

Lannion, le 14 octobre 2022

Maryvonne Martin
Commissaire enquêteur



Le Président,

Madame Maryvonne MARTIN
Commissaire enquêtrice

N/Réf. : GE/CM/JB/YF/ER

Direction : Aménagement du territoire

Dossier suivi par : Etienne Roisné

Ligne directe : 02.96.05.60.91

Courriel : etienne.roisne@lannion-tregor.com

Objet : Enquête publique – Site Patrimonial
Remarquable et Périmètres Délimités des Abords
de Lannion

Madame la Commissaire enquêteur,

La Préfecture a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable et la création de Périmètres Délimités des Abords à Lannion, par arrêté du Préfet en date du 4 juillet 2022. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 août 2022 au vendredi 30 septembre 2022.

Après clôture de l'enquête publique et collecte du registre d'enquête, vous nous avez communiqué les observations du public consignées dans un procès-verbal de synthèse le jeudi 6 octobre 2022, ainsi que des questions complémentaires.

En application des articles L.123-18 du Code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre la réponse aux observations consignées, ainsi qu'à vos questions complémentaires.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange complémentaire relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président,
Gervais EGAULT**



PJ : - procès-verbal de synthèse comportant les réponses aux observations

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex
1, straed Monge - CS 10761 - 22307 LANNUON Cedex

Tel/Fax 02 96 05 09 00
Fax/Faks 02 96 05 09 01

communaute.agglomeration@lannion-tregor.com
www.lannion-tregor.com

Maryvonne Martin
commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Sur la délimitation par la commune de Lannion Du périmètre du site patrimonial remarquable et la création De périmètres délimités des abords de monument historiques du 29 août au 30 septembre 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

(article R 123-8 du code de l'environnement)

Préambule :

A la demande du préfet des Côtes d'Armor, il a été procédé à une enquête publique unique ayant précisément pour objets :

- 1°) création du Site Patrimonial Remarquable
- 2°) création des périmètres délimités des abords de monuments historiques de LANNION

Cette enquête effectuée au titre du code de l'Environnement, s'est déroulée du lundi 29 août 2022 à 8h00 au vendredi 30 septembre 2022 à 17h00, soit 33 jours consécutifs, dans les conditions définies à l'arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2022.

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité réglementaire dans le Télégramme et Ouest-France, éditions des Côtes d'Armor des 8 et 31 août 2022 et sur les sites internet de la préfecture des Côtes d'Armor, de celui de Lannion Trégor Communauté et de la commune de Lannion.

L'avis d'enquête a été affiché à la mairie de Lannion et par les soins des services techniques sur les panneaux d'affichage situés sur la commune, le 12 août 2022, aux lieux suivants : Couvent Sainte-Anne, gare SNCF, parking Gunzbourg, église de Brélévenez, couvent des Ursulines, place du Marc'hallac'h, carrefour saint-Nicolas, rue du Calvaire et chemin de Kerwégan à Serval, route du Roudour, route du Rumeur à Loguivy-lès-Lannion, rond-point Yves Coppens, rue de Tonquédec à Buhulien, chemin de Kerprigent.

Les propriétaires et co-propriétaires de monuments historiques concernés par la délimitation des abords, ont été informés de l'enquête par des courriers recommandés (au total 55, signés par la commissaire enquêtrice, adressés par les soins de la mairie, le 23 août 2022).

Par ce courrier, ces personnes étaient invitées à rencontrer la commissaire enquêtrice au sujet de cette enquête sur la partie « création de PDA ».

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Lannion, conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral :

Dates	Matin	Après-midi
Le lundi 29 août 2022	de 9h00 à 12h00	
Le samedi 10 septembre 2022	de 9h00 à 12h00	
Le mercredi 21 septembre 2022		de 13h30 à 17h00
Le vendredi 30 septembre 2022		de 13h30 à 17h00

En dehors de ces permanences, le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient consultables à l'accueil de la mairie.

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête du 4 juillet 2022, j'ai ouvert et clos le registre d'enquête en mairie de Lannion.

I.- Bilan de l'enquête publique unique

J'ai reçu 19 personnes lors des quatre permanences tenues en mairie de Lannion.

La loi LCAP prévoit la consultation par le commissaire enquêteur des propriétaires et affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par les périmètres délimités abords.

J'ai rencontré sur place, le propriétaire du château de Kérivon. Je me suis entretenue par téléphone avec neuf propriétaires ou co-propriétaires et affectataires domaniaux concernés par la délimitation des PDA de leurs édifices protégés au titre des monuments historiques. À noter que certains propriétaires m'ont appelée plusieurs fois au téléphone pour obtenir des explications sur les dossiers d'étude concernant leur MH. Ces personnes se sont ensuite exprimées sur le registre d'enquête, par courrier, par mail ou seulement oralement.

J'ai également échangé par téléphone avec la présidente de l'ARSSAT et le propriétaire d'un immeuble du XVIIIe siècle, situé dans le SPR (quartier de Kerampont).

Le nombre de contacts divers concernant cette enquête s'élève donc à 31.

Ont participé à l'enquête publique :

Des propriétaires ou copropriétaires d'édifices ayant reçu une lettre leur annonçant l'enquête et leur consultation par la commissaire enquêtrice,

Un propriétaire d'un édifice du XVIIIe siècle, non classé mais inclus dans le périmètre du SPR ;

Les associations suivantes :

- Association ARSSAT – R2, L3 et M2
- Association des amis du patrimoine religieux de Brélévenez – R2, L2, M1
- Association du patrimoine de Loguivy-lès-Lannion – R2
- Association Saint-Joseph (pour la chapelle Saint-Joseph) – R3

Les 21 observations enregistrées se répartissent ainsi :

- 6 Observations sur registre d'enquête unique : R1 à R6
- 6 Observations par lettres ou notes : L1 à L6
- 3 Observations par voie électronique : M1 à M3
- 6 Observations orales : OO1 à OO6

Trois doublons ont été enregistrés :

- L2 et M1
- L3 et M2
- L4 et M3

Un courrier de M. G. de R. est parvenu par voie postale hors délai en mairie de Lannion, le 5 octobre 2022.

Le double de ce courrier, reçu en période d'enquête, a été enregistré par la commissaire enquêtrice le 30 septembre sous la référence L5.

Les avis sont favorables aux deux projets. Concernant les PDA, deux propositions ont été formulées concernant des édifices protégés situés hors du SPR.

Peu d'observations sont déposées concernant le Site Patrimonial Remarquable. Les contributions déposées concernent surtout les Périmètres Délimités des Abords.

II. Observations du public sur la création du Site Patrimonial Remarquable

L4, OO4, OO5, OO6

La première partie de l'enquête porte sur la création du site patrimonial remarquable de Lannion. Certains déposants expriment leur satisfaction de voir aboutir la procédure de classement de Lannion au titre de site patrimonial remarquable.

L'association ARSSAT apprécie particulièrement le prolongement du SPR le long de la rive du Léguer comprenant les dernières maisons du chemin de halage, ainsi que les justifications de la non prise en compte des zones voisines (L4).

M J.F. propriétaire, au travers de la SCI JEPE TREGOR, de plusieurs immeubles situés dans le SPR approuve le classement de Lannion en SPR ; il se dit passionné par l'histoire de cette ville dont le noyau moyenâgeux mérite d'être découvert et mis en valeur. Il constate que beaucoup de ces immeubles manquent d'entretien et ne répondent plus aux normes de confort et de sécurité actuelles. Il participe au projet de revitalisation du centre-ville et cite l'opération « Lannion 2030 » en rénovant des immeubles insalubres du centre (OO4).

M. J.P.V. se déclare satisfait de l'intégration de sa maison du XVIIIe siècle et de son parc arboré, situés 9 rue de la Haute rive dans le site patrimonial remarquable (OO5).

Mme S.B. estime que la ville de Lannion a besoin de ce classement en SPR pour préserver son patrimoine historique et architectural (OO6).

III. Observations du public sur les Périmètres Délimités des Abords :

Vous trouverez ci-dessous dans le corps du texte en italique rouge nos réponses aux problématiques et questions relatives aux PDA

R1, R2, R3, L1, L2, L3, L4, L5, OO1, OO4, OO6

Le deuxième objet de l'enquête porte sur la délimitation des PDA. Le dossier d'enquête présente 6 PDA situés à l'extérieur du périmètre du SPR et 15 PDA situés à l'intérieur du périmètre du SPR.

Les PDA ayant fait l'objet d'observations particulières sont notamment :

À l'extérieur du périmètre du SPR :

Les édifices religieux dont la chapelle Saint-Nicodème, le château de Kerivon, le manoir de Kerprigent ;

À l'intérieur du périmètre du SPR :

Les édifices religieux dont l'église de Brélévenez pour l'ossuaire, la chapelle Saint-Joseph, le manoir de Crec'h Ugien, les immeubles de la place Général Leclerc, les maisons 5 et 7 rue Émile Le Taillandier, le manoir de Langonaval.

3.1. PDA concernant la chapelle Saint-Nicodème (PDA N°24)

Ce PDA situé sur l'ancienne commune de Servel comprend plusieurs édifices protégés : la croix de carrefour du XVI^e siècle, l'enceinte du cimetière et la fontaine des cinq plaies, le manoir de Kervégan et la chapelle Saint-Nicodème.

Le propriétaire de la chapelle Saint-Nicodème a déclaré n'avoir pas de suggestion à faire sur ce PDA, car le voisinage de la chapelle est déjà urbanisé (L5).

3.2. PDA concernant le château de Kerivon (PDA N°22)

Ce PDA dénommé PDA du manoir de Kérvion et la croix du XVIII^e a fait l'objet d'une observation (L3) par le représentant de la SCI de Kérvion, M. T. de C. concernant le château :

Les limites proposées des abords sont bonnes mais il souhaite que soit retirée la parcelle indiquée sur le plan joint pour simplifier la finalisation du projet de champ photovoltaïque agri-solaire qui impliquera une exploitation agricole sous les panneaux solaires.

Il rappelle les objectifs fixés par l'État et les régions de multiplier la puissance installée par 5 d'ici 6 ans. Durant les 50 dernières années, la famille propriétaire et M. T. de C. ont fait le nécessaire pour protéger le château de Kerivon et son parc.

Le château (et ses alentours) a été classé afin de le protéger de l'implantation de la déviation routière de la ville de Lannion.

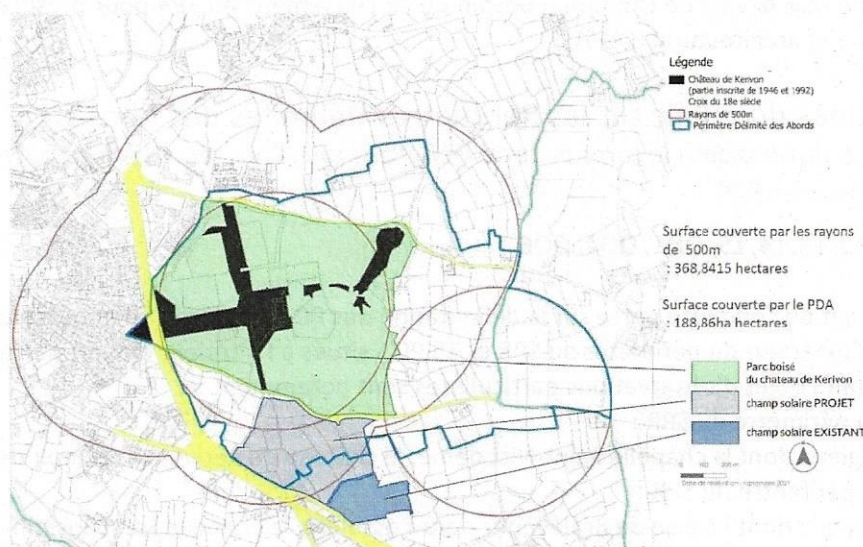
Le parc n'a jamais été aussi boisé et le château ainsi que les bâtiments annexes (écuries, basse-cours..) sont sauvegardés.

Le choix du champ pour l'agri-solaire s'explique par sa proximité avec une ligne haute tension et l'actuel champ solaire, éloigné du château et isolé par l'épaisseur du bois et des plantations.

Ce projet est financièrement indispensable pour permettre de générer des revenus pour assurer l'entretien du château et de ses annexes.

Les panneaux solaires sont bas et ne génèrent aucune pollution visuelle et ne produisent aucune nuisance sonore. Le contrat négocié sur ce projet est en dizaine d'années et sera pour le château une source de revenus sur le long terme.

Voir ci-dessous : proposition de retrait du PDA du champ au sud du parc du château de Kerivon (en bleu ciel).



