

Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor Communauté

Ville de Lannion

-

Site Patrimonial Remarquable

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Enquête publique du lundi 16 septembre 2024 au vendredi 18 octobre 2024.

Commissaire-enquêteur : Raymond LE GOFF

Désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 03/07/2024.

Organisation de l'enquête publique

Arrêté de M. Le Président de Lannion-Trégor communauté en date du 31 Juillet 2024.

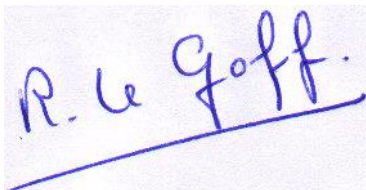
Procès-verbal de remise au pétitionnaire des observations

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, il vous est remis, ce procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique référencée ci-dessus.

A compter de ce jour vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours pour produire ou non un mémoire en réponse.

Fait le 23 octobre 2024

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in blue ink that reads "R. Le Goff." with a horizontal line underneath.

Raymond LE GOFF

Vous trouverez ci-dessous dans le corps du texte en italique rouge nos réponses aux problématiques et questions relatives au projet de PVAP.

I- Avis des Personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, Lannion-Trégor Communauté a consulté les personnes publiques associées (PPA) sur le projet arrêté du PVAP. A compter du 15 mai 2024, les PPA ont disposé d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Les personnes publiques associées suivantes ont répondu par écrit :

1- La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor

Par courrier en date du 22 mai 2024, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor a émis un avis favorable au projet de PVAP.

2- La Direction de l'environnement des Côtes d'Armor

Par courrier en date du 11 juillet 2024, la Direction de l'environnement des Côtes d'Armor a émis un avis favorable au projet de PVAP.

3- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor

Par courrier en date du 6 août 2024, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, au projet de PVAP.

Réponse :

Les propositions de rectifications ou d'ajouts mentionnées dans l'avis de l'UDAP seront intégrées au règlement écrit du PVAP, à l'exception des éléments cités ci-après.

Considérant que l'enjeu se concentre uniquement sur le noyau historique et non pas à l'ensemble du périmètre, la règle portant sur le dessin des menuiseries et les petits bois pour le bâti non protégé sera ajoutée uniquement pour le secteur du noyau historique.

Dans la mesure où il n'existe pas de règle sur la peinture minérale et qu'aucun matériau de couverture n'est imposé sur le bâti non protégé, la proposition de reformulation portant sur la peinture minérale et l'ajout de règles sur les solins, les noues et les arêtières n'appellent pas de réponse particulière et ne seront pas intégrées au règlement écrit.

En ce qui concerne les enseignes bandeau, le choix opéré est de reprendre la règle du règlement local de publicité de Lannion, arrêté en 2010, qui impose une épaisseur maximale de 10 cm (et non 5 cm). Une règle interdisant les caissons lumineux sera ajoutée au chapitre sur les enseignes.

Conformément à l'article D. 631-8 du Code du patrimoine, les avis des autres PPA qui n'ont pas émis de réponse, entre le 15 mai 2024 et le 15 août 2024, sont considérés comme favorables au projet.

II- Considérations préliminaires :

A- La participation du public et sa contribution:

Au total, sept observations ont été portées soit au registre ou adressées par mails reçus sur le site de Lannion-Trégor Communauté.

J'ai reçu, pendant mes permanences, quatre personnes, lesquelles ont déposé des observations, à chaque fois assez longuement.

Il n'y a pas eu, ni de professionnels de l'immobilier, ni de propriétaires intéressés par la réhabilitation de leur immeuble, ni de financeurs potentiels.

Les points de vue et les attentes de ces acteurs auraient dû permettre d'appréhender une vision de la demande de logements, les freins à lever ou à identifier, des leviers attendus, afin d'inscrire le projet de valorisation patrimonial dans la perspective de la mise en œuvre de la politique affichée, à savoir promouvoir « *la densification en termes de population en la faisant passer de 2 000 habitants (situation présente du centre-ville) à 4 000 habitants, en suscitant un attrait renouvelé d'habiter en centre-ville et en produisant de nouveaux logements adaptés à la demande et notamment en vue d'accueillir de 300 à 500 nouveaux étudiants* ».

Ces éclairages auraient permis d'étayer le volet consacré à la dimension socio-économique du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

En effet, le rapport de présentation se borne à indiquer qu'en matière d'*accompagnement des parcours de vie, il existe relativement peu de petits logements d'une pièce à 2 pièces (20%), avec une proportion de grands logements de 4 pièces et plus qui atteint 62,3% (données INSEE 2020). De plus, si la vacance globale de 7% est relativement faible (822 logements sur 11 773) (données INSEE 2020), elle est problématique dans le noyau ancien, où elle est concentrée.*

Aussi, si la collectivité dispose d'autres éléments de diagnostic, notamment à partir de son schéma de référence à visée 2030, il serait judicieux qu'elle en rapporte le contenu.

Réponse :

Le PVAP n'a pas vocation d'apporter une analyse socio-économique poussée. Les articles L. 631-4 et D.631-12 à D. 631-14 du Code du patrimoine précisent le contenu du rapport de présentation :

« - un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux ».

Malgré l'intérêt de tels ajouts en terme de compréhension, il ne serait donc pas légal que le PVAP comporte de telles informations.

Le PLUi-H en cours d'élaboration viendra apporter des informations sur ce volet socio-économique.

Néanmoins, les élus ont travaillé sur des règles inscrites au PVAP dans le souci d'apporter une réponse de manière équilibrée aux différents enjeux patrimoniaux, économiques, sociologiques afin que le centre-ville puisse poursuivre la dynamique engendrée par la mise en œuvre du schéma « Lannion 2030 ».

B- L'ordonnancement des sujets ressortant de la consultation publique :

Une partie des sujets abordés relèvent d'aspects particuliers dont la correction est demandée, d'explications sur l'application du règlement ou d'ajouts concernant la précision des formulations ou encore leur inadéquation supposée.

Il est porté, également, une interrogation sur l'étendue spatiale du Site Patrimonial Remarquable, sur l'hétérogénéité (ou la singularité) des époques historiques qui le compose, sur la nature des prescriptions imposées, leur coût économique au regard de l'objectif poursuivi de valorisation patrimoniale (usage de procédés et matériaux anciens pour s'approcher du rendu d'origine) et, plus précisément, elle pose la question de la pertinence de la démarche en ces termes :

Sur ces 118 ha, une bonne partie du bâti date du XXème siècle, et une majorité de ce dernier est postérieur à 1945. Il est à noter que si ce PSAP est adapté aux bâtiments du XIXème et des siècles antérieurs, il ne respecte pas une partie des techniques en usage à la construction des immeubles de la seconde partie du XXème siècle.

De son côté, l'ARSSAT estime, selon ses termes, que *le flou entourant les créations architecturales, ex-nihilo ou en extension d'édifices du périmètre SPR, nécessite la définition d'un cadre clair et objectif des projets.*

Les Observations recueillies:

1-M. Stéphane ARRIL

-Quelle est l'importance de l'ardoise ? le SPR ne devrait-il pas imposer l'ardoise comme matériau de référence pour l'ensemble des couvertures ?

Réponse :

L'ardoise est le matériau de référence pour les constructions protégées dans le règlement qui indique que : « le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré. Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise ». Pour les constructions non protégées et les constructions neuves, l'ardoise, ainsi que d'autres matériaux (sauf les tuiles mécaniques, les matériaux composites ou les résines) sont autorisées.

-Pourquoi ne pas avoir utilisé l'ardoise à l'arrière du bâtiment singulier situé au 2, Place du Général Leclerc, pour l'élévation de la cage d'escalier (photo ci-dessous).



Réponse :

Le règlement du PVAP n'étant pas approuvé au moment de l'instruction, la demande a été instruite au regard de la réglementation en vigueur. Par ailleurs, le dossier a été soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

-Pourquoi, en ce qui concerne l'extension de l'imagerie, dans une cour maternelle (école SAVIDAN) à côté de l'hôtel Tonquédec, est-il prévu un matériau en acier couleur or-nacré, extrêmement brillant, réfléchissant en plein soleil, alors que c'est illogique face à un monument historique. Pourquoi l'avoir accepté sans aucune présentation aux parents d'élèves, enseignants et voisins (alors que nous faisons partie des réunions préparatoires du projet).

Réponse :

Le règlement du PVAP n'étant pas approuvé au moment de l'instruction, la demande a été instruite au regard de la réglementation en vigueur. Par ailleurs, le dossier a été soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2-M. Jean-Pierre VERNEY - 9, Rue de la Haute Rive

-Faire attention aux contraintes et aux coûts qui peuvent être imposés par la réglementation (par l'Architecte des Bâtiments de France ou la Commune).

Réponse :

Afin de soutenir financièrement les projets sur le bâti ancien, plusieurs dispositifs sont déployés par Lannion-Trégor Communauté et la Ville de Lannion.

Le service habitat de LTC propose un accompagnement technique et financier spécifique au bâti ancien (aide à la réhabilitation du parc privé ancien, aide à l'utilisation de « matériaux bio-sourcés », aide à la rénovation du bâti traditionnel). Une politique de réhabilitation du parc immobilier bâti est développée au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en cours sur la commune. Dans ce cadre, une campagne de ravalement obligatoire a été mise en place. Cette campagne se traduit par un soutien technique personnalisé et des aides financières attribuées par Lannion-Trégor Communauté et la Ville de Lannion.

De plus, Lannion-Trégor Communauté conventionne avec la Fondation du Patrimoine afin d'apporter, via l'obtention du label, un soutien financier aux projets de restauration et de réhabilitation, et de permettre aux propriétaires de bénéficier de déductions fiscales. Enfin, la DRAC peut accompagner, en Site Patrimonial Remarquable, des projets de restauration complète de constructions présentant un intérêt patrimonial, notamment lorsque les travaux envisagés sollicitent des savoir-faire spécifiques.

Il est à noter que, dès à présent, des projets qualitatifs menés par des acteurs privés respectant les règles prévues au SPR ont été réalisés. Ces projets ont permis la création de nouveaux logements et la rénovation de cellules commerciales permettant la dynamisation actuelle du centre-ville.

-En ce qui concerne le remplacement des arbres tombés ou coupés, le règlement préconise une essence identique ; c'est un peu maladroit (sapins par exemple).

Réponse :

Le règlement écrit du PVAP indique la règle suivante :

« En cas d'abattage d'arbre [...] une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). » (p. 29 et 34).

Cette phrase introduit donc une souplesse en ne limitant pas le remplacement uniquement par une même essence d'arbre.

-En ce qui concerne la future résidence séniors il avait été envisagé de céder une parcelle du parc, mais un changement de PLU après 2018 ne nous donne plus envie de le faire !

Réponse :

La remarque n'appelle pas de réponse particulière dans la mesure où elle n'a pas de lien direct avec le PVAP.

-Dans le prolongement du manoir, il existe une petite serre Napoléon III, elle a été restaurée (base en pierre et ferronnerie) existe-t-il des possibilités d'aide pour la vitrerie ?

Réponse :

Un soutien financier peut être envisagé à travers la convention signée entre Lannion-Trégor Communauté et la Fondation du Patrimoine.

-Pour continuer, concernant la rue haute rive est-il possible d'envisager l'enfouissement des lignes aériennes qui restent encore dans le bas de la rue ?

