

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet 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 : 1^{er} juillet 2025

PRESENTS :

BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, LINTANF Goulven, MEGRET Yves, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- BURLLOT David donne pouvoir à PECHA Virginie,
- GRIMAUULT David donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- LE BOUCHER Colette donne pouvoir à JEGU Josianne,
- L'HEVEDER Jérôme donne pouvoir à BOUZID Nathalie,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- MAIGNAN Brigitte donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- MERIAN Caroline donne pouvoir à MEGRET Yves,
- BENOIT Jean-François,

SECRETAIRE DE SEANCE : LE BOULANGER René

Délibération n°2025-065

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 9

URBANISME

ACCORD SUR LA CREATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

La création d'un Périmètre Délimité des Abords (*PDA*) est une mesure de simplification administrative, qui vise à remplacer le périmètre de protection de 500 mètres délimité autour d'un monument historique, classe ou inscrit, par un périmètre adapté aux enjeux architecturaux, urbains, paysagers et patrimoniaux du monument. Le PDA peut être commun à plusieurs monuments historiques et constitue, comme le périmètre de protection de 500 mètres, une servitude d'utilité publique, qui doit être annexée au plan local d'urbanisme (*PLU*).

La procédure de création d'un PDA, régie par les articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine, prévoit que le Conseil municipal se prononce à deux reprises sur le projet de périmètre délimité des abords, avant l'enquête publique puis à l'issue de celle-ci pour tenir compte des conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

Ainsi, le 23 septembre 2024, le Conseil municipal s'est prononcé, une première fois, sur les projets de périmètre délimité des abords.

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^{er} juin 1964*),
- L'église Saint-Martin (*classement le 16 septembre 1907*),
- Le haras national (*inscription le 11 décembre 2015*),
- La maison du 16e 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 17e siècle, 2 rue du Docteur Lavergne (*inscription le 02 décembre 1926*),
- Les 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*).

Le projet a, ensuite, fait l'objet d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'élaboration du plan local d'urbanisme et sur la création des PDA. Cette enquête, prescrite par arrêtés du Maire des 22 novembre 2024 et 20 janvier 2025, s'est déroulée du 18 décembre 2024 au 28 janvier 2025 inclus.

Pendant la durée de l'enquête publique, onze observations ont été portées sur les registres relatifs au projet de création des PDA.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a transmis ses procès-verbaux de synthèse à la commune. L'ABF a alors donné un 1^{er} avis sur ces requêtes. Ces réponses ont été transmises à la commissaire-enquêtrice le 28 février 2025.

Le 7 avril 2025, la commissaire-enquêtrice a remis ses rapports et ses conclusions motivées au Maire de Lamballe-Armor. Elle a émis les avis suivants :

- Un avis favorable avec recommandations sur le projet de périmètre délimité des abords du Château de Cargouët :
 - « - Que les demandes des propriétaires et riverains de déclasser ce monument soient étudiées, avec la commune et les ABF au vu de sa dégradation et des risques que cela peut entraîner ;
 - En attendant que ce monument soit déclassé, réduire le périmètre au plus près des restes du monument ;
 - Qu'une étude soit réalisée pour sécuriser le monument. »

- Un avis favorable avec recommandation sur le projet de périmètre délimité des abords du Colombier de Vaujoyeux : *« que le zonage doit être identique entre le SIG de la commune de Lamballe-Armor et le règlement graphique, une modification doit être effectuée dans l'un ou l'autre document. »*
 - Un avis favorable avec recommandations sur le projet de périmètre délimité des abords du Menhir de Guihallon :
 - « -Mettre en cohérence le zonage présenté dans le dossier avec celui du SIG de la commune de Lamballe-Armor ;*
 - Confirmer la délimitation automatique qui s'impose sur la commune de Plédéliac ;*
 - Protéger le bois qui entoure le monument en l'inscrivant comme « boisement classé » dans le règlement graphique ;*
 - Apporter une attention particulière à l'entretien des abords du menhir de Guihallon, ce qui ne semble pas être le cas actuellement. »*
 - Un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords de l'ensemble mégalithique de la lande du Gras ;
 - Un avis favorable avec recommandations sur le projet de périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Gobrien :
 - « -Que le périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Gobrien s'applique de façon équitable pour la zone située entre la rue de Berry et la rue des Tilleuls ;*
 - je reprends la proposition faite par l'ABF : « il faudra envisager une clause au sein du PLU de Lamballe Armor permettant une adaptation mineure pour certaines opérations d'OAP (dans les périmètres du SPR ou du PDA), sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire / ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. »*
 - Un avis favorable avec une recommandation sur le projet de périmètre délimité des abords du Moulin de Saint Lazare :
 - « Je reprends la proposition faite par l'ABF d'envisager une clause au sein du PLU de Lamballe Armor permettant une adaptation mineure pour certaines opérations d'OAP (dans les périmètres du SPR ou du PDA), sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire / ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. »*
 - Un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords de l'Allée Couverte du Chêne-Hut ;
 - Un avis favorable avec recommandations sur le projet de périmètre délimité des abords du Centre Historique de Lamballe :
 - « Apporter une clause au sein du PLU de Lamballe Armor permettant une adaptation mineure des OAP, dans ce périmètre, comme le préconise l'ABF,*
 - Revoir le périmètre en intégrant les zones à l'intérieur des traits jaunes, en limite des voies de circulation ;*
 - Que les contraintes réglementaires imposées par le SPR ou le PDA s'imposent à tout projet. »*
 - Un avis favorable avec deux réserves et deux recommandations de la commissaire enquêteur sur le projet de périmètre délimité des abords du château de la Moglais :
 - « Les réserves :*
 - Incorporer dans le PDA, l'allée d'accès au bois de La Moglais depuis le bourg de La Poterie (Cadastre 252 C pièces 138, 139, 140) car cette allée est la dernière partie d'un des deux axes majeurs du bois (avec la grande allée). Cet axe doit être protégé au même titre que les allées et les alignements.*
 - Inclure dans le PDA les parcelles 18, 27, 28, 22, 24, 26 et 227 puisqu'elles étaient comprises dans le périmètre des 500m et qu'elles sont effectivement en covisibilité avec le monument historique (depuis ces parcelles, le château est visible à l'œil nu)*
- Les recommandations :*

- Que l'emplacement réservé numéro 14 ne soit pas créé car je considère qu'il existe déjà le chemin du Paradis que les enfants ou promeneurs peuvent emprunter ;
- Que l'emplacement réservé numéro 15 ne soit pas créé car il existe déjà un cheminement, dont l'utilisation peut être actée par une convention de passage (puisqu'il se situe sur une propriété privée) entre le propriétaire et la commune. »

Il appartient maintenant au Conseil municipal de donner son accord définitif sur la création des périmètres délimités des abords communs aux monuments situés sur la commune de Lamballe-Armor.