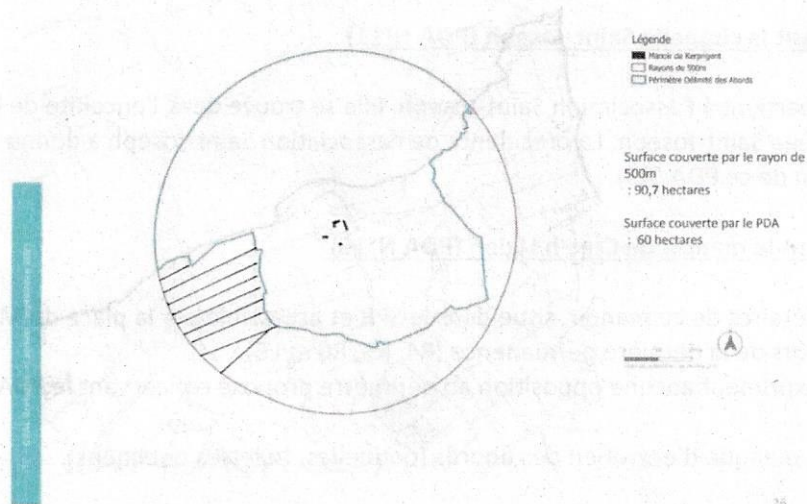
N'interdisant pas l'implantation de ce projet agrivoltaïque, mais permettant un accompagnement de son intégration, la délimitation du PDA est maintenue.

Toutefois, dans le cadre du PLU, les parcs photovoltaïques sont interdits en zone A car constitutifs d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

3.3. PDA concernant le manoir de Kerprigent (PDA N°23)

Le propriétaire (L5) de ce manoir, M. G. de R. donne son accord sur le projet de périmètre délimité des abords pour les parties situées à l'est, au nord et au sud de l'édifice protégé mais souhaite que soient réintégrées des parcelles situées à l'ouest, l'horizon étant dégagé de ce côté. Voir son plan ci-dessous :

3.2.- Comparatif avec la délimitation des rayons d'abords



Les parcelles évoquées font partie d'un paysage constitué de filtres à forte identité bocagère, suffisantes pour préserver l'environnement du Château de Kerprigent.

Une partie de ce paysage semi fermé fait déjà partie de la proposition de PDA. Il n'y a pas d'objectif de préservation complémentaire nécessitant l'intégration de ces parcelles.

La délimitation du PDA est donc maintenue.

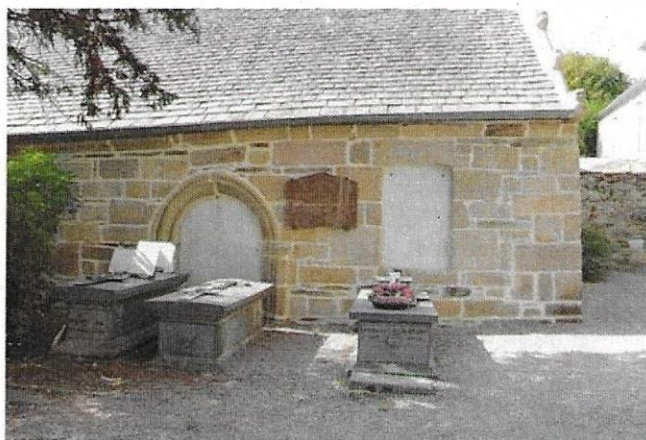
3.4. PDA concernant l'église de Brélévenez (PDA N°13) et autres édifices religieux (PDA N°14,15,24)

M. le curé de Lannion et les associations de patrimoine qui se sont exprimées pendant l'enquête (R2) souhaitent qu'à l'occasion de cette enquête de délimitation des abords dont ceux des édifices religieux, la question de l'accès à l'ossuaire situé dans l'enclos de l'église de Brélévenez soit réglée (L2).

Cet ossuaire restauré par la commune a désormais un usage de culte, il faut donc préserver son accès. Sur ce sujet, M. G.D. (R6), riverain des escaliers de Brélévenez, trouve dommage de ne pas donner accès à l'escalier qui monte à l'oratoire (à partir des escaliers de Brélévenez).

Pas d'opposition aux délimitations des périmètres délimités des abords de ce PDA ni à ceux des autres édifices religieux de Lannion.

Cette problématique ne concerne pas le PDA



Source : L2 vue de l'ossuaire restauré.

3.5. PDA concernant la chapelle Saint-Joseph (PDA N°11)

Cette chapelle appartient à l'association Saint-Joseph. Elle se trouve dans l'enceinte de l'établissement scolaire collège Saint-Joseph. La présidente de l'association Saint-Joseph a donné son accord pour la proposition de ce PDA (R3).

3.6. PDA concernant le manoir de Crec'h Ugien (PDA N°16)

Plusieurs copropriétaires de ce manoir, situé dans le SPR et accessible par la place du Marc'hallac'h, se sont exprimés lors de la dernière permanence (R4, R5, R6 et L6).

