

# CREATION OU MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

## **LA ROCHE-JAUDY** Notices de présentation des PDA

Projet porté par Lannion-Trégor Communauté  
dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H

*Dossier de mise à l'enquête publique*

*Le présent dossier contient les notices de présentation des projets de périmètres délimités des abords.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté, il est proposé, sur la commune de **LA ROCHE-JAUDY**, la création de **3 périmètres délimités des abords (PDA)** autour de 4 monuments historiques.

**PDA commun autour de l'église Sainte-Catherine et de la maison de bois du XVIème siècle..... p. 3**

*Périmètre impactant la commune de Langoat.*

Le tracé du périmètre délimité des abords a été validé en Conseil municipal de La Roche-Jaudy le 3 avril 2025 et en Conseil municipal de Langoat le 19 mai 2025.

**PDA autour du calvaire d'Hengoat..... p. 35**

Le tracé du périmètre délimité des abords a été validé en Conseil municipal de La Roche-Jaudy le 3 avril 2025.

**PDA autour du Manoir de Coat Névenez..... p. 54**

Le tracé du périmètre délimité des abords a été validé en Conseil municipal de La Roche-Jaudy le 3 avril 2025.

## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) COMMUN AUTOUR DE PLUSIEURS MONUMENTS HISTORIQUES

### Eglise Sainte-Catherine et maison de bois du XVI<sup>e</sup> siècle

Situés sur la commune de LA ROCHE-JAUDY,  
impactant la commune de LANGOAT



Eglise Sainte-Catherine (Source: Lannion-Trégor Communauté)



Maison en bois du XVIème siècle (Source: Lannion-Trégor Communauté)

# SOMMAIRE

1. Le contexte de la démarche.....	3
2. L'Eglise Sainte-Catherine et la maison en bois du XVIème siècle et leur périmètre initial de protection .....	7
3. L'étude patrimoniale et paysagère .....	12
4. Limites et enjeux.....	26
5. Proposition de périmètre délimité des abords.....	27
6. Annexes.....	29

## **1. Le contexte de la démarche**

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Depuis 1943, cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, sont soumis à autorisation et doivent recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité. En cas de situation de covisibilité avec le monument, l'avis de l'ABF est dit conforme. En dehors du champ de covisibilité, ce dernier est un avis simple.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) prévoit, dans son article 75, la possibilité de modifier ce périmètre de protection autour des monuments historiques.

## ● Textes législatifs

### **Article L.621-30 du Code du patrimoine**

*I. Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

### **Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 56)**

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document*

en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

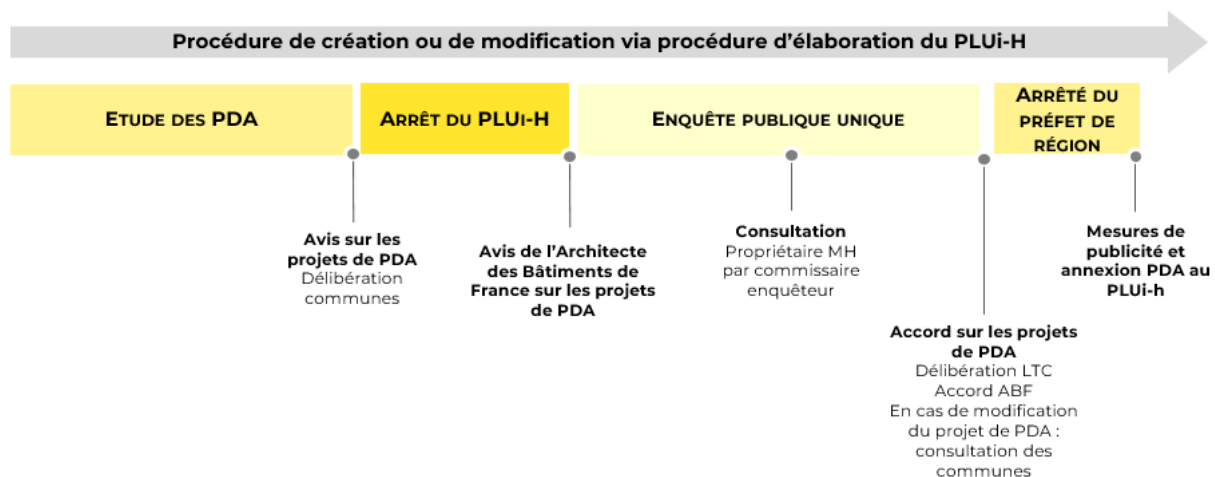
### ● Procédure d'élaboration de PDA

La procédure s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – valant Programme Local de Habitat de Lannion-Trégor Communauté, prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019.

### Autorité responsable de la procédure

La procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

### Schéma de la procédure



### Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aboutit à une conclusion favorable, le préfet de région prend un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 du Code du patrimoine, issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 56) : *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du Code du patrimoine.

### ● Objectifs et contenu de l'étude de création de PDA

L'étude propose ainsi de modifier les rayons de protection de 500 mètres de plusieurs monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la constitution du tissu urbain. Le périmètre délimité des abords (PDA) doit définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

L'étude vise à :

- Définir le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin des monuments ;
- Repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres ;
- Déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur des monuments historiques.

Il est ainsi repéré tout immeuble nu ou bâti visible des monuments ainsi que tout immeuble nu ou bâti visible en même temps que les monuments depuis un point de vue qui peut être à une distance supérieure aux 500 mètres.

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, prend en compte les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte des monuments historiques et qui participent à la qualité des abords des édifices.

Cette note s'appuie sur des visites réalisées sur place par les agents de Lannion-Trégor Communauté et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor, ainsi que des échanges avec les communes concernées. La présente note se base également sur des fonds du Service régional de l'Inventaire.

## **2. L'Eglise Sainte-Catherine et la maison en bois du XVIème siècle et leur périmètre initial de protection**

### **• Les monuments**

#### **L'Eglise Sainte-Catherine**



*Eglise Sainte-Catherine (Source : Région Bretagne).*

La construction de l'Eglise Sainte-Catherine, située à la Roche-Jaudy (La Roche-Derrien), commence à la fin du XIIIème siècle dont elle conserve plusieurs éléments (chapelle des fonts, première travée de la nef, traces du porche ouest...). Après la bataille de 1347, l'édifice est très endommagé et partiellement reconstruit, peut-être par le même maître d'œuvre que celui de la cathédrale de Tréguier, comme en témoignent des éléments communs tels que décor de chapiteaux, frise sous la corniche du clocher, voûtes très surbaissées et profils des arcs d'ogives.

En 1376, une grande chapelle est construite en aile au sud du chœur par Rolland de Kersaliou et Meance Toupin, seigneur et dame de Kersaliou, seuls prééminenciers après le duc. Vers la même époque, une petite chapelle est construite sur le bas-côté nord avec enfeu et tombe. Un bulle pontificale de 1389 indique que l'église à encore besoin d'importantes réparations : la parie centrale de la façade ouest, la tour du clocher et le porche sud font sans doute partie de cette seconde campagne de construction.

Après la destruction du château et des remparts par Jean IV en 1394, le connétable Olivier de Clisson fortifie l'église. Ces travaux de fortification modifient profondément l'édifice, certains sont toujours visibles aujourd'hui : angle nord-est de l'édifice maçonné avec escalier englobé dans le massif et percé de meurtrières, agrandissement de la chapelle située à l'angle nord-ouest pour en faire un corps de garde ou un magasin...

La flèche de l'église est détruite par la foudre en 1793, les verrières sont brisées et la maçonnerie ébranlée. En 1820, l'église fait l'objet d'une restauration totale et la flèche reconstruite. A cette occasion, une nouvelle sacristie est construite contre le chevet. Le clocher est à nouveau foudroyé en 1833 avant d'être aussitôt rétabli.

Une nouvelle restauration de l'église a lieu en 1890 : à cette date le pignon du porche sud est entièrement refait tandis que la chapelle nord du Rosaire est reconstruite en 1894 sur ses anciennes fondations. En 1927, la maîtresse-vitre de la chapelle sud reçoit un nouveau vitrail représentant la bataille de La Roche-Derrien.

L'ampleur et la qualité de l'église de la Roche-Derrien sont à rattacher à l'importance de cette ancienne place forte, frontalière entre le Goelo et le Trégor, aux mains de la maison de Penthièvre jusqu'à la guerre de Succession.

Le plan originel, dans la tradition du XIII<sup>e</sup> siècle, est celui d'un édifice rectangulaire simple à trois vaisseaux et chevet plat. La nef éclairée par des fenêtres hautes de taille réduite, témoigne de l'influence de Beauport : on y retrouve, entre autres traits caractéristiques, l'absence d'ébrasement au niveau de l'arc intérieur de ces fenêtres qui semblent comme rabattre la lumière vers le bas de la nef. La façade occidentale qui comportait un porche hors œuvre, semblable à celui de la cathédrale de Tréguier, a été profondément remaniée lors de la deuxième campagne de construction de l'église<sup>1</sup>.

**L'église Sainte-Catherine (cad. AC 37) a été classée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 4 septembre 1913.**

Il s'agit d'une propriété communale.

---

<sup>1</sup> Source : <http://patrimoine.bzh>, Région Bretagne.

## La maison de bois du XVIème siècle



*La maison de bois du XVIème siècle (Source : Lannion-Trégor Communauté).*

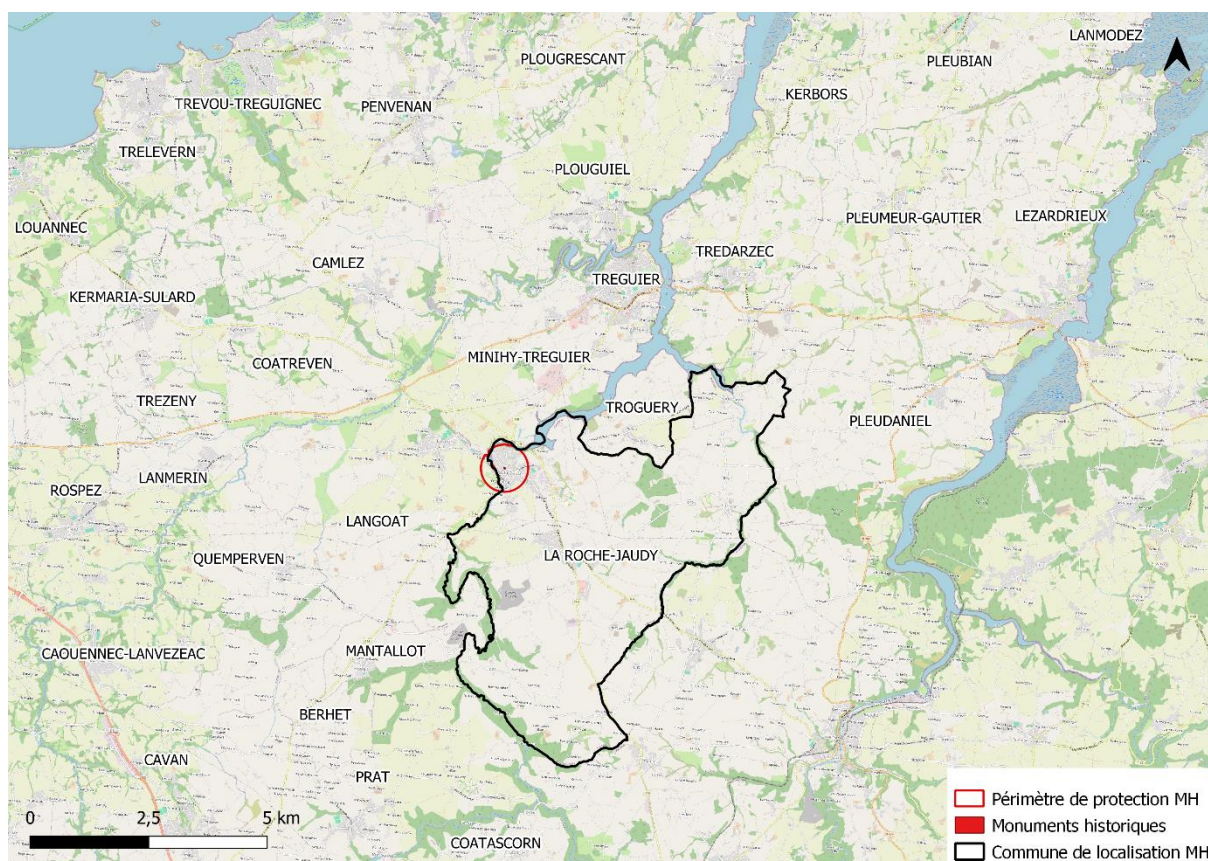
La maison sise 2 place du Martray est la plus ancienne maison de La Roche-Derrien, construite dans la première moitié du XVe siècle. Son état de conservation et son authenticité constituent un précieux témoin pour l'histoire de la maison urbaine dans le Trégor, à la fin du Moyen-Age.

La façade nord à pans de bois est inscrite au titre des Monuments Historiques. Elle est, pendant de plusieurs années, recouverte d'un revêtement en ardoise ancien qui dissimule une composition directement inspirée par les façades du secteur de Guingamp dont l'originalité réside dans l'affirmation d'une composition horizontale rythmée par la répétitivité rapprochée des poteaux d'huissierie, l'alternance des pleins et des vides et par l'adoption de la "fenêtre-triforium" de Guingamp inspirée par l'architecture religieuse. Ce parti de composition qui met en valeur la multiplicité des assemblages et la structure tient lieu de vocabulaire décoratif. Cet ensemble est restitué à la suite de travaux de restauration de la façade en 2015.

**La façade de la maison en bois du XVIème siècle (cad. AC 464) a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 20 janvier 1926.**

Il s'agit d'une propriété privée.

## ● Localisation de la commune



Localisation de la commune de La Roche-Jaudy et les rayons de protection de 500 mètres (Source : Lannion-Trégor Communauté).

La Roche-Jaudy est une commune estuarienne du nord-ouest du département des Côtes d'Armor, située à 6 km au sud de Tréguier et à 17 km à l'est de Lannion. Issue de la fusion des communes de La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy, Hengoat et Pouldouran, la superficie de La Roche-Jaudy est de 2 942 hectares.

La commune est limitée au nord et à l'ouest par le Jaudy qui constitue la limite avec les communes de Minihy-Tréguier au nord et de Langoat à l'ouest. Au nord, se trouve la commune de Troguéry, et au nord-est, celle de Pleudaniel. Enfin, la commune partage ses frontières, à l'est et sud-est, avec les communes de Plözal et Runan situées sur le territoire de Guingamp-Pampol Agglomération.

● L'emprise actuelle des périmètres de protection de l'église et de la maison en bois



*Périmètres de protection de 500 mètres autour de l'église Sainte-Catherine et la maison en bois du XVIème siècle (Source : Lannion-Trégor Communauté).*

A ce jour, les rayons de protection de 500 mètres autour de l'église Sainte-Catherine et de la maison en bois du XVIème siècle englobent la plupart des secteurs compris dans le Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP) qui comprend le cœur historique de La Roche-Derrien. Quelques habitations plus récentes sont comprises dans les rayons de protection des deux monuments, notamment à l'est.

Les communes de Minihy-Tréguier et de Langoat sont également impactées par les rayons de protection de 500 mètres de l'église Sainte-Catherine et de la maison en bois du XVIème siècle.

### 3. L'étude patrimoniale et paysagère

#### ● Les espaces protégés de la commune

Sur la commune de La Roche-Jaudy, plusieurs édifices ou objets sont protégés au titre des monuments historiques : l'église Sainte-Catherine (classée en 1913), la maison en bois du XVIème siècle (inscrite en 1926), le Manoir de Coat Nevez (inscrit en 1926) et le calvaire monumental (inscrit en 1970).

La commune de La Roche-Jaudy possède un patrimoine très riche qui comprend, en autres :

- du patrimoine architectural domestique et agricole : château de Kermezen (1), manoirs tels que le manoir de Trolong Braz, manoir le Romain (2) ou encore le Manoir de Cosquer, et de nombreuses fermes ;
- du patrimoine religieux : église St-Maudez, église St-Bergat, chapelle Notre-Dame du Calvaire (3), chapelle Notre-Dame-de-Pitié, chapelle St-Antoine, chapelle St-Pabu, etc ;
- du patrimoine de la vie quotidienne : fontaine de St-Maudez, routoirs de Conventant Diuzet, du Launay ou de Gwenored, croix, calvaires, etc.

Le patrimoine de la commune est reconnu à travers plusieurs labellisations comme Petites Cités de Caractères (La Roche-Derrien) et communes du patrimoine rural de Bretagne (Hengoat, Pouldouran).



1  
Château de Kermezen (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



2  
Manoir le Romain (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



3  
Chapelle Notre-Dame du Calvaire (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



4  
Fontaine Saint-Maudez (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)

La commune de La Roche-Jaudy ne dispose d'aucun périmètre délimité des abords. Ce sont les rayons de protection de 500 mètres autour des monuments historiques qui s'appliquent, à ce jour, en tant que servitude d'utilité publique.