A l'issue de la procédure, les PDA sont créés par arrêté du Préfet de Région et sont annexés au PLU de Lamballe-Armor.

Vu :

- Le Code général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'urbanisme,
- Le Code du patrimoine, notamment les articles L. 621-30 et L. 621-31, ainsi que R.621-92 à R.621-95 relatifs à la protection des abords des monuments historiques et à la création d'un périmètre délimité des abords,
- La délibération n°2024-079 du 23 septembre 2024 validant les propositions de périmètres délimités des abords,
- La délibération n°2025-064 du 7 juillet 2025, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- L'arrêté n°2024-802 du Maire de Lamballe-Armor du 22 novembre 2024 relatif à l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune de Lamballe-Armor et l'instauration des périmètres délimités des abords des monuments historiques,
- L'arrêté n°2025-52 du 20 janvier 2025 prolongeant l'enquête publique jusqu'au 28 janvier 2025,
- L'enquête publique, qui s'est déroulée du 18 décembre 2024 au 28 janvier 2025 inclus,
- Les rapports d'enquête publique ainsi que les conclusions de la commissaire enquêtrice remis le 7 avril 2025,
- L'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France aux propositions de PDA en date du 26 juin 2025,

Considérant :

- Qu'il convient, en conséquence, d'ajuster le périmètre délimité des Abords du Château de La Moglais,
- Que les résultats de l'enquête publique impliquent la modification du périmètre délimité des Abords du château de la Moglais établi par l'ABF,
- Qu'en application des articles L.621-31 et R.621-93 du Code du patrimoine, la création des périmètres délimités des abords, à l'issue de l'enquête publique, est soumise à l'accord de de la Commune de Lamballe-Armor,
- Que le dossier des PDA, transmis aux Conseillers municipaux le 26 juin 2025,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DONNE son accord sur la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques situés sur la Commune de Lamballe-Armor, proposés par l'Architecte des Bâtiments de France et annexés à la présente délibération,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 18 JUIL. 2025

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



Handwritten signature or initials in blue ink.

Certifié exécutoire, compte tenu :

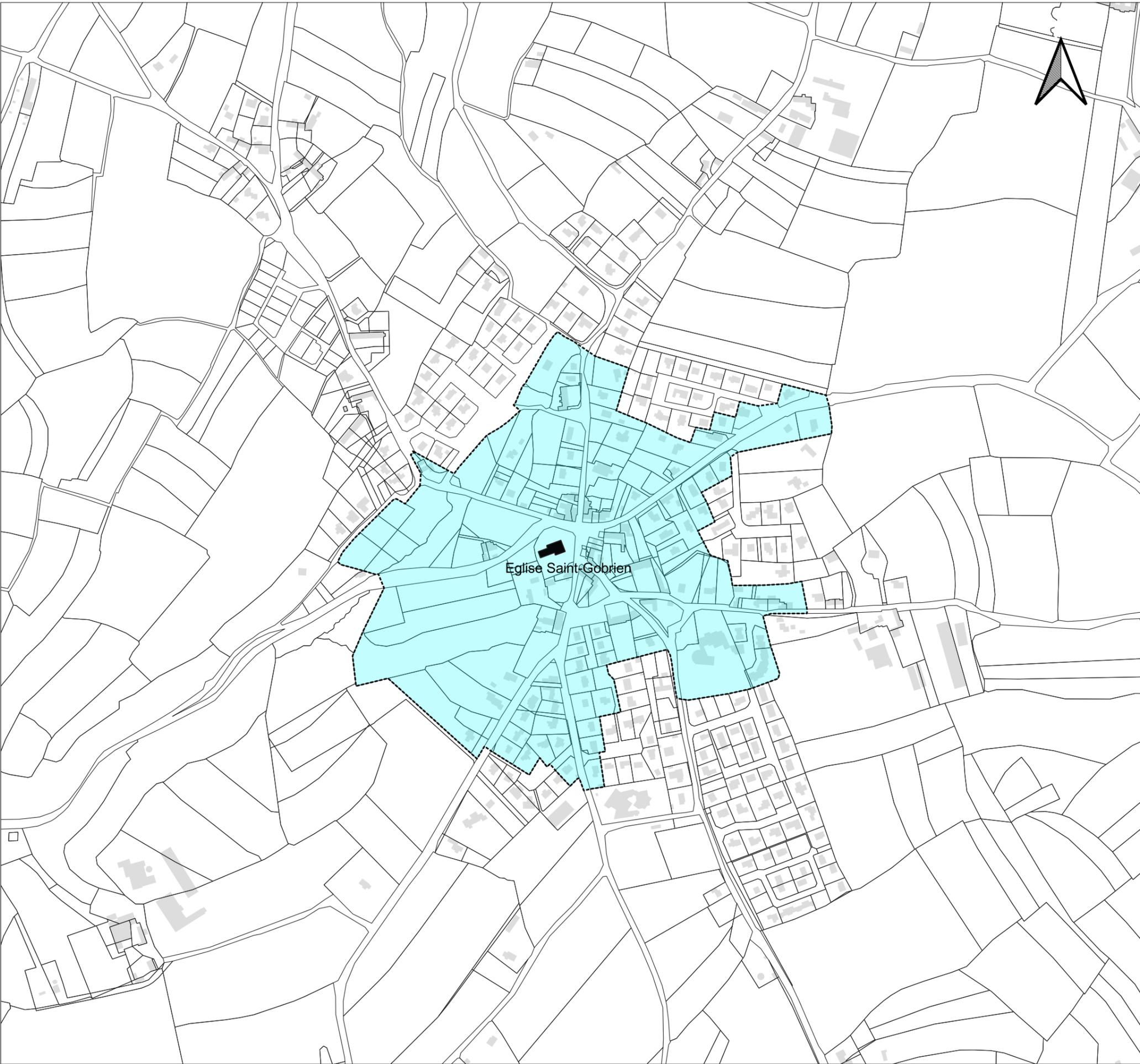
De la transmission en Préfecture le 22 JUIL. 2025

De la publication le 22 JUIL. 2025

Handwritten signature in blue ink.

