

COMMISSION LOCALE DU SPR DE LANNION

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 6 MARS 2024

NOM Prénom	Fonction	Présence
Membres de droit		
LE BIHAN Paul	Président de la Commission ; Maire de Lannion	Présent
BOUBENNEC Benoît	Sous-préfecture de Lannion	Présent
GRANGE Christophe	La Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC)	Excusé (voix donnée à Benoît Boubennec)
ANDRE Véronique	Architecte des Bâtiments de France	Présente
LE MEN Françoise	Adjointe à l'urbanisme (second représentant de la Mairie de Lannion)	Présente
Membres du collège des élus		
ARHANT Guirec	Vice-Président en charge de la culture, du patrimoine, de l'habitat et des équipements sportifs, LTC	Présent (ne participe pas au vote)
KERRAIN Trefina	Conseillère communautaire, LTC	Excusée
LATIMIER Hervé	Conseiller communautaire, LTC	Présent
KERVAON Patrice	Conseiller communautaire, LTC	Présent
MAREC Danielle	Conseillère communautaire, LTC - Titulaire	Présente
Membres du collège des associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine		
LE BOURG Michèle	ARSSAT - Titulaire	Présente
PERRON Philippe	Tiez Breiz	Présent
LAHELLEC Denis-Marie	Fondation du Patrimoine – Titulaire	Excusé (voix donnée à Véronique André)
BELORGEY Bernard	Fondation du Patrimoine – Suppléant	Excusé
TOULARASTEL Patrick	Petites Cités de Caractère	Présent
Membres du collège des personnes qualifiées		
LOIR-MONGAZON Elisabeth	Service Régional de l'Inventaire - Titulaire	Excusée (voix donnée à Claude Giraud-Cherel)
LECUILLIER Guillaume	Service Régional de l'Inventaire - Suppléant	Excusé
LE CORVOISIER Laurent	ADEUPa	Présent
GIRAUD-CHEREL Claude	CAUE	Présente
LATRONCHE Philippe	Lannion Cœur de Ville	Excusé
		Total des membres à voix délibérative : 15/17
Etaient également présents		
MAROIS Pauline	Responsable urbanisme, Ville de Lannion	
CAZABAT Anne	BE-AUA	
FUSTEC Marianna	BE-AUA	
ROISNE Etienne	Responsable planification stratégique, LTC	
MOINEAU Margot	Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC	

Introduction

En tant que Président de la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable, Paul Le Bihan introduit la séance en rappelant que le périmètre du SPR de Lannion a été approuvé par arrêté ministériel en janvier 2023, et que la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) a été lancée par délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2023.

Paul Le Bihan précise que, depuis le lancement de l'élaboration du PVAP, la CLSPR s'est réunie à deux reprises, en juin et en octobre 2023. Ces séances ont permis de présenter les typologies architecturales, les orientations, les enjeux et les principes réglementaires du PVAP. La CLSPR est réunie, ce jour, pour donner son avis sur le projet de PVAP, avant son arrêt par le Conseil municipal et le Conseil communautaire, et son examen par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture qui se tiendra le 17 juin 2024.

Enfin, Paul Le Bihan indique qu'un atelier à destination des habitants s'est tenu le mercredi 21 février 2024 et a réuni 26 participants. Cet atelier a permis de tester la lisibilité et la compréhension du PVAP, à travers des projets de travaux fictifs. Les remarques apportées par les participants ont permis de reformuler et d'ajuster certaines règles du PVAP.

1. Validation du compte-rendu de la CLSPR 2 du 10 octobre 2023

Paul Le Bihan invite les membres de la CLSPR à faire part de leurs éventuelles remarques sur le compte-rendu de la précédente séance qui s'est tenue le 10 octobre 2023.

Aucune remarque n'est formulée sur le compte-rendu de la deuxième séance de la CLSPR.

2. Présentation de la structure du PVAP

Anne Cazabat rappelle que le PVAP se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Contrairement au rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique sont des documents opposables.

- **Rapport de présentation**

Anne Cazabat présente la structure du rapport de présentation en détaillant le contenu des chapitres qui le composent. Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers ainsi que les principes réglementaires qui s'y rapportent sont indiqués dans le rapport de présentation.

- **Règlement graphique**

Anne Cazabat poursuit la présentation en détaillant, à travers des extraits du règlement graphique, les éléments architecturaux, urbains et paysagers repérés et protégés au titre du PVAP (identification des immeubles bâtis ou non bâtis protégés et non protégés, des parcs et jardins de pleine terre, des espaces libres à dominante minérale à préserver, des éléments particuliers extérieurs, les conditions particulières d'intervention et d'aménagement, etc). Anne Cazabat précise qu'un lettrage sur les immeubles protégés permet de connaître la typologie architecturale associée au bâti et à laquelle le pétitionnaire doit se référer dans le règlement écrit.

