

COMMISSION LOCALE DU SPR DE LANNION

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 1^{ER} JUIN 2023

NOM Prénom	Fonction	Présence
Membres de droit		
LE BIHAN Paul	Président de la Commission ; Maire de Lannion	Présent
ROUX Armelle	Sous-préfecture de Lannion	Présente
GRANGE Christophe	La Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC)	Excusé (donne voix à Madame André)
ANDRE Véronique	Architecte des Bâtiments de France	Présente
LE MEN Françoise	Adjoint 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
KERRAIN Trefina	Conseillère communautaire, LTC	Présente
KERVAON Patrice	Conseiller communautaire, LTC	Excusé
MAREC Danielle	Conseillère communautaire, LTC	Présente
Membres du collège des associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine		
LE BOURG Michèle	ARSSAT	Présente
PERRON Philippe	Tiez Breiz	Présent
LAHELLEC Denis-Marie	Fondation du Patrimoine	Présent
TOULARASTEL Patrick	Petites Cités de Caractère	Présent
Membres du collège des personnes qualifiées		
LOIR-MONGAZON Elisabeth	Service Régional de l'Inventaire	Présente
LE CORVOISIER Laurent	ADEUPa	Présent
GIRAUD-CHEREL Claude	CAUE	Présente
LATRONCHE Philippe	Lannion Cœur de Ville	Présent
		Total des membres à voix délibérative : 16/17
Etaient également présents		
GALLEN Thierry	Directeur Général des Services, Ville de Lannion	
DIVERRES Alan	Directeur des Services Techniques, Ville de Lannion	
MAROIS Pauline	Responsable urbanisme, Ville de Lannion	
CAZABAT Anne	BE-AUA	
FUSTEC Marianna	BE-AUA	
FOLLEZOU Yvan	Directeur de l'Aménagement et de l'Habitat, LTC	
MOINEAU Margot	Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC	

Introduction

En tant que Président de la Commission locale du SPR, Paul Le Bihan introduit la séance en rappelant que le périmètre du SPR de Lannion a été approuvé par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2023, et que la poursuite de l'étude porte sur l'élaboration de l'outil de gestion du SPR, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Un tour de table est effectué pour permettre à chaque membre de la commission de se présenter.

Paul Le Bihan présente l'ordre du jour de la réunion :

- Installation de la Commission locale du SPR par le vote du règlement intérieur ;
- Présentation du diagnostic et de la stratégie patrimoniale ;
- Présentation du périmètre du SPR et de ses enjeux ;
- Présentation du calendrier prévisionnel.

1. Installation de la CLSPR : vote du règlement intérieur de la CLSPR

Margot Moineau procède à la lecture du règlement intérieur de la CLSPR qui a été transmis en amont de la séance à l'ensemble des membres.

Aucune remarque n'est apportée par les membres de la commission.

Paul Le Bihan invite à procéder au vote du règlement.

Le règlement intérieur de la commission locale est approuvé à l'unanimité.

2. Synthèse du diagnostic et stratégie patrimoniale

Anne Cazabat expose les résultats du diagnostic et la stratégie patrimoniale, présentés lors du passage en CNPA, qui ont permis d'aboutir à la délimitation du périmètre du SPR.

Une présentation de la topographie identitaire de Lannion et des étapes de constitution des patrimoines au sein du SPR est réalisée afin de présenter les éléments justifiant le périmètre arrêté.

Anne Cazabat précise que la stratégie patrimoniale a été étudiée au regard des protections existantes. Elle détaille les différents secteurs inclus dans le périmètre du SPR ainsi que les secteurs qui ont été écartés. Elle souligne qu'une densité patrimoniale importante se concentre dans le centre-ville de Lannion.

Anne Cazabat indique que des outils de protection complémentaires sont mobilisés en relais du SPR. Un travail a notamment été réalisé pour mettre en place des périmètres délimités des abords (PDA). Il est précisé que, pour les monuments historiques dont le rayon de protection déborde sur une commune voisine, le travail d'élaboration des PDA a été réalisé sur les deux communes. Toutefois, seul les PDA sur le territoire communal de Lannion ont fait l'objet d'une enquête publique et donc d'un arrêté préfectoral.

Anne Cazabat précise que les espaces naturels en bord du Léguer n'ont pas été inclus dans le périmètre du SPR car il y a actuellement une réflexion sur la création d'un site classé au titre du paysage de ces espaces.

Pour les secteurs déconnectés de la densité patrimoniale du centre, c'est le PLUiH qui prendra le relais.

3. Typologies architecturales et paysagères

Marianna Fustec présente les différentes typologies architecturales du PVAP :

- **Demeures, manoirs et leurs dépendances ;**
- **Maisons à pan de bois ;**
- Maisons de faubourg ;
- Maisons et immeubles urbain ;
- Pavillons de référence « villa » ;
- Bâtiments d'identité rurale ;
- Hangars ou ateliers en pierre ;
- **Edifices singuliers.**

Le support de présentation transmis en amont de la commission comporte les éléments de description de l'ensemble des typologies. Seules les caractéristiques de trois typologies architecturales (*indiqués en gras ci-dessus*) sont présentées lors de la séance.

Marianna Fustec poursuit la présentation par la description des deux typologies paysagères :

- Parcs et jardins de pleine terre ;
- Espaces libres à dominante végétale.

Anne Cazabat précise que les espaces libres à dominante végétale, bien qu'ils soient plus petits et qu'ils présentent un rapport moindre avec le bâti que les parcs et jardins de pleine terre, doivent être maintenus du fait de la topographie de Lannion et du rapport d'ensemble qu'ils entretiennent au sein du SPR.