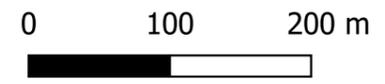
Pour le Maire
Par délégation
Lydie MICHEL
Directrice
Administration Générale

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Eglise Saint-Gobrien"



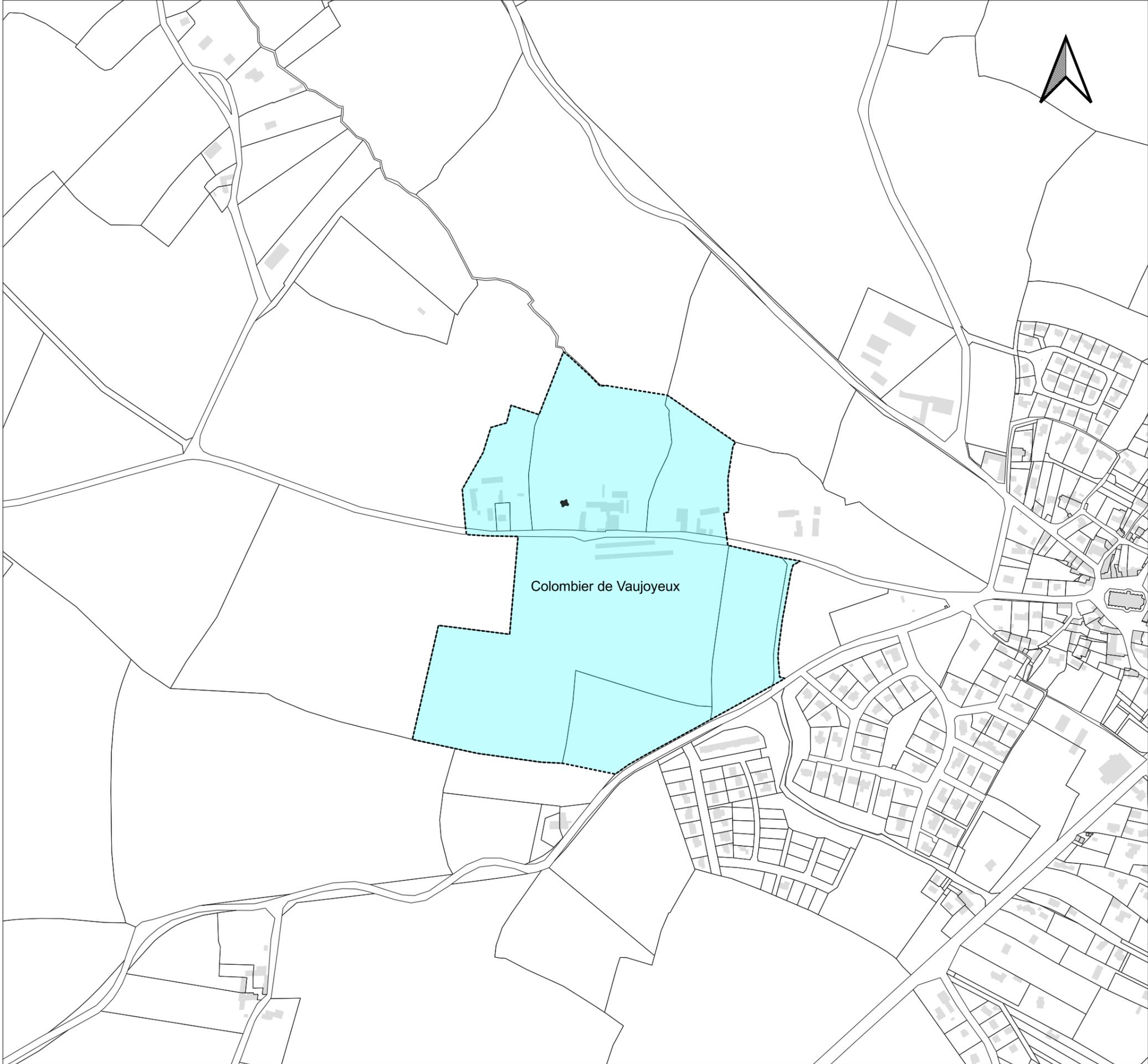
- ▭ Limite communale
- ▭ Monument Historique
- Proposition
- ▭ Proposition PDA
- ▭ SPR validé par la CNPA

"Eglise Saint-Gobrien", classement le 17/02/1995 ;
inscription le 09/10/1989



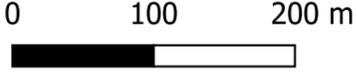
Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Colombier de Vaujoyeux"