Philippe Perron regrette le manque de lisibilité des numéros indiqués sur les éléments particuliers extérieurs identifiés sur le règlement graphique. Le bureau d'étude précise que les symboles graphiques sont fixés par le modèle de légende défini par arrêté ministériel en date du 10 octobre 2018. Il est proposé de produire, en parallèle du règlement graphique, une carte annexe faisant apparaître uniquement les éléments particuliers afin de faciliter leur lecture.

Le bureau d'études précise que le repérage des arbres remarquables a été repris suite à la tempête Ciaran afin de prendre en compte les impacts de cet événement au sein du SPR. Guirec Arhant demande de préciser les conséquences du repérage « arbre remarquable ». Marianna Fustec indique que l'abattage de ces arbres est interdit, sauf exceptions dont la liste figure dans le règlement écrit. En cas d'abattage d'un arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition et ordonnance végétale », l'arbre doit être remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme).

- **Règlement écrit**

Marianna Fustec présente le contenu du règlement écrit qui se compose de deux cahiers : un premier cahier sur le cadre de l'application réglementaire, et un second dans lequel se déclinent l'ensemble des règles. Le second cahier est composé de trois chapitres (règles urbaines, règles paysagères et règles architecturales). Il contient également un glossaire et des annexes (nuancier, liste des éléments extérieurs particuliers, liste des végétaux à privilégier et à éviter).

Nuancier

Michèle Le Bourg questionne la provenance du nuancier. Marianna Fustec précise que le nuancier a été élaboré lors d'une étude de colorisation lancée en 2012 par Lannion-Trégor Communauté. Le nuancier prend en compte les caractéristiques chromatiques de l'architecture du territoire. Ces éléments de contexte seront mentionnés dans le rapport de présentation.

Françoise Le Men précise que le blanc, le noir et le gris anthracite sont interdits. Michèle Le Bourg questionne l'interdiction du blanc. Véronique André indique que l'interdiction porte sur le blanc pur et rappelle que le nuancier correspond à une palette de couleurs, données à titre indicatif, vers lesquelles il faut tendre.

Règles relatives aux immeubles protégés et non protégés

Marianna Fustec poursuit la présentation en rappelant les typologies architecturales des immeubles protégés. Elle précise que le chapitre relatif aux immeubles protégés est composé de règles générales communes à l'ensemble des immeubles protégés et de règles spécifiques selon les typologies bâties. La structure interne des chapitres est identique quelle que soit la typologie. La structure est similaire pour le chapitre relatif aux immeubles non protégés. Un chapitre spécifique est consacré aux extensions, vérandas et annexes.

Règles relatives aux constructions neuves

Marianna Fustec explique la structure du chapitre relatif aux constructions neuves et précise que de nombreux schémas accompagnent les règles afin de faciliter leur compréhension.

Règles d'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux

Marianna Fustec présente les règles relatives à l'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux, sur les immeubles protégés, non protégés et les constructions neuves.

Paul Le Bihan précise que les règles intègrent souvent la notion de visibilité depuis l'espace public. Cette notion permet d'adapter les règles en prenant en compte la topographie singulière de Lannion.

Danielle Marec demande des précisions sur les points de vues et interroge leur application en dehors du périmètre du SPR. Véronique André explique que juridiquement les points de vue repérés s'appliquent uniquement dans le périmètre du SPR, même s'ils peuvent impacter, dans la réalité, des zones en dehors du SPR. Le bureau d'études précise que le périmètre du SPR a été travaillé en prenant en compte les spécificités topographiques de Lannion.

Guirec Arhant interroge la prise en compte des trackers solaires dans le règlement écrit. Marianna Fustec indique que les trackers solaires, sur les immeubles protégés, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public. Cette règle sera également ajoutée dans les chapitres relatifs aux immeubles non protégés et aux constructions neuves.

Véronique André évoque la question des ombrières sur les parkings et précise que le PVAP ne va pas à l'encontre des réglementations en place. L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques est autorisée sur les équipements publics.

Laurent Le Corvoisier interroge les règles sur l'isolation par l'extérieur (ITE). Véronique André indique que les méthodes d'isolation sur le bâti ancien permettent d'atteindre des confort thermique similaires à ce que l'on fait sur du neuf. Elle invite à consulter les outils du CREBA sur ce sujet. Pauline Marois alerte sur les problématiques engendrées par les ITE sur les bâtiments à l'alignement et le débord qu'entraînent l'ITE sur l'espace public.

