

HABITER LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE PERROS-GUIREC

Mode d'emploi

2025

Guide Pratique
Pôle Urbanisme
Ville e de Perros-Guirec



perros-guirec.bzh

SOMMAIRE

Qu'est-ce-que le Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec (SPR) ? 4

Qu'est-ce-que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ? 6

Je veux faire des travaux 8

Quels travaux déclarer en Site Patrimonial Remarquable ? 10

Les menuiseries sur les immeubles protégés 12

Les façades des immeubles protégés 16

Les extensions et vérandas 19

Les panneaux solaires 20

Les clôtures 22

Les devantures commerciales 24

Les accompagnements possibles 27

QU'EST-CE-QUE LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

C'est une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols en vue de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel. Cette SUP s'applique en complément du règlement du document d'urbanisme en vigueur. Le SPR de Perros-Guirec est composé de 2 secteurs.

1 SECTEUR «PLOUMANAC'H»

comprenant une partie bâtie autour du port et de l'anse Saint-Guirec et une partie paysagère et naturelle indissociable de la partie bâtie qui fonde l'identité du site (espace paysager remarquable avec les landes et la Côte de granit rose).

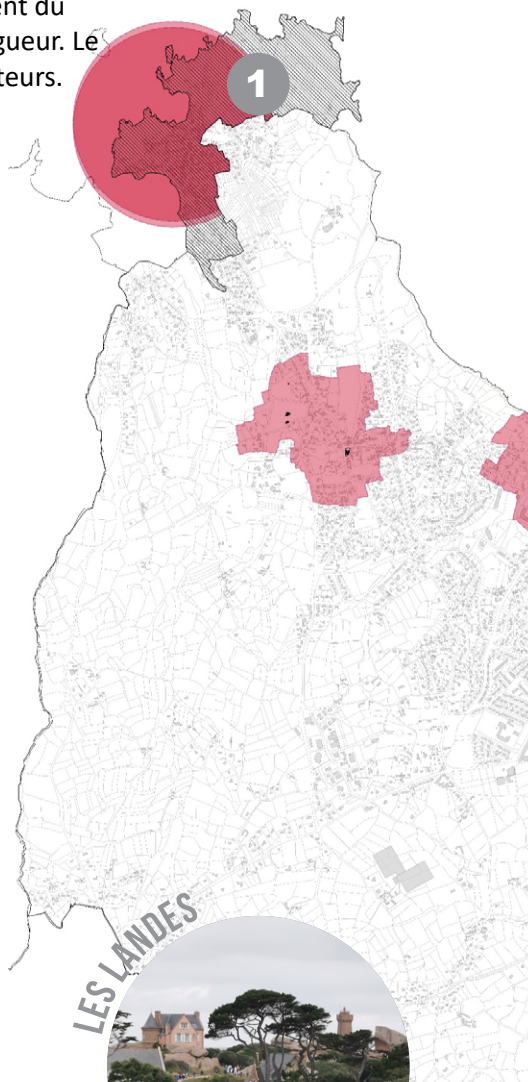
LE PORT



L'ANSE SAINT-GUIREC



LES LANDES



E PERROS-GUIREC (SPR) ?

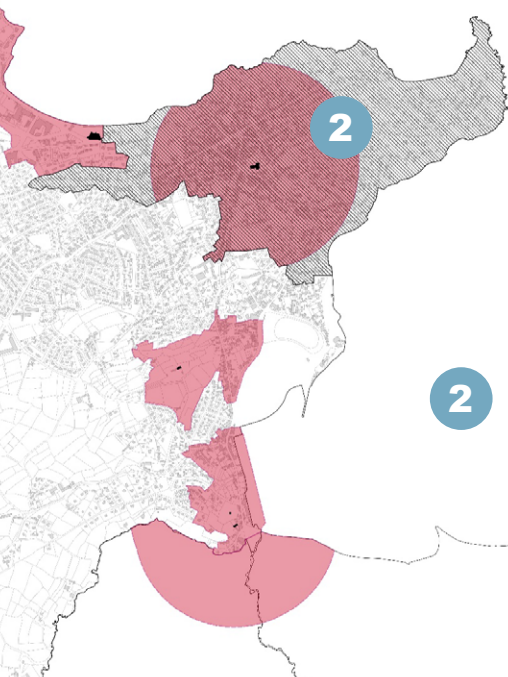
L'HABITAT TRADITIONNEL



LE BOURG DES ANNEES 20-30



LE TISSU BALNÉAIRE



2

SECTEUR «BALNÉAIRE ET LITTORAL»

reconnaissant l'histoire de la station balnéaire et touristique avec ses hôtels de voyageurs, ses équipements balnéaires, ses villas, son bourg des années 20/30 et ses développements jusqu'aux années 50 avec les maisons de référence balnéaire ou néo-bretonne, intégrant le vieux bourg autour de l'église Saint-Jacques.

- Monument historique
- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètre Délimité des Abords

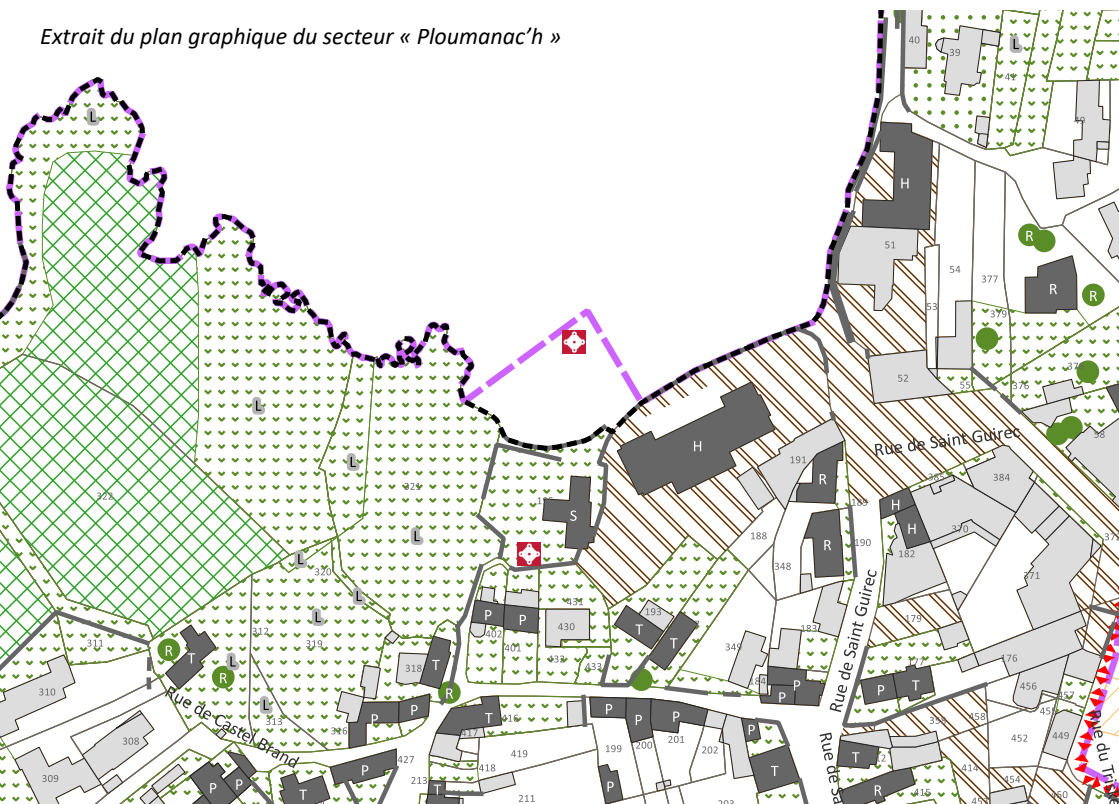
QU'EST-CE-QUE LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE

Le SPR de Perros-Guirec est doté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'agit de l'outil de gestion du SPR, opposable au droit du sol.

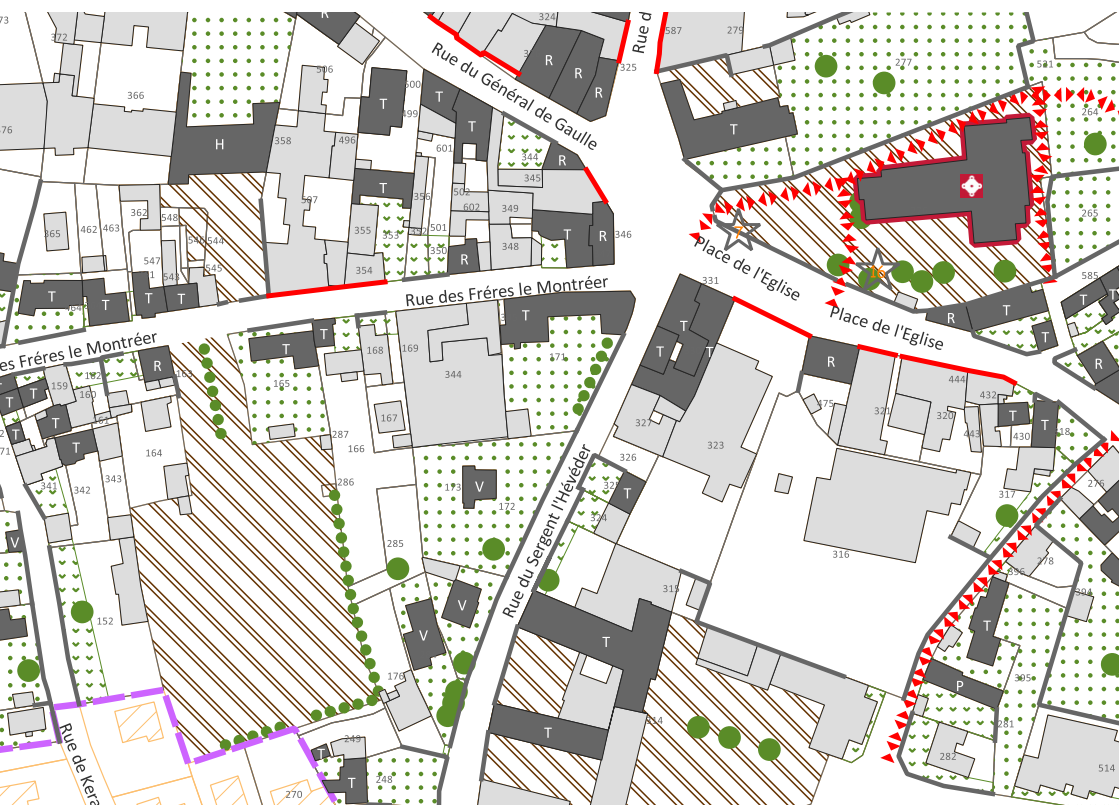
Le PVAP comporte :

- 1 un **rapport de présentation** fondé sur un diagnostic architectural, urbain et paysager;
- 2 un **règlement écrit** comportant les prescriptions patrimoniales applicables;
- 3 un **règlement graphique** qui identifie les éléments architecturaux, paysagers et urbains faisant l'objet de mesures spécifiques.

Extrait du plan graphique du secteur « Ploumanac'h »



CTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) ?



Extrait du plan graphique du secteur « Balnéaire et littoral »

-  Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques
-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- P** = Maison dite penty ou rurale
- T** = Maison à travées régulières
- V** = Villa balnéaire
- R** = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
- H** = Hôtel de voyageurs
- S** = Edifice singulier
-  Mur de soutènement, quai, mur de clôture
-  Élément extérieur particulier
-  Séquence naturelle
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Landes
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable
-  = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Extrait de la légende du PVAP

QUELS EFFETS ?

Dans le SPR, tous les travaux (privés ou publics) sur un immeuble bâti ou non bâti doivent recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les autorisations de travaux s'appuient sur les prescriptions écrites dans le règlement du PVAP.

JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX *soumis à autorisation préalable*

1 JE CONSULTE LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR, ZONAGE ET RÈGLEMENT

Dans quelle zone du document d'urbanisme mon adresse se trouve-t-elle ?
Le règlement de la zone du document d'urbanisme s'applique dans tous les cas.

2 JE CONSULTE LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PVAP

Mon adresse se trouve-t-elle dans le périmètre du SPR ?

NON

Seules les règles du document d'urbanisme s'appliquent

OUI

Le règlement du PVAP s'applique,
en plus du document d'urbanisme

J'identifie le secteur
dans lequel se trouve
mon bâtiment.

J'identifie mon bâtiment
et s'il est protégé, sa
typologie bâtie.

P Maison dite penty ou rurale

T Maison à travées régulières

V Villa balnéaire

R Maison de référence balnéaire ou néo-bretonne

H Hôtel de voyageurs

S Édifice singulier

**Je repère les éléments
de patrimoine** qui ont
une influence sur ma
propriété : mur de
clôture, jardin, arbre
remarquable ou chaos...

3 JE PRENDS CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS DU PVAP ET JE PRÉCISE MON PROJET

Travaux sur murs de clôture protégés, non protégés, clôture neuve ou un élément extérieur particulier



Règles urbaines

Travaux sur jardin (végétation, traitement des sols, piscine)



Règles paysagères

Travaux sur constructions protégées, non protégées, constructions neuves y compris extension, véranda, annexe



Règles architecturales



Travaux sur devantures, terrasses ou enseignes commerciales

JE CONSULTE LES DOCUMENTS DU PVAP SUR :

- > www.lannion-tregor.com ou sur www.perros-guirec.com
- > auprès du service Urbanisme de la Ville de Perros-Guirec
- > auprès du service Urbanisme de Lannion-Trégor Communauté

QUELS TRAVAUX DÉCLARER EN SITE PATRIMONIAL REMA

Les travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en mairie. Le type de demande d'autorisation d'urbanisme varie selon le projet envisagé. Je m'adresse à la mairie pour connaître l'autorisation préalable adaptée à mon projet.

1 intervention sur la couverture, compris zinguerie et cheminée

2 création ou modification d'un châssis de toiture ou d'une lucarne

3 surélévation de la toiture

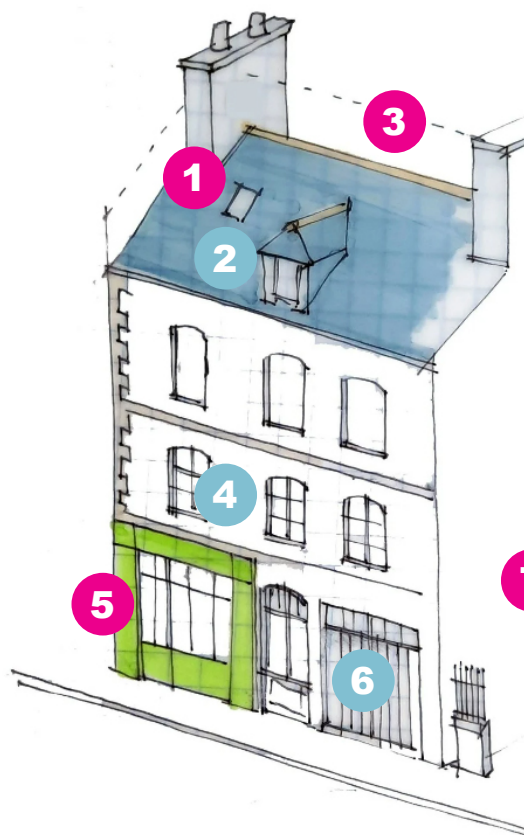
4 modification ou changement de porte, porte-fenêtre, fenêtre ou volets

5 création ou modification d'enseigne, de devanture...

6 changement de destination

7 création d'une ouverture

8 ravalement de façade (reprise d'enduit, remise en peinture...)

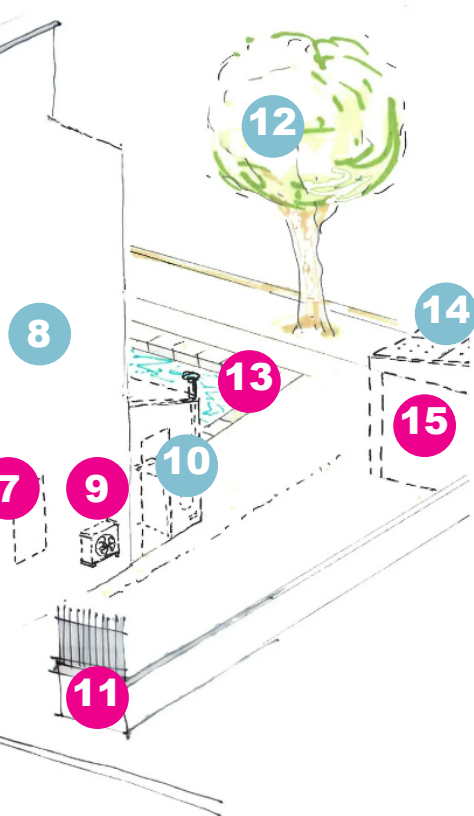


ARQUABLE ?

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pour les particuliers, le recours à un architecte est nécessaire :

- pour la construction d'une maison d'une surface de plancher supérieure à 150 m²,
- pour agrandir une construction existante dont la surface de plancher ou l'emprise au sol dépasserait les 150 m² après travaux.



9

pose d'éléments techniques
(pompe à chaleur, éolienne...)

10

création d'une véranda
et extension

11

création ou modification
d'une clôture

12

aménagement du jardin : coupe
ou abattage d'arbres, création
d'une terrasse...

13

construction d'une piscine
enterrée et hors-sol

14

pose de panneaux solaires

15

construction neuve
indépendante (annexe, garage...)

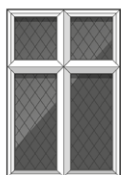
LES MENUISERIES SUR LES IMMEUBLES PROTÉGÉS

Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

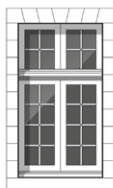
Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets battants et portes de garage) participent à l'expression architecturale d'une maison ou d'un immeuble. Elles jouent un rôle prépondérant dans le dessin de la façade et permettent d'assurer l'unité d'un ensemble d'habitations.

RÉFECTION ET CHANGEMENT DES MENUISERIES

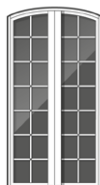
La fenêtre dite à la française à deux vantaux et à carreaux (partition des menuiseries) et en bois peint est la fenêtre usuelle. De manière générale, les fenêtres sont plus hautes que larges.



Fenêtre à meneau
et à croisillon
(XVIe siècle)



Fenêtre à meneau
(XVIe siècle)



Fenêtre à deux vantaux
et à petits carreaux
(XVIIIe siècle)



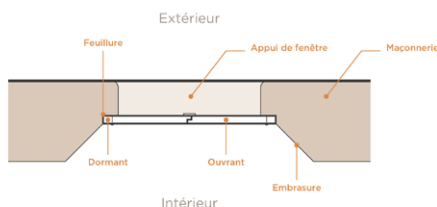
Fenêtre à deux vantaux
et à grands carreaux
(XIX-XXe siècle)

Principales règles :

- Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.
- Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.
- Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.
- La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.
- Le PVC, les vitrages miroir et les vitrages grand jour sont interdits.

Fenêtre posée en feuillure

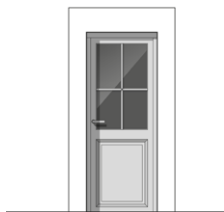
Dessin en coupe



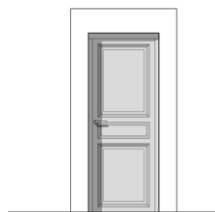
Un nuancier est annexé, à titre indicatif, au règlement écrit.



Porte à panneaux saillants et moulurés, avec imposte vitrée



Porte à panneaux saillants et moulurés en partie basse et vitrée en partie haute



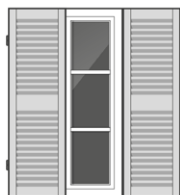
Porte à panneaux saillants et moulurés

MATERIAUX

Le bois présente de nombreuses qualités : c'est une matière première naturelle, robuste et durable, facile à travailler et réparable. Le bois est prescrit pour l'ensemble des typologies bâties. Toutefois, l'aluminium est autorisé pour les maisons de références balnéaire ou néo bretonne, datant du milieu XXe siècle, et pour les édifices singuliers à l'architecture hétéroclite.

VOLETS

Les volets sont traditionnellement en bois à deux battants, avec barres sans écharpe. Ils peuvent être pleins ou persiennés.



Volets à persiennes

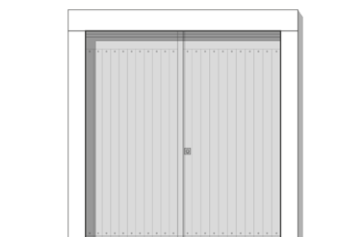


Volets à cadre

Principales règles :

- Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.
- Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.
- Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

PORTES DE GARAGES



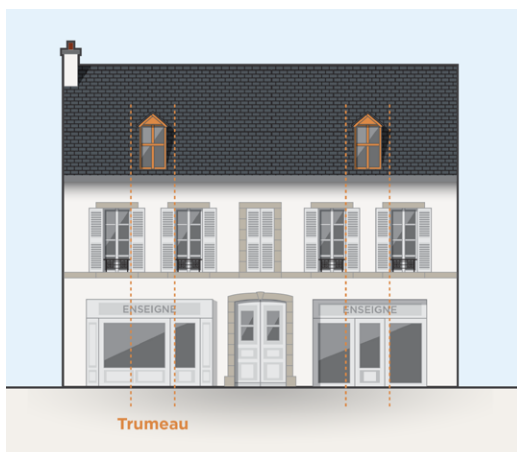
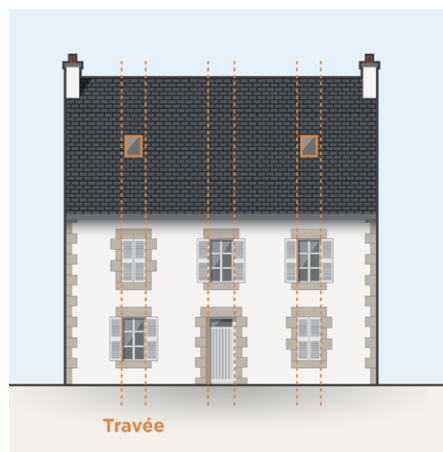
Porte en bois à lames verticales

Principales règles :

- La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

NOUVEAUX PERCEMENTS EN TOITURE

Il est possible de créer de nouveaux percements dans le volume de toit. La création de nouvelles lucarnes ou de châssis de toit devra être limitée et adaptée au caractère architectural du bâti.



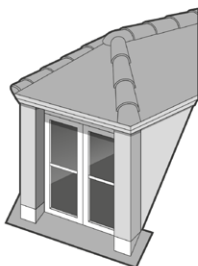
Principales règles :

- Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.
- Les percements sont implantés en fonction de la composition de la façade, ils sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.
- Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.
- Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

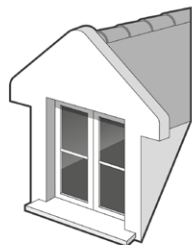
CRÉATION DE LUCARNES



Lucarne à deux pans
dite jacobine



Lucarne à croupe
dite capucine



Lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire

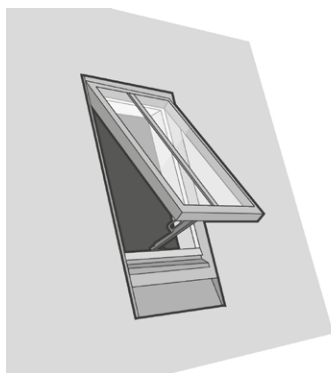
Principales règles :

- La création de lucarnes à 2 ou à 3 pans est autorisée. Leur largeur doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur. Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

CRÉATION DE CHÂSSIS DