

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

MINIHY-TREGUIER

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 **MINIHY-TREGUIER**, la création d'un **périmètre délimité des abords (PDA)** autour d'un monument historique.

PDA autour de l'église Saint-Yves..... p. 3

Le tracé du périmètre délimité des abords a été validé en Conseil municipal de Minihy-Tréguier le 5 juin 2025.

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

L'Eglise Saint-Yves

Située sur la commune de **MINIHY-
TREGUIER**



Eglise Saint-Yves (Source : Région Bretagne)

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

SOMMAIRE

1. Le contexte de la démarche.....	3
2. L'Eglise Saint-Yves et son périmètre initial de protection	6
3. L'étude patrimoniale et paysagère	10
4. Limites et enjeux.....	20
5. Proposition de périmètre délimité des abords.....	21
6. Annexe.....	23

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.

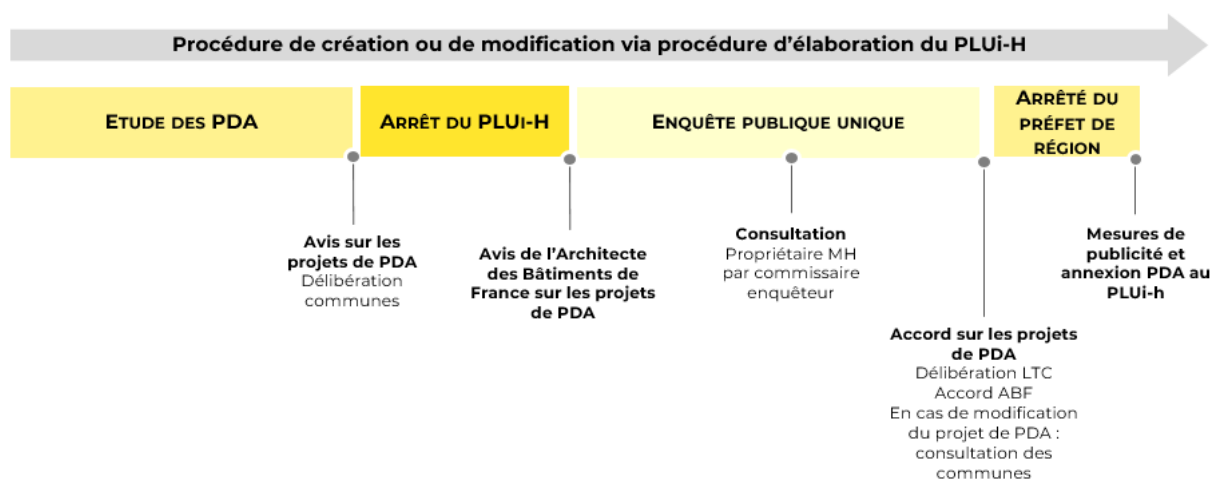
● Procédure d'élaboration de PDA

La procédure s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – valant Programme Local de l'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.

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 du PDA

Ce périmètre 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. La présente note se base également sur des fonds du Service régional de l'Inventaire.

2. L'Église Saint-Yves et son périmètre initial de protection

● Le monument



Clocher sur façade occidentale (Source : Médiathèque de l'architecture et du patrimoine).



Façade latérale nord (Source : Région Bretagne).

L'église Saint-Yves est située sur la commune de Minihy-Tréguier. La chapelle actuelle est datable du milieu du XV^{ème} siècle comme l'attestent les armoiries sur les clés de voûtes, l'analyse des décors et la mise en œuvre. Devenue siège d'une nouvelle paroisse au début du XIX^{ème} siècle, l'édifice est agrandi à l'ouest par l'ajout d'une travée entre 1819 et 1824, travaux qui s'accompagnent de la reconstruction de la façade ouest et du clocher. Une sacristie est construite contre la travée de la porte de la chapellenie au sud en 1853. Les pinacles des contreforts et le garde-corps à la base de son toit datent de 1889¹.

L'édifice présente une nef unique constituée de cinq travées voûtées en croisée d'ogives. La façade occidentale sert de soubassement au clocher. Le porche présente une disposition de meneaux occupant la partie haute de l'arcade. L'extrémité occidentale de l'église a été remaniée au début du XIX^{ème} siècle. La façade fut entièrement refaite et porte la date de 1819, à partir des éléments de l'ancien clocher, balustrades et pinacles. Une première chapelle fut fondée par Saint-Yves sur un terrain dépendant de sa maison familiale, sous le vocable de Notre-Dame et de Saint-Tugdual. Dès la canonisation de Saint-Yves, la chapelle prit son vocable. En 1418, la petite tour fut surmontée d'une flèche, et le sanctuaire fut séparé de la nef par une grille en bois sculpté. Peu à peu, l'oratoire s'élargit pour devenir église. De l'édifice primitif, dû à Saint-Yves, ne reste aucune trace. Certains éléments du clocher de 1418 ont été réemployés dans la construction du clocher actuel².

