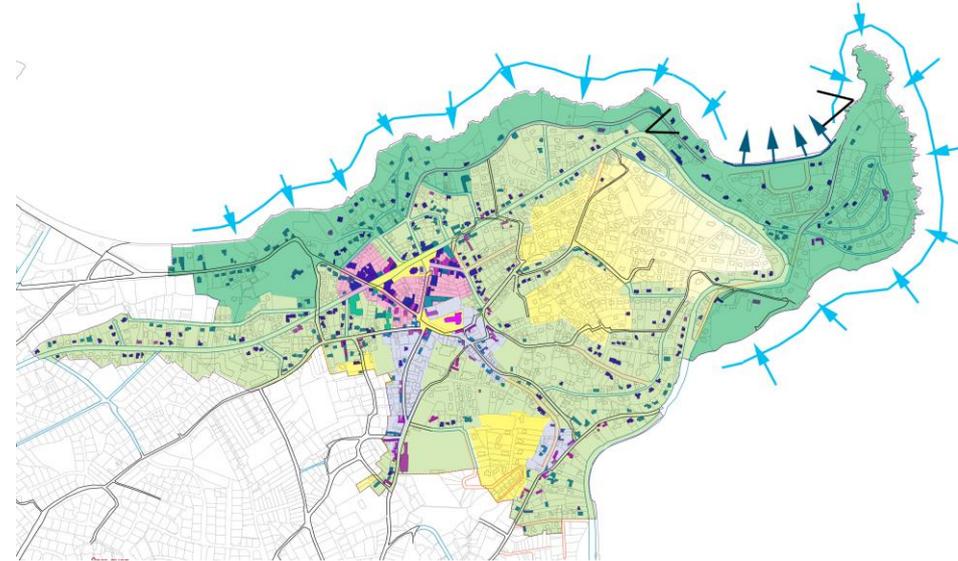
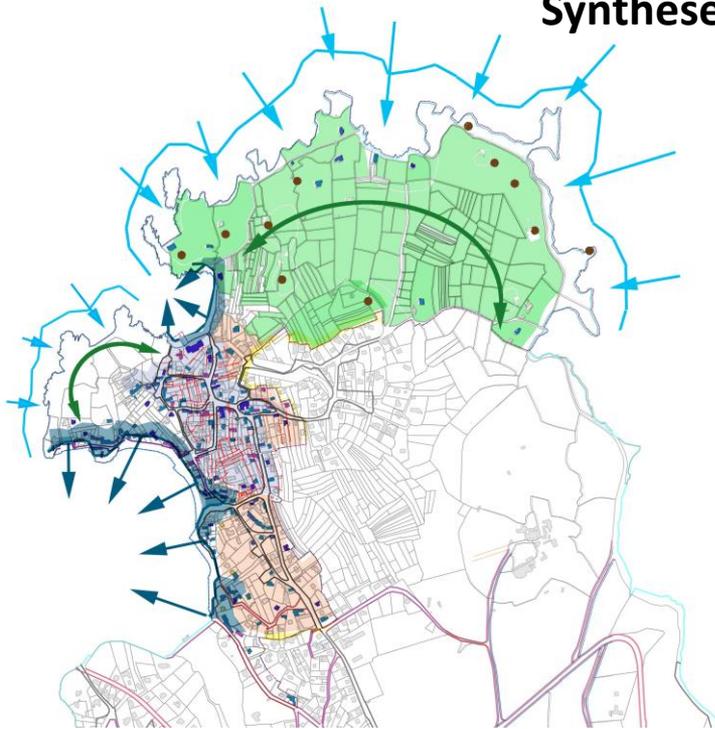


Rue de Karr'Hent Bian



Ruë du moulin

# Synthèse cartographique des tissus



Monument Historique

## Tissu identitaire



Trames parcellaire et viaire persistantes depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle



Tissu historique composé autour d'un monument accompagné d'un espace public majeur