- **Remarques et questions**

Michèle Le Bourg précise qu'un courrier a été adressé par l'ARSSAT au bureau d'étude en amont de la commission. Il interroge ainsi la classification du bâtiment sis 4 place du Miroir qui a été identifié comme « maison et immeuble urbain ». Au regard des éléments indiqués par l'association, Anne Cazabat précise que ce bâtiment a été finalement intégré dans la typologie « manoir urbain ».

Véronique André précise qu'afin de faciliter l'identification des typologies par les habitants, chaque bâtiment protégé au titre du SPR sera classé dans une typologie. Le PVAP comportera des règles spécifiques à chacune des typologies. Le PVAP doit préserver la ville ancienne et en même temps l'adapter aux besoins de vivre des citoyens. Toutefois, les évolutions possibles ne sont pas les mêmes selon les typologies architecturales.

Denis-Marie Lahellec interroge le choix de la classification par typologies architecturales, et suggère de croiser à la fois les typologies architecturales et les typologies par datation. Anne Cazabat explique que les typologies architecturales permettent, d'un point de vue opérationnel, d'adapter, de manière plus cohérente, la traduction réglementaire aux caractéristiques propres de chaque typologie. Il est précisé que les typologies par datation figurent dans le diagnostic envoyé dans le cadre de la présentation à la CNPA et qu'un ajustement a été fait pour une application réglementaire claire. Ces éléments seront présentés pour rappel dans le rapport de présentation du PVAP.

4. Enjeux et orientations

Anne Cazabat et Marianna Fustec présentent les enjeux patrimoniaux propres à chaque secteur du SPR et les orientations qui en découlent. Elles précisent que les enjeux sont définis en prenant en compte les questions urbaines, paysagères et architecturales (préservation et restauration des typologies des bâtiments d'intérêt patrimonial ; préservation, restauration et requalification des espaces publics, des espaces paysagers, des passages, des murs de soutènement, des éléments ponctuels, etc).

De manière générale, le maintien des caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales propres à chaque secteur sera recherchée.

- **Remarques et questions**

Françoise Le Men précise qu'il y a une erreur sur le support de présentation : l'Eglise Saint-Yves n'existe pas, il s'agit de l'Eglise Saint-Jean-du-Baly.

Denis-Marie Lahellec souligne l'importance de prévoir des règles pour œuvrer à la protection des quais. Marianna Fustec répond que les quais seront repérés, au titre de la légende « mur de soutènement, quai et cale » sur le document graphique, et que des règles spécifiques seront rédigées.

Patrick Toularastel et Françoise Le Men insistent sur la nécessité de prendre en compte la question du végétal dans la ville au sein du PVAP. Véronique André précise que l'introduction du végétal est une question essentielle qui va être travaillée et intégrée au PVAP.

Françoise Le Men souligne également l'importance de la question des clôtures qui est un sujet en soi. Denis-Marie Lahellec attire l'attention sur la manière de gérer et de traiter les espaces à dominante minérale.

Pauline Marois et Véronique André précisent que le travail d'élaboration du PVAP est actuellement en cours et qu'il prend en compte autant les questions architecturales, urbaines que paysagères.

Danielle Marec souligne la qualité de la présentation et la découverte de la richesse du patrimoine de Lannion qu'elle ne connaissait pas. Elle précise qu'elle voit autrement les besoins d'encadrement réglementaire et qu'elle portera un autre regard sur ces questions.

5. Calendrier prévisionnel

Marianna Fustec détaille le calendrier prévisionnel et précise qu'une deuxième commission locale est prévue pour présenter le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en fin d'année, avant son arrêt et avant délibérations du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal.

Les étapes suivantes seront la consultation de la CRPA, la consultation des personnes associées et la saisie de l'Autorité environnementale. Marianna Fustec précise que cette dernière aura lieu en parallèle de l'élaboration du PVAP.

Après enquête publique, la commission locale sera peut-être amenée à se réunir dans le cas d'un avis défavorable ou d'une demande de modifications substantielles formulée par le commissaire enquêteur.

- **Remarques et questions**

Véronique André précise qu'il est encore trop tôt pour connaître la date du passage en CRPA. L'arrêt du projet de PVAP est prévu pour la fin de l'année 2023.

Françoise Le Men souligne l'importance de mettre en place des actions de concertation auprès des habitants. Margot Moineau précise que deux actions de concertation sont envisagées avant l'arrêt du projet de PVAP, c'est-à-dire avant la fin de l'année 2023. Françoise Le Men souligne qu'il serait intéressant d'indiquer à quel moment les actions de concertation sont envisagées sur le calendrier prévisionnel.

Pauline Marois précise que durant l'été des actions d'information et de communication pourront être menées conjointement par la Ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté (presse, site internet), en amont des actions de concertation.

Françoise Le Men propose de prévoir une CLSPR intermédiaire avant l'arrêt du projet du PVAP pour laisser la possibilité à chacun de s'appropriier les enjeux du PVAP et partager leur avis et compléments lors d'une prochaine commission.

L'ensemble des membres de la commission partage cet avis et souligne la nécessité de se constituer une culture générale et une dynamique de groupe sur le travail d'élaboration du PVAP.

Véronique André précise que le travail est suffisamment avancé pour pouvoir présenter des éléments lors d'une deuxième séance à la rentrée.

Conclusion de la séance

Paul Le Bihan conclut la séance en confirmant l'idée qu'une prochaine séance de la commission locale du SPR doit être envisagée durant le mois de septembre.

Paul Le Bihan remercie l'ensemble des membres pour leur participation.

Le diagnostic préparé dans le cadre de la délimitation du Site Patrimonial Remarquable et de la présentation en CNPA, est diffusé aux membres de la CLSPR.

Fait à Lannion, le 15 juin 2023,



Paul LE BIHAN,

Président de la commission locale,