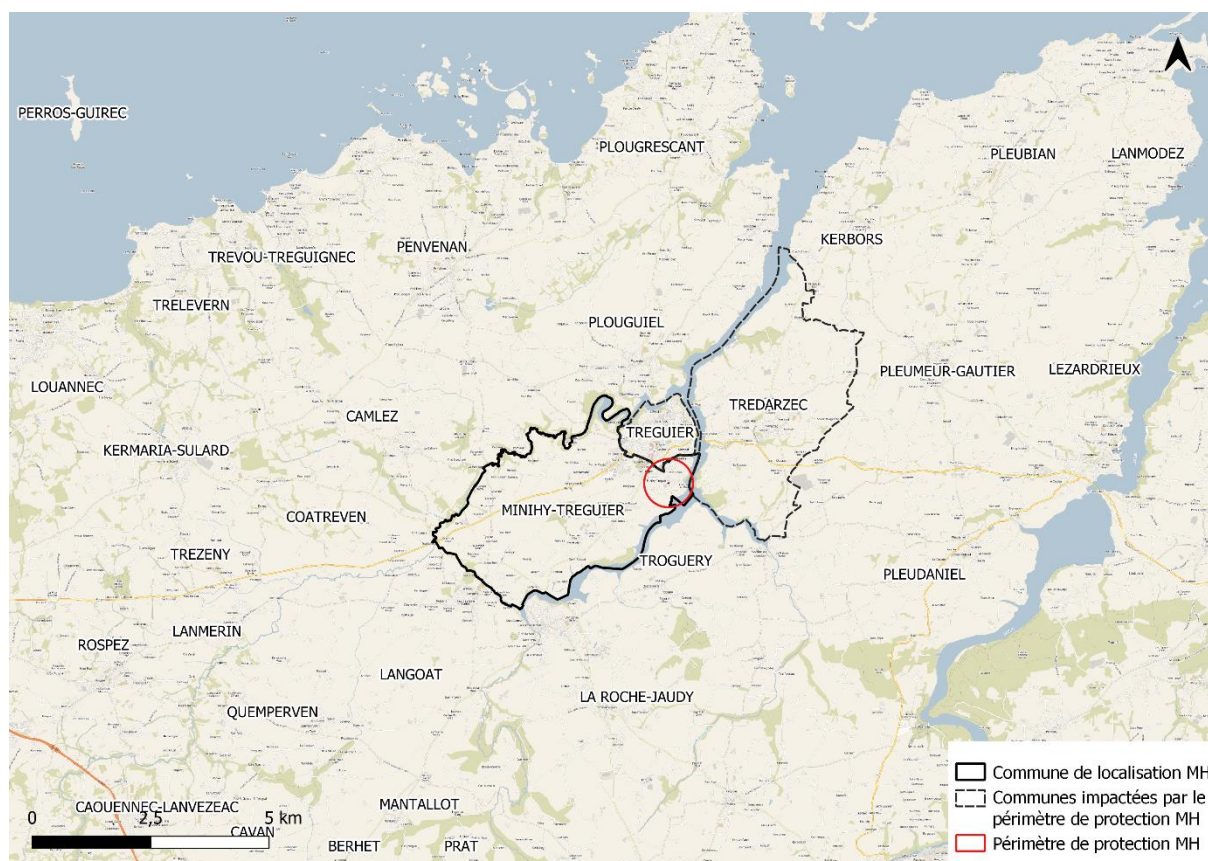
² Source : <http://patrimoine.bzh/>, Région Bretagne

L'édifice souffre de plusieurs désordres structurels et sanitaires qui ont motivé la commande d'un diagnostic par la commune de Minihy-Tréguier en 2016, aboutissant à une campagne de restauration globale de l'église. Les façades extérieures et intérieures sont prévues d'être entièrement restaurées, ainsi que la toiture (charpente et couverture) et les abords. Les vitraux et leurs grilles de protection, les menuiseries ainsi que l'ensemble des installations électriques intérieures vont être remis en état. Une campagne de restauration du mobilier est également prévue.

L'Eglise Saint-Yves (cad. A 445) a été classée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 25 juin 1930.

L'église est propriété de la commune.

● Localisation de la commune



Localisation de la commune de Minihy-Tréguier et le rayon de protection de 500 mètres de l'Eglise Saint-Yves (Source : Lannion-Trégor Communauté).

La commune de Minihy-Tréguier se situe dans le nord-ouest des Côtes d'Armor, à 15 kilomètres de Lannion. Son territoire actuel, 12,07 km², est limitrophe de celui de la ville de Tréguier. La commune est délimitée à l'est par le Jaudy et à l'ouest par le Guindy.

● L'emprise actuelle du périmètre de protection de l'Eglise Saint-Yves



Périmètres de protection de 500 mètres autour de l'Eglise Saint-Yves (Source : Lannion-Trégor Communauté).

A ce jour, le rayon de protection de 500 m autour de l'église Saint-Yves englobe les parties les plus anciennes du village de Minihy-Tréguier, mais également des zones d'extensions urbaines pavillonnaires sans rapport avec le tissu traditionnel.

Le périmètre de protection s'étend actuellement sur les communes de Tréguier, au nord, et de Trédarzec à l'est.

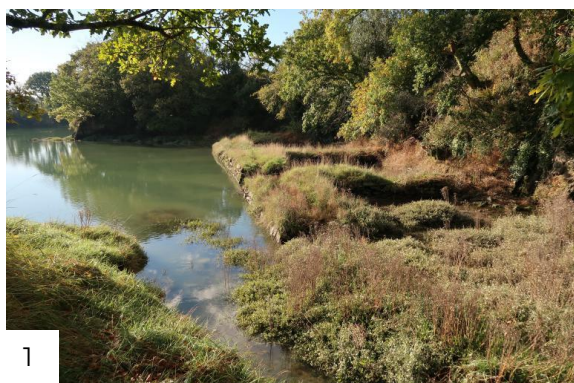
3. L'étude patrimoniale et paysagère

● Les espaces protégés de la commune

Sur la commune de Minihi-Tréguier, plusieurs édifices ou objets sont protégés au titre des monuments historiques : l'église Saint-Yves (classée en 1923), le manoir de Mézobran (inscrit en 1926), l'aqueduc sur le Guindy (inscrit en 1931), le tombeau – cénotaphe de Saint-Yves dans le cimetière (classé en 1909), le groupe sculpté : Saint-Yves entre le riche et le pauvre (classé en 1972), la bannière de procession : Christ entre la Vierge et Saint-Jean, Saint-Pierre (classée en 1979).

Minihi-Tréguier abrite d'autres éléments patrimoniaux identifiés et dignes d'intérêt parmi lesquels se distinguent :

- le patrimoine religieux : église Saint-Yves et son cimetière, tombeau – cénotaphe (2), chapelle Saint-Joseph et 13 croix ;
- l'architecture domestique et agricoles : 16 manoirs et des fermes datant principalement du XIXème siècle ;
- l'ancienne école primaire publique de Kerguyomard ;
- des talus-murs ;
- des équipements hydrauliques (aqueduc, moulins à eau, ensemble de routoirs (1),...).



1
Routoirs (Source : Région Bretagne)



2
Tombeau – cénotaphe de Saint-Yves (Source : Région Bretagne)



3
Presbytère (Source : Région Bretagne)



4
Colombier de la chapellenerie de Saint-Yves (Source : Région Bretagne)

La commune de Minihy-Tréguier ne possède actuellement aucun périmètre délimité des abords. Ce sont les rayons de 500 mètres de protection qui s'appliquent autour des monuments historiques de la commune.