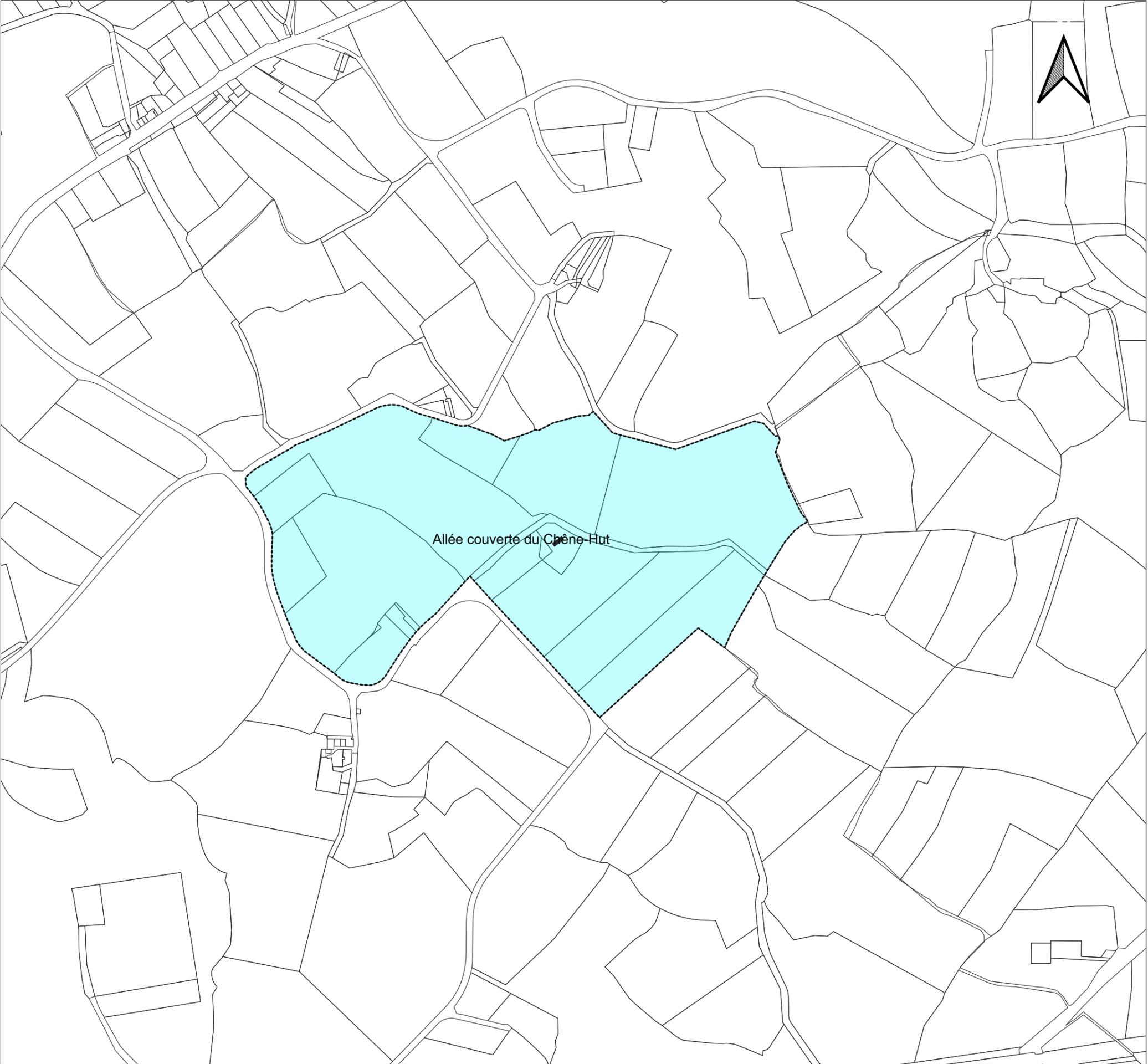
- ▬ Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- ▬ Proposition PDA
- ▬ SPR validé par la CNPA

"Colombier de Vaujoyeux", classement le 29/12/1982



Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

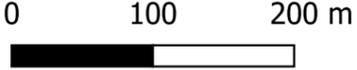
Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Allée couverte du Chêne-Hut"



-  Limite communale
-  Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
-  Proposition PDA
-  SPR validé par la CNPA

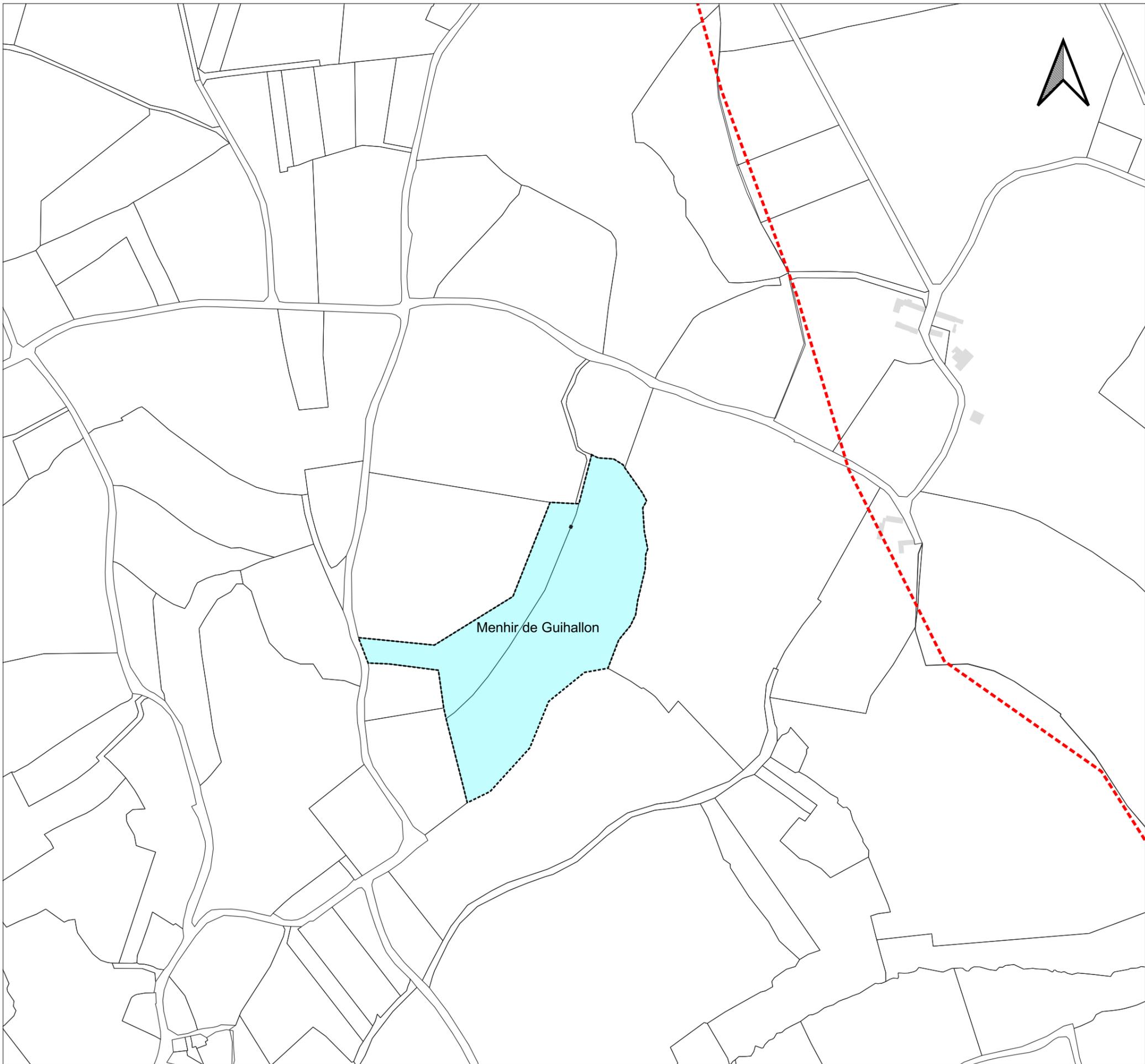
Allée couverte du Chêne-Hut

"Allée couverte du Chêne-Hut", classement le 17/01/1963



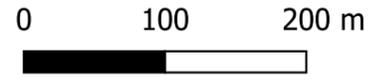
Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Menhir de Guihallon"