Tissu balnéaire



Tissu années 30



Tissu mixte balnéaire - maison de référence balnéaire ou néo-bretonne / ente deux guerres



Espace cohérent accompagnement le tissu identitaire



Tissu sans intérêt patrimonial



## Vues et espaces paysagers

Panorama



Espace en lien avec la mer (historique et économique)



Paysage côtier exceptionnel



Espace de paysage remarquable  
- La lande et, le sentier des douaniers et les chaos

### Enjeu : Le diagnostic architectural a mis en évidence une très grande diversité et richesse du patrimoine bâti :

- Ploumanac'h : le port avec son habitat traditionnel, l'anse Saint-Guirec avec la chapelle et l'oratoire, les hôtels de voyageurs et les villas début 20<sup>e</sup> siècle, les maisons de référence balnéaire ou néo-bretonne d'entre-deux-guerres ;
- « Balnéaire et littoral » : les quelques constructions antérieures au 19<sup>e</sup> autour de l'église Saint-Jacques, le tissu balnéaire fin 19<sup>e</sup>-début 20<sup>e</sup>, l'architecture des années 30 autour de l'hôtel de ville avec ses équipements, commerces et hôtel des voyageurs, le tissu mixte de petites maisons de référence balnéaire et néo-bretonne,

### ➔ La préservation et la restauration des différentes typologies bâties identitaires, ainsi que leurs éventuelles extensions

#### Dispositions réglementaires :

- Déclinaison des règles suivant la typologie de l'édifice (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, hôtel de ville, temple, etc.),
- Gestion des extensions visibles depuis l'espace public ou des points de vue répertoriés
- Mise en valeur des édifices protégés : interdiction de construction en avant de ces derniers
- Encadrement des évolutions des bâtis non protégés en vue de leur amélioration
- Encadrement des systèmes de production et d'économie d'énergie

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - M = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maisons à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère



**Enjeu :** Des éléments du petit patrimoine, ainsi que des ouvrages défensifs ponctuent le SPR et participent à son identité.

➔ **La reconnaissance du petit patrimoine et des ouvrages défensifs.**

Dispositions réglementaires :

Identification du petit patrimoine et des ouvrages défensifs sur le plan graphique

Des règles pour leur restauration dans le respect de leurs dispositions d'origine

☆ Élément extérieur particulier

Exemple guérite



**Enjeu :** Un nombre important d'espaces publics nécessitent d'être requalifiés. Il en va de même pour les aires de stationnement liées aux hôtels des voyageurs.

➔ **Le traitement des espaces publics et des aires de stationnement liées aux hôtels.**

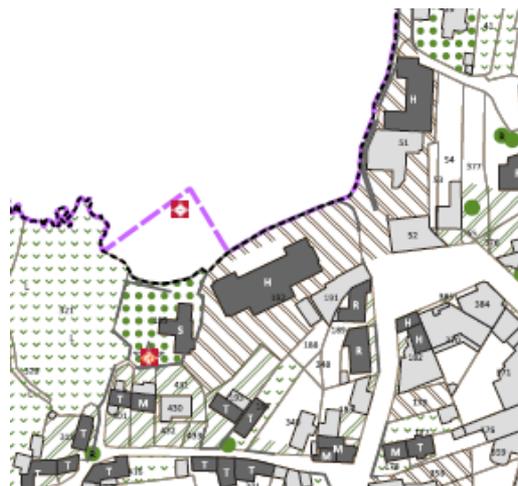
Dispositions réglementaires :

Identification de ces espaces sur le plan graphique (espace libre à requalifier)

Dispositions relatives aux matériaux

/// Espace libre à requalifier

Exemple aire de stationnement autour des hôtels à saint-Guirec



**Enjeu :** Des linéaires de murs de clôtures, murs de soutènement et ouvrages maritimes (quais et cales) participent à l'identité du territoire

→ La préservation et la restauration des murs de clôtures et de soutènement et des ouvrages maritimes.