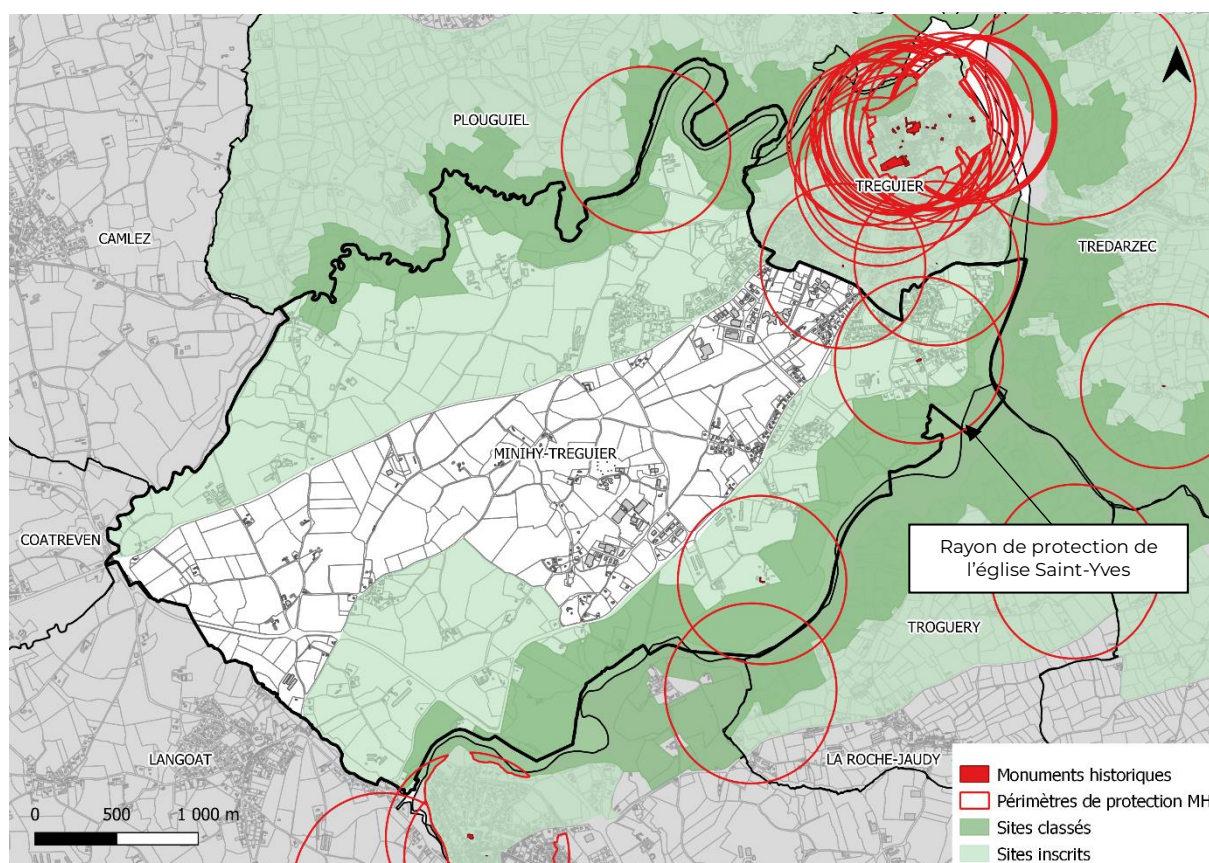
A noter également la présence, sur la commune de Minihy-Tréguier, des débords des rayons de 500 m des monuments historiques situés sur les communes de :

- Troguéry : Moulin du Cosquer dit de Bili-Gwenn.
- Tréguier : l'église Saint-Michel et le portail de la ferme de Kernabat. Les rayons de 500 m de ces deux monuments historiques font également l'objet d'une étude visant à créer des PDA.

Au titre du paysage (article L.341-1 du Code l'environnement), la commune de Minihy-Tréguier 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 de Jaudy mis en place par le décret du 2 décembre 2016.

L'église Saint-Yves et ses abords sont couverts par ces deux protections.

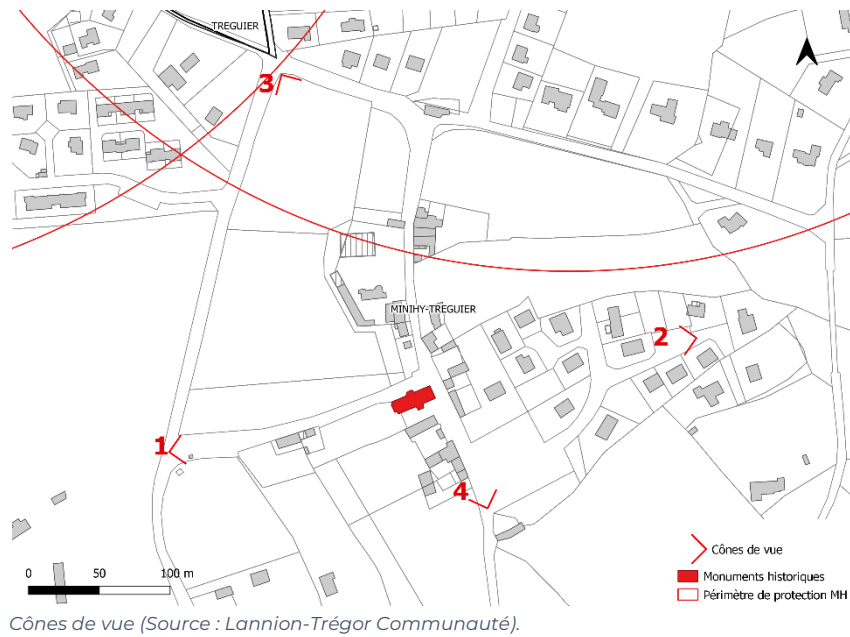


Les espaces protégés de la commune de Minihy-Tréguier (Source : Lannion-Trégor Communauté).

● L'environnement proche

Comme l'atteste le cadastre de 1835, le bourg est alors constitué d'un bâti relativement lâche, structuré autour de l'église et d'un axe principal. Le cimetière, clos de mur en pierre, est situé à l'ouest de l'église, ainsi que le presbytère. Parallèlement à l'église Saint-Yves et immédiatement au sud, sont implantés la chapellenie, sa métairie et son colombier.

Au cours du 2^{ème} quart du XIX^{ème} siècle et des décennies suivantes, le bourg de Minihiy-Tréguier commence à se développer. C'est notamment le cas des bâtiments formant l'actuelle mairie. Dans les années 1970, un lotissement se développe à l'est du centre-bourg (lotissement Saint-Erwan).



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



2
Vue depuis le lotissement San Erwan (Source : Lannion-Trégor Communauté).



3
Vue depuis le croisement de la rue Hent ar Pinjenn et la rue de la Croix de mission (Source : Lannion-Trégor Communauté).