Hervé Latimier questionne la prise en compte des évolutions des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux. Véronique André précise que le règlement est amené à évoluer afin de prendre en compte les avancées techniques en matière de dispositifs d'économie d'énergie.

- **Autres remarques**

Hervé Latimier et Philippe Perron signalent des corrections à apporter dans le document :

- 2.1.3.1.8. (p. 14) : le terme « partielle » doit être indiqué au féminin.
- 2.3.1.3.1.6.3. (p. 39) : le mot « interdit » est manquant dans la phrase.
- 2.3.1.12.2.2. (p. 67) : le terme « soient » doit être remplacé par « sont ».
- 2.3.1.5.2.2.2. (p. 46) : la phrase comporte une répétition « le percement des façades secondaires est autorisé ».
- 2.2.3.3.4. (p. 27) : remplacer le terme « aluminium » par « métal ».

Philippe Perron interroge le sens de la règle relative à l'occultation d'éléments ajourés des murs de clôture : « *L'occultation d'éléments ajourés, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partielle (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille) et de même couleur que les éléments ajourés.* ». Un schéma sera réalisé afin d'explicitier la règle.

Philippe Perron demande de clarifier la notion de « *pose en applique par l'intérieur* » mentionnée dans les règles relatives aux menuiseries. Cette notion est définie dans le glossaire et sera complétée par un schéma.

Hervé Latimier demande si le PVAP dispose d'un droit de coercition. Françoise Le Men précise que le PVAP n'est pas un document coercitif et rappelle que les règles ne s'appliquent qu'en cas de demandes de travaux.

Philippe Perron interroge le sens de la mention « *panneaux pleins avec ou sans caissons* » (règle 2.3.2.4.2.2, p. 69). Le bureau d'études précise que la question a déjà été soulevée lors de l'atelier habitants. Une définition sera apportée dans le glossaire. Afin de faciliter davantage la compréhension, l'expression sera remplacée par le terme « *panneaux saillants et moulurés* ».

3. Vote

Paul Le Bihan invite à procéder au vote afin de recueillir l'avis de la CLSPR sur le projet de PVAP.

Il est précisé que Guirec Arhant ne prend pas part au vote.

La CLSPR donne, à l'unanimité des membres présents en séance, un avis favorable au projet de PVAP du SPR de Lannion.

4. Calendrier prévisionnel

Margot Moineau rappelle les prochaines étapes du calendrier de la procédure. Le Conseil municipal de Lannion sera amené à donner son avis sur le projet de PVAP le 29 mars 2024. Le projet sera arrêté lors du Conseil communautaire en date du 14 mai 2024.

S'en suivront la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que le passage en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) le 17 juin 2024 à Tréguier. Une réunion publique est prévue au cours de la première moitié du mois de juillet afin de présenter le projet de PVAP aux habitants, en amont de l'enquête publique qui est prévue pour septembre-octobre 2024.

Margot Moineau indique que la CLSPR sera amenée à se réunir à nouveau à la suite de l'enquête publique afin d'étudier les remarques apportées par le commissaire enquêteur, et apporter les modifications éventuelles au projet de PVAP.

Après accord du Préfet de département, le projet sera approuvé, début 2025, par délibération du Conseil communautaire, puis annexé au PLU.

Laurent Le Corvoisier demande de préciser le rôle de la CLSPR par la suite. Anne Cazabat explique que la CLSPR doit se réunir au moins une fois par an pour assurer le suivi permanent et régulier du PVAP. La CLSPR peut être également consultée afin de donner son avis sur tout projet d'adaptations mineures du règlement du PVAP.

Hervé Latimier et Danielle Marec soulignent l'importance de la communication auprès des pétitionnaires mais aussi des entreprises. Pauline Marois et Véronique André rappellent qu'un guide pratique sera réalisé afin de présenter le mode d'emploi du PVAP ainsi qu'orienter les pétitionnaires et les entreprises dans leurs projets.

Conclusion de la séance

Paul Le Bihan rappelle que la procédure de création du SPR et d'élaboration du PVAP s'intègre plus globalement dans le projet « Lannion 2030 ».

Paul Le Bihan, Françoise Le Men et Guirec Arhant saluent le travail réalisé et remercient le bureau d'études, Véronique André, les techniciens de Lannion et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que les élus et les membres de la CLSPR pour leur implication dans l'élaboration du PVAP.

Fait à Lannion, le 13 mars 2024,

Paul LE BIHAN,
Président de la commission locale,