Dispositions réglementaires :

Identification des éléments identitaires et qualitatifs sur le plan graphique

Dispositions pour leur restauration et si besoin pour leur reconstruction

— Mur de soutènement, mur de clôture, cales et quais

**Enjeu :** Les chemins et passages participent à la richesse du tissu viaire

→ La préservation et le traitement des chemins et passages

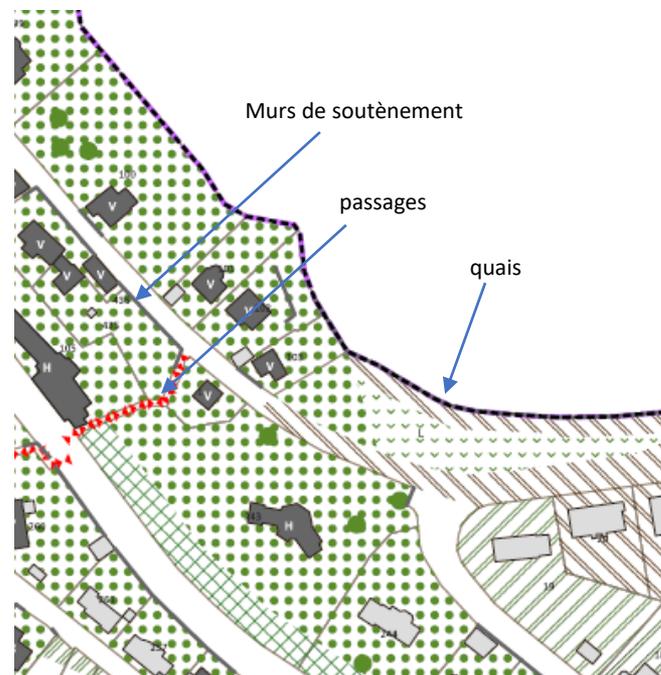
Dispositions réglementaires : Protection sur le plan graphique

Identification des éléments identitaires à l'intérieur du tissu urbain sur le plan graphique

Dispositions pour le maintien de leur tracé et les matériaux à mettre en œuvre

Disposition pour les matériaux à mettre en œuvre pour les passages le long du littoral et le sentier des douaniers, sans repérage, leurs tracés étant susceptibles d'évoluer en fonction de la gestion du site

▶▶▶▶ Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer



## Secteur « Ploumanac'h »

**Enjeu :** présence de nombreux chaos granitiques qui contribuent à l'image emblématique du site.

### → La reconnaissance des chaos

Dispositions réglementaires :

- Protection des chaos sur le plan graphique (autre élément naturel)
- Conservation et mise en valeur. Ils ne doivent être ni détruits même partiellement, ni recouverts.

 Autre élément naturel (rocher ou chaos)

**Enjeu :** Quelques villas présentent des jardins avec un intérêt paysager.

### → La préservation de quelques jardins identitaires

Dispositions réglementaires :

- Protection des jardins sur le plan graphique (parc ou jardin de pleine terre)
- Dispositions pour leur maintien