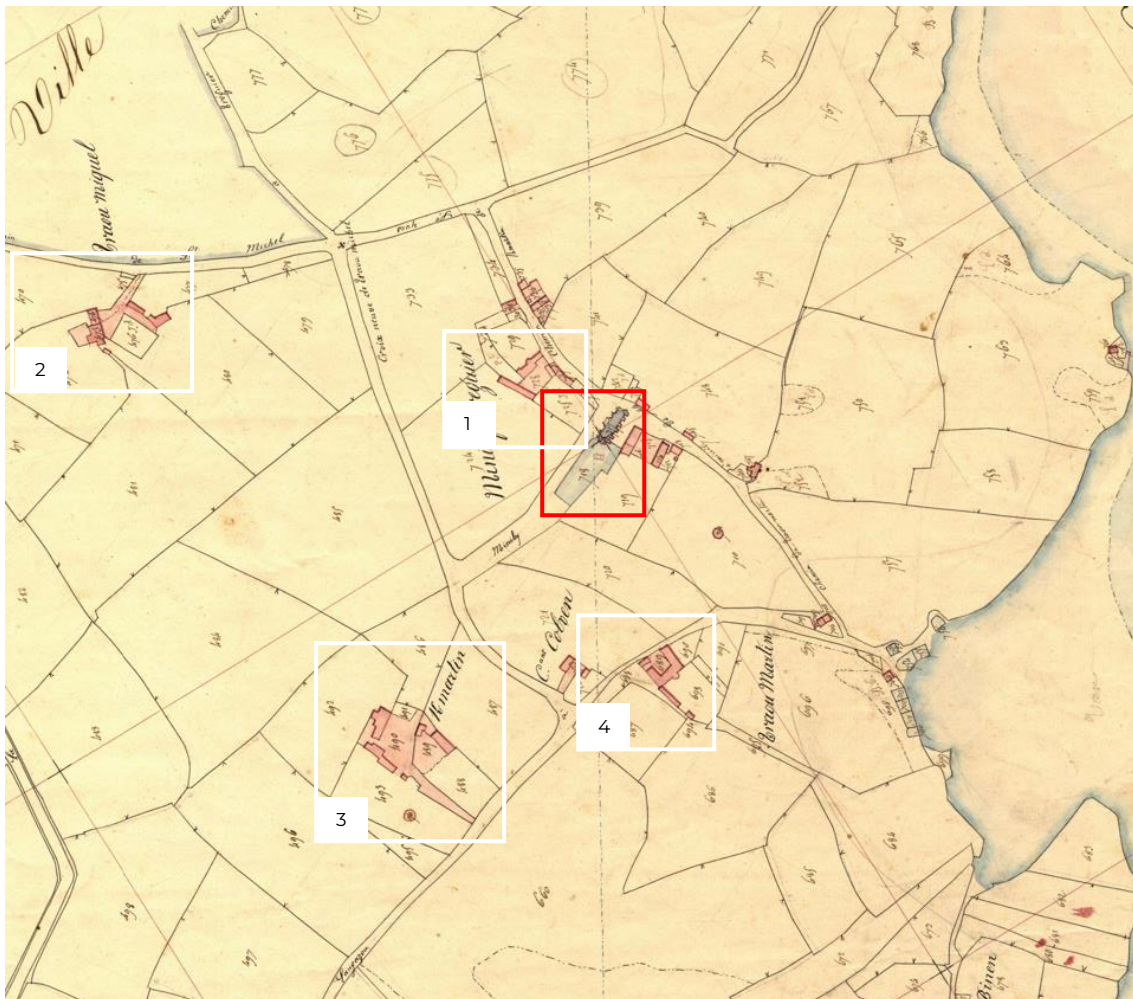


4
Vue depuis la rue du bourg (Source : Lannion-Trégor Communauté).

- Le bâti ancien du secteur d'étude



Carte de Cassini, XVII^{ème} siècle (Source : Géoportail)



Cadastre Napoléonien (section A3), 1835 (Source : Archives départementales des Côtes d'Armor)

Le cadastre ancien permet de percevoir la composition du bâti autour de l'église. Les maisons d'alignement face à l'église ne sont pas encore existantes en 1835, tandis que le manoir de Crech Martin (1) y figure déjà.

A noter, la présence des routoirs dans l'anse située au sud du bourg, d'une croix de mission (sur la carte : croix neuve de Traou Michel) et, à proximité immédiate, d'un puits.

Enfin, du bâti agricole ou des ensembles manoriaux sont implantés de manière éparse autour du bourg, comme le manoir de Traou Miquel (2), la ferme de Kermatin et son colombier (3) et le manoir de Traou Martin (4).



1

Manoir de Crech Martin (Source : SRI Région Bretagne)



2

Manoir de Traou Miquel (Source : SRI Région Bretagne)



3

Ferme de Kermartin (Source : SRI Région Bretagne)



4

Manoir de Traou Martin (Source : SRI Région Bretagne)

● Le paysage naturel

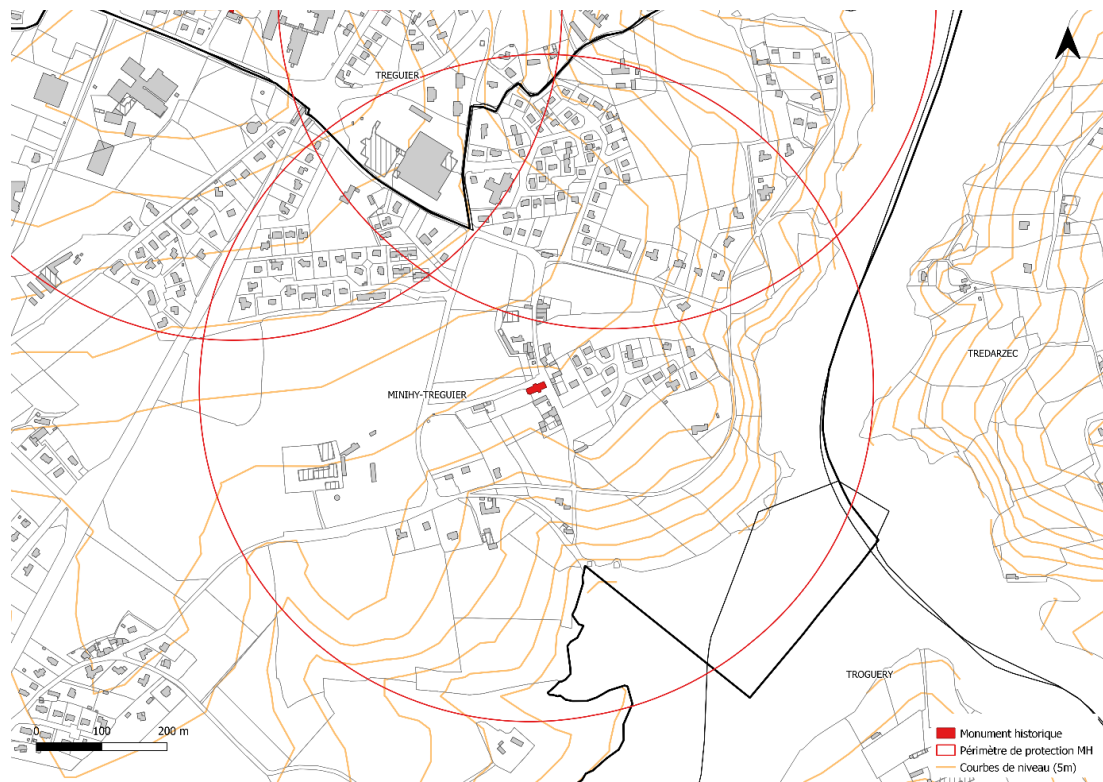
L'église Saint-Yves est située à 40 m d'altitude, au-dessus de la rivière du Jaudy et à environ 300 m du Jaudy. Le point haut de la commune se situe aux environs du collège Ernest Renan (70 m d'altitude). Ainsi, l'ensemble des parcelles situées au nord et à l'ouest de l'église domine l'édifice protégé.