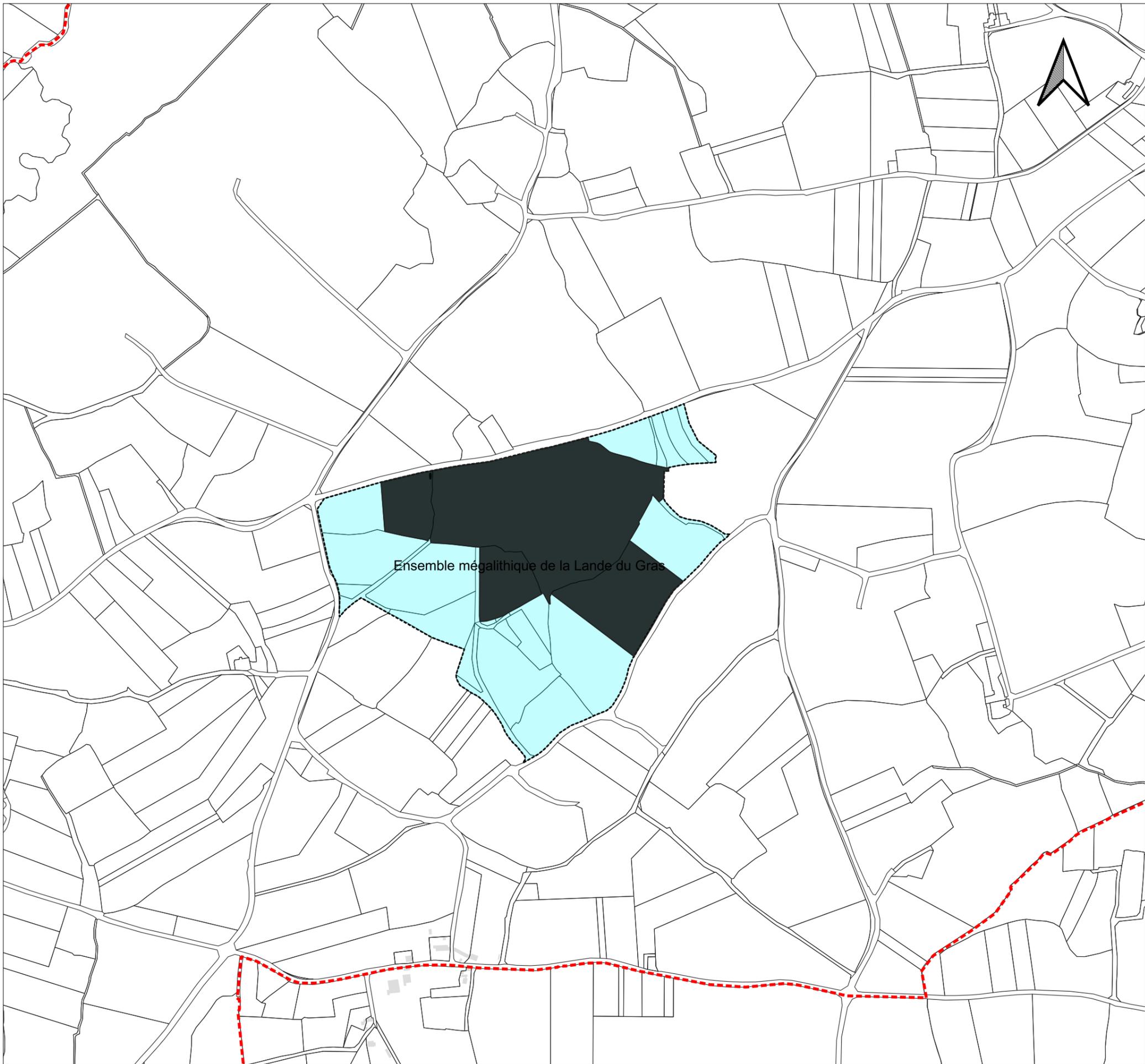
- Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
- Proposition PDA
- SPR validé par la CNPA

"Menhir de Guihallon", classement le 28/12/1965



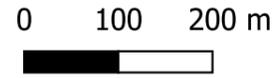
Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Ensemble mégalithique de la Lande du Gras"



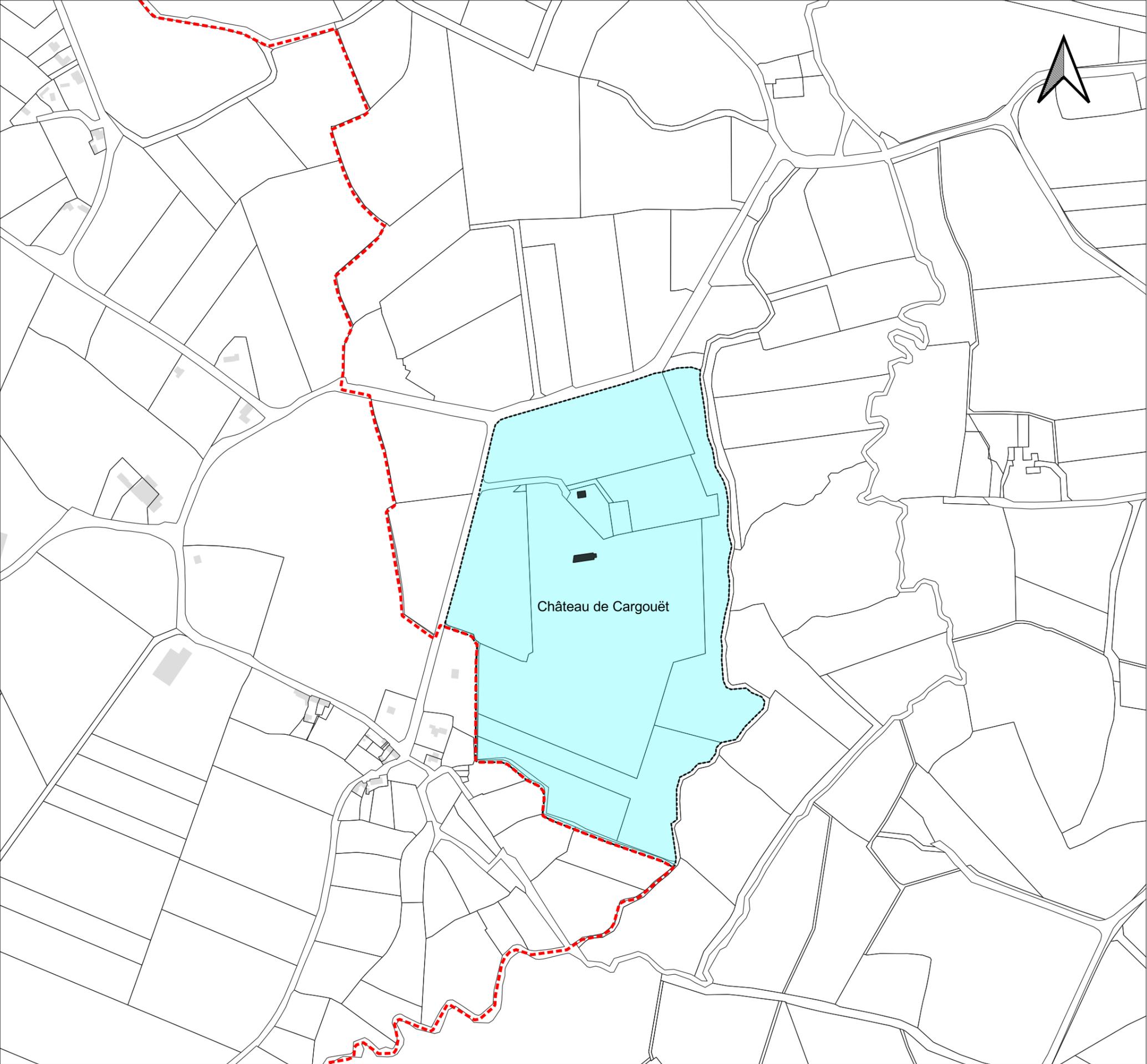
- ▬ Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- ▬ Proposition PDA
- ▬ SPR validé par la CNPA