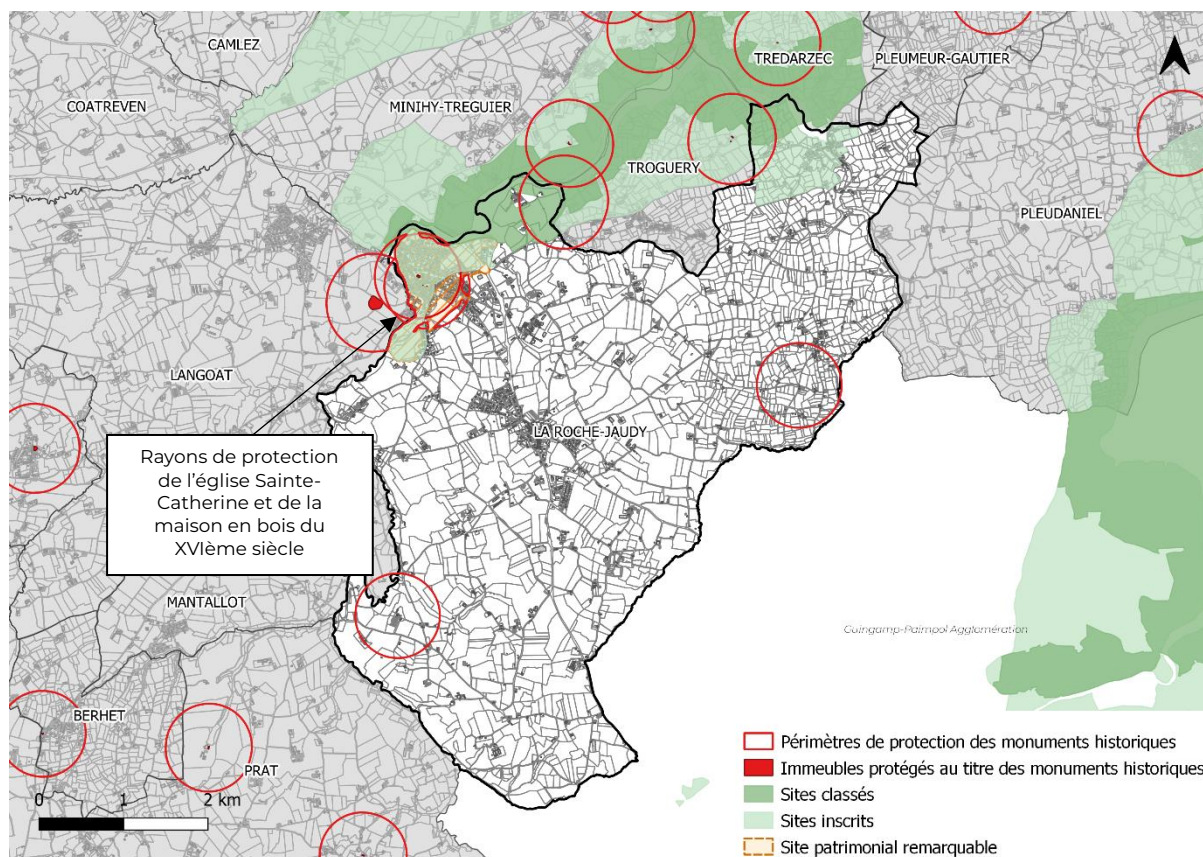
La commune est concernée par la présence des débords des rayons de 500 mètres des Monuments historiques situés sur les communes de Troguéry : le Manoir de Kerandraou et le Moulin du Cosquer dit de Bili-Gwenn ; et de Langoat : les vestiges du camp antique du Castel Dü.

Par ailleurs, la commune est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) sur La Roche-Derrien, approuvé en 2010.

La commune de La Roche-Jaudy est couverte en partie, au titre du paysage (article L. 341-1 du Code de l'environnement) par les protections suivantes :

- le site inscrit formé par le littoral entre Penvénan et Plouha mis en place par le décret du 25 février 1974 ;
- le site classé formé par les estuaires du Trieux et du Jaudy mis en place par le décret du 2 décembre 2016.

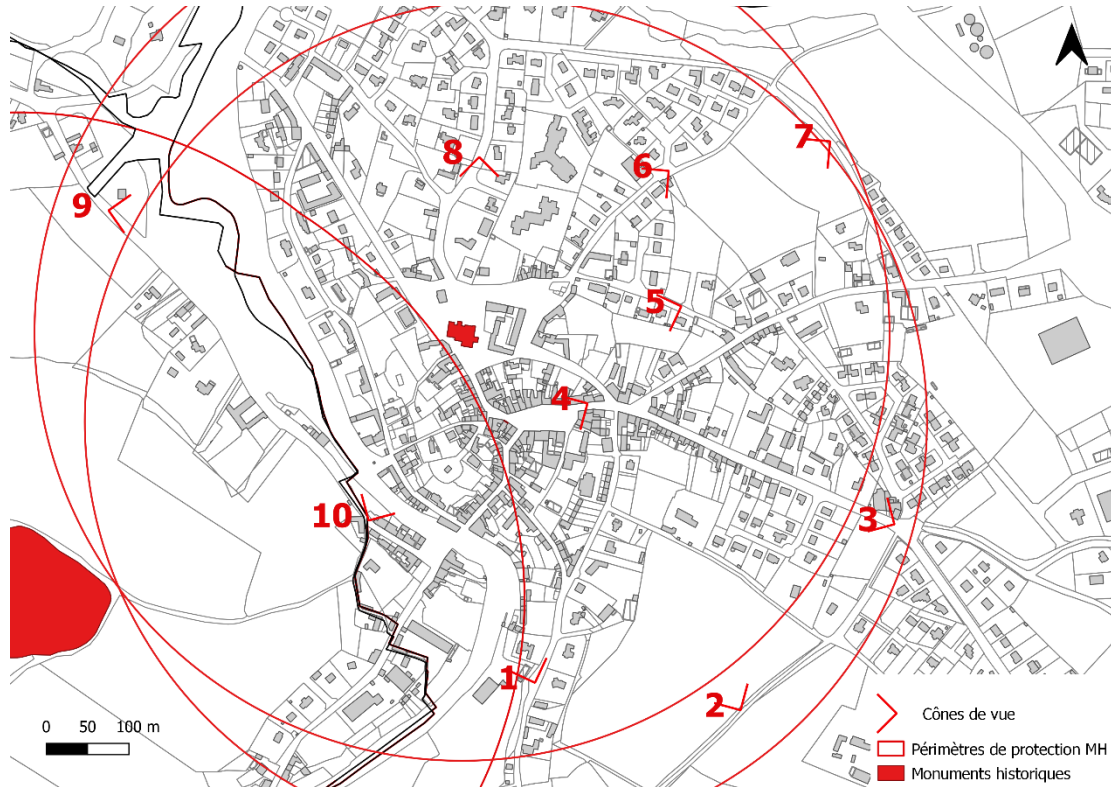
L'église Sainte-Catherine et la maison en bois du XVIème siècle et leurs abords sont situés, en grande partie, dans le site inscrit et le Site Patrimonial Remarquable.



Les espaces protégés de la commune de La Roche-Jaudy (Source : Lannion-Trégor Communauté).

### ● L'environnement proche

L'église Sainte-Catherine et la maison en bois du XVI<sup>ème</sup> siècle sont situées au cœur d'un espace urbain. Implantée dans un tissu bâti dense, la maison en bois du XVI<sup>ème</sup> siècle est perceptible uniquement de manière rapprochée, tandis que l'église avec son clocher est davantage perceptible dans le paysage.



Cônes de vue (Source : Lannion-Trégor Communauté)



1  
Vue sur l'église depuis la Villeneuve (Source : Lannion-Trégor Communauté).



2

*Vue sur l'église depuis le chemin de Keravel (Source : Lannion-Trégor Communauté).*



3

*Vue sur l'église depuis la rue aux Toiles (Source : Lannion-Trégor Communauté).*



4

*Vue sur la maison en bois du XVIème siècle depuis la rue aux toiles (Source : Lannion-Trégor Communauté).*



5

Vue sur l'église depuis la rue de Pouamon (Source : Lannion-Trégor Communauté).



6

Vue sur l'église depuis la rue du Bois du Renard (Source : Lannion-Trégor Communauté).



7

Vue sur l'église depuis la rue Ernest Le Barzic (Source : Lannion-Trégor Communauté).



8

Vue sur l'église depuis la rue Aod Ar Jaudy (Source : Lannion-Trégor Communauté).



9

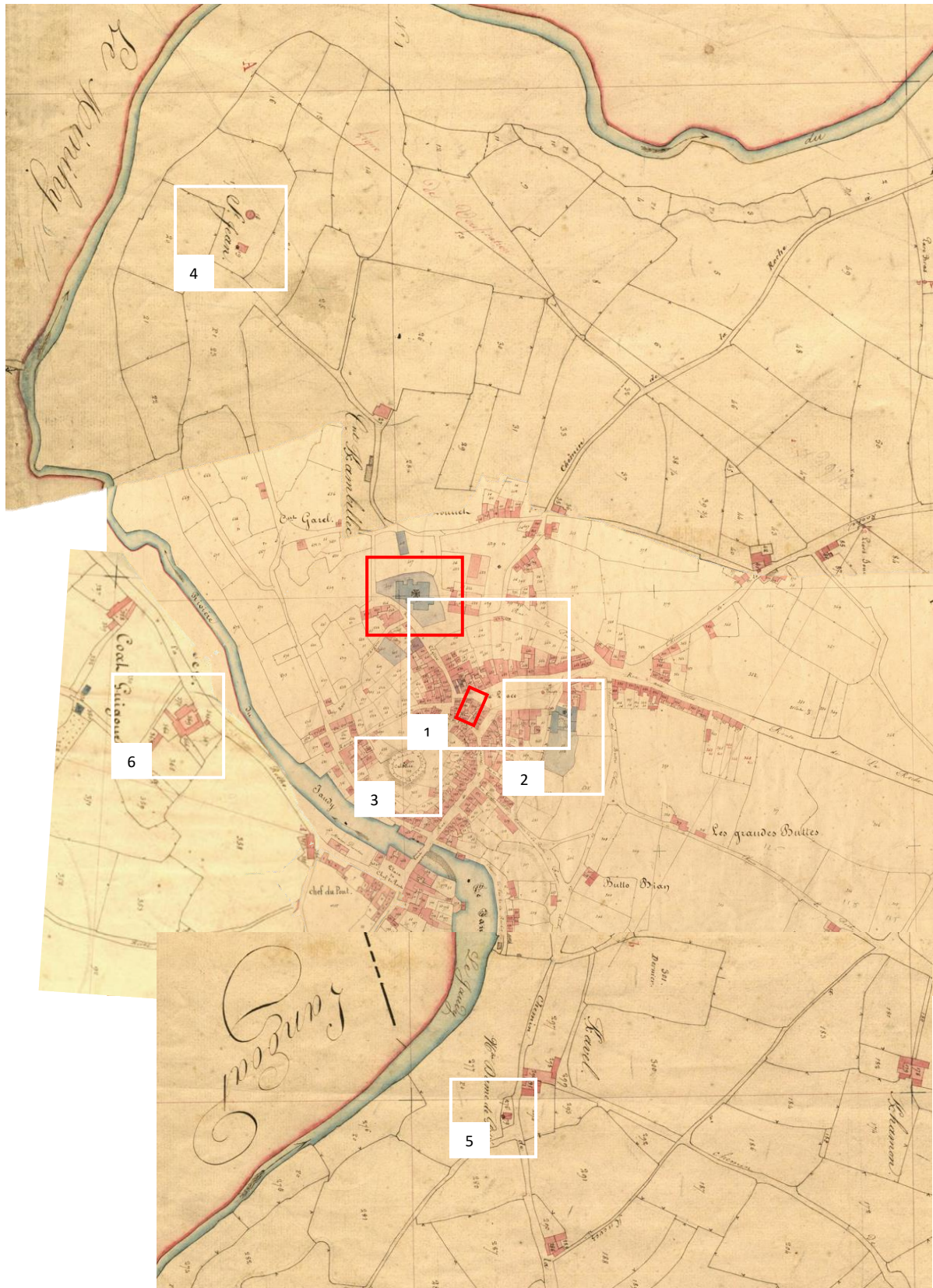
Vue sur le clocher de l'église depuis la rue du Moulin de la Flèche à Langoat (Source : Lannion-Trégor Communauté).



10

Vue sur l'église au croisement de la rue du Chef du Pont et de la rue du Moulin de la Flèche à Langoat (Source : Lannion-Trégor Communauté).

● Le bâti ancien du secteur d'étude



Cadastre ancien, La Roche-Derrien, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> feuilles, 1836; Langoat, section A, 1<sup>ère</sup> feuille, 1837 (Source : Archives Départementales des Côtes d'Armor).

Proposition de périmètres délimités des abords (PDA) – Eglise Sainte-Catherine et maison en bois du XVI<sup>ème</sup> siècle, La Roche-Jaudy

Le cadastre ancien de 1836 permet de constater que le tissu urbain de La Roche-Derrien est déjà très dense, notamment autour de la place centrale, aujourd'hui place du Martray (1), et des rues adjacentes (rue aux Toiles, rue de la Fontaine, rue de l'église) et de la place du Chef du Pont. Le cadastre montre également la présence de l'ancienne Maladrerie et de la chapelle Sainte-Eutrope (2) dont un mur avec sa baie ogivale constitue l'un des derniers vestiges. On distingue sur le cadastre, à l'emplacement de l'ancien donjon du château de La Roche-Derrien et à l'emplacement actuel de la chapelle du Calvaire, un oratoire (3) qui a disparu lorsque la chapelle, qui faisait partie de l'hôpital Sainte-Anne à Lannion, fut vendue par les sœurs hospitalières en 1866 et remontée à cet emplacement. Au nord de l'église Sainte-Catherine, se trouve la chapelle Saint-Jean (4), et au sud, la chapelle Notre-Dame-de-Pitié (5). Enfin, des fermes et manoirs importants se distinguent sur le cadastre, à l'image de la ferme de Kerhamon, du manoir de Keravel ou encore du manoir de Kerverder (6) situé sur la commune de Langoat.



1

Place du Martray (Source : Lannion-Trégor Communauté)



2

Vestiges de l'ancienne maladrerie du XIIIème siècle (Source : Région Bretagne)



4

*Chapelle Saint-Jean (Source : Région Bretagne)*



5

*Chapelle Notre-Dame-de-la-Pitié (Source : Région Bretagne)*



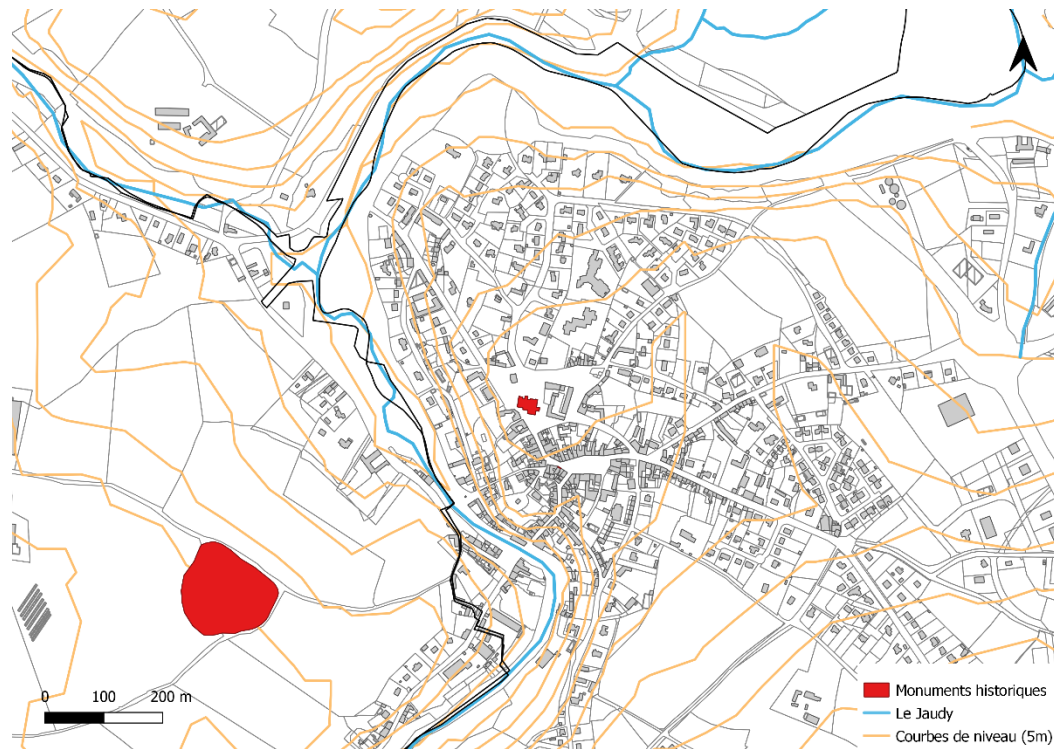
6

*Manoir de Kerverder (Source : Région Bretagne)*

## ● Le paysage naturel

La Roche-Derrien est située sur un promontoire rocheux surplombant la rivière du Jaudy qui circonscrit l'espace urbain. Les berges du Jaudy sont marquées, au nord, par des espaces boisés et des champs, et au sud, par une végétation plantée.

Le parcellaire et les rapports entre le bâti et l'espace naturel sont fortement liés à la topographie de la ville et à son histoire. Ainsi, le paysage est marqué par le coteau très perceptible depuis de nombreux points au sud, avec notamment la présence de multiples jardins en terrasses, bordés de murs, au-dessus du Jaudy.



Topographie et hydrographie (Source : Lannion-Trégor Communauté)



Vue aérienne (Source : Lannion-Trégor Communauté)

Proposition de périmètres délimités des abords (PDA) – Eglise Sainte-Catherine et maison en bois du XVIème siècle, La Roche-Jaudy

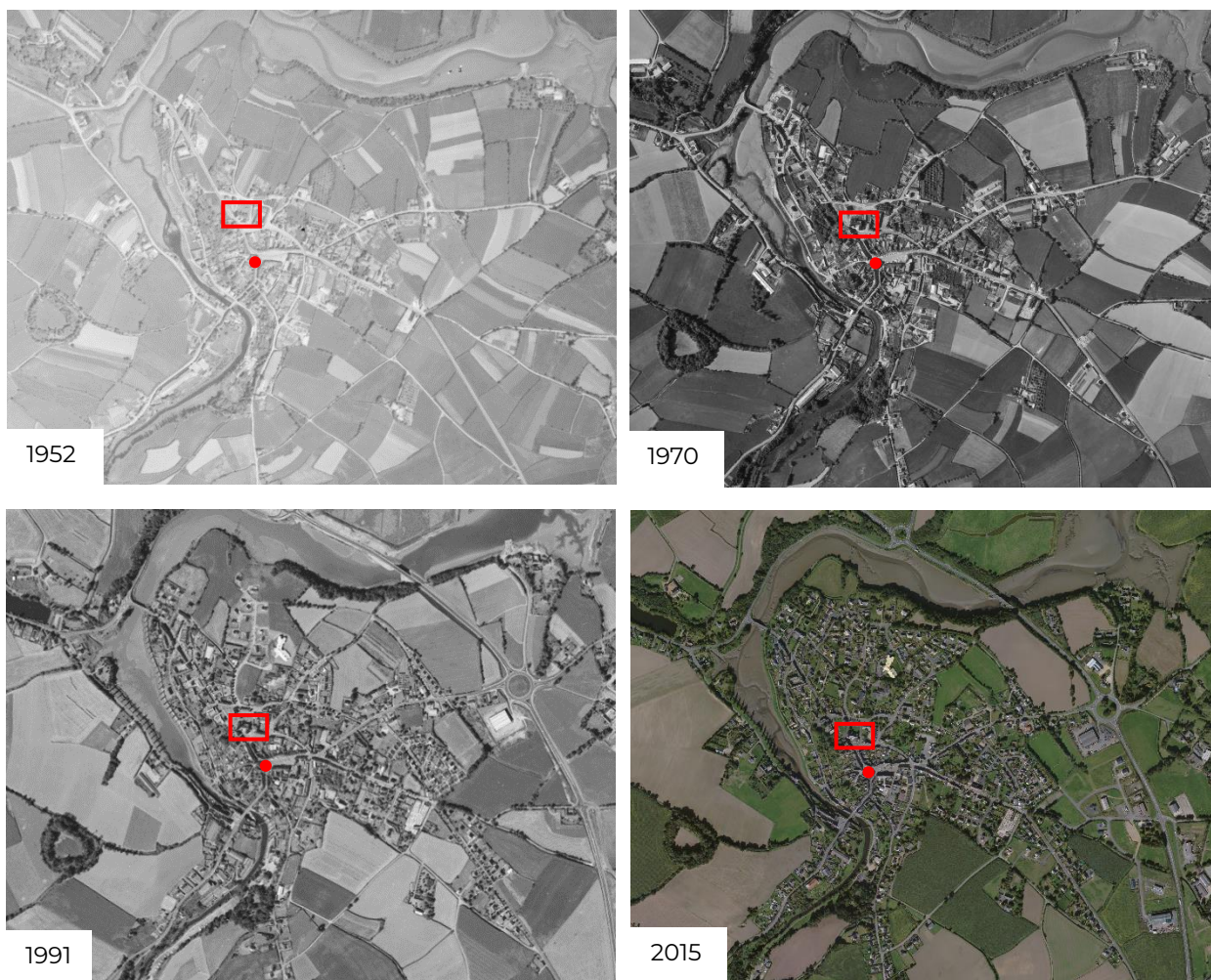


*Les berges du Jaudy au sud ouest du bourg de La Roche-Derrien (Source : Lannion-Trégor Communauté)*