Route de Traou Martin, panorama sur le Jaudy (Source : SRI Région Bretagne)



Vue depuis la côte de Keroudot (Source : Lannion-Trégor Communauté)



Topographie (Source : Lannion-Trégor Communauté)

L'église Saint-Yves est située dans un contexte urbanisé puisqu'elle constitue le noyau central du bourg ancien de Minihiy-Tréguier. Des champs cultivés, des boisements et un ensemble de talus-murs sont repérés, à proximité immédiate de l'édifice protégé.



Talus-murs situés entre Ker Martin et le bourg (Source : SRI Région Bretagne)

● L'évolution des abords

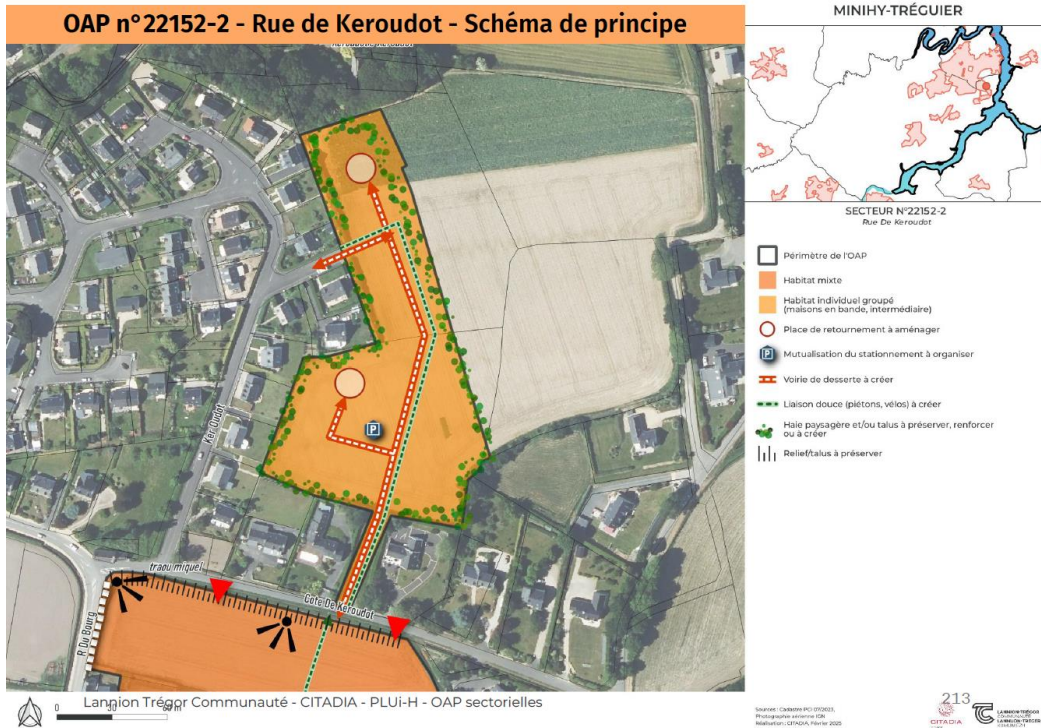


Photographies aériennes (Source : Géoportail)

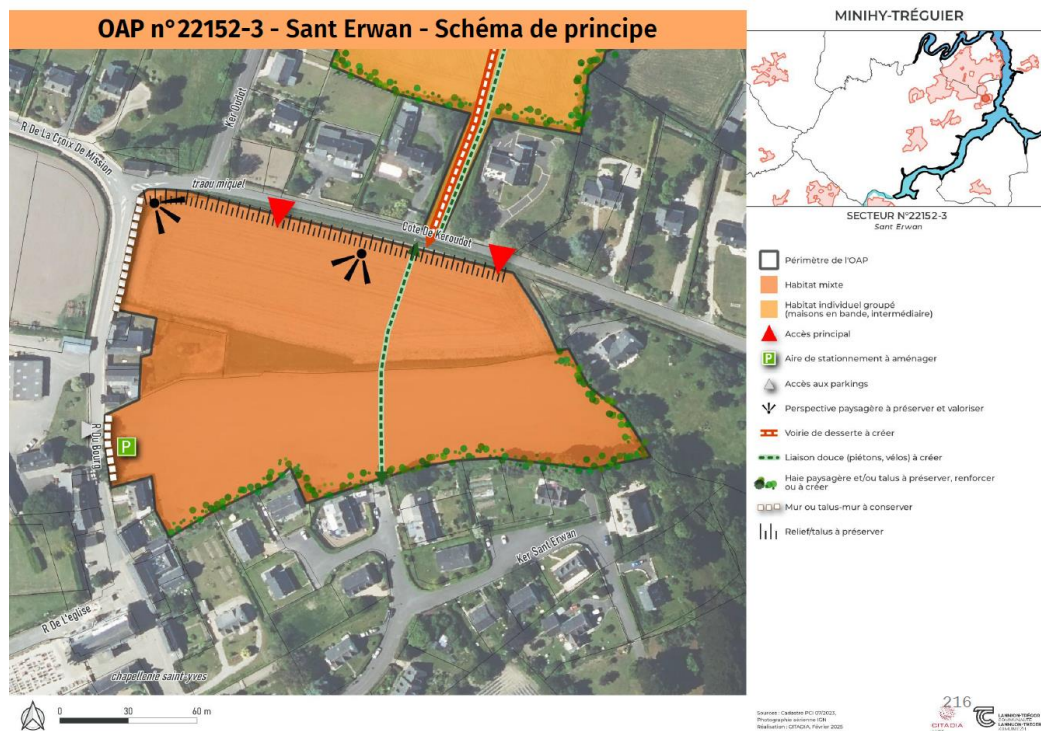
La photographie aérienne de 1947 montre que l'église se situe au cœur de bourg, qui s'est constitué autour d'un axe nord-sud. Dans les années 1970, le lotissement situé à proximité immédiate de l'église s'est constitué. Puis, entre les années 1990 et 2010, dans un contexte plus lointain, se sont implantés des lotissements au nord-ouest, ainsi qu'une zone commerciale.