"Ensemble mégalithique de la Lande du Gras",
inscription le 20/03/1996 ; classement le
17/05/1962



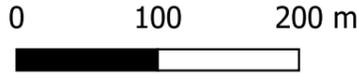
Sources : cadastre (DGFiP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Château de Cargouët"



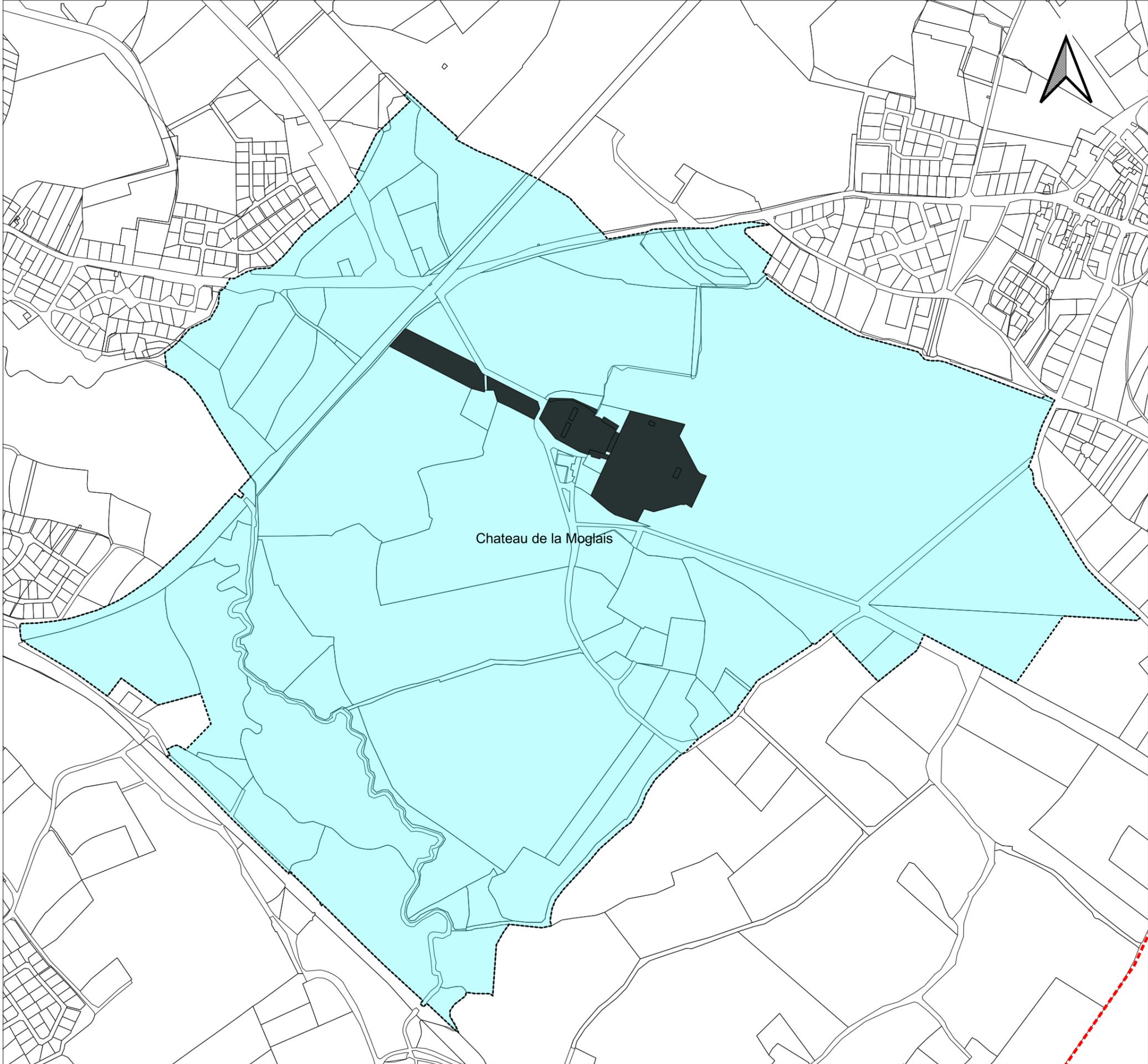
- ▬ Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- ▬ Proposition PDA
- ▬ SPR validé par la CNPA

"Château de Cargouët", inscription le 25/03/1992



Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Château de la Moglais"