*Les berges du Jaudy au nord du bourg de La Roche-Derrien (Source : Lannion-Trégor Communauté)*

## ● L'évolution des abords



Photographies aériennes (Source : Géoportail)

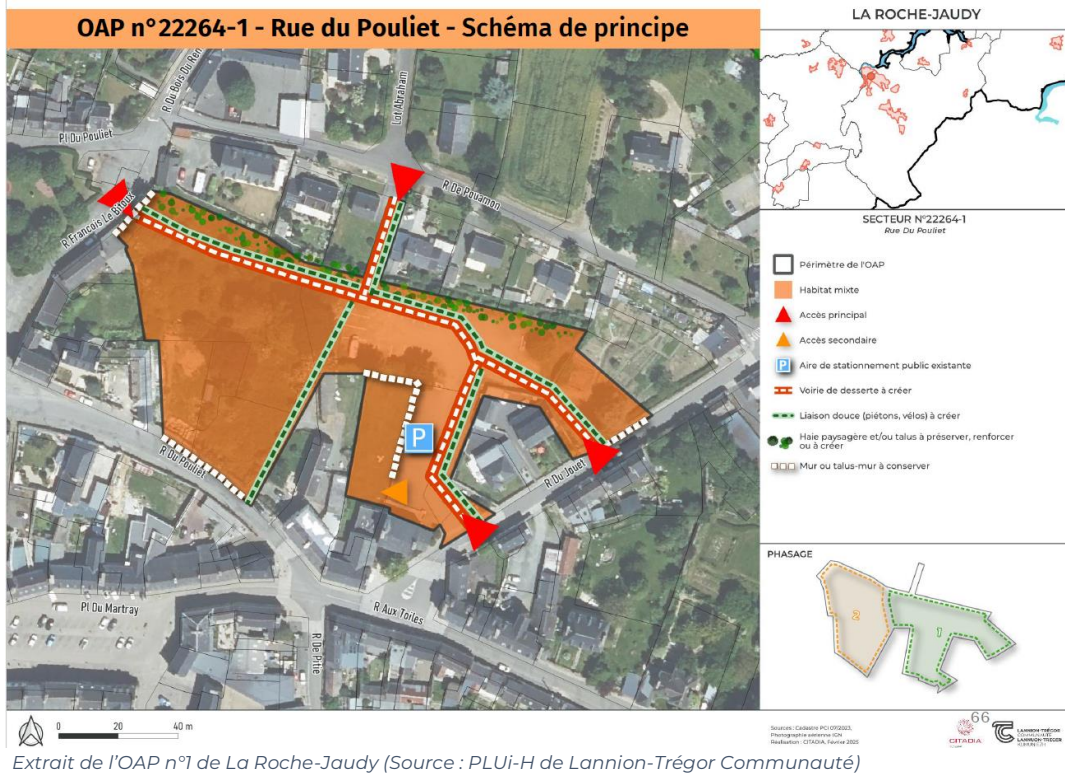
La photographie aérienne de 1952 montre que la densité bâtie se concentre autour des places du Martray et du Chef du Pont et des rues adjacentes (rue aux Toiles, rue de la Fontaine, rue de l'église).

Dans les années 1970, l'urbanisation continue de se développer autour des rues principales, et à partir des années 1990, de nombreux lotissements voient le jour le long des axes principaux et de nouvelles rues sont créées notamment au nord. Ces années sont également marquées par la création d'un axe important avec un rond-point à l'est et l'implantation progressive d'entreprises le long de cet axe. A partir des années 2010, l'urbanisation se poursuit en particulier au nord du bourg de La Roche-Derrien.

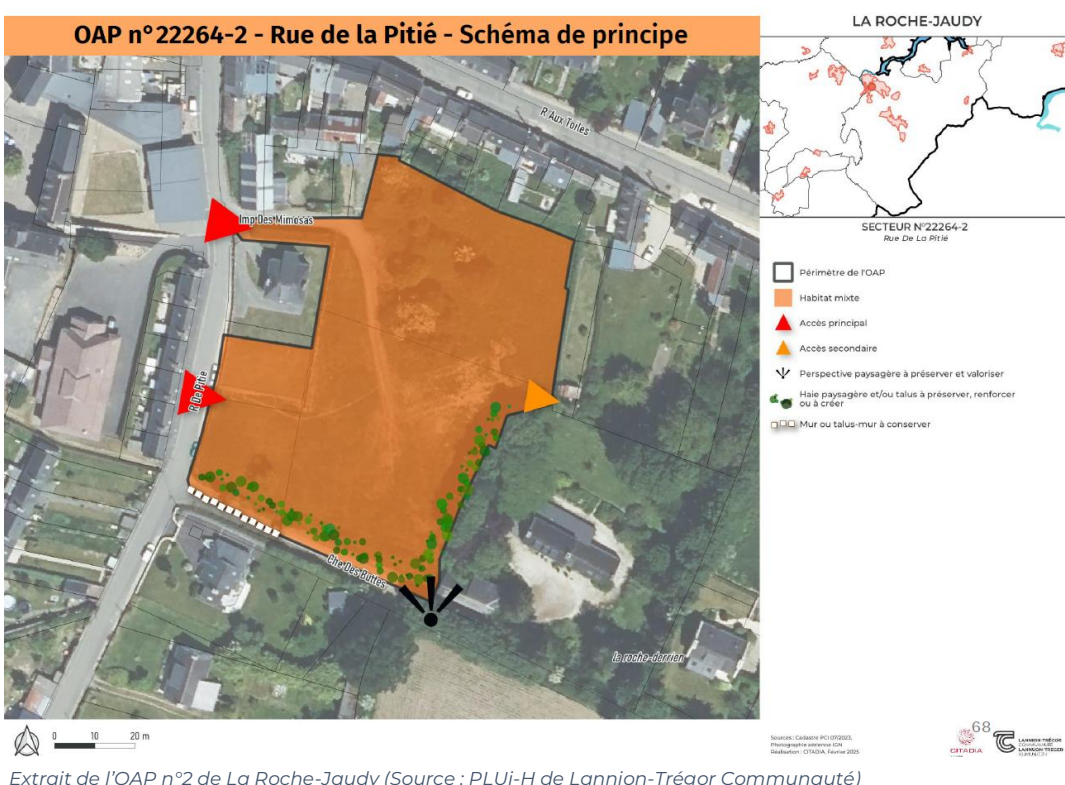
Enfin, les photographies aériennes permettent de noter le remembrement important des parcelles agricoles alentours.

● L'urbanisation future du secteur

Dans le PLUi-H, il est prévu d'aménager, à plus ou moins long terme, différentes parcelles situées à proximité de l'église Sainte-Catherine et de la maison en bois du XVIème siècle. Ces parcelles font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

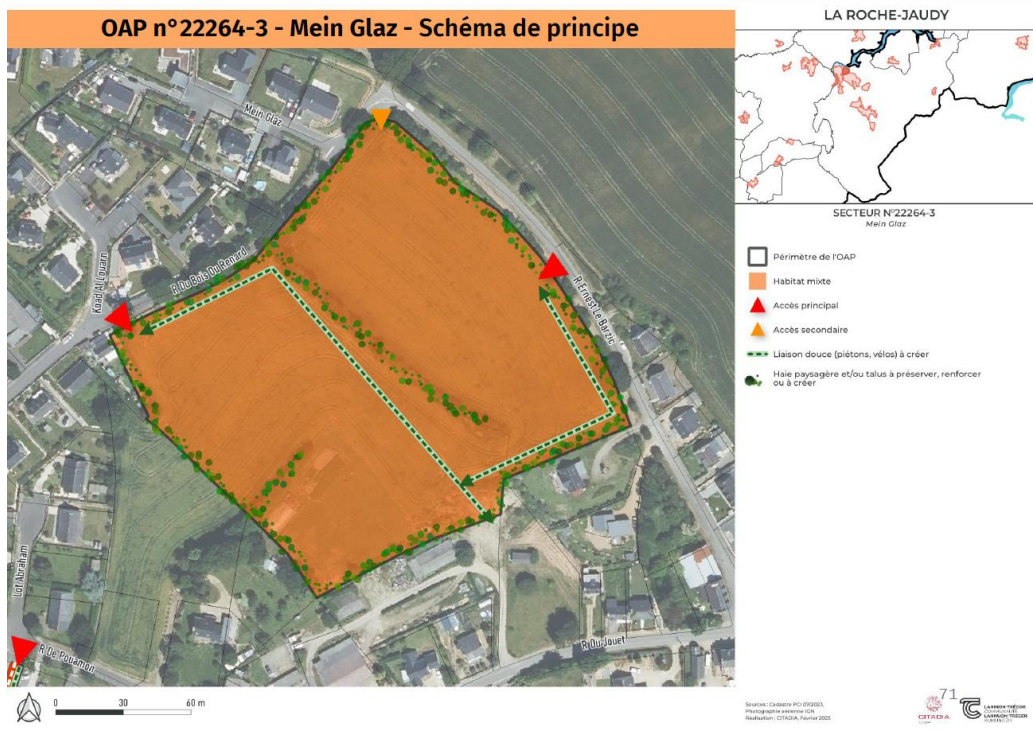


Extrait de l'OAP n°1 de La Roche-Jaudy (Source : PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté)



Extrait de l'OAP n°2 de La Roche-Jaudy (Source : PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté)

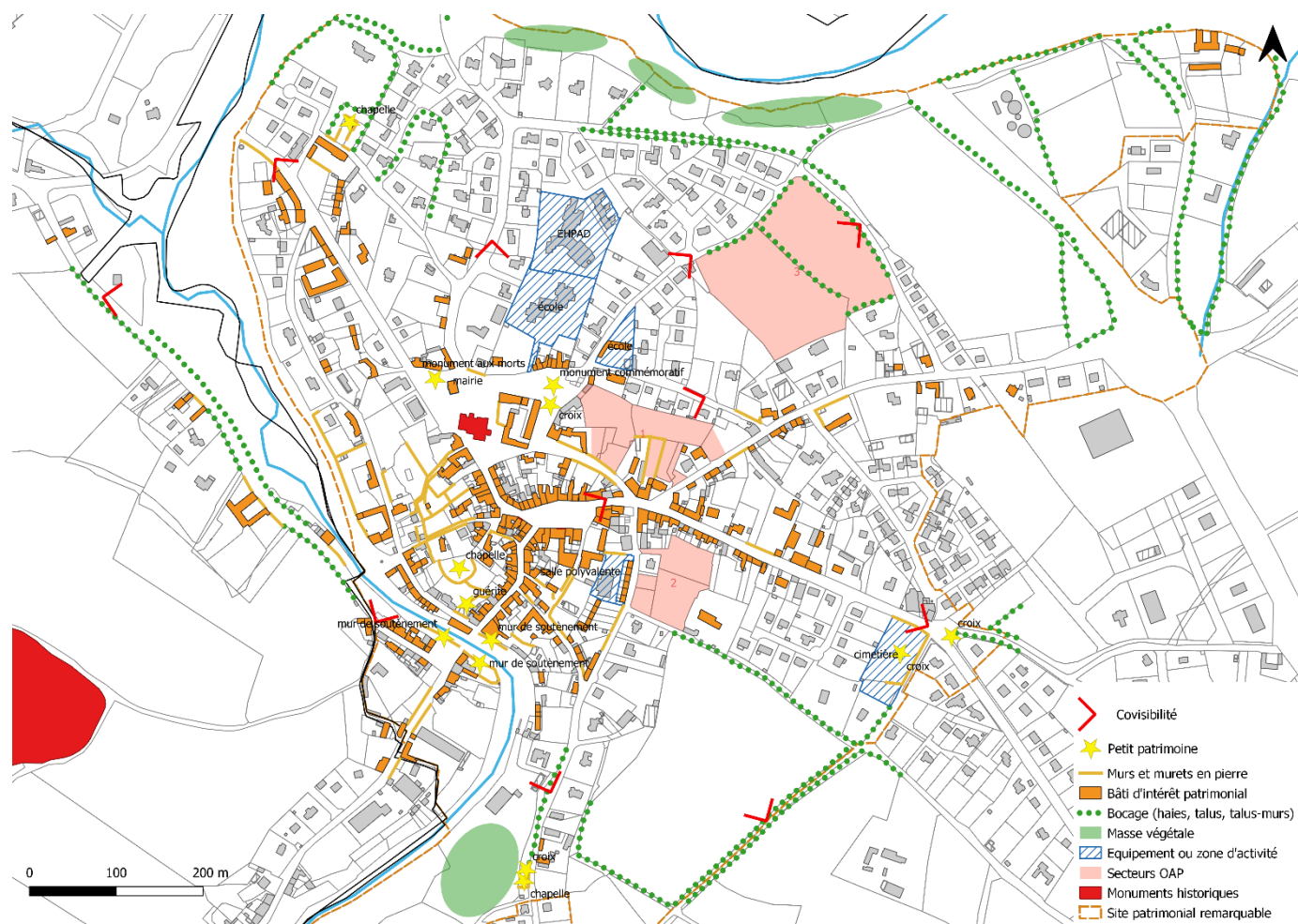
Proposition de périmètres délimités des abords (PDA) – Eglise Sainte-Catherine et maison en bois du XVIème siècle, La Roche-Jaudy



Extrait de l'OAP n°3 de La Roche-Jaudy (Source : PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté)

## 4. Limites et enjeux

### ● Carte générale des enjeux



### ● Les objectifs du PDA

Le PDA doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

#### Principes du PDA :

- préserver l'église Sainte-Catherine et la maison en bois du XVI<sup>ème</sup> siècle et leurs abords immédiats ;
- préserver les séquences d'approche des monuments ;
- garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords des monuments.

#### Tracé du PDA :

##### Il est proposé de conserver dans les abords :

- le tissu identitaire du centre-bourg autour de l'église et de la maison en bois, compris dans le Site Patrimonial Remarquable ;

- les parcelles le long des berges du Jaudy qui participent à la qualité des abords et/ou qui donnent des vues sur l'église Sainte-Catherine ;
- les parcelles participant aux séquences d'approche et ayant une forte visibilité sur l'église Sainte-Catherine ;
- les parcelles faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent des vues sur les monuments historiques et/ou qui participent aux séquences d'approche des monuments.

**Il est proposé de ne pas conserver dans les abords :**

- les secteurs qui ne donnent pas de vue sur les monuments et/ou qui ne participent pas directement aux séquences d'approche.

## **5. Proposition de périmètre délimité des abords**

- Carte proposition du PDA

*Cf. page suivante*

- Les chiffres

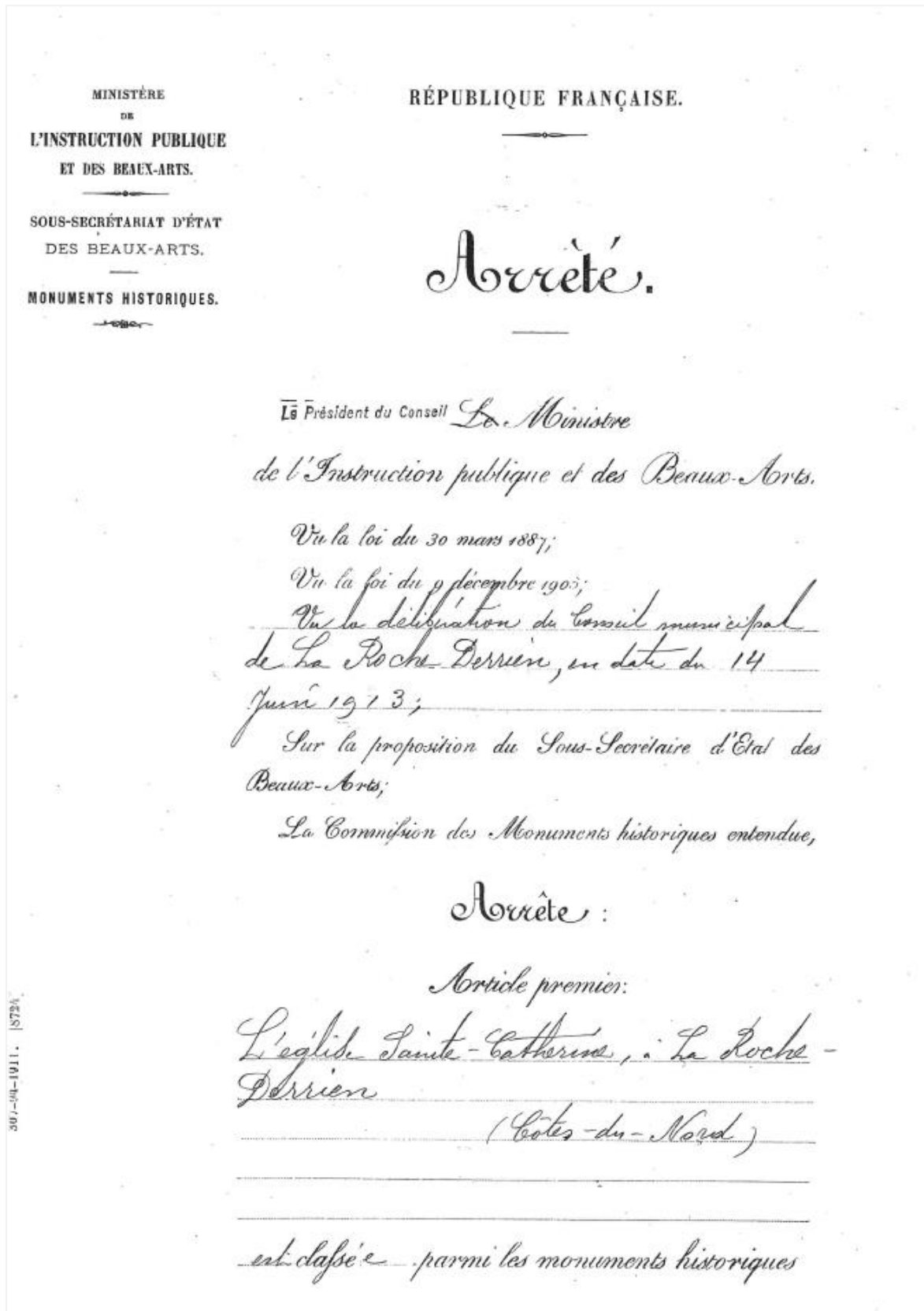
L'emprise de l'ancien périmètre de 500 m de l'église est de 84 ha et celui de la maison en bois du XVIème siècle de 81,50 ha. L'emprise du nouveau périmètre (PDA) commun à l'église et à la maison est de **73,60 ha**, soit une diminution du périmètre de 10,40 ha pour l'église et de 7,9 ha pour le calvaire.