● L'urbanisation future du secteur

Il est prévu, dans le PLUi-H, d'aménager, à plus ou moins long terme, plusieurs parcelles à proximité de l'église Saint-Yves, notamment au nord. Ces parcelles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



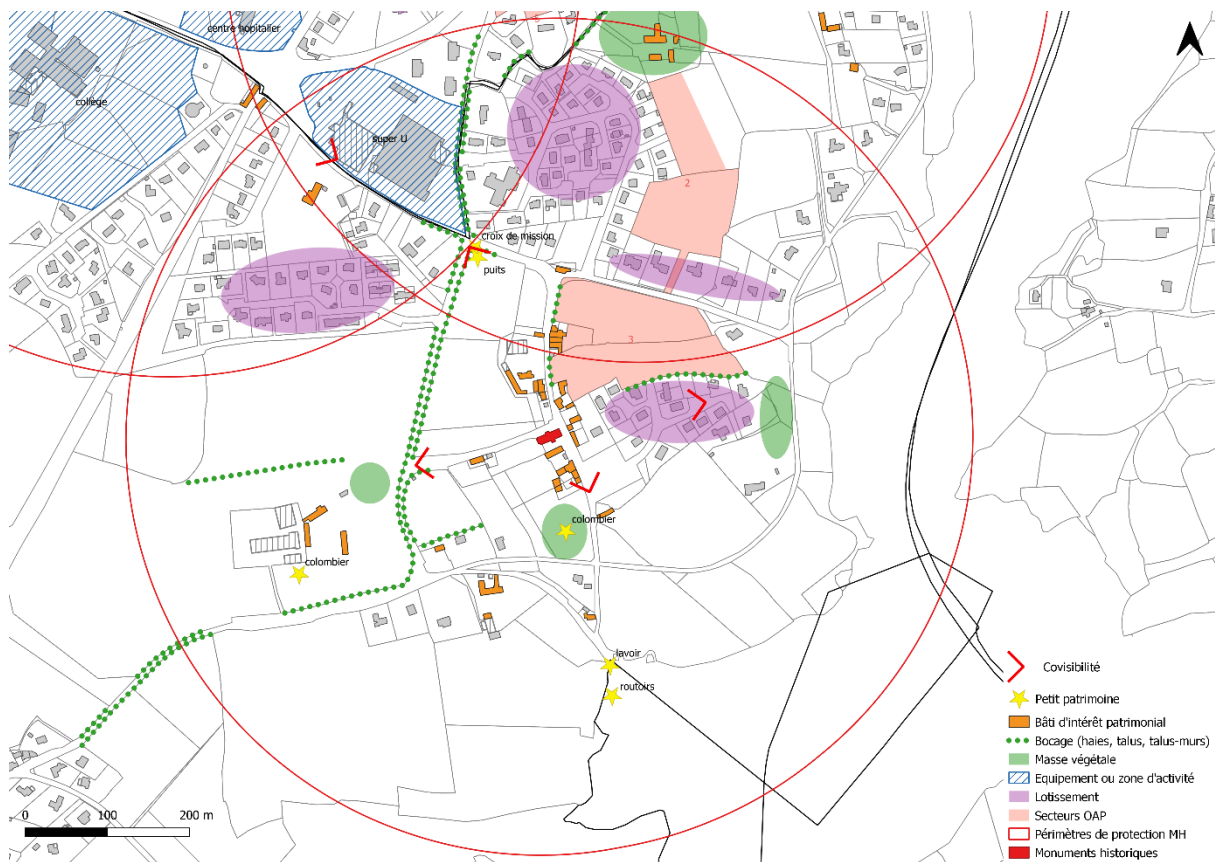
Extrait de l'OAP n°2 de Minihy-Tréguier (Source : PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté)



Extrait de l'OAP n°3 de Minihy-Tréguier (Source : PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté)

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 les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Principes du PDA :

- préserver l'église Saint-Yves et ses abords immédiats ;
- préserver l'ouverture paysagère autour du bourg ;
- préserver les séquences d'entrée du bourg ;
- garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des abords de l'église ;
- identifier et préserver le patrimoine local.

Tracé du PDA :

Il est proposé de conserver dans les abords :

- le tissu identitaire autour de l'église ;
- le lotissement situé à l'est, à proximité immédiate de l'église, qui offre des vues directes sur l'édifice protégé ;

- les parcelles faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3) qui participent aux séquences d'approche et ayant une forte visibilité vers le monument historique et qui ont vocation à s'ouvrir à l'urbanisation ;
- la première frange de maisons des lotissements situés au nord et à l'est (rue de la Croix de mission, Côte de Keroudot) afin de garantir le traitement qualitatif des évolutions du tissu urbain existant, en incluant les parcelles limitrophes du site classé (route Sainte-Catherine) qui forment une cohérence bâti avec la frange du lotissement (Côte de Keroudot) ;
- l'ensemble bâti de Ker Martin et son unité parcellaire se situant dans l'axe de découverte de l'église ;
- les bâtiments situés au sud de la route de Traou Martin et non inclus dans le site classé pour une cohérence de traitement ;

En effet, il est proposé que le PDA suive le tracé du site classé sur sa partie sud et est.

Il est proposé de ne pas conserver dans les abords :

- les parcelles protégées au titre du site classé des estuaires du Trieux et du Jaudy ;
- les secteurs pavillonnaires et la zone commerciale qui ne donnent pas de vue sur les monuments et/ou qui ne participent pas directement aux séquences d'approche.