Ces déposants n'expriment aucune opposition au périmètre proposé concernant le PDA du manoir de Crec'h Ugien.

Ils se plaignent du manque d'entretien des abords (poubelles, toilettes publiques).

3.7. PDA concernant les immeubles de la place Général Leclerc, N°21, 23, 29 et 33 (PDA N°17)

Plusieurs propriétaires ou copropriétaires se sont exprimés (R1, L1, OO1).

Aucune opposition au périmètre proposé concernant ce PDA commun n'a été formulée.

3.8. PDA concernant les 5 et 7 rue Émile Le Taillandier (PDA N°6)

Deux personnes se sont exprimées.

Pour La maison située au n°5 : pas de remarque particulière (OO2).

Pour la maison située au n°7, le propriétaire, M. J.F. (OO4) me précise que la datation de la maison est inexacte. La maison est présentée dans l'étude consacrée à ce PDA comme datant du XVI^e siècle.

Grâce à l'utilisation de la méthode de datation par dendrochronologie, la construction date de 1626 pour le devant et 1635 pour l'arrière. C'est-à-dire après les guerres de la Ligue et le grand incendie de 1598.

Aucune opposition au périmètre proposé concernant ce PDA commune n'a été formulée.

3.9. PDA concernant le manoir de Langonaval (PDA N°18)

La propriétaire s'est exprimée lors d'un entretien téléphonique et se déclare non opposée au périmètre délimité des abords présenté à l'enquête. Cependant elle insiste sur la présence permanente de poubelles sur le trottoir de la rue Kerampont. Ces trottoirs sont encore gênants pour des personnes à mobilité réduite. Elle signale le danger que représentent les trottinettes qui descendent trop vite sur les trottoirs de la rue Kerampont.

Elle s'inquiète de la circulation qui pourrait être modifiée sur les quais et gêner l'accès à son domicile.

IV – Rappel des propositions présentées dans le cadre de cette enquête

Les propositions concernent le deuxième objet de l'enquête, les PDA :

-PDA N°11 : proposition de rétablir un accès à l'oratoire (ancien ossuaire) situé dans l'enclos de l'église de Brélévenez (L2) ;

-PDA N°22 : proposition de retirer du PDA du château de Kerivon la zone sud objet d'un projet d'installation d'un projet agrivoltaïque (L3) ;

-PDA N°23 : proposition de maintenir la protection du manoir de Kerprigent sur la partie ouest du PDA présenté (L5).

V – Questions de la commissaire enquêtrice

Vous trouverez ci-dessous dans le corps du texte en italique rouge nos réponses aux problématiques et questions exposées

4.1. Concernant le projet de site patrimonial remarquable

-Le dossier de présentation du SPR comporte une partie « IV – la pertinence de l'outil SPR pour accompagner les objectifs de la collectivité et les opérations qu'elle a déjà engagées pour préserver son patrimoine » p. 91.

Au chapitre A, les intérieurs et profondeurs d'îlots – une mémoire en sursis : y sont présentées des photos d'intérieurs d'immeubles porteurs de détails et d'éléments de structure d'origine.

Comment pensez-vous appréhender la préservation de ce patrimoine ?

Ces photos ont permis de présenter l'ensemble des supports de patrimoine pouvant exister et qui doivent être étudiés dans le cadre de la présentation à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.

La collectivité n'a pas souhaité se lancer dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur, document d'urbanisme patrimonial relativement « lourd », et s'est orientée vers un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, servitude d'utilité publique (ne réglementant pas les intérieurs).

La Commission Nationale, dans son avis, a suivi la collectivité dans la proposition de mise en place d'un PVAP.

-Pouvez-vous communiquer un bilan des outils déjà mis en place pour restaurer le bâti ancien : opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), campagne de ravalement ?

A ce jour 19 dossiers ont fait l'objet de financements dans le cadre de l'OPAH-RU :

- 5 logements PO - Rénovations énergétiques

- 7 logements PB travaux lourds
- 1 transformation d'usage PB,
- 6 logements PB en ORI

9 dossiers ont déjà fait l'objet de demandes dans le cadre de la campagne de ravalement :

- 2 immeubles faisant l'objet d'un diagnostic sur pan de bois
- 7 immeubles faisant l'objet d'un ravalement de façades (campagne ravalement), dont 7 à Lannion.