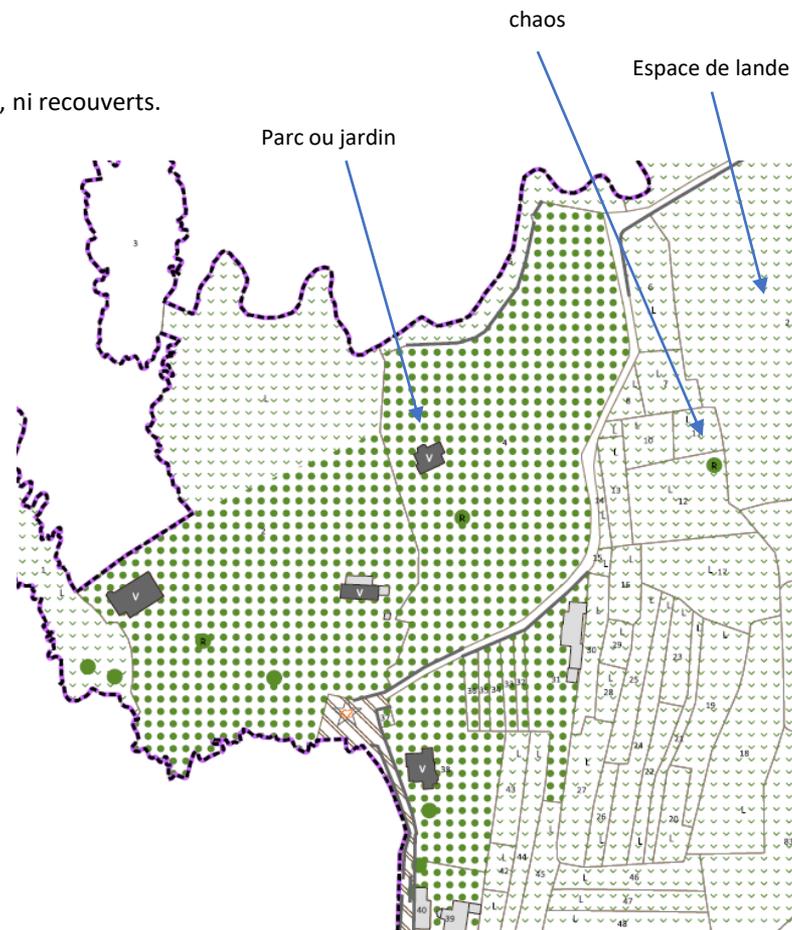
 Parc ou jardin de pleine terre

**Enjeu :** Les landes de Ploumanac'h.

### → La préservation des landes de Ploumanac'h.

Dispositions réglementaires :

- Protection des landes sur le plan graphique
- Dispositions établies en concertation avec la Maison du Littoral pour la préservation, la restauration, la renaturation et la gestion de ces milieux naturels.



Espace libre à dominante végétale landes

## Secteur « Balnéaire et littoral »

**Enjeu :** Les villas constituent l'identité balnéaire de ce secteur. Elles sont indissociables des parcs qui les accompagnent.

➔ **La préservation des parcs des villas et des arbres identitaires qui les accompagnent.**

Dispositions réglementaires :

- Protection des jardins sur le plan graphique (parc ou jardin de pleine terre) ainsi que des arbres isolés (arbre remarquable)
- Dispositions pour leur préservation et encadrement des annexes autorisées

 Parc ou jardin de pleine terre

**Enjeu :** Sur les boulevards, le bâti est implanté en arrière d'un jardinet ou d'une cour de profondeur réduite qui sépare l'édifice de l'espace public.

➔ **La préservation des espaces de retrait le long des principaux axes.**

Dispositions réglementaires :

- Protection des espaces de retrait sur le plan graphique pour garantir la cohérence du tissu urbain.
- Espace inconstructible
- Dispositions relatives aux matériaux de sols à mettre en oeuvre

 Espace vert à requalifier



## Secteur « Balnéaire et littoral »

Enjeu : les vues de part et d'autre des pointes de Trestrignel

→ La gestion de l'insertion des constructions neuves et des extensions

Dispositions réglementaires :

- Insertion en cohérence avec les gabarits existants avoisinants.
- Gestion de la pente
- Gestion des émergences
- Dispositions relatives aux couleurs des façades

 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur



Enjeu : la gestion des constructions neuves en remplacement de programmes existants

→ La gestion des implantations à l'alignement afin de conserver les emprises des boulevards et des axes structurants

→ La gestion des gabarits

Dispositions réglementaires :

