

## Ville de LAMBALLE-ARMOR

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2024

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois septembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

*Date de l'envoi de la convocation : 17 septembre 2024.*

#### **PRESENTS :**

BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MAIGNAN Brigitte, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

#### **ABSENTS :**

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à JEGU Josianne,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à BURLOT David,
- LE GUEN Nadège donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- MERIAN Caroline donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,

**SECRETAIRE DE SEANCE** : de SALLIER DUPIN Stéphane

#### **Délibération n°2024-079**

Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 4

<b>URBANISME</b> <b>SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE</b> <b>PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES - PROPOSITIONS</b>
--

Depuis 2002, le territoire de Lamballe-Armor dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). L'enjeu essentiel de cet outil était de permettre à la commune d'assurer un développement harmonieux et cohérent tout en maintenant la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager existant. En application de la Loi LCAP du 7 juillet 2016, cette ZPPAUP a été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Lors du Conseil municipal du 18 décembre 2017, il a été décidé de réviser la ZPPAUP, avec deux objectifs :

- réinterroger le périmètre de la zone de protection tout en préservant les intérêts patrimoniaux du territoire et permettant un développement équilibré et rationnel de la ville,
- simplifier la mise en œuvre de l'outil en clarifiant et actualisant le règlement au regard des nouveaux besoins liés à l'évolution des modes de vie.

La Commune est accompagnée dans cette démarche depuis janvier 2019 par le bureau d'études AEI. Celle-ci intègre un volet de questionnement des périmètres de protection des abords de monuments historiques de Lamballe-Armor afin, notamment, d'assurer la mise en cohérence de ces périmètres à l'intérieur et en limite immédiate du SPR et d'avoir un traitement homogène de ces périmètres sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle. Cette étude est menée de façon concomitante à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lamballe-Armor de façon à articuler au mieux ces deux

outils complémentaires, la protection au titre des abords comme le Site Patrimonial Remarquable ayant le caractère de servitude d'utilité publique.

Comme précisé à l'article L621-30 du Code du patrimoine, 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. Cette protection 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. Cette protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative. 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.

Le périmètre du SPR a été modifié par arrêté du Ministère de la Culture le 4 septembre 2023 (publié au J.O. le 10 septembre 2023). La partie réglementaire du document, à savoir le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), est actuellement en cours d'élaboration. Lors de la réalisation du diagnostic du territoire communal, les périmètres des abords des 26 monuments historiques de Lamballe-Armor ont été étudiés et réinterrogés, pour aboutir à la proposition détaillée ci-après.

Tout d'abord, les périmètres délimités des abords des deux monuments historiques suivants seraient maintenus en l'état :

- la croix sculptée dans le cimetière de l'ancienne commune de Maroué (arrêté du 22 juin 1964),
- la croix sur le placître de l'ancienne commune de La Poterie (arrêté du 5 octobre 1964).

Ensuite, il serait créé 9 périmètres délimités des abords autour des monuments historiques suivants :

- l'allée couverte du Chêne-Hut (décret du 17 janvier 1963),
- le château de Cargouët (arrêté du 25 mars 1992),
- le château de la Moglais (arrêté du 16 novembre 2011),
- le colombier de Vaujoyeux (arrêté du 29 décembre 1982),
- l'église Saint-Gobrien (arrêté du 9 octobre 1989, classement le 17 février 1995),
- l'ensemble mégalithique de la lande du Gras (arrêté du 20 mars 1996) et l'allée couverte de la lande du Gras (arrêté du 17 mai 1962),
- le menhir de Guihallon, (arrêté du 28 décembre 1965),
- le moulin à vent de Saint-Lazare (arrêté du 7 septembre 1977).

Enfin, pour les monuments historiques du centre-ville de Lamballe, il est proposé un seul périmètre délimité des abords, dont les limites se superposent avec celui du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Cette proposition concerne les éléments protégés suivants :

- *la maison dite du Bourreau, place du Martray :*
  - *façade sur place (classement le 22 novembre 1909),*
  - *façade sur la rue du Docteur Calmette et ensemble des toitures (classement le 1<sup>er</sup> juin 1964),*
- *l'église Saint-Martin (classement le 16 septembre 1907),*
- *le haras national (inscription le 11 décembre 2015),*
- *la maison du 16<sup>e</sup> siècle, 33 rue du Docteur Calmette (inscription le 22 mars 1930),*
- *la maison, 17 rue du Docteur Calmette (inscription le 11 juin 1930),*
- *les deux maisons, 5 devenu 7 rue du Four (inscription le 19 juin 1926),*
- *la maison, 3 devenu 5 rue du Four (inscription le 19 juin 1926),*
- *la maison du 17<sup>e</sup> siècle, 2 rue du Docteur Lavergne (inscription le 02 décembre 1926),*
- *le deux maisons, 6 et 8 rue Saint-Jean (inscription le 08 juin 1964),*
- *les deux maisons, 2 et 4 parvis Saint-Jean (inscription le 18 septembre 1964),*
- *l'église Saint-Jean (inscription le 07 décembre 1925),*
- *la maison, 6 rue du Four (inscription le 02 décembre 1926),*

- l'église Notre-Dame (classement le 02 août 1848).

La nouvelle délimitation des périmètres de protection permet ainsi une meilleure prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine et du paysage. Elle vise aussi à une meilleure articulation avec le PLU de Lamballe-Armor en phase finale d'élaboration. Lors du Conseil municipal du 15 juillet 2024, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté. La proposition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) est d'ores et déjà intégrée dans ses annexes (annexe 3 – patrimoine bâti). L'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont alors créés par arrêté du Préfet de Région, et entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité.

Cette délibération sera, également, notifiée pour information aux personnes publiques suivantes :

- au Préfet des Côtes d'Armor.
- à l'Architecte des bâtiments de France (ABF) et responsable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) des Côtes d'Armor.

Considérant les 9 dossiers de Périmètres délimités des abords (PDA) à créer, transmis aux conseillers municipaux,

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- VALIDE les propositions de périmètres délimités des abords (PDA),
- AUTORISE le Maire ou son représentant à soumettre à enquête publique les propositions de PDA, et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

#### **VOTE : Adopté à l'unanimité**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.  
(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le 7 OCT. 2024

Philippe HERCOUET  
Maire de Lamballe-Armor



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le 7 OCT. 2024

De la publication le 7 OCT. 2024

Pour le Maire  
Par délégation  
Lydie MICHEL  
Directrice  
Administration Générale