Réponse :

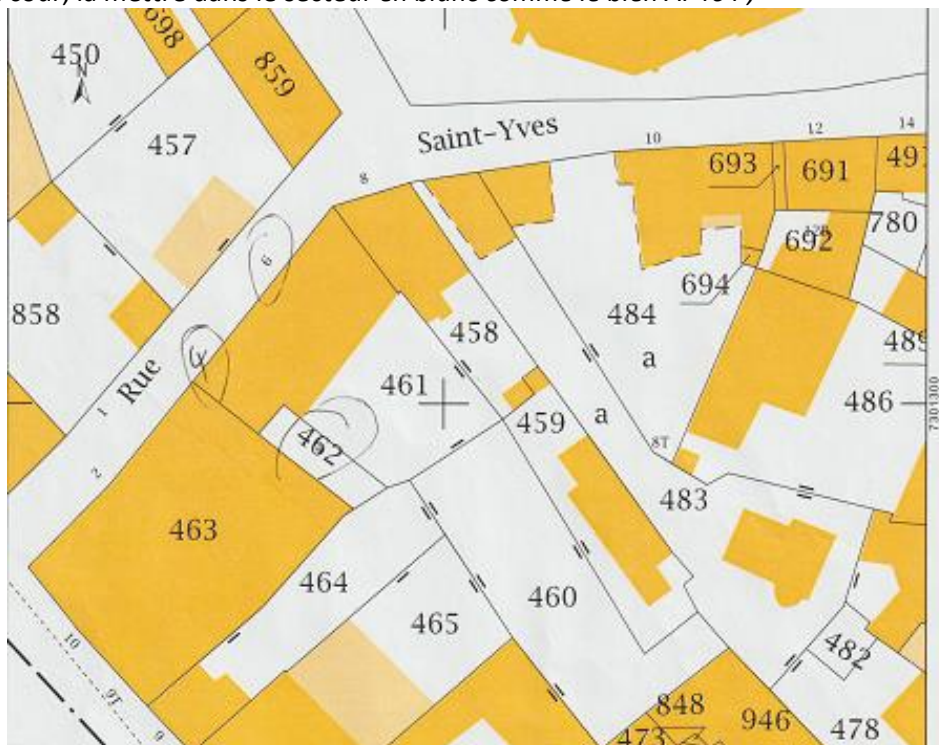
La remarque n'appelle pas de réponse particulière dans la mesure où elle n'a pas de lien direct avec le PVAP.

3-Mme Anne LE GUEN – immeuble 4 Rue Saint-Yves

Garage au 4, rue Saint-Yves et cour à l'arrière de ce garage.

Il est demandé de modifier le tracé du plan :

- Pour la cour, la mettre dans le secteur *en blanc* comme le bien AI 464 ;



- Pour le garage, le mettre *en gris clair* comme le bâtiment attenant (2, rue Saint-Yves) et non comme l'autre bâtiment (6, rue St-Yves) qui lui reste bien en gris foncé.



- Ces modifications prises en compte, cette « dent creuse » inesthétique pourrait être justement utilisée pour la construction d'un petit logement tout en aménageant des stationnements au rez-de-chaussée (simple esquisse déjà réalisée).

La motivation de la demande :

- 1- **La cour** (cadastrée AI 462) n'est en rien un jardin comme délimité sur le plan mais un simple emplacement non bâti dont le sol est entièrement bétonné. (photo ci-dessous)



Il est demandé de remplacer « espace libre à dominante végétale » en « immeuble non bâti ou « espace libre » ; c'est-à-dire de corriger le plan de zonage à savoir : mettre en blanc comme notamment le n°AI 464 dans le prolongement de la cour.

Réponse :

Le règlement graphique sera modifié afin de prendre en compte la remarque ci-dessus.

- 2- **Le garage** entre le 2 et le 6 rue St-Yves. Ce garage a été construit en 1971 (sur partie de la cour ci-dessus) or ce garage est classé comme la maison attenante située au 6, rue de St-Yves et construite en 1870 : un siècle sépare ces constructions, mais surtout ce garage n'a aucune qualité architecturale ni aucune valeur patrimoniale.



Il est demandé de classé ce garage en gris clair comme le bâtiment attenant situé au 2, rue St-Yves et d'ailleurs comme les autres garages situés dans la même rue au 8 bis et au 10. Photos ci-dessous.



Réponse :

Le règlement écrit indique que « la démolition des immeubles protégés est interdite, excepté pour les ajouts ultérieurs annexés aux immeubles protégés » (p. 35). La démolition du garage est donc possible. Par ailleurs, il convient de noter qu'à la différence des garages situés au 8bis et 10 de la même rue, le garage au 2 rue Saint-Yves fait partie de la même entité bâtie que la construction principale (6 rue Saint-Yves) sur le cadastre ; d'où le repérage de celui-ci en immeuble protégé (gris foncé).

4-Loïc POVY - 60 rue G. Pompidou

Je vous fais part de plusieurs remarques afin d'amender le PVAP en projet sur la commune et de rendre économiquement possible le maintien du patrimoine situé en SPR. Je remarque que les contraintes de travaux en ville et associées aux zones SPR rendent dès à présent très difficile l'engagement des artisans pour la rénovation du bâti.

Pour notre part, nous avons signé un premier devis de réfection de toiture en 2019, puis avec un second artisan, un deuxième devis en 2022 et nous sommes toujours dans l'attente de la réalisation plus de 5 ans après cette première signature.

A/ Remarques générales sur le PVAP

Suite à la promulgation du SPR sur Lannion qui couvre 118 ha, et c'est aujourd'hui une bonne chose que soit établi un PVAP, mais la couverture de ce SPR est très importante et dépasse largement le centre historique réduit de Lannion.

Réponse :

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Lannion n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Celui-ci, après avoir reçu l'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture le 21 janvier 2022, a fait l'objet d'une enquête publique du 29 août 2022 au 30 septembre 2022. Dans ses conclusions, la commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable à la délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Lannion. Par la suite, le périmètre du SPR de Lannion a été approuvé par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2023.

Il convient également de rappeler que durant la phase d'élaboration de ce périmètre, qui s'est déroulée de 2019 à 2023, plusieurs actions de communication et de concertation ont été mises en œuvre. Plusieurs articles d'information ont été publiés dans le journal d'information communautaire Magazine T, dans le magazine municipal de Lannion ainsi que sur les sites internet et les réseaux sociaux de LTC et de Lannion. D'autres articles, à destination de la presse locale, ont été rédigés (Le Télégramme, Ouest France). Un atelier patrimoine à destination des habitants a été organisé en août 2020. Par ailleurs, une exposition, des temps d'échanges (rencontres avec les élus et table-ronde) ainsi que des balades ont été mis en œuvre au cours du printemps 2022. Ces actions ont permis d'informer et de consulter les habitants dès la phase de création du périmètre du SPR.

Sur ces 118 ha, une bonne partie du bâti date du XXème siècle, et une majorité de ce dernier est postérieur à 1945.

Il est à noter que si ce PVAP est adapté aux bâtiments du XIXème et des siècles antérieurs, il ne respecte pas une partie des techniques en usage à la construction des immeubles de la seconde partie du XXème siècle.

Réponse :

Les bâtiments datant du XXème siècle sont, en grande partie, identifiés comme « immeuble bâti non protégé ». Cependant, ceux présentant un intérêt architectural sont protégés et identifiés comme « pavillons de référence « Villa » ou comme « édifices singuliers ». Ces trois typologies disposent de règles plus souples et adaptées aux modes de construction moderne (par exemple, sont autorisés, sous certaines conditions, un traitement différent des joints (joints en relief, etc), la mise en place d'un enduit ciment sur les façades en parpaing, etc).

De plus, ce plan est extrêmement restrictif quant à l'usage des matériaux. Il ne se borne pas à promulguer **des aspects** mais limite les possibilités à quelques matériaux ou interdit l'usage d'autres matériaux.

On peut prendre de nombreux exemples comme :

- La limitation des menuiseries au bois ou au bois et à l'aluminium mat,

- L'interdiction des plastiques pour les gouttières,
- L'interdiction des matériaux synthétique dans le mobilier urbain,
- L'interdiction des vitres synthétiques pour les vérandas et pergolas,
- L'interdiction de mise en peinture des toitures,
- L'interdiction de baguettes d'angle en plastique,
- L'interdiction de tous matériaux de couvertures autre que l'ardoise naturelle,
- Obligation de jointoiment chaux/sable même lorsque le mur de clôture de bâti n'a pas d'autres joints que la terre brute ou est d'origine jointoyé au ciment.

Réponse :

Le PLU, document d'urbanisme, s'intéresse à l'aspect des constructions, tandis que le PVAP s'intéresse aux matériaux et aux mises en œuvre. L'objectif du PVAP est de disposer de règles adaptées au bâti ancien en préconisant et en interdisant des matériaux et des mises en œuvre spécifiques.

La règle portant sur le jointoiment des murs de clôtures protégés (2.1.3.1.5, p. 16) sera modifiée comme suit, afin de prendre en compte le dernier point de la remarque ci-dessus : « Les murs et murets en pierre locale sont restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiment est effectué avec un mortier à base de chaux ou de terre ».

En outre, l'interdiction généralisée de constructibilité sur les parcelles typées parc ou jardin de pleine terre, même, lorsque ces parcelles sont non bâties et l'interdiction de constructibilité sur les parcelles typées espace libre à dominante végétale sur des terrains de moins de 300m², même, lorsque ces parcelles non bâties contreviennent au besoin densification du centre-ville.

Je vous demande donc de faire remonter les contraintes excessives et les limitations abusives induites par ce plan.

B/ Remarques particulières sur l'immeuble sis 60 rue Georges Pompidou (parcelle AE115)

L'immeuble a été classé protégé au titre du SPR à conserver, à restaurer et à mettre en valeur – typologie pavillons de référence « Villa ».

Cet immeuble construit dans la seconde moitié des années 50 a été profondément modifié en 1965 par l'ajout d'un étage supplémentaire et ne présente pas un aspect assez proche de l'état d'origine.

Je demande donc à ce que ce bâtiment soit retiré de la liste des immeubles à protéger au titre du SPR.

Pour remarque, les joints d'origine étaient en ciment, les tuiles faitières à emboîtement et les ferronneries peintes en blanc.

Réponse :

Bien qu'ayant subi des modifications, l'immeuble présente un intérêt architectural qui justifie sa protection au sein du PVAP, en tant que « Pavillon de référence « Villa » dont les caractéristiques correspondent (milieu du XXème siècle, présence d'un avant-corps, façade en pierre, encadrement des baies en pierre de taille, jardin clos par un mur de clôture surmonté d'une grille ouvragée, etc).

C/ Remarques particulières sur la parcelle AE337

Cette parcelle constructible de 250 m² devient par le fait du PVAP inconstructible. Cette parcelle est une parcelle non bâtie sur laquelle nous réglons une sur-taxation des terrains constructibles non bâtis. Nous avons à terme un projet de construction de logement étudiant. Je demande donc que cette parcelle soit retirée des parcelles typées et plus largement que la limitation à 300 m² soit abrogée.

Je vous prie de prendre note de ces remarques et les contraintes exagérées que celui-ci induit.

D'avance merci.

Réponse :

La qualité paysagère au sein du périmètre de SPR est liée à la qualité architecturale du bâti mais également aux espaces végétalisés existants qu'il convient de conserver et de conforter.

La réduction des possibilités de construction au sein des espaces qualifiés comme « parc ou jardin de pleine terre » ou « espace libre à dominante végétale » vise à maintenir et à garantir une qualité paysagère au sein du SPR. Les « espaces libres à dominante végétale » disposent de plus de souplesse avec la possibilité d'extension et d'annexe. A noter que les droits à construire (construction neuve, extensions, annexes) sont également réglementés par le document d'urbanisme.

De ce fait, la valeur de 300m² correspond à des tailles limitées de terrains et n'empêchant pas d'autres possibilités de densification à l'échelle du centre-ville de Lannion.

5-Mehmet SAMGAN -37 rue de la Chapelle

J'ai lu avec attention le projet de PVAP de Lannion. J'ai quelques remarques :

- Les aménagements des espaces publics ne prennent parfois pas en compte la présence de cave et obstruent donc les soupiraux. Des règles dans le PVAP à ce sujet sont-elles prévues ?

Réponse :

La règle suivante sera ajoutée aux chapitres cités ci-après afin de prendre en compte la remarque ci-dessus :

« Le maintien d'ouverture existante de soupirail doit être pris en compte dans les projets d'aménagement des espaces publics ou privés pour permettre la bonne aération des caves et garantir leur salubrité ».

Chapitres concernés :

- 2.1.7 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale ;*
- 2.1.8 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier ;*
- 2.1.9 Immeuble non bâti ou autre espace libre public ;*
- 2.2.3 Espace libre à dominante végétale.*

- p. 16 : la mention « à mettre dans clôtures non protégées ? » n'est pas une règle, il semble s'agir d'une erreur.

Réponse :

La mention « à mettre dans clôtures non protégées » sera supprimée. La règle associée « Les murs de division de parcelles en pierre même non repérés sur le règlement graphique sont à préserver » sera ajoutée au chapitre portant sur les clôtures non protégées (p. 18).

- Enfin, j'ai remarqué des soucis de numérotation des chapitres.

Réponse :

La numérotation des chapitres sera reprise afin de prendre en compte la remarque ci-dessus.

6- ARSSAT -2, Rue de Kerampont

Association pour la Recherche et la Sauvegarde des Sites Archéologiques du Trégor. Représentée par sa présidente Madame Michèle LE BOURG.

Avis du conseil d'administration, séance du 14 octobre 2024.

- La construction et les prescriptions du PAVAP sont précises, respectueuses de la sauvegarde du patrimoine remarquable.
- Les règles applicables aux travaux d'entretien ou de restauration des maisons du périmètre SPR par les usagers, sont détaillées et accessibles à leur connaissance.
- En revanche, le flou entourant les créations architecturales, ex-nihilo ou en extension d'édifices du périmètre SPR, nécessite la définition d'un cadre clair et objectif des projets.

Réponse :

Le PVAP encourage la création architecturale contemporaine. Elle est encadrée par le chapitre « 2.3.4. Construction neuve ».

L'ARSSAT est membre de la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CSLPR). Il convient de rappeler que, conformément à son règlement, cette commission peut être consultée sur tout projet d'adaptations mineures du règlement du PVAP et sur des projets publics ou privés, qui, par leur nature, leur importance ou leur localisation, auraient un impact dans le périmètre du PVAP.

En compléments des informations du PVAP, il est demandé la création d'un répertoire des monuments les plus caractéristiques de la ville, ainsi que l'affichage d'une plaque historique sur chacun de leur site.

Réponse :

La remarque n'appelle pas de réponse particulière dans la mesure où elle n'a pas de lien direct avec le PVAP.

7- Jean-Jacques LARTIGUE – 6 Rue Jean Savidan

1°-Pose la question concernant le règlement « Immeuble U »

Art 231528 Ferronnerie et art. 231529 Balcons et garde-corps.

Dans le cas d'un garde-corps en deux parties :

- la lisse en bois peut-elle reprendre la couleur des menuiseries des fenêtres (couleur blanche) ;
- et la partie ferronnerie peut-elle être sombre ou pas (même couleur que la lisse en bois c'est-à-dire en couleur blanche).

Réponse :

Le règlement écrit autorise les garde-corps à reprendre la teinte des menuiseries (2.3.1.5.2.9.3) et indique, dans le chapitre sur les teintes des menuiseries et des volets, que « le blanc pur, le noir et le gris anthracite sont interdits » (2.3.1.5.3.6). De ce fait, la couleur blanche est donc interdite pour les garde-corps. En ce qui concerne les ferronneries, le règlement écrit précise qu'elles doivent être peintes en couleur sombre (2.3.1.5.2.8.3).

Un nuancier portant, entre autres, sur les menuiseries et les ferronneries, est annexé à titre indicatif au règlement écrit du PVAP.

2°-demande la pose de plaques sur les immeubles qui réclament une plaque historique de datation et mentionnant les personnalités historiques qui y ont habité.

(comme l'a fait la commune de Tréguier – même modèle de type de plaques).

Réponse :

La remarque n'appelle pas de réponse particulière dans la mesure où elle n'a pas de lien direct avec le PVAP.

III- Questions du commissaire-enquêteur

1°- Règles générales architecturales :

Art. 2.31.1.5 Des restitutions ou remplacements d'éléments à l'identique sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).

Comment se concilie la règle rappelée ci-dessus avec les objectifs d'attirer une nouvelle population dans le centre-ville (ex. étudiants...logements seniors...) et de redonner vie au bâti en déshérence?

Le rapport de présentation ne dit-il pas : si la vacance globale de 7% à l'échelle de la commune est relativement faible, elle est problématique dans le noyau ancien où elle est concentrée.

Pour s'adapter à une nouvelle demande ne faudrait-il pas laisser une place à la création architecturale ?

Réponse :

Le PVAP n'est pas en contradiction avec ces objectifs de redonner vie au bâti ancien. En effet, des règles encourageant la création architecturale sont intégrées dans le règlement écrit. De plus, les immeubles non protégés peuvent faire l'objet de démolition suivi d'un projet de construction neuve. Les immeubles protégés et non protégés peuvent faire l'objet d'évolution sous conditions, etc.

Par ailleurs, la qualité patrimoniale du centre-ville de Lannion œuvre à son dynamisme et son attrait, il est donc primordial de la préserver. Les projets qualitatifs, réalisés notamment dans le cadre de la campagne de ravalement obligatoire, en sont un exemple manifeste.

De plus, Lannion-Trégor Communauté et la Ville de Lannion mènent plusieurs actions cohérentes afin d'aider les propriétaires occupants et bailleurs à la rénovation de leurs bâtiments. En effet, le renouvellement urbain et la lutte contre la vacance sont traités, entre autres, par une OPAH-RU actuellement en cours sur la commune de Lannion. Des aides spécifiques sont portées par Lannion-Trégor Communauté, des subventions sont possibles dans le cadre du conventionnement avec la Fondation du patrimoine, etc.

2°- Rapport de présentation :

Caractéristiques constructives et propriétés thermiques :

Au chapitre les menuiseries : il est indiqué les menuiseries anciennes en bois sont etc.....

C'est pour répondre à cet objectif que le bois est majoritairement prescrit dans le PVAP.

Au regard des ambitions thermiques, j'ai pu constater que de nombreux bâtiments dans le centre ancien disposaient de nouveaux ouvrants (double vitrage, grands carreaux pour des besoins de lumière et de soleil...) ne répondant pas à cette caractérisation ni aux desseins attendus.

Plus généralement, comment s'articule cette ambition thermique pour la majorité du bâti protégé et celui non protégé (mais néanmoins soumis à des prescriptions), avec l'état proche de l'architecture d'origine?

Réponse :

Les solutions techniques préconisées dans le PVAP répondent aux objectifs de confort thermique d'été et d'hiver. Le bâti ancien présente des caractéristiques propres qui nécessitent d'intervenir de manière spécifique lors des opérations de réhabilitation, notamment thermique (par exemple, il est nécessaire de maintenir une ventilation naturelle, privilégier le bois qui est un matériau durable, réparable et adaptable, etc). La réglementation nationale tend d'ailleurs à reconnaître la nécessité d'adapter les exigences en termes de rénovation thermique pour le bâti ancien (utilisation de matériaux bio-sourcés, locaux). Un projet de loi visant à adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien est actuellement à l'étude (voir le projet de loi présentée au Sénat le 8 octobre 2024).

Par ailleurs, afin de répondre à ces objectifs, Lannion-Trégor Communauté met en place des accompagnements techniques et financiers afin de soutenir les projets de rénovation énergétique sur le bâti ancien. Le service habitat de Lannion-Trégor Communauté propose un accompagnement spécifique à travers le Point Info Habitat, l'appui de l'association locale Tiez Breiz, une collaboration étroite avec le CAUE ou encore la convention avec la Fondation du Patrimoine. Plusieurs aides spécifiques au bâti ancien sont déployées par la communauté d'agglomération afin de favoriser l'utilisation de matériaux qui assurent une bonne gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel (aide à l'utilisation de « matériaux bio-sourcés », aide à la rénovation du bâti traditionnel).

Fin