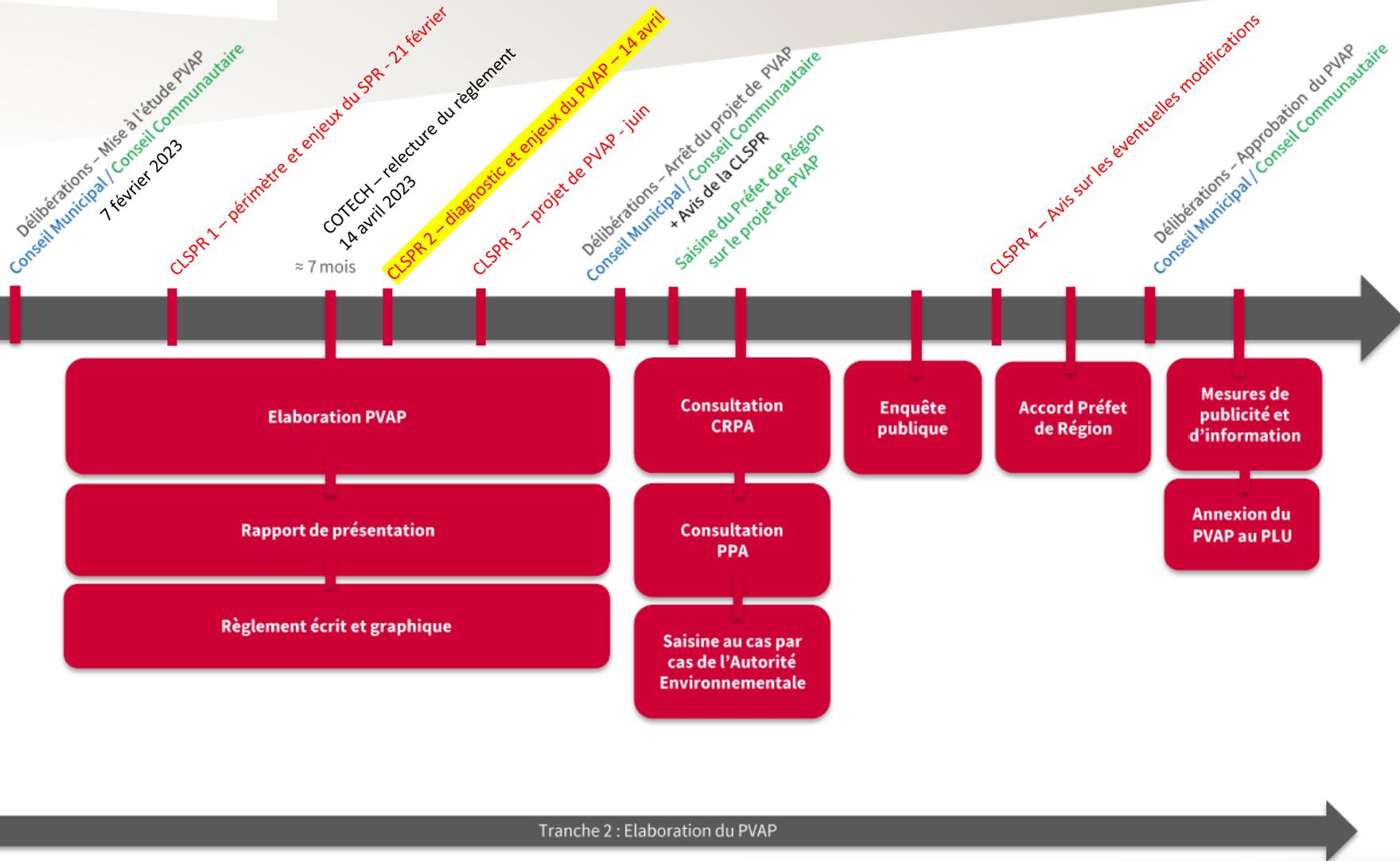
- Insertion en cohérence avec les gabarits existants avoisinants.
- Maintien des alignements existants

 Limite imposée d'implantation de construction



## 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 le 26 avril** (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.