Carte du PDA (Source : Lannion-Trégor Communauté)

## 6. Annexes

- Annexe 1 : Arrêté de protection de l'église Sainte-Catherine



Arrêté de protection au titre des Monuments historiques, Eglise Sainte-Catherine, 4 septembre 1913, p.1.

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet  
du département des Côtes-du-Nord  
et au Maire de la commune de  
La Roche-Derrien, qui  
seront responsables, chacun en ce qui le concerne,  
de son exécution.

Paris, le 4 Septembre 1913.

Le Président du Conseil

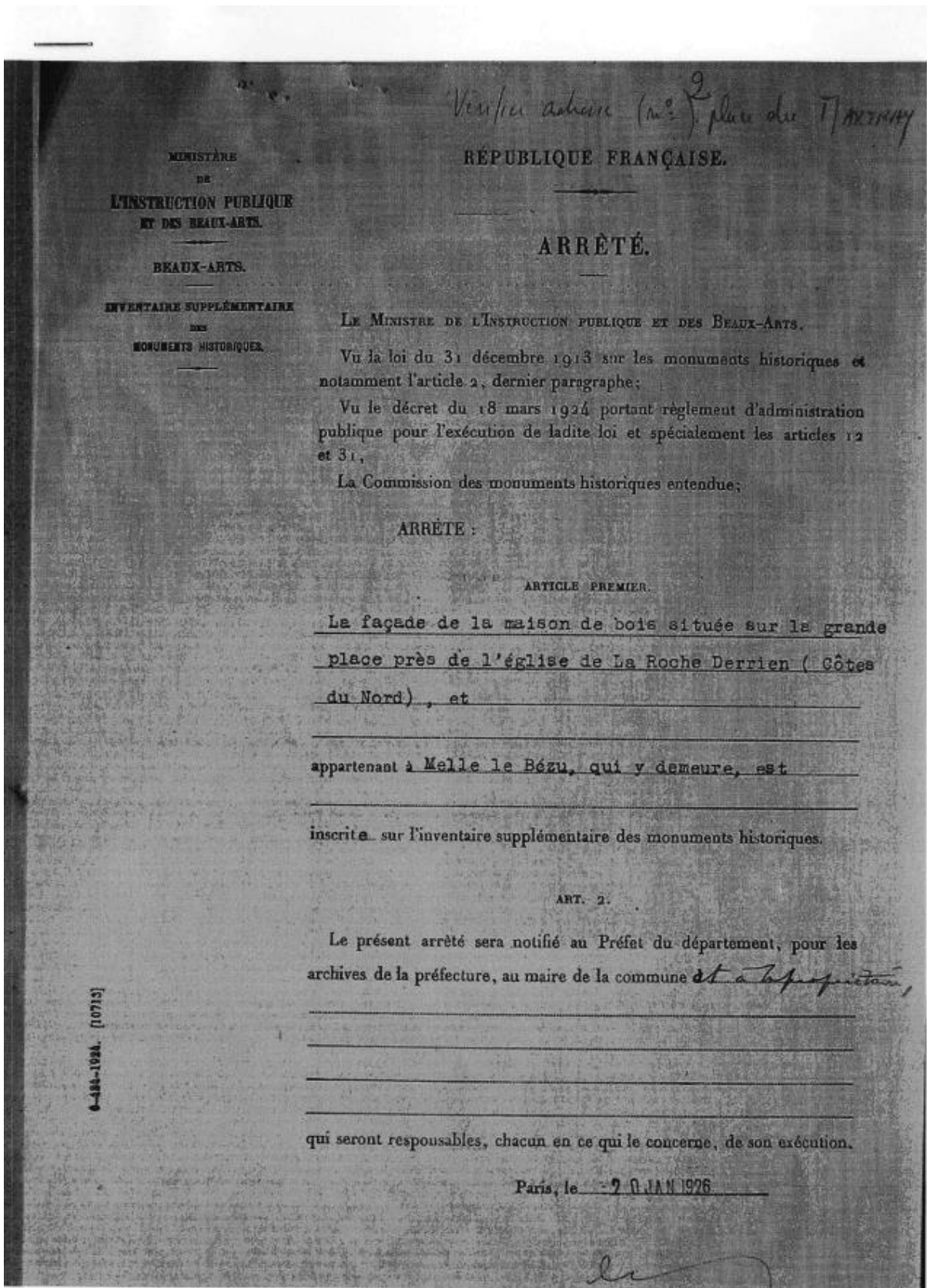
Par le Ministre de l'Instruction publique  
et des Beaux-Arts,  
et par délégation :

Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts,

signe L. BERARD

Arrêté de protection au titre des Monuments historiques, Eglise Sainte-Catherine, 4 septembre 1913, p. 2.

• Annexe 2 : Arrêté de protection de la maison en bois du XVIème siècle



Arrêté de protection au titre des Monuments historiques, Façade de la maison de bois du XVIème siècle, 20 janvier 1926.

## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE

### **Calvaire monumental - Hengoat**

Situé sur la commune de LA ROCHE-JAUDY



*Calvaire monumental (Source : Région Bretagne)*

# SOMMAIRE

1. Le contexte de la démarche.....	3
2. Le calvaire monumental et son périmètre initial de protection.....	6
3. L'étude patrimoniale et paysagère.....	9
4. Limites et enjeux.....	17
5. Proposition de périmètre délimité des abords.....	18
6. Annexe.....	20

## 1. Le contexte de la démarche

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Depuis 1943, cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, sont soumis à autorisation et doivent recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité. En cas de situation de covisibilité avec le monument, l'avis de l'ABF est dit conforme. En dehors du champ de covisibilité, ce dernier est un avis simple.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) prévoit, dans son article 75, la possibilité de modifier ce périmètre de protection autour des monuments historiques.

### ● Textes législatifs

#### **Article L.621-30 du Code du patrimoine**

*I. Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

#### **Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 56)**

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du*

monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

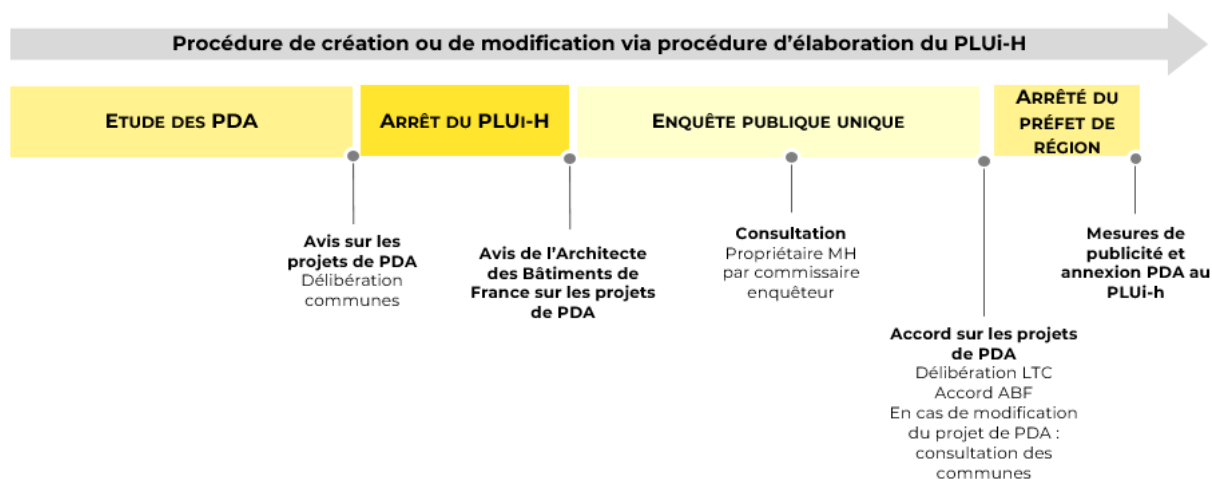
#### ● Procédure d'élaboration de PDA

La procédure s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – valant Programme Local de Habitat de Lannion-Trégor Communauté, prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019.

#### Autorité responsable de la procédure

La procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

#### Schéma de la procédure



## **Effets de la procédure menée à son terme**

Dans le cas où l'enquête publique aboutit à une conclusion favorable, le préfet de région prend un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 du Code du patrimoine, issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 56) : *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du Code du patrimoine.

### **● Objectifs et contenu de l'étude de création de PDA**

L'étude propose ainsi de modifier le rayon de protection de 500 mètres du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la constitution du tissu urbain. Le périmètre délimité des abords (PDA) doit définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

L'étude vise à :

- Définir le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument ;
- Repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres ;
- Déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur du monument historique.

Il est ainsi repéré tout immeuble nu ou bâti visible du monument ainsi que tout immeuble nu ou bâti visible en même temps que le monument depuis un point de vue qui peut être à une distance supérieure aux 500 mètres.

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, prend en compte les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du monument historique et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

Cette note s'appuie sur des visites réalisées sur place par les agents de Lannion-Trégor Communauté et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor, ainsi que des échanges avec la commune. La présente note se base également sur des fonds du Service régional de l'Inventaire.

## 2. Le calvaire monumental et son périmètre initial de protection

### ● Le monument



Calvaire monumental  
(Source : Lannion-Trégor  
Communauté).



Détail du croisillon (Source : Région Bretagne).

Le calvaire de Keringant est situé à Hengoat sur la commune de La Roche-Jaudy. Il s'agit d'un calvaire probablement érigé au XVIème siècle dont le fût est raccourci. La date 1691 sculptée sur le socle est liée à une restauration postérieure. L'ensemble repose sur un soubassement à deux degrés du XIXème siècle sur lequel figure une inscription.

Il s'agit d'un calvaire en granit à fût rond écoté sur un socle cubique taluté et un soubassement à deux degrés. Le croisillon monolithe forme un bloc compact avec petites consoles sculptées dans la masse sur lesquelles reposent des personnages géminés. Sur la face ouest, la Vierge de Pitié (dont il manque le buste) encadrée par Madeleine et Saint-Jean, et sur la face est, le Christ en coix encadré par la Vierge et Saint-Jean. Aux angles du socle, des personnages sont sculptés en haut-relief représentant probablement les apôtres. Sur la face est du socle, le blason ou la marque du commanditaire était probablement peinte dans le carré sculpté en réserve, aujourd'hui vide<sup>1</sup>.

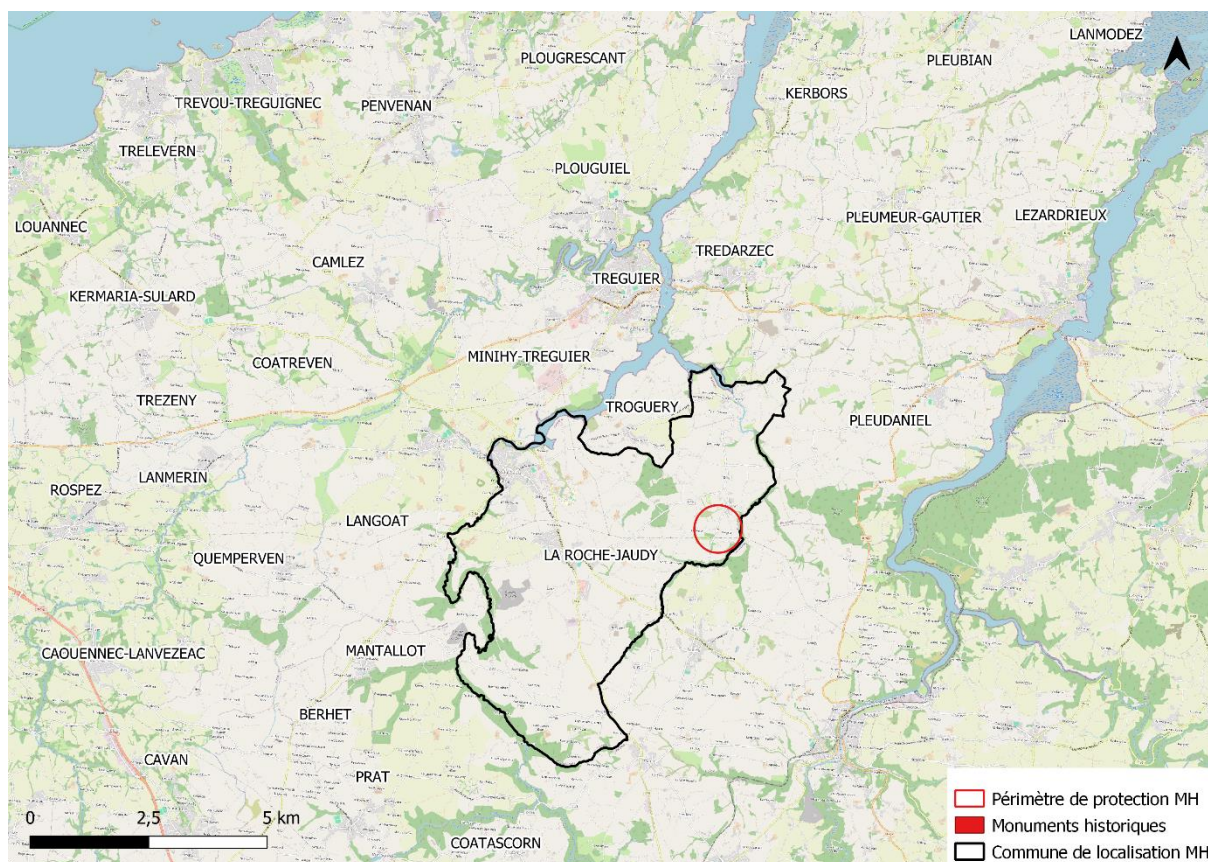
**Le calvaire (cad. B 285) a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 23 novembre 1970.**

Il s'agit d'une propriété communale.

---

<sup>1</sup> Source : <http://patrimoine.bzh>, Région Bretagne.

## ● Localisation de la commune



Localisation de la commune de La Roche-Jaudy et le rayon de protection de 500 mètres (Source : Lannion-Trégor Communauté).

La Roche-Jaudy est une commune estuarienne du nord-ouest du département des Côtes d'Armor, située à 6 km au sud de Tréguier et à 17 km à l'est de Lannion. Issue de la fusion des communes de La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy, Hengoat et Pouldouran, la superficie de La Roche-Jaudy est de 2 942 hectares.

La commune est limitée au nord et à l'ouest par le Jaudy qui constitue la limite avec les communes de Minihy-Tréguier au nord et de Langoat à l'ouest. Au nord, se trouve la commune de Troguéry, et au nord-est, celle de Pleudaniel. Enfin, la commune partage ses frontières, à l'est et sud-est, avec les communes de Ploëzal et Runan situées sur le territoire de Guingamp-Pampol Agglomération.

• L'emprise actuelle des périmètres de protection du calvaire



Périmètre de protection de 500 mètres autour du calvaire (Source : Lannion-Trégor Communauté).

A ce jour, le rayon de protection de 500 mètres autour du calvaire englobe principalement des terres agricoles et quelques fermes dispersées, ainsi qu'une partie du bourg d'Hengoat au nord.

La commune de Plouëzal, située sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, à l'est de La Roche-Jaudy, est actuellement impactée par le rayon de protection de 500 mètres autour du calvaire.

### 3. L'étude patrimoniale et paysagère

#### ● Les espaces protégés de la commune

Sur la commune de La Roche-Jaudy, plusieurs édifices ou objets sont protégés au titre des monuments historiques : l'église Sainte-Catherine (classée en 1913), la maison en bois du XVIème siècle (inscrite en 1926), le Manoir de Coat Nevez (inscrit en 1926) et le calvaire monumental (inscrit en 1970).

La commune de La Roche-Jaudy possède un patrimoine très riche qui comprend, en autres :

- du patrimoine architectural domestique et agricole : château de Kermezen (1), manoirs tels que le manoir de Trolong Braz, manoir le Romain (2) ou encore le Manoir de Cosquer, et de nombreuses fermes ;
- du patrimoine religieux : église St-Maudez, église St-Bergat, chapelle Notre-Dame du Calvaire (3), chapelle Notre-Dame-de-Pitié, chapelle St-Antoine, chapelle St-Pabu, etc ;
- du patrimoine de la vie quotidienne : fontaine de St-Maudez, routoirs de Conventant Diuzet, du Launay ou de Gwenored, croix, calvaires, etc.

Le patrimoine de la commune est reconnu à travers plusieurs labellisations comme Petites Cités de Caractères (La Roche-Derrien) et communes du patrimoine rural de Bretagne (Hengoat, Pouldouran).



1  
Château de Kermezen (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



2  
Manoir le Romain (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



3  
Chapelle Notre-Dame du Calvaire (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)



4  
Fontaine Saint-Maudez (Source : Conseil départemental des Côtes d'Armor)

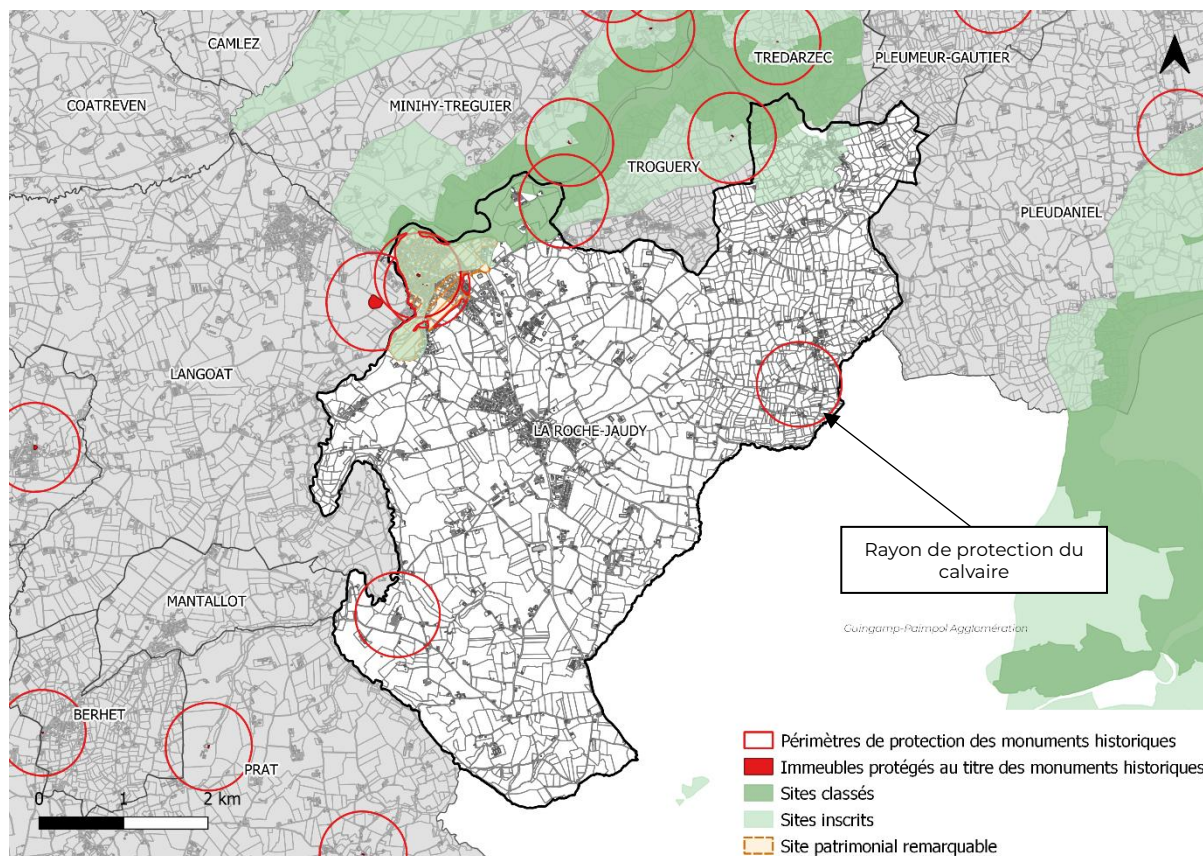
La commune de La Roche-Jaudy ne dispose d'aucun périmètre délimité des abords. Ce sont les rayons de protection de 500 mètres autour des monuments historiques qui s'appliquent, à ce jour, en tant que servitude d'utilité publique.

La commune est concernée par la présence des débords des rayons de 500 mètres des Monuments historiques situés sur les communes de Troguéry : le Manoir de Kerandraou et le Moulin du Cosquer dit de Bili-Gwenn ; et de Langoat : les vestiges du camp antique du Castel Dü.

Par ailleurs, la commune est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) sur La Roche-Derrien, approuvé en 2010.

La commune de La Roche-Jaudy est couverte en partie par les protections suivantes :

- le site inscrit formé par le littoral entre Penvénan et Plouha mis en place par le décret du 25 février 1974 ;
- le site classé formé par les estuaires du Trieux et du Jaudy mis en place par le décret du 2 décembre 2016.



Les espaces protégés de la commune de La Roche-Jaudy (Source : Lannion-Trégor Communauté).

● L'environnement proche

Le calvaire est situé au croisement de deux routes, à proximité immédiate d'une habitation. Il est localisé dans un environnement agricole constitué de champs bordés de talus et de haies bocagères, et d'anciennes fermes dispersées ayant été remaniées. Il est perceptible depuis les parcelles proches.



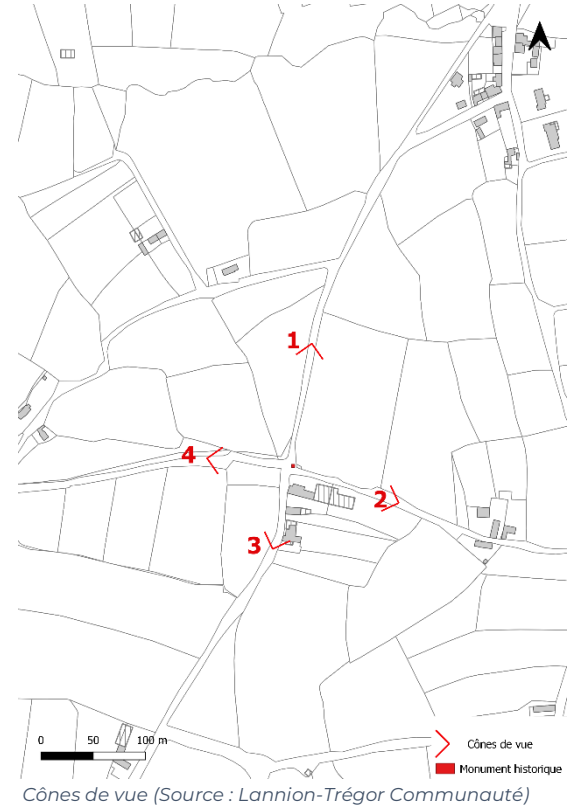
1  
Vue sur le calvaire depuis le nord (Source : Lannion-Trégor Communauté).



2  
Vue sur le calvaire depuis l'est (Source : Lannion-Trégor Communauté).



3  
Vue sur le calvaire depuis le sud (Source : Lannion-Trégor Communauté).

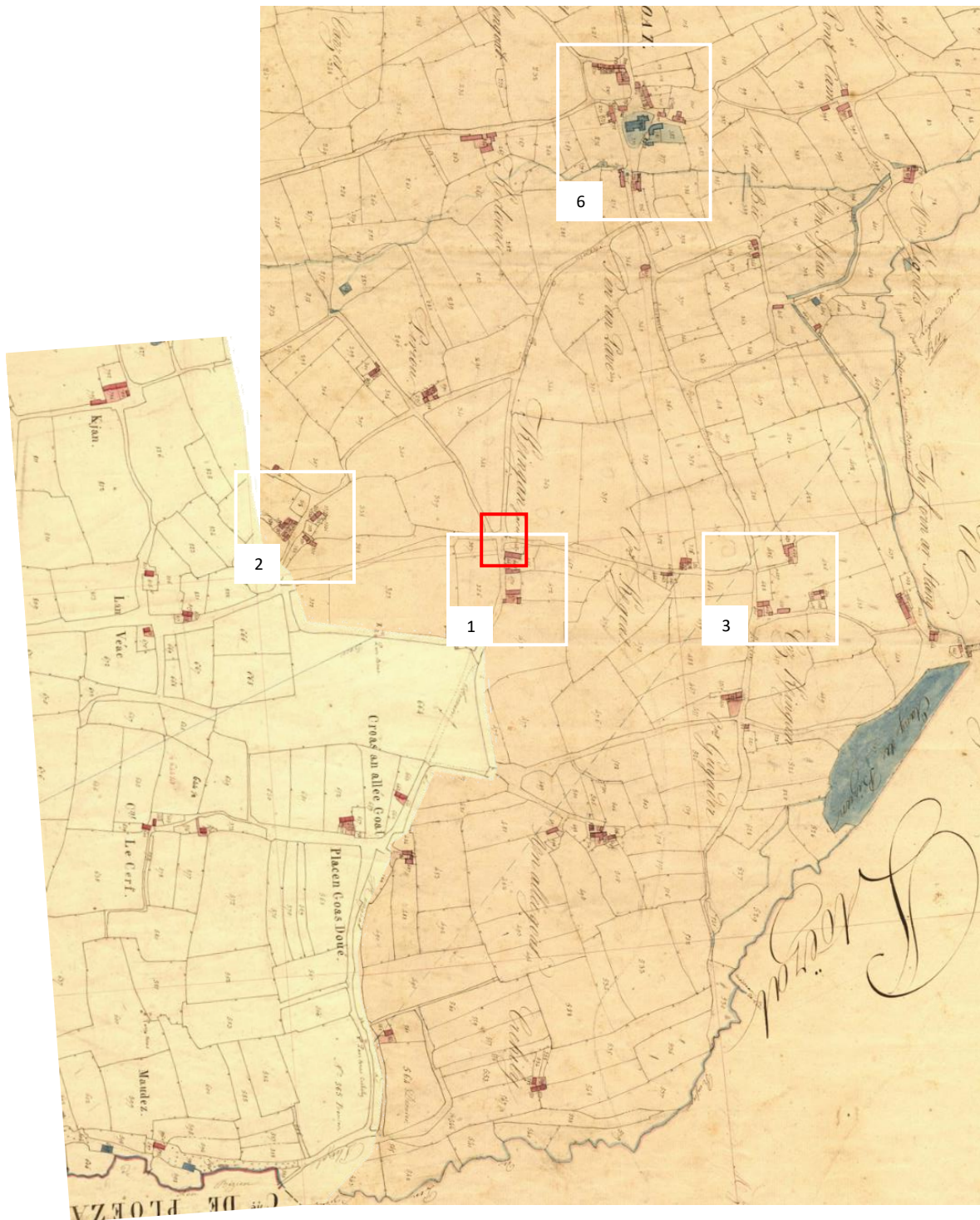


Cônes de vue (Source : Lannion-Trégor Communauté)



4  
Vue sur le calvaire depuis l'ouest (Source : Lannion-Trégor Communauté).

● Le bâti ancien du secteur d'étude



Cadastré ancien d'Hengoat, Section B, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> feuilles, 1835 (Source : Archives Départementales des Côtes d'Armor).

Le calvaire est figuré sur le cadastre ancien de 1835. La plupart des habitations aujourd'hui présentes aux alentours du calvaire sont également localisées sur le cadastre ancien, à l'image de la ferme de Keringant (1), de Pors Braz (2), de Coz Keringant (3), An Allée Goat (4) ou encore de Croas an allée Goat (5). Au nord, se distingue le bourg d'Hengoat (6) avec son église et des alignements de maisons mitoyennes.



1

Ferme de Keringant, mars 2023 (Source : Google Street View)



3

Ferme de Conventant Lescop, 2023 (Source : Région Bretagne)

- Le paysage naturel

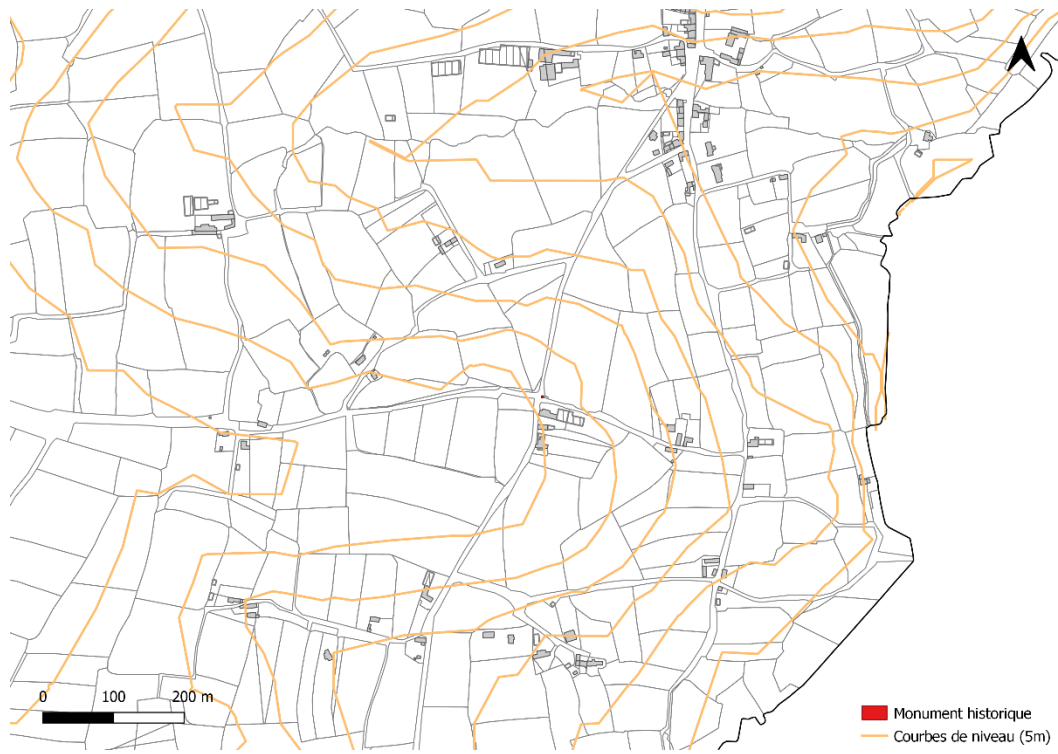
Le calvaire est entouré de champs cultivés bordés de talus et de haies bocagères. La topographie du secteur offre, depuis le calvaire, des vues importantes sur le grand paysage, notamment vers le bourg d'Hengoat.



*Talus et haies bocagères bordant les champs (Source : Lannion-Trégor Communauté)*

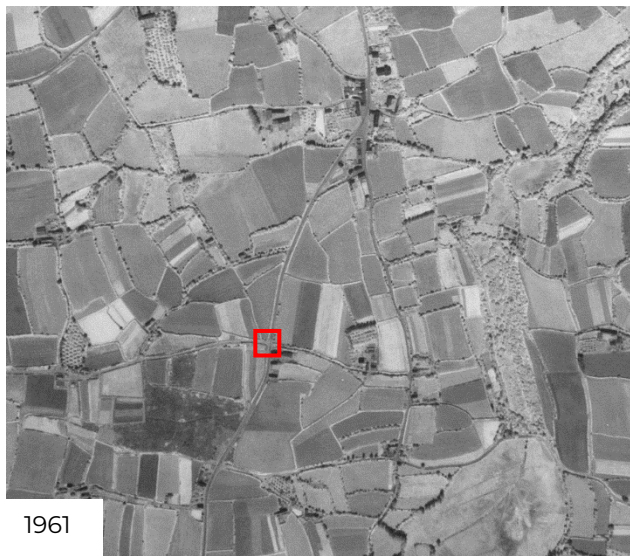


*Vue depuis le calvaire vers le bourg d'Hengoat (Source : Lannion-Trégor Communauté)*



Topographie (Source : Lannion-Trégor Communauté)

● L'évolution des abords



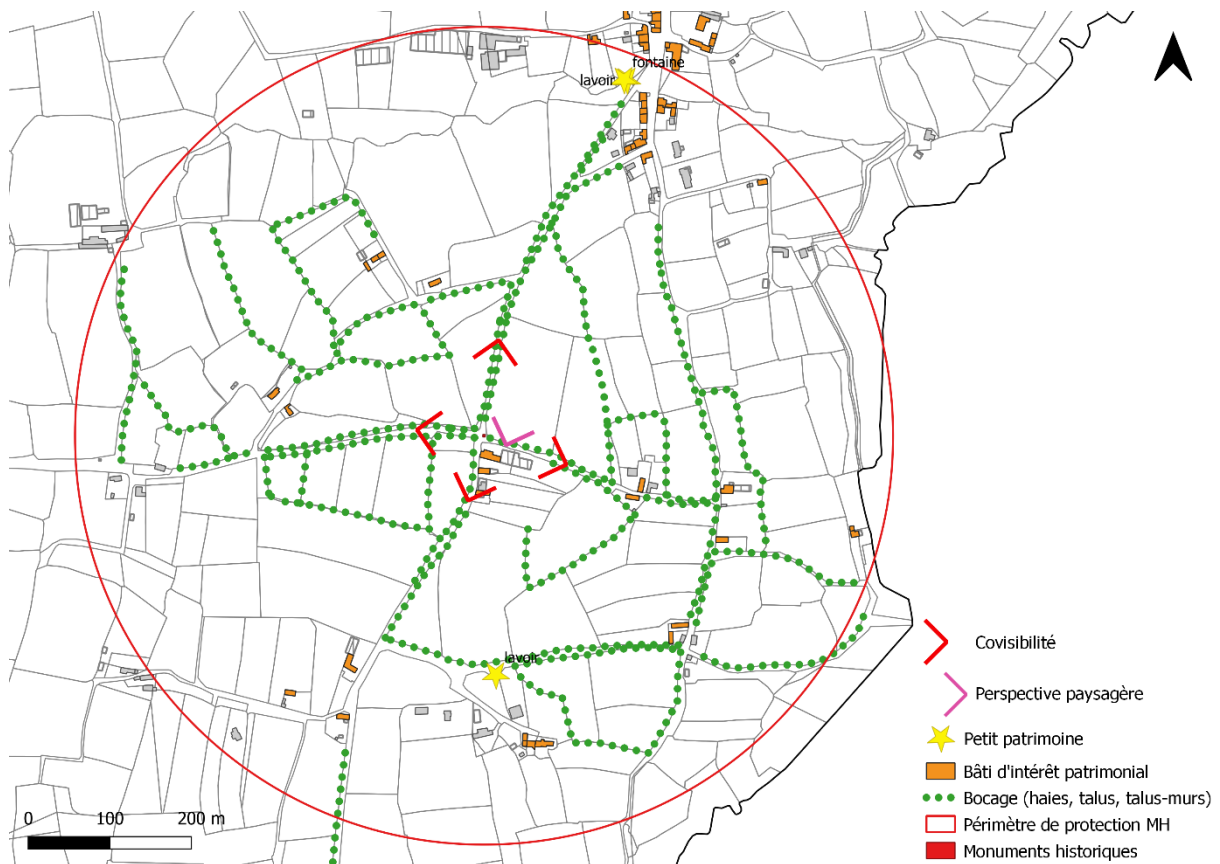
Photographies aériennes (Source : Géoportail)

Les photographies aériennes permettent de constater que les abords du calvaire ont peu évolué et sont principalement constitués de champs cultivés. Un nombre très faible de nouvelles constructions ont vu le jour depuis les années 1960. Comme le révèlent les photographies aériennes, seules quelques fermes se sont développées et pris de l'ampleur.

Enfin, les photographies aériennes montrent le remembrement dont plusieurs parcelles agricoles ont fait l'objet notamment à partir des années 1970.

## 4. Limites et enjeux

### ● Carte générale des enjeux



Carte des enjeux (Source : Lannion-Trégor Communauté)

### ● Les objectifs du PDA

Le PDA doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

#### Principes du PDA :

- préserver le calvaire et ses abords immédiats ;
- préserver les séquences d'approche du monument ;
- garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords du monument.

#### Tracé du PDA :

##### **Il est proposé de conserver dans les abords :**

- les parcelles ayant une forte visibilité sur le calvaire ;
- les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à proximité immédiate du calvaire ;
- les parcelles participant aux séquences d'approche du monument et constituant son environnement immédiat.

**Il est proposé de ne pas conserver dans les abords :**

- le bourg d'Hengoat qui, malgré son intérêt historique et architectural, ne forme pas directement un ensemble cohérent avec le monument et qui ne participe pas directement à sa mise en valeur ;
- les bâtiments qui ont été fortement remaniés ou qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ;
- les parcelles qui ne participent pas à l'écrin paysager du monument.

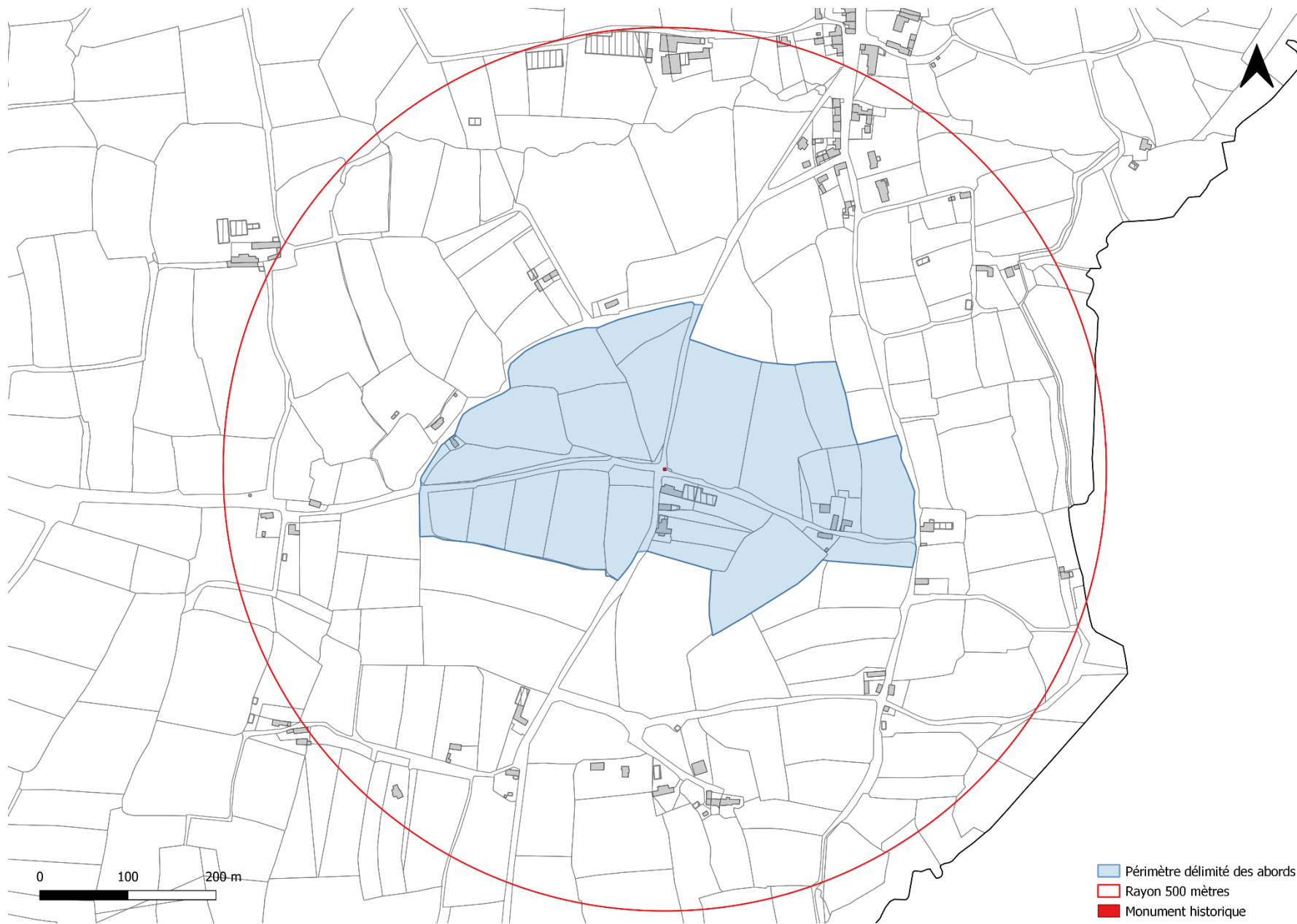
## **5. Proposition de périmètre délimité des abords**

- Carte proposition du PDA

*Cf. page suivante*

- Les chiffres

L'emprise de l'ancien périmètre de 500 m du calvaire est de 79,18 ha. L'emprise du nouveau périmètre (PDA) est de **12,65 ha**, soit une diminution du périmètre de 66,53 ha.



Carte du PDA (Source : Lannion-Trégor Communauté)

## 6. Annexe

- Arrêté de protection du calvaire

MINISTÈRE D'ÉTAT  
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### ARRÊTÉ

Le Ministre d'État chargé des Affaires culturelles

Vue la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1967.

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue.

#### ARRÊTÉ

Article 1er - Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le calvaire situé à HENGOAT (Côtes du Nord), figurant au cadastre section B, sous le numéro 205, d'une contenance de 26 a 30 ca, et appartenant à la Commune.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la Commune propriétaire, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 23 NOV. 1970

Pour le Ministre et par délégation:  
Le Directeur de l'Architecture  
MICHEL DENIEUX

*revelés repris, cadastrés  
B. 730 - contenance 4ca -  
acquis par la Commune  
par acte d'expropriation du 12 mai 1970  
passé devant Me Le MOUIER notaire  
à la ROCHE-DERRIÈRE (CduN)  
et publié au bureau des Hypothèques de LANNION  
le 10 juillet 1970. volume 2335 - n° 47  
certifié exact  
signé A. SIMON -*

Publié et Enregistré à la Conservation des Hypothèques de LANNION, le 30 JAN. 1971

Départ N° 491 Volume 2335 N° 45.

Reçu : *Cmoy France*

Le Conservateur des Hypothèques.  
*Leviro*

DROITS :  
SALAIRES :  
TOTAL :

*5,00  
5,00*

Arrêté de protection au titre des monuments historiques, Calvaire d'Hengoat, 23 novembre 1970.

## PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) AUTOUR D'UN MONUMENT HISTORIQUE

### **Manoir de Coat Névenez**

Situé sur la commune de LA ROCHE-JAUDY



*Façade principale sur cour, Manoir de Coat Névenez (Source : Médiathèque du patrimoine et de la photographie)*

Réalisation : mars 2025  
**Dossier de mise à l'enquête publique**

# SOMMAIRE

1. Le contexte de la démarche .....	3
2. Le manoir de Coat Névenez et son périmètre initial de protection .....	6
3. Limites et enjeux.....	10
4. Proposition de périmètre délimité des abords .....	10
5. Annexe .....	12

## **1. Le contexte de la démarche**

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Depuis 1943, cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, sont soumis à autorisation et doivent recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité. En cas de situation de covisibilité avec le monument, l'avis de l'ABF est dit conforme. En dehors du champ de covisibilité, ce dernier est un avis simple.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) prévoit, dans son article 75, la possibilité de modifier ce périmètre de protection autour des monuments historiques.

## ● Textes législatifs

### **Article L.621-30 du Code du patrimoine**

*I. Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

### **Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 56)**

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document*

en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

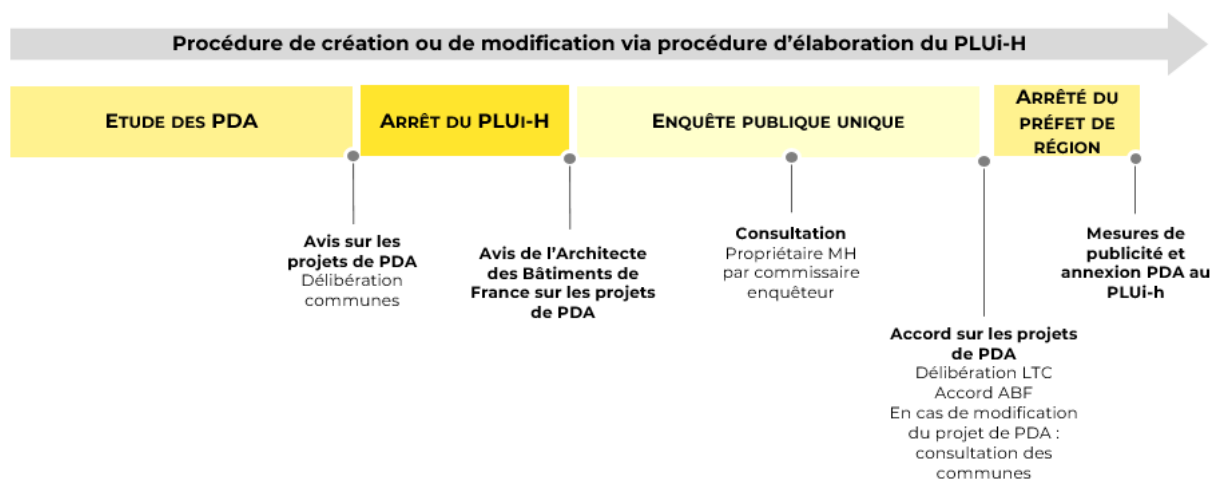
#### ● Procédure d'élaboration de PDA

La procédure s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – valant Programme Local de Habitat de Lannion-Trégor Communauté, prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019.

#### Autorité responsable de la procédure

La procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

#### Schéma de la procédure



#### Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aboutit à une conclusion favorable, le préfet de région prend un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 du Code du patrimoine, issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 56) : *les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du Code du patrimoine.

### ● Objectifs et contenu de l'étude de création de PDA

L'étude propose ainsi de modifier le rayon de protection de 500 mètres du monument en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la constitution du tissu urbain. Le périmètre délimité des abords (PDA) doit définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

L'étude vise à :

- Définir le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument ;
- Repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres ;
- Déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur du monument historique.

Il est ainsi repéré tout immeuble nu ou bâti visible du monument ainsi que tout immeuble nu ou bâti visible en même temps que le monument depuis un point de vue qui peut être à une distance supérieure aux 500 mètres.

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, prend en compte les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du monument historique et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

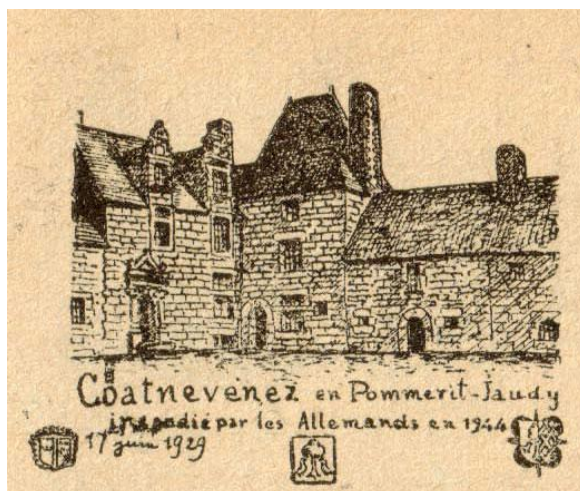
Cette note s'appuie sur des visites réalisées sur place par les agents de Lannion-Trégor Communauté et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor, ainsi que des échanges avec la commune. La présente note se base également sur des fonds du Service régional de l'Inventaire.

## **2. Le manoir de Coat Névenez et son périmètre initial de protection**

### ● Le monument



Manoir de Coat Névez incendié en 1944 (Source : Médiathèque du patrimoine et de la photographie).



Manoir de Coat Névez (Source : Vicomte Frotier de la Messelière).

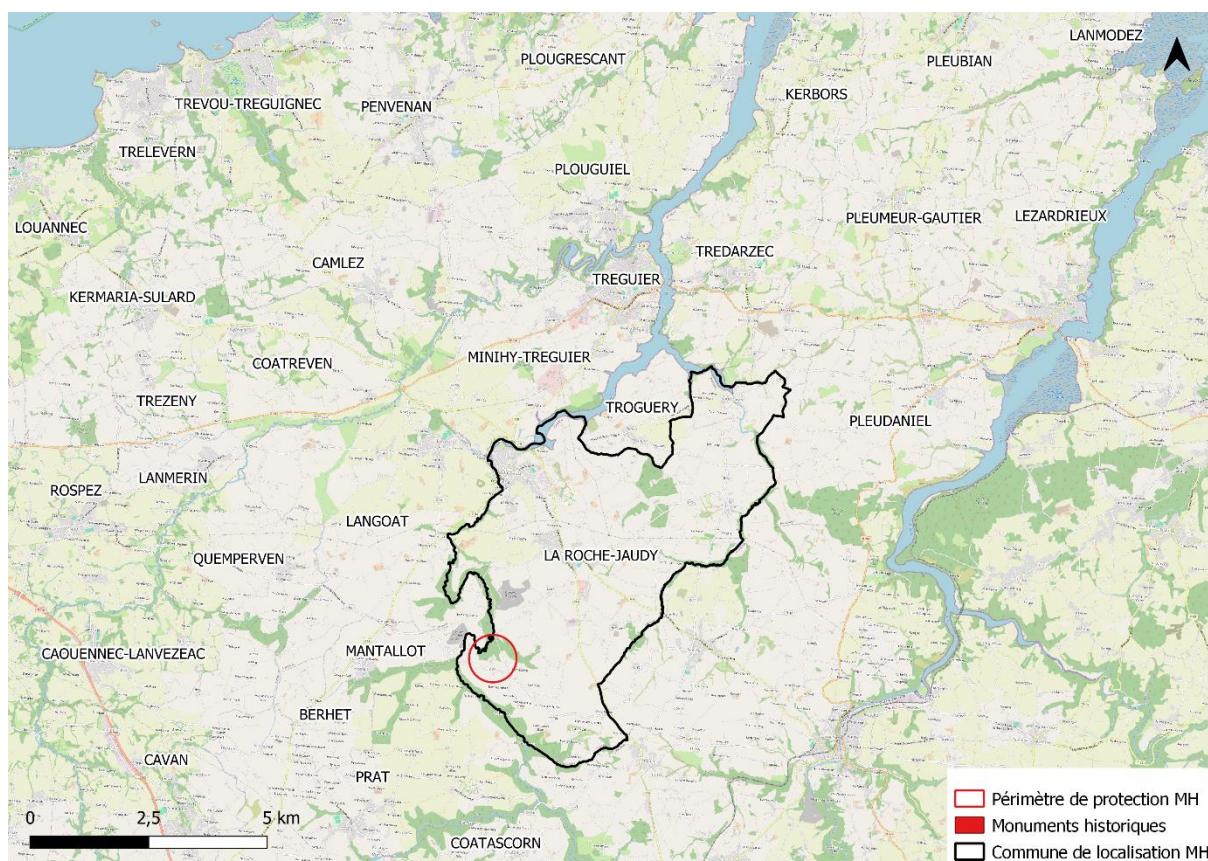
Le manoir de Coat Névez, situé à La Roche-Jaudy, a été incendié par les troupes allemandes durant la Seconde Guerre mondiale. Il date du XVII<sup>ème</sup> siècle. A l'origine, la demeure se compose de deux bâtiments disposés en équerre. L'un de ces bâtiments comporte une porte d'entrée décorée de deux colonnes avec fronton et deux lucarnes en pierre à pignon. A l'intérieur, se trouvent une grande cheminée en granit dont le manteau est supporté par de lourdes consoles, et un escalier en pierre permettant l'accès à l'étage.

Suite à la destruction du manoir en 1944, une ferme s'est implantée à son emplacement. Il ne reste aujourd'hui plus que quelques traces de l'existence du manoir (porte d'entrée, lucarne et linteau sculpté).

**Le manoir de Coat Névez (cad. ZO 89) a été inscrit, dans sa totalité, au titre des monuments historiques par arrêté en date du 24 avril 1926. La protection a été partiellement radiée par arrêté en date du 13 février 1948 : sont protégés aujourd'hui uniquement la porte d'entrée, une lucarne et un linteau sculpté.**

Il s'agit d'une propriété privée.

## ● Localisation de la commune



Localisation de la commune de La Roche-Jaudy et le rayon de protection de 500 mètres (Source : Lannion-Trégor Communauté).

La Roche-Jaudy est une commune estuarienne du nord-ouest du département des Côtes d'Armor, située à 6 km au sud de Tréguier et à 17 km à l'est de Lannion. Issue de la fusion des communes de La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy, Hengoat et Pouldouran, la superficie de La Roche-Jaudy est de 2 942 hectares.

La commune est limitée au nord et à l'ouest par le Jaudy qui constitue la limite avec les communes de Minihy-Tréguier au nord et de Langoat à l'ouest. Au nord, se trouve la commune de Troguéry, et au nord-est, celle de Pleudaniel. Enfin, la commune partage ses frontières, à l'est et sud-est, avec les communes de Ploëzal et Runan situées sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération.

● L'emprise actuelle du périmètre de protection du manoir de Coat Névez



*Périmètres de protection de 500 mètres autour du manoir de Coat Névez (Source : Lannion-Trégor Communauté).*

A ce jour, le rayon de protection de 500 mètres autour de la porte d'entrée, la lucarne et le linteau sculpté du manoir de Coat Névez englobe les bâtiments de la ferme construite à son emplacement, et en grande partie des terres agricoles. Le hameau de Pabu, à l'est, et la ferme de Kermez Braz au sud-ouest sont compris dans le périmètre de protection. Une partie du Jaudy, au nord, est également incluse. Enfin, quelques parcelles situées sur la commune de Langoat sont impactées par le rayon de protection de 500 mètres du manoir de Coat Névez.

### **3. Limites et enjeux**

#### **● Les objectifs du PDA**

La génération d'un périmètre de protection visant à protéger les abords du manoir de Coat Névez n'est pas justifiée au regard de la nature des éléments protégés (porte d'entrée, lucarne et linteau sculpté) qui ne génèrent pas d'impact sur le paysage proche et lointain. Il est ainsi proposé de réduire de manière significative le périmètre de protection.

Tracé du PDA :

**Il est proposé de conserver dans les abords :**

- la parcelle d'assiette du monument (ZO 89).

**Il est proposé de ne pas conserver dans les abords :**

- l'ensemble des parcelles et bâtiments (à l'exception de la parcelle précitée) qui ne présentent pas de cohérence avec le monument protégé.

### **4. Proposition de périmètre délimité des abords**

#### **● Carte proposition du PDA**

*Cf. page suivante*

#### **● Les chiffres**

L'emprise de l'ancien périmètre de 500 m du manoir de Coat Névez est de 78,85 ha. L'emprise du nouveau périmètre (PDA) est de **0,27 ha**, soit une diminution du périmètre de 78,58 ha.



Carte du PDA (Source : Lannion-Trégor Communauté)

## 5. Annexe

- Arrêté de protection du manoir de Coat Névenez

HC/SM

MINISTÈRE DE  
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION GÉNÉRALE  
DE L'ARCHITECTURE.

DIRECTION  
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Bureau  
des  
Travaux et Classements

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et  
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;  
x)  
La Commission des monuments historiques entendue;  
Vu l'état de l'édifice détruit par suite d'actes de guerre

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

t) Vu l'arrêté du 24 avril 1926 portant inscription sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques du manoir de Coat Névenez à Pommerit Jaudy (C. du Nord);

Le Manoir de Coat Névenez à POMMERIT JAUDY

appartenant à Mme LESTIC,

rayé de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, à l'exception de la porte d'entrée, de la lucarne et du linteau sculpté.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune de Pommerit Jaudy et à la propriétaire

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 13 février 1948.  
Par délégation  
Le Directeur de l'Architecture

T. S. V. P.

Signé : R. PERCHET

77-616 - J. M. 603699. [10713]

Arrêté de protection au titre des monuments historiques, Manoir de Coat Névenez, 13 février 1948.

# CREATION OU MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

## ANNEXES

Projet porté par Lannion-Trégor Communauté  
dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H

*Dossier de mise à l'enquête publique*

Le présent dossier contient les annexes liées à la procédure de création de périmètres délimités des abords (PDA) sur la commune de **LA ROCHE-JAUDY**, impactant également la commune de **LANGOAT**.

<b>Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du "Porter à connaissance" du PLUi-H.....</b>	<b>p. 3</b>
<b>Délibération des Conseils municipaux des communes concernées .....</b>	<b>p. 11</b>
Conseil municipal de La Roche-Jaudy en date du 3 avril 2025.....	p. 11
Conseil municipal de Langoat en date du 19 mai 2025.....	p. 13
<b>Délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.....</b>	<b>p. 15</b>
<b>Avis de l'Architecte des Bâtiment de France sur les projets de PDA.....</b>	<b>p. 21</b>

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Saint-Brieuc, le 20 Août 2019

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
de Bretagne**

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
des Côtes d'Armor

Affaire suivie par  
Véronique ANDRE  
Architecte des bâtiments de France

Poste : 02 96 60 84 70

Réf : VA-DL/19.283

L'Architecte des Bâtiments de France,  
Adjoint au Chef de l'Unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor

à

Monsieur le Directeur départemental  
des territoires et de la mer des Côtes d'Armor

SPLU – Unité planification SCoT et littoral

*A l'attention de Mme Janine Philippe*

**Objet : PLUi-H de Lannion Trégor Communauté  
Élaboration du « porter à la connaissance »**

P.J. : Liste des servitudes patrimoniales

En réponse à votre demande, je vous prie de trouver ci-joint un document, reprenant l'ensemble des communes incluses dans le périmètre du PLUi-H de Lannion Trégor Communauté comprenant, pour chacune d'elles, les informations patrimoniales réglementaires dont nous disposons sur les servitudes au titre des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables et des sites.

Ces servitudes vous sont transmises sous forme de liste. Vous pourrez trouver à titre d'information des données informatiques concernant les différentes protections patrimoniales et paysagères (non opposable aux tiers) via le lien suivant :

<https://geobretagne.fr/mapfishapp/map/e3f3a1dcbeaed68dbfc81b4c01b221be>

Pour la nouvelle agglomération, l'élaboration du PLUi doit être l'occasion d'affirmer et de développer une politique patrimoniale commune sur l'ensemble de son territoire.

Cette politique est essentielle pour assurer l'articulation entre le passé et le futur, asseoir une identité collective et construire le sentiment d'appartenance essentiels à la vie des communes.

De plus, la préservation du patrimoine culturel et de l'harmonie des paysages qu'ils soient urbains, ruraux ou naturel joue un rôle économique important en attirant touristes, investisseurs et nouveaux habitants. Enfin, la politique patrimoniale rejoint et soutient les enjeux de développement durable aujourd'hui prégnants.

En raison des importants enjeux patrimoniaux et paysagers de Saint-Brieuc Armor agglomération, l'UDAP 22 demande à être associée aux réunions clés d'élaboration du document d'urbanisme.

**A / Les servitudes d'utilité publique**

Au regard des éléments patrimoniaux remarquables architecturaux, urbains et paysagers du territoire, il y aura lieu de reporter l'ensemble des éléments suivants dans les documents graphiques et les prendre en compte dans le rapport de présentations du PLUi-H.

1- Les monuments historiques (servitude AC1)

- voir liste jointe en annexe

## 2- Les sites patrimoniaux remarquables (servitude AC4)

Les sites patrimoniaux remarquables ont été institués par la loi LCAP du 8.07.16. Les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP se sont transformés de fait en SPR. Il existe à ce jour deux SPR dans l'agglomération.

- Tréguier (SPR : 09.08.1966)
- La Roche Jaudy ( SPR : 20.07. 2010)
- Trédrez-Locquémeau (SPR : 21.07.2010)
- Perros-Guirec (SPR : 06.10.1998 )

l'agglomération a lancé la création d'un SPR à Lannion et la révision de celui de Perros-Guirec. Ces documents et leurs règlements devront être pris en compte dans l'élaboration du PLUi-H.

## 3 - Les sites paysagers (servitude AC2)

- voir liste jointe en annexe

### **B / Les enjeux du territoire de l'agglomération :**

L'analyse des caractéristiques des communes permettra de décider des moyens assurant la préservation des éléments du patrimoine, architectural, urbain et paysager et devra porter sur :

#### 1 – Identité et diversité :

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté s'étend depuis le littoral jusqu'au cœur des territoires ruraux et présente une variété de paysages naturels et bâtis. La réglementation devra être différenciée en fonction des caractéristiques propres des territoires.

Le PLUi-H doit traduire réglementairement la politique territoriale patrimoniale portée par l' agglomération pour permettre l'évolution du territoire dans le respect de son histoire et de ses caractéristiques propres.

Chaque commune possède des caractéristiques architecturales et paysagères propres. La mise en évidence de des spécificités individuelles permettra de construire une stratégie patrimoniale pour l'ensemble du territoire.

#### 2 – Préservation des paysages :

Le patrimoine paysagé de Lannion-Trégor Communauté participe à l'attractivité du territoire et à la qualité de son cadre de vie. Les paysages souffrent aujourd'hui des politiques d'extensions urbaines non maîtrisées qui banalisent les paysages.

Le travail de préservation des paysages devra s'appuyer sur l'étude en cours menée par le département pour l'élaboration de l'atlas des paysages des Côtes d'Armor.

La vallée du Léguer devra être particulièrement préservée par les dispositions réglementaires du PLUi-H. Elle présente aujourd'hui des paysages remarquables non protégés contrairement aux vallées du Trieux et du Jaudy protégées au titre des sites.

Les paysages emblématiques dans leur diversité devront être identifiés, préservés et renforcés. Les perspectives majeures et les cônes de vue devront être identifiés et répertoriés dans le document d'urbanisme.

Les entrées de ville pavillonnaires et des zones artisanales et industrielles sont les espaces de transitions entre les espaces agricoles et les centres urbains. Ces paysages urbains sont souvent peu qualitatifs. Le PLUi-H privilégiera la densification et la reconversion de ces secteurs contigus aux axes routiers pour optimiser la ressource foncière et améliorer les paysages existants. L'implantation et l'architecture des constructions ainsi que de la pose des enseignes et des panneaux publicitaires devront être réglementés.

### 3 – La revitalisation des villes et centres bourgs - politique de l’habitat

La revitalisation des centres-villes et des centres bourgs constituera un axe de réflexion prioritaire. L’intégration du volet sur l’habitat dans le cadre de l’élaboration du PLUi permet la mise en place d’une politique ambitieuse. Le patrimoine bâti est un atout majeur en tant que levier d’attractivité résidentielle, commerciale et touristique.

Les bourgs présentent un grand nombre de bâtis anciens vacants. La restauration de ces constructions devra être une priorité de la politique de l’habitat. La réappropriation de l’habitat ancien participe à l’attractivité des centres. Les adaptations des constructions anciennes aux modes de vie actuels des habitants devront être recherchées en respectant les qualités patrimoniales des édifices.

Les projets de constructions nouvelles devront s’intégrer de façon cohérente dans le tissu urbain ancien sans rupture d’échelle et de gabarit. Les règles de constructibilités autorisées dans le PLUi-H seront le cadre de cette densification urbaine.

La requalification des espaces publics s’appuiera sur la spécificité urbaine et paysagère du lieu. Premiers éléments visibles d’un aménagement alliant à la fois esthétique et fonctionnalité au service de l’ensemble des usagers, cette requalification est le préalable à l’amélioration du cadre de vie.

### 4 – Les communes littorales :

Les communes à forte pression foncière, telles que Perros-guirec, Pennevenan, Plougrescant, Trégastel, Trébeurden... seront particulièrement étudiées. Dans le cadre de la loi ELAN, les secteurs urbanisés de ces villes, autre que les villages et agglomérations, seront identifiés.

Une attention particulière sera portée sur les projets en cours ou à venir sur la façade littorale de l’agglomération. (équipements, développement économique, exploitation portuaire, agricole...)

### 5 – Les spécificités de Lannion et Tréguier:

#### a/ Lannion

Lannion présente une situation stratégique au cœur du territoire. Riche d’un patrimoine architectural important, cette commune a lancé la création d’un SPR. L’étude Lannion 2030 a permis de montrer l’importance de faire converger les politiques de l’habitat, du développement commercial et touristique de cette ville patrimoniale au fort potentiel de développement. Il est nécessaire aujourd’hui de renforcer et de densifier ce pôle urbain historique qui est un centre identitaire fort pour le territoire.

Les règles du PLUi-H appuieront les phases opérationnelles de l’opération cœur de ville ainsi que les politiques d’opération de renouvellement immobilier dont la campagne de ravalement sur les immeubles d’intérêt.

#### b/ Tréguier

La ville de Tréguier se développe au cœur d’un site historique de grande qualité à la confluence du Guingy et du Jaudy. Cette ancienne cité épiscopale est fortement marquée par la présence d’emprises d’anciennes congrégations religieuses présentant des surfaces foncières importantes. L’ancien couvent des Soeurs du Christ est en cours de réhabilitation et l’ancien couvent des Augustines, propriété de l’évêché, fait l’objet d’une réflexion sur son devenir.

La commune, bien que de taille moyenne, présente une centralité importante. Elle privilégie son action sur la redynamisation et la mise en valeur de son centre ville par diverses actions croisées. Un PSMV est en cours de réalisation, le périmètre est arrêté et couvre la majeure partie du centre ancien. Des actions de valorisations du patrimoine sont menées avec les PCC (Petites Cités de Caractère) et la Fondation du Patrimoine avec laquelle la ville a signé une convention. L’OPAH RU a identifié trois îlots prioritaires et a mis en place un plan d’actions déclinées dans un Plan Urbain Stratégique "Tréguier demain" afin de privilégier la réhabilitation du bâti existant, la ville présentant un nombre important de logements vacants. Le PLUi-H veillera à travers ses règles à la compatibilité avec les outils mentionnés ci dessus.

## 5- le SCOT de Lannion Trégor Communauté

Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT de LTC présente les objectifs à mettre en œuvre pour atteindre les ambitions de la préservation des éléments de patrimoine bâti.

Ainsi du PLUi-H devra traduire réglementairement les travaux de restauration des logis d'intérêt historique et patrimonial définis dans le DOO. Le PLUi-H devra recenser l'ensemble des logis d'intérêt afin de favoriser leur conservation.

Ces logis non protégés au titre des monuments historiques ont été définis suivant 6 typologies de bâtis ;

- les résidences seigneuriales
- les maisons à pans de bois
- les maisons et fermes du XVII et du XVIII
- les fermes reconstruites entre 1750 et 1850
- les logis du XIX et de la première moitié du XX
- les résidences balnéaires

Le PLUi-H devra recenser l'ensemble des éléments de patrimoine des communes en complément des logis afin de s'assurer de leur préservation ( chapelle, croix, lavoir, moulin.... )

### **C / Le nouveau document d'urbanisme :**

Le patrimoine architectural et paysager de Lannion-Trégor Communauté fera l'objet d'un diagnostic poussé intégrant l'étude des éléments suivants :

- *La qualité paysagère :*
  - relief et opographie des territoires communaux permettent de mettre en évidence les axes de découverte des communes dans le grand paysage ;
  - mise en évidence des typologies de paysages rencontrés sur les communes (littoral, agricole ouvert, bocage... ) ;
  - prise en compte des éléments bâtis dans leur structure paysagère (frange urbaine, entrée de ville)
  - définition des éléments paysagers remarquables qui renforce l'identité des lieux (art.L.151-19).
- *La morphologie urbaine :*
  - constitution des espaces urbanisés (bourg linéaire, bourg centre, hameaux... ) ;
  - analyse du parcellaire ancien et récent ;
  - évolution et état de l'occupation du bâti et des espaces non construits ;
  - composition du maillage viaire (hiérarchie des voies, venelles, usages, connexion... ) ;
  - structuration et organisation des espaces publics (rue, place, gabarit environnant, continuité...).
- *La qualité architecturale :*
  - composition morphologique du bâti (gabarits, largeur des façades, hauteur égouts et faitage... ) ;
  - traitement des façades commerciales sera à étudier.
- *Les éléments du patrimoine bâti :*
  - délimiter les secteurs de protection du patrimoine, des paysages et des perspectives monumentales ;
  - les caractéristiques architecturales locales, la composition du bâti ancien reflète les savoir faire et l'emploi de matériaux locaux qu'il est important de préserver ;
  - les époques de construction (maisons à pans de bois, en bauge, de centre bourg, bourgeoise, longères, habitat pavillonnaire, bâti institutionnel...).
  - les éléments du petit patrimoine rural vernaculaire (murs, murets, fours à pains, lavoirs, puits, croix... ) devront faire l'objet d'une attention particulière.
  - les matériaux et teintes des constructions présents dans les différents tissus urbains permettront d'orienter les réhabilitations des édifices anciens. Les détails architecturaux (feronnerie, menuiseries) ainsi que les caractéristiques de leur mise en œuvre devra être mentionnée.

- *Les éléments du développement durable* :  
une étude devra être menée par typologie de bâtiment pour connaître :
  - les capacités des bâtiments d'intérêt à être modifiés dans le respect de leur architecture (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, changement de menuiseries...);
  - les capacités des paysages d'intérêts construits ou naturels à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable dans le respect des qualités paysagères (éoliennes, champs photovoltaïques...).

Le règlement comportera les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques à mettre en œuvre pour réaliser les objectifs de la politique patrimoniale de l'agglomération.

Les prescriptions réglementaires accompagneront et encadreront les évolutions du bâti ancien, des paysages et l'urbanisation des ensembles existants, ville ou bourg.

Le règlement assurera la préservation du bâti ancien les règles devront respecter les caractéristiques architecturales et techniques des constructions anciennes.

## **D / Les outils législatifs et réglementaires permettant la mise en œuvre d'une politique patrimoniale:**

### 1 – Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### 2 – Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) peuvent :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

### 3 – La réglementation :

Le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal permet de prendre en compte la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du territoire. Il peut définir des règles concernant l'implantation des constructions (art.L.151-17 du code de l'urbanisme), l'aspect extérieur des constructions (art.L.151-18 du code de l'urbanisme).

- *Article L.151-18 du code de l'urbanisme* : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».
- *Article L.151-19 du code de l'urbanisme* : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de

nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

- *Article L.151-20 du code de l'urbanisme* : « Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ».

## **E / Proposition d'étude de périmètre adapté (PDA):**

Au vu des éléments du diagnostic, il pourra être étudié la possibilité de mise en place de périmètre délimité des abords (PDA) sur les monuments de certaines communes.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ». Le « tracé » du périmètre délimité des abords se justifie au regard de cette définition. La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité.

Dans les périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF (hors des cas prévus à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine introduit par la loi ELAN).

L'analyse patrimoniale du contexte des édifices classés ou inscrits, effectuée par le bureau d'étude en coordination avec l'ABF, devra présenter les caractéristiques des paysages et du bâti à proximité des monuments ainsi que répertorier les perspectives majeures et les cônes de vue sur le monument depuis leur environnement proche et éloigné.

Une étude de périmètre de protection adapté pourra être envisagé sur les édifices protégés des communes suivantes :

### 1- Les communes possédant des SPR

La réalisation de PDA sur Lannion et perros-Guirec seront étudiés dans le cadre de l'élaboration du SPR de Lannion et la révision de celui de Perros-Guirec.

Sur les communes possédant des SPR les PDA seront mis en œuvre en fonction des périmètres des SPR.

- Tredrez-Locquémeau
- La roche-Jaudy

### 2- Les communes sans SPR

- MINIHY-TREGUIER
- Eglise Saint-Yves (M.H.Classé:Décret du 08/08/1923)
- Manoir de Mézaubran (M.H.Inscrit:20/01/1926)
- Aqueduc sur le Guindy (M.H.Inscrit:17/04/1931)
  
- PLEUMEUR-BODOU
- Menhir de Saint-Duzec au lieu-dit "Placen-ar-Peulven" (parcelle n° 804, section E du cadastre) (M.H.Classé:Liste de 1887)
- Allée couverte dite "Ty-Lia" ou "Ty-arc'Hornandeneb" à l'île Grande (parcelle n° 594 dite "Park-Al-Lia",section A du cadastre) (M.H.Classé:23/01/1956)
- Croix écotée, sur la place, au niveau de l'église, côté sud (M.H.Inscrit:07/10/1964)

- Chapelle de Saint-Samson (M.H.Inscrit:07/10/1964)
- Croix de Saint-Samson (M.H.Inscrit:23/10/1964)
- Menhir de Saint Samson (M.H. Inscrit: 07/10/1964)
- Radôme :la totalité à savoir l'antenne et son enveloppe protectrice.section BH parcelle 388 du cadastre (M.H. classé:26/09/2000)

- Chapelle de Penvern (M.H.Inscrit:22/03/1930) Trébeurden  
Un PDA a été réalisé sur la commune de de tRébeurden mais les Abords n'ont pas été modifié sur la commune de Pleumeur Bodou.

- PLOUARET

- Eglise (M.H.Classé:18/10/1907)
- Place de l'église (angle 1 rue d'Uzel). Maison du XVIIème siècle : façade et toiture (M.H.Inscrit:17/12/1926)
- Chapelle Sainte-Barbe (M.H.Inscrit:22/02/1926)

- PENVENAN

- Sépultures néolithiques, au lieu-dit "Roch las", en Port-Blanc (M.H.Classé:02/10/1936)
- Menhir de Kervéniou au lieu-dit "Parc-Goz" (parcelle n° 260, section E du cadastre) (M.H.Classé:21/12/1965)
- Menhir de Kerbelven au lieu-dit "Le Bourg" (parcelle n° 150, section AD du cadastre rénové) (M.H.Inscrit:27/03/1970, modifie celui du 12 juin 1964))

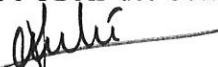
- PLOUGRESCANT

- Chapelle Saint-Gonéry. (M.H.Classé:19/01/1911)
- Fontaine Saint-Gonéry (M.H.Inscrit:20/01/1926)
- Ancien cimetière de Saint-Gonéry avec ses murs de Clôture et son calvaire. (M.H.Classé:11/07/1942)

- PLOUMILLIAU

- Eglise Saint-Milliau (M.H.Classé:18/01/1921)
- Calvaire du XVIIIème siècle, dans le cimetière (M.H.Inscrit:14/05/1925)
- Croix du XVIIème siècle, sur la route de Kerauzern (M.H.Inscrit:31/03/1926)
- Chapelle Saint-Cado (M.H.Inscrit:20/01/1926)
- Croix de chemin du XVIIème siècle, à un kilomètre au nord-ouest du bourg (M.H.Inscrit:22/12/1927)
- Eglise de Kéraudy, calvaire et murs d'enceinte du cimetière (M.H.Classé:16/01/1935)

L'Architecte des Bâtiments de France  
Adjoint au Chef de l'UDAP des Côtes d'Armor

  
Veronique ANDRÉ





## COMMUNE DE LA ROCHE-JAUDY -CONSEIL MUNICIPAL- Séance du 03 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 avril, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de LA ROCHE-JAUDY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de la Roche-Jaudy, sous la présidence de Jean-Louis EVEN, Maire.

Nombre de membres en exercice : 27

Etaient présents : BENECH Ludivine, COADIC Danièle, COADIC Marie-Laure, EVEN Jean-Louis, FERCOQ Claudette, GAREL Romain, GAUTHERON Claudine, GUENNEC Christiane, HENRY Jean-Marc, JEGOU Marie-France, LAUDREN Janine, LE ROUX Michel, LUCO Alain, MERLE Renaud, MORVAN Joël, PARISCOAT Arnaud, SALIC Mireille, THIRION Gérard

Procurations : COLIN Guillaume pour EVEN Jean-Louis, COLIN Sandrine pour COADIC Marie-Laure, MEUR Jean-Luc pour PARISCOAT Arnaud

Absents : CORBEL Tugdual, DEKKER Antwan, HENRY Gaëlle, LE MENE Séverine, LOYER Guénoël, PIAT Sophie

Nombre de votants : 21

Date de la convocation : 28 mars 2025

Secrétaire de séance : COADIC Marie-Laure

### **Délibération 27 – 20250403\_11**

#### **AVIS SUR LES PROJETS DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES**

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques : les périmètres délimités des abords (PDA).

La délimitation d'un PDA permet de s'affranchir du rayon de protection de 500 mètres du monument en adaptant ce rayon à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude. Il convient de préciser que le périmètre peut être, par conséquent, plus restreint ou plus large que le périmètre de 500 mètres.

Ces périmètres mettent donc fin à la notion de covisibilité. Ainsi, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis, au sein des PDA, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur un immeuble bâti ou non bâti, quelle que soit leur nature ou leur visibilité. Son avis est dit conforme.

La proposition de périmètre délimité des abords repose sur une étude menée en partenariat entre la commune, l'Architecte des Bâtiments de France et Lannion-Trégor Communauté.

Cette étude tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager dans lequel s'inscrivent les Monuments Historiques. Elle permet de définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et les séquences d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Conformément à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine, le périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Les projets de PDA, annexés à la présente délibération, concernent les monuments historiques suivants :

- Eglise Sainte-Catherine (classée par arrêté le 4 septembre 1913) ;
- Façade de la maison en bois du XVIème siècle (inscrite par arrêté le 20 janvier 1926) ;
- Calvaire d'Hengoat (inscrit par arrêté le 23 novembre 1970) ;
- Manoir de Coat Névenez (inscrit par arrêté le 13 février 1948).

La démarche de PDA s'inscrit également dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H portée par Lannion-Trégor Communauté. Une enquête publique unique portera à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur les projets de périmètres délimités des abords.

**VU** La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;  
**VU** Le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32, et R. 621-93 à R. 621-95 ;

**CONSIDERANT** les propositions de Périmètres Délimités des Abords autour des monuments historiques, faite par l'autorité compétente, tel qu'annexés à la présente délibération.

**CONSIDERANT** que ces périmètres peuvent être communs à plusieurs monuments historiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de La Roche-Jaudy, à l'unanimité :

**DONNE** un avis favorable aux propositions de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques tel qu'annexés à la présente délibération.

**PRECISE** que les dossiers desdits périmètres seront soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Fait à la Roche-Jaudy

le 04/04/2025

Le Maire  
Jean-Louis EVEN



**DEPARTEMENT**

DES COTES D'ARMOR

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Liberté-Egalité-Fraternité

**ARRONDISSEMENT**

DE LANNION

**COMMUNE DE LANGOAT**

***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL***

Nombre de membres  
en exercice : 14

Séance ordinaire du 19 mai 2025

Date de la convocation : **L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf mai à dix-huit heures trente**  
12 mai 2025

Date d'affichage :  
12 mai 2025

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGOAT, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DELISLE Hervé, Maire.

**Présents** : MM. DELISLE H., BOULANGER J.F., GLORION M., NICOLAS M., BELLEC D, IGIGABEL S., VOLLAND A., JEZEQUEL B., BONNIEC L., KERBOEUF S.

**Absents** : BELLEC C., RIVOALLAN S., GAREL A., TOURETTE J.

Mme BELLEC Carine a donné procuration Mme IGIGABEL  
Mme IGIGABEL Sandrine est nommée Secrétaire de Séance

**AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)  
AUTOUR DE L'EGLISE SAINTE-CATHERINE  
ET DE LA MAISON EN BOIS DU XVI<sup>e</sup> SIECLE SITUEES A LA ROCHE-JAUDY**

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques : les périmètres délimités des abords (PDA).

La délimitation d'un PDA permet de s'affranchir du rayon de protection de 500 mètres du monument en adaptant ce rayon à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude. Il convient de préciser que le périmètre peut être, par conséquent, plus restreint ou plus large que le périmètre de 500 mètres.

Ces périmètres mettent donc fin à la notion de covisibilité. Ainsi, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis, au sein des PDA, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur un immeuble bâti ou non bâti, quelle que soit leur nature ou leur visibilité. Son avis est dit conforme.

La proposition de périmètre délimité des abords repose sur une étude menée en partenariat entre la commune, l'Architecte des Bâtiments de France et Lannion-Trégor Communauté.

Cette étude tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager dans lequel s'inscrit le Monument Historique. Elle permet de définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et les séquences d'approche qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Conformément à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine, le périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le projet de PDA, annexé à la présente délibération, concerne les monuments historiques suivants :

- Eglise Sainte-Catherine, située à La Roche-Jaudy (classée par arrêté le 4 septembre 1913) ;
- Façade de la maison en bois du XVIème siècle, située à La Roche-Jaudy (inscrite par arrêté le 20 janvier 1926) ;

La démarche de PDA s'inscrit également dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H portée par Lannion-Trégor Communauté. Une enquête publique unique portera à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

**VU** La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

**VU** Le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32, et R. 621-93 à R. 621-95 ;

**CONSIDERANT** la proposition de Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques, faite par l'autorité compétente, tel qu'annexé à la présente délibération.

**CONSIDERANT** que ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Après en avoir délibéré avec 2 voix « contre », 2 abstentions et 7 voix « pour », le Conseil Municipal de Langoat :

**DONNE un avis favorable** à la proposition de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques tel qu'annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

Pour extrait conforme,

Le Maire

H. DELISLE

La secrétaire de séance

S. IGIGABEL





**LANNION-TRÉGOR**  
**COMMUNAUTÉ**  
**LANNUON-TREGER**  
**KUMUNIEZH**

CC\_2025\_0093

## **Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 24 juin 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre juin à 16 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 13 juin 2025.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 69 Procurations : 11

### Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BENECH Laurence , M. BETOULE Christophe , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BONNIEC Carole , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme CRAVEC Sylvie , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , M. LE GALL Jean-François , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , M. MAINAGE Jacques , M. MARTIN Xavier , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. OFFRET Maurice , M. PARANTHOEN Henri , M. PHILIPPE Joël , M. RICHARD Alain (suppléant de M. PEUROU Yves), Mme PIEDALLU Anne-Françoise , Mme PIRIOU Karine , M. PONCHON François , Mme PONTAILLER Catherine , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUEGUINER Yannick , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. RANNOU Laurent , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROGARD Didier , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SAUVEE Julie , M. SEUREAU Cédric , M. TERRIEN Pierre , M. THEBAULT Christophe , Mme TURPIN Sylvie , M. THERIN Patrick

### Procurations :

Mme BARBIER Françoise à M. MEHEUST Christian, M. DROUMAGUET Jean à Mme BENECH Laurence, M. HENRY Serge à M. HOUZET Olivier, M. KERVAON Patrice à M. LE BIHAN Paul, Mme LOGNONÉ Jamila à M. CAMUS Sylvain, M. NICOLAS Gildas à Mme KERRAIN Tréfina, Mme NICOLAS Sonya à M. ROBERT Eric, Mme NIHOARN Françoise à M. TERRIEN Pierre, M. NOEL Louis à Mme MAREC Danielle, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, M. PRIGENT François à Mme LE GUÉZIEC Patricia

### Étaient absents excusés :

Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. GARZUEL Alain, M. LE BRAS Jean-François, M. NEDELLEC Yves

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COCADIN Romuald, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **Création ou modification de Périmètres délimités des abords autour de monuments historiques**

## Exposé des motifs

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

La délimitation d'un PDA permet de s'affranchir du rayon de protection de 500 mètres du monument en adaptant ce rayon à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude. Il convient de préciser que le périmètre peut être, par conséquent, plus restreint ou plus large que le périmètre de 500 mètres.

Ces périmètres mettent fin à la notion de covisibilité. Ainsi, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis, au sein des PDA, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur un immeuble bâti ou non bâti, quelle que soit leur nature ou leur visibilité. Son avis est dit conforme.

Conformément à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine, le périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques. Par ailleurs, il peut s'appliquer sur plusieurs communes.

### **La procédure de création ou de modification de PDA**

La démarche de PDA s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – valant Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté, prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019.

En effet, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé, dans le cadre du « porter à connaissance » du PLUi-H, d'étudier la possibilité de mise en place de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques de certaines communes du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Après avis des Conseils municipaux des communes concernées et de l'Architecte des Bâtiments de France, une enquête publique unique portera à la fois sur le projet de PLUi-H et sur les projets de périmètres délimités des abords. Dans le cas où l'enquête publique aboutit à une conclusion favorable, le préfet de région prend un arrêté approuvant les nouveaux périmètres. Ils seront ensuite annexés au PLUi-H approuvé.

Il convient de préciser que, dans le cas où le périmètre délimité des abords impacte une ou plusieurs commune(s) voisine(s) de la commune de localisation du ou des monuments historiques, le Conseil municipal de celle(s)-ci doit également donner son avis sur le PDA proposé par l'autorité compétente.

La procédure de modification d'un PDA a lieu dans les mêmes conditions.

## **Objectifs et contenu des études de création ou de modification de PDA**

Les propositions de périmètres délimités des abords reposent sur des études menées en partenariat entre les communes concernées, l'Architecte des Bâtiments de France et Lannion-Trégor Communauté.

Ces études tiennent compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager dans lequel s'inscrivent les monuments historiques. Elles permettent de définir les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et les séquences d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Les études visent à :

- Définir le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin des monuments ;
- Repérer les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres ;
- Déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur des monuments historiques.

### 1. Propositions de création de PDA

Le projet porté par Lannion-Trégor Communauté, en collaboration avec l'UDAP et les communes concernées, prévoit de créer 27 PDA autour de 38 monuments historiques :

- PDA commun autour de l'église Sainte-Catherine et de la maison de bois du XVème siècle situées à La Roche-Jaudy ;
- PDA autour du calvaire d'Hengoat situé à La Roche-Jaudy ;
- PDA autour du manoir de Coat Névenez situé à La Roche-Jaudy ;
- PDA autour de l'église Saint-Yves située à Minihi-Tréguier ;
- PDA autour du menhir de Kerbelven situé à Penvénan ;
- PDA autour du manoir de Kerbelven situé à Penvénan ;
- PDA autour du menhir de Kerviniou situé à Penvénan ;
- PDA commun autour de la Chapelle Notre-Dame de Port-Blanc et l'escalier extérieur situées à Penvénan ;
- PDA autour des sépultures néolithiques situées à Penvénan ;
- PDA autour du manoir de Pelinec et son jardin situé à Penvénan ;
- PDA autour du menhir de Saint-Uzec situé à Pleumeur-Bodou ;
- PDA autour du Radôme situé à Pleumeur-Bodou ;
- PDA autour de l'allée couverte de Ty-Lia située à Pleumeur-Bodou ;
- PDA autour du Château de Kerduel situé à Pleumeur-Bodou ;
- PDA commun autour de l'église Notre-Dame, la chapelle Sainte-Barbe et la maison du XVIIème siècle situées à Plouaret ;
- PDA commun autour de la chapelle, la fontaine et l'ancien cimetière de Saint-Gonéry avec son mur de clôture et sa chaire à prêcher situés à Plougrescant ;
- PDA autour de la chapelle Saint-Cado située à Ploumilliau ;

- PDA commun autour de l'église Saint-Milliau et le calvaire du XVIIIème siècle situés à Ploumilliau ;
- PDA autour de l'église de Kéraudy située à Ploumilliau ;
- PDA autour du manoir de l'Isle situé à Ploumilliau ;
- PDA autour du calvaire du bourg situé à Trégastel ;
- PDA autour du portail de la ferme de Kernabat situé à Tréguier ;
- PDA autour de l'ancienne église Saint-Michel située à Tréguier ;
- PDA autour de l'église Saint-Quémeau située à Trédrez-Locquémeau ;
- PDA autour du manoir de Coat Trédrez situé à Trédrez-Locquémeau ;
- PDA commun autour de l'église Notre-Dame, l'ossuaire, le mur de clôture du cimetière et la croix de chemin du XVIIIème siècle situés à Trédrez-Locquémeau ;
- PDA autour du dolmen sous cairn dit de Roskoualc'h situé à Trédrez-Locquémeau.

## 2. Propositions de modification de PDA

Compte-tenu des enjeux patrimoniaux et paysagers, il est proposé la modification de deux PDA :

- PDA autour du Manoir de Pont-Couennec situé à Perros-Guirec : extension du périmètre sur les communes de Louannec et de Saint-Quay-Perros ;
- PDA autour de la Chapelle de Penvern située à Trébeurden : extension du périmètre sur la commune de Pleumeur-Bodou.

Un dossier de présentation comprenant les notices de présentation des PDA et les délibérations des conseils municipaux, est annexé à la présente délibération.

- VU** La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- VU** Le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32, et R.621-93 à R. 621-95 ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Trégastel, en date du 2 avril 2025, portant avis favorable au projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour d'un monument historique ;
- VU** La délibération du conseil municipal de La Roche-Jaudy, en date du 3 avril 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Perros-Guirec, en date du 17 avril 2025, portant avis favorable au projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) autour du manoir de Pont-Couennec ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Langoat, en date du 19 mai 2025, portant avis favorable au projet de périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Sainte-Catherine et de la maison en bois du XVIème siècle situées à La Roche-Jaudy ;

- VU** La délibération du conseil municipal de Saint-Quay-Perros, en date du 20 mai 2025, portant avis favorable au projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) autour du manoir de Pont-Couennec situé à Perros-Guirec ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Pleumeur-Bodou, en date du 22 mai 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Ploumilliau, en date du 22 mai 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Trébeurden, en date du 23 mai 2025, portant avis favorable au projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Trédrez-Locquémeau, en date du 22 mai 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Louannec, en date du 26 mai 2025, portant avis favorable au projet de modification du périmètre délimité des abords (PDA) autour du manoir de Pont-Couennec situé à Perros-Guirec ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Penvénan, en date du 26 mai 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Plougrescant, en date du 26 mai 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Minihy-Tréguier, en date du 5 juin 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Plouaret, en date du 12 juin 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;
- VU** La délibération du conseil municipal de Tréguier, en date du 23 juin 2025, portant avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ  
(Par 79 pour et 1 non votant)**

**DECIDE DE :**

**SOUMETTRE** Les projets de périmètres délimités des abords (PDA) tels qu'annexés à la présente délibération à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**PRÉCISER** Que les dossiers desdits périmètres seront soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure d'élaboration du PLUi-H.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.  
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

***La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.***

**Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération,  
transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : - 2 JUIL. 2025  
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : - 2 JUIL. 2025  
Notifiée le :**

**Le Président,  
Gervais EGAULT**

**Le Président,  
Gervais EGAULT**





# MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction Régionale  
des Affaires Culturelles  
de Bretagne

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

Saint-Brieuc, le 13 novembre 2025

Affaire suivie par : Virginie Bullio Merlin  
Tél. : 02 96 60 84 70  
Courriel : [sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr](mailto:sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr)

L'architecte des Bâtiments de France

à

Réf. : VB/149

Monsieur Le Président de Lannion Trégor  
Communauté  
Bâtiment A  
rue Claude Chappe  
22300 LANNION

Objet : projet des PDA du territoire de Lannion-Trégor Communauté

Monsieur Le Président,

Vous m'interrogez sur les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques élaborés en parallèle du PLUI-H de Lannion-Trégor Communauté arrêté en date du 24/06/2025.

Les propositions de Périmètres Délimités des Abords reposent sur une étude menée en partenariat entre les communes concernées, l'Architecte des Bâtiments de France et Lannion-Trégor Communauté.

L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable à l'ensemble des propositions de projets de Périmètres Délimités des Abords et invite Lannion-Trégor Communauté à les soumettre à enquête publique.

L'architecte des Bâtiments de France



Alexander ENTZER

LTC -N°	Président	<input type="checkbox"/>	DGS	<input type="checkbox"/>
VP .....	VP .....		VP .....	
DGA Attract	<input type="checkbox"/> Strat & Part		<input type="checkbox"/> DGA Ress	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm		<input type="checkbox"/> - RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> - AJCP	<input type="checkbox"/>
- Spi/Cult	<input type="checkbox"/> 24 NOV. 2025		<input type="checkbox"/> - AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> - DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch.bâti		<input type="checkbox"/> DGA Amén.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets		<input type="checkbox"/> - Amén/Hab	<input type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner		<input type="checkbox"/> - Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi		<input type="checkbox"/> - Env	<input type="checkbox"/>