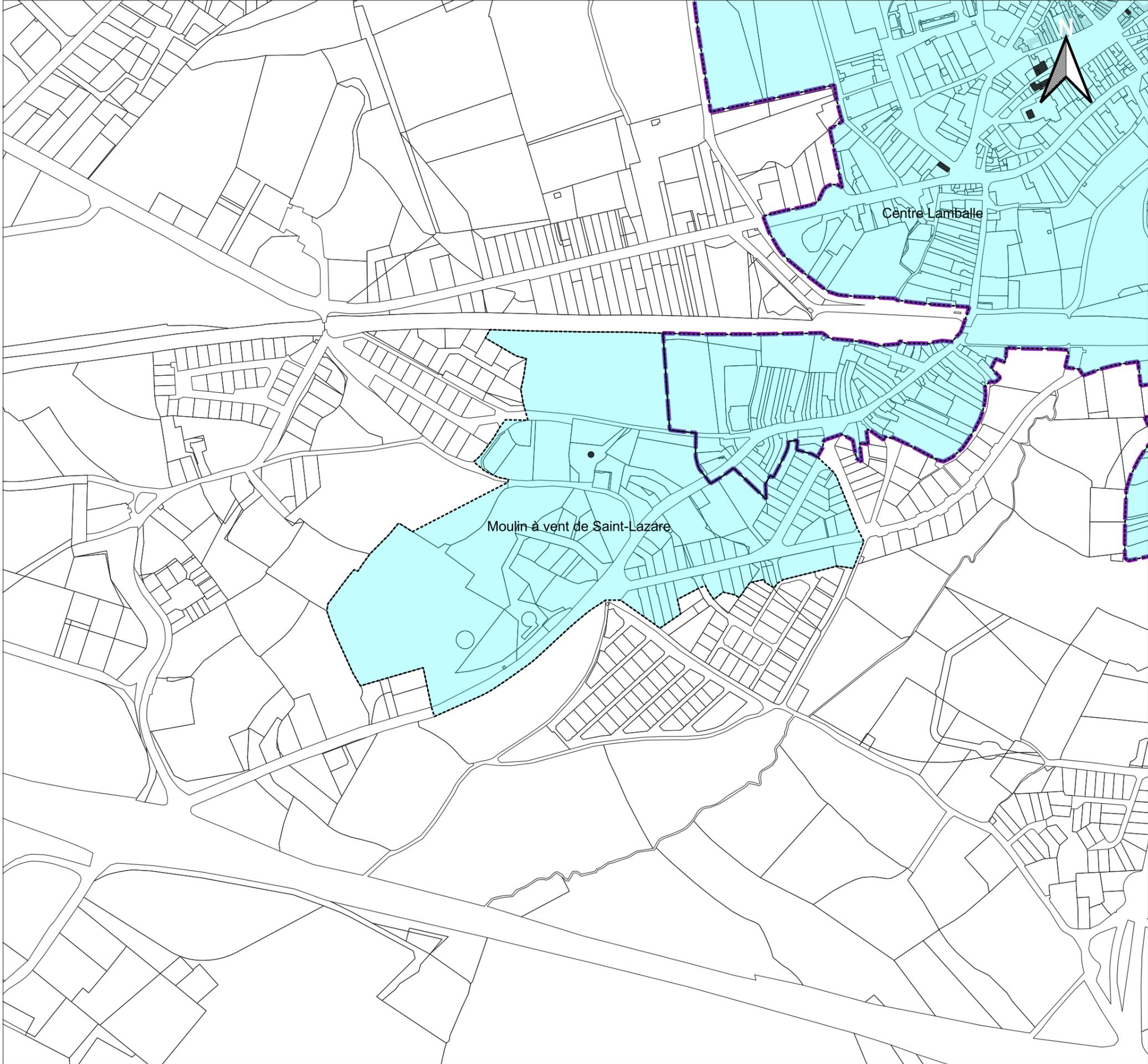
- Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
- Proposition PDA

"Château de la Moglais", inscription le 16/11/2011

0 100 200 m

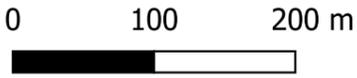
Sources : cadastre (DGFiP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Moulin à vent de Saint-Lazare"



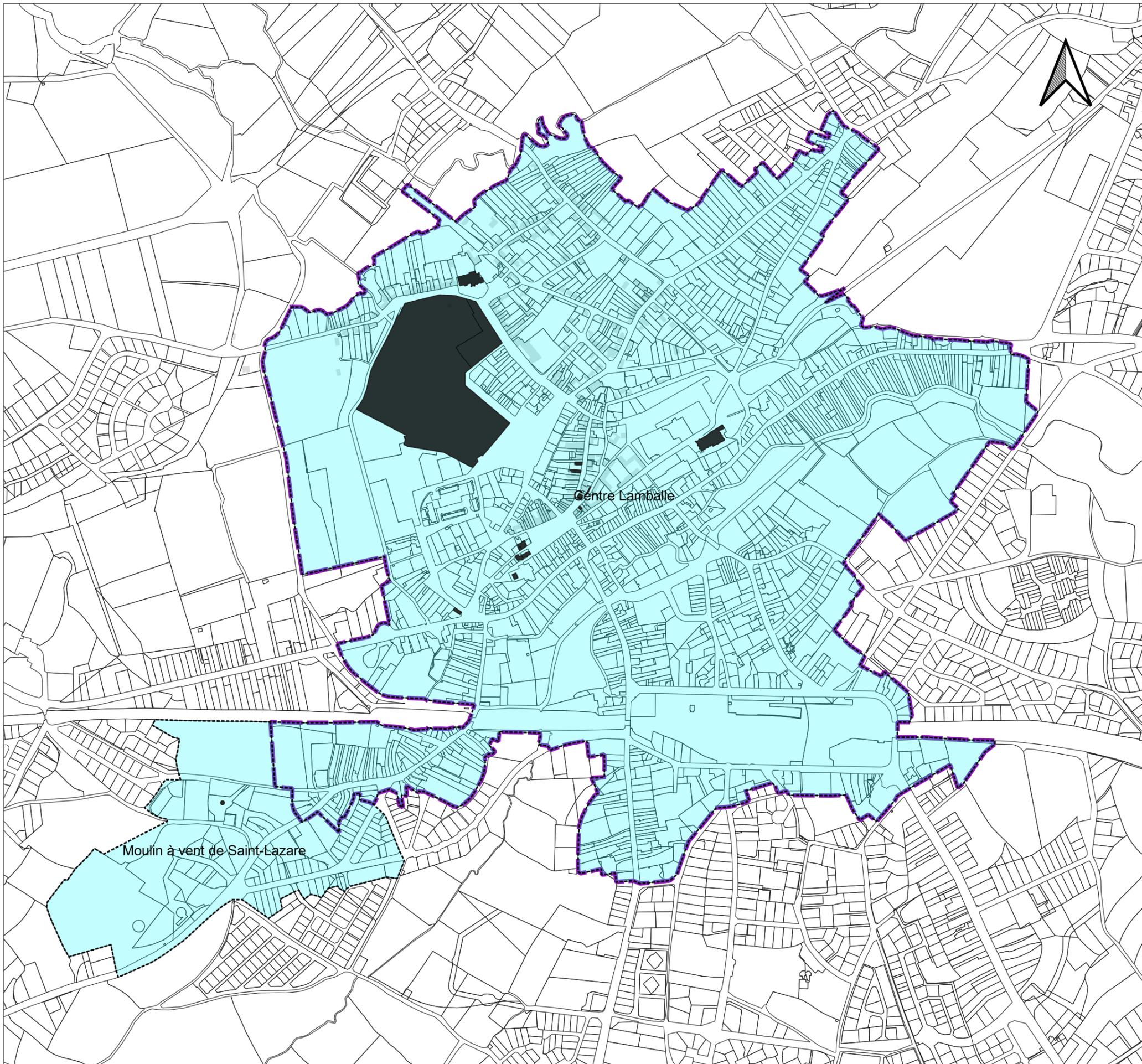
- Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
- Proposition PDA
- SPR validé par la CNPA

"Moulin à vent de Saint-Lazare", inscription le 07/09/1977



Sources : cadastre (DGFiP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC)
Réalisation : AEI, juin 2025

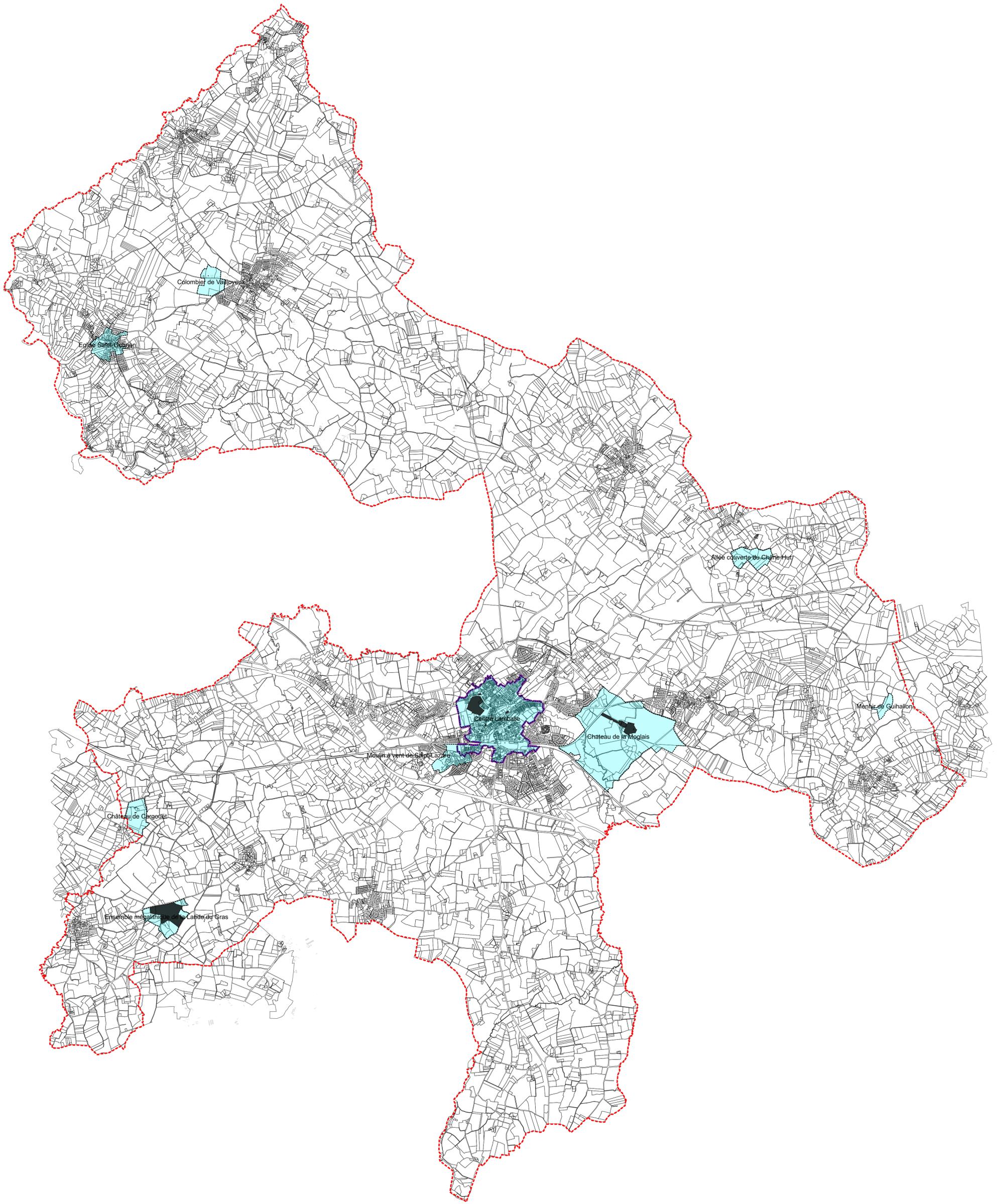
Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords "Maison", "Maisons (deux)", "Maisons (deux)", "Maison", "Maison du 16e siècle", "Maison", "Maison du 17e siècle", "Maisons (deux)", "Haras national", "Maison dite du Bourreau", "Eglise Saint-Martin", "Eglise Notre-Dame", "Eglise Saint-Jean"



- Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
- Proposition PDA
- SPR validé par la CNPA

"Maison", inscription le 02/12/1926; "Maisons (deux)", inscription le 18/09/1964; "Maison", inscription le 11/06/1930; "Maison du 16e siècle", inscription le 22/03/1930; "Maison", inscription le 19/06/1926; "Maison du 17e siècle", inscription le 02/12/1926; "Maisons (deux)", inscription le 08/06/1964; "Maisons (deux)", inscription le 19/06/1926; "Haras national", inscription le 11/12/2015; "Maison dite du Bourreau", classement le 22/11/1909 ; classement le 01/06/1964; "Eglise Saint-Martin", classement le 16/09/1907; "Eglise Notre-Dame", "Eglise Saint-Jean", inscription le 07/12/1925





Lamballe-Armor (22), proposition pour le périmètre délimité des abords



- Limite communale
- Monument Historique
- Proposition
- Proposition PDA
- Proposition PDA
- SPR validé par la CNPA