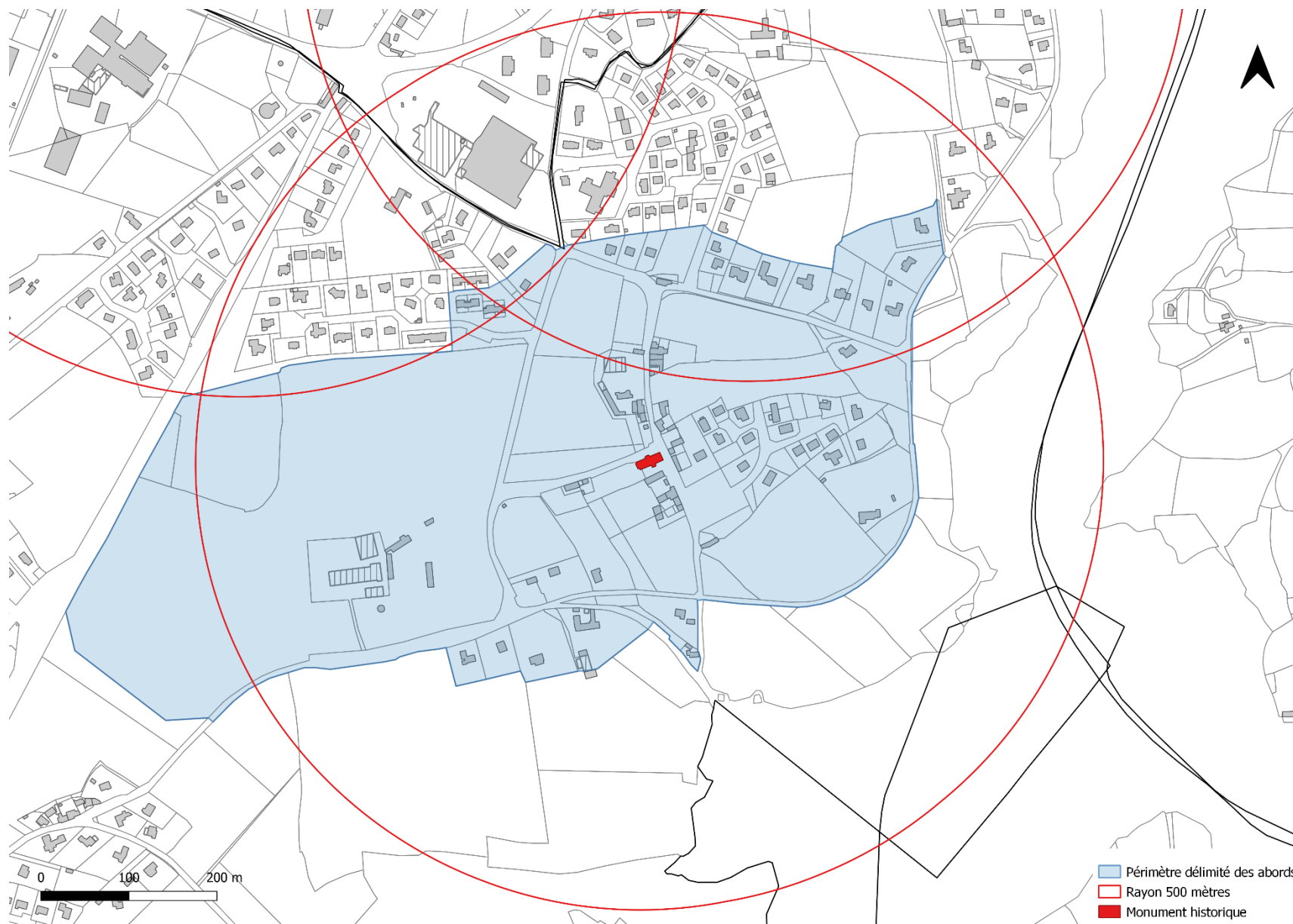
5. Proposition de périmètre délimité des abords

- Carte proposition du PDA

Cf. page suivante

- Les chiffres

L'emprise de l'ancien périmètre de 500 m de l'église est de 82,5 ha. L'emprise du nouveau périmètre (PDA) est de **36,6 ha**, soit une diminution du périmètre de 45,9 ha.

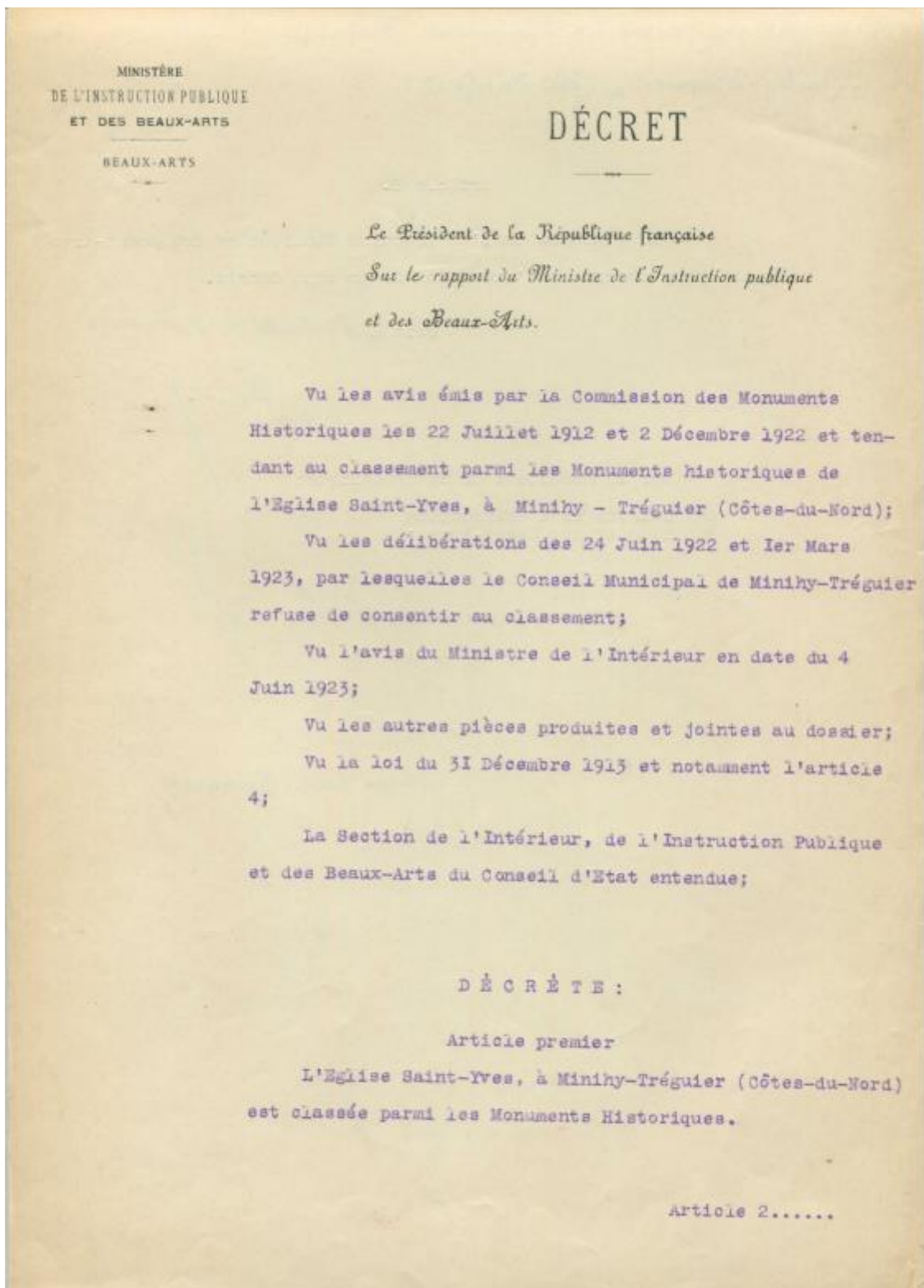


Carte du PDA (Source : Lannion-Trégor Communauté)

Proposition de périmètre délimité des abords (PDA) – Eglise Saint-Yves, Minihi-Tréguier

6. Annexe

- Arrêté de protection de l'église Saint-Yves



Décret classant parmi les Monuments Historiques l'Eglise St Yves
à Miniby-Tréguier (Côtes du Nord).

Article 2.

Le Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts
est chargé de l'exécution du présent décret.

Fait à Rambouillet, le 8 Août 1930

Lehuille

Par le Président de la République:

Le Ministre de l'Instruction
Publique et des Beaux-Arts :

Leon Berard
†

Signé Leon BERARD

Arrêté de protection au titre des monuments historiques, Eglise Saint-Yves, 25 juin 1930.

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 **MINIHY-TREGUIER** et de **TREGUIER** (ces derniers impactant également la commune de Minihy-Tréguier).*

Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du "Porter à connaissance" du PLUi-H.....	p. 3
Délibération des Conseils municipaux des communes concernées.....	p. 10
Conseil municipal de Minihy-Tréguier en date du 5 juin 2025.....	p. 10
Conseil municipal de Tréguier en date du 23 juin 2025.....	p. 12
Délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 24 juin 2025.....	p. 14
Avis de l'Architecte des Bâtiment de France sur les projets de PDA.....	p. 20

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

Ref : 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.

I- 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 topographie 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 renforcent 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 (ferroserie, 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 anciennes 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))

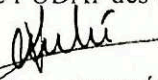
- PLOUGRESCANT

- 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 MINIHY-TRÉGUIER-Conseil municipal
du 05 juin 2025

Délibération N°2025-06-05-038

Département des Côtes-d'Armor
Arrondissement de Lannion - Canton de Tréguier
COMMUNE DE MINIHY-TREGUIER

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 05 juin 2025

DATE DE LA CONVOCATION : 30/05/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 12

Présents : 9

Votants : 12

- **Etaient présents** : Christian Le Roi, Marie-Yvonne Gallais, Sébastien Lerestif, Christiane Le Lonquer, Jacques Mazier, Gilbert Lacelle, Isabelle Michel, Pierre Connan, Jean-Yves Le Guen

Absents représentés :

- Michel Guyomard a donné procuration à Sébastien Lerestif
- Jean-Pierre Le Luherne a donné procuration à Marie-Yvonne Gallais
- Virginie Pinel a donné procuration à Christian Le Roi

Secrétaire de séance : Jacques Mazier

5. Proposition de périmètre délimité des abords (P.D.A.) autour des monuments historiques :

- Eglise St Yves
- Ancienne Eglise Saint-Michel, située à Tréguier mais impactant Minihy-Tréguier
- Portail de la ferme de Kernabat, située à Tréguier mais impactant Minihy-Tréguier

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres autour des monuments historiques : 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 le rayon à la réalité du terrain, notamment 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 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.

Les projets de PDA, annexés concernent les monuments historiques suivants :

- Eglise St Yves
- Ancienne Eglise Saint-Michel, située à Tréguier mais impactant Minihy-Tréguier
- Portail de la ferme de Kernabat, située à Tréguier mais impactant Minihy-Tréguier

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLUIh 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 périmètre délimité des abords.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

Donne un avis favorable à la proposition de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques tel qu'annexés à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Christian LE ROI



Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture le

Arrondissement
de LANNION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE TRÉGUIER**

MAIRIE de
TRÉGUIER

SÉANCE du 23 juin 2025 à 19h00

Membres en exercice : 19
Membres présents : 15
Procurations : 3

Étaient Présents : M. G. ARHANT, Maire,
M.P. BODIN, F. SIMON, A. LE DANTEC, P.
TOULARASTEL, adjoints,
P. MACE, R. ROLLAND, G. PLAPOUS, M. EVEN,
S. CATHOU, O. GUEGUEN, M.Y. MADEC, K. LE
ROUX, F. VOISIN, Y REVAULT D'ALLONNES,
conseillers

N° DEL 34/2025

Absents excusés :
P. RENAULT proc à F. SIMON
A. WETTERWALD proc à Y. REVAULT
D'ALLONNES
E. LE CARVENNEC proc à M.P. BODIN
C. LE MARLEC

Date d'envoi de convocations : 18 juin 2025
Secrétaire de séance : K LE ROUX

34/2025 Avis sur les projets de périmètre délimité 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'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.

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

- Portail de la ferme de Kernabat (inscrit par arrêté le 17 avril 1931) ;
- Ancienne église Saint-Michel (classée par arrêté le 25 juin 1930).

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 17 voix pour et 1 abstention (P. MACE)

DONNE un avis favorable à la proposition de périmètres délimités des abords sur Tréguier 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).

Pour extrait conforme au registre,
Guirec ARHANT

Le Maire,
Rendu exécutoire par transmission
en Préfecture de Saint-Brieuc
et affichage en mairie, le 27.06.2025
Le Maire,
Guirec ARHANT



La secrétaire de séance
K. LE ROUX



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 Minihy-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-Quêmeau 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

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

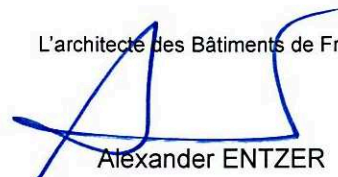
Monsieur Le Président,

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		DGA Ress	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm		- RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme			- AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult	<input type="checkbox"/> 24 NOV. 2025		- AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.	<input type="checkbox"/>		- DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch.bâti		DGA Amén.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets		- Amén/Hab	<input type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner		- Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi		- Env	<input type="checkbox"/>