Cette dynamique engagée trouvera un véritable relais dans le cadre du PVAP.

4.2. Concernant le projet des périmètres délimités des abords

Trois questions concernent deux PDA hors du site patrimonial remarquable :

-Le dossier concernant le PDA N°22 est intitulé « PDA du manoir de Kérvion et croix du 18^e » ; il s'agit du « château de Kérvion ». Est-il possible de rectifier, dans le titre de l'étude, le nom de l'édifice comme indiqué dans l'historique : *château* reconstruit à partir de 1724 par la famille Carcaradec en remplacement d'un *manoir* médiéval ?

Ce point sera corrigé dans le dossier de PDA définitif concernant le Château de Kérvion et la croix du XVIII^e

Lors de la consultation du propriétaire, ce PDA a fait l'objet d'une proposition de réduction au sud du parc du château pour un projet agrivoltaïque. Cette proposition, pour la partie sud du PDA, se rapproche de la présentation du parc boisé du château de Kerivon dans le dossier « notice de présentation du SPR », ensembles paysagers remarquables, page 40.

Cette délimitation de PDA peut-elle être réétudiée ?

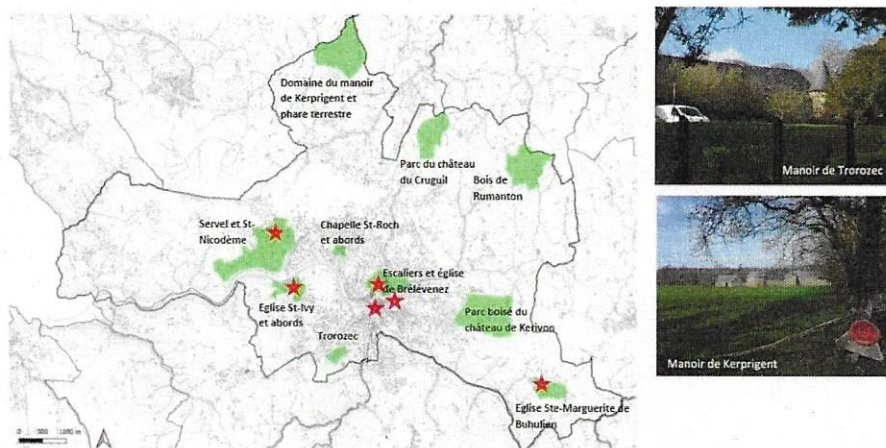
N'interdisant pas l'implantation de ce projet agrivoltaïque, mais permettant un accompagnement de son intégration, la délimitation du PDA est maintenue.

Toutefois, dans le cadre du PLU, les parcs photovoltaïques sont interdits en zone A car constitutifs d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

B – Identités paysagères

Ensembles paysagers remarquables

Le territoire de Lannion possède également de grands ensembles à dominante paysagère en milieu rural, principalement des parcs et domaines de châteaux parmi lesquels : le parc boisé du château de Kerivon, le parc du château du Cruguil, le domaine du manoir de Kerprigent et le phare terrestre, le Bois de Rumanton et le parc du manoir de Trorozec.



Source : 4 SRP - Élaboration du SPR ; notice de présentation p.40

-Le dossier concernant le PDA N°23 a fait l'objet, lors de la consultation du propriétaire, d'une proposition de maintien de parcelles à l'ouest du manoir. Le motif invoqué est un horizon dégagé.

Il semble s'agir des parcelles N°75 « parc Kerabu », N°76 « parc ar stang » et n°77 « parc Bras Pell », selon relevé effectué dans la base de l'inventaire du patrimoine culturel de la Bretagne ([https : karten.region-bretagne.fr](https://karten.region-bretagne.fr)).

Cette délimitation de PDA peut-elle être réétudiée ?

Les parcelles évoquées font partie d'un paysage constitué de filtres à forte identité bocagère, suffisantes pour préserver l'environnement du Château de Kerprigent.

Une partie de ce paysage semi fermé fait déjà partie de la proposition de PDA. Il n'y a pas d'objectif de préservation complémentaire nécessitant l'intégration de ces parcelles.

La délimitation du PDA est donc maintenue.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, reprises dans l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 4 juillet 2022, le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Remis et commenté à Lannion- Trégor-Communauté, le 6 octobre 2022, en deux exemplaires,

La commissaire enquêtrice,
Maryvonne Martin,

Pour Lannion-Trégor-Communauté,
Etienne Roisne,
Responsable service Planification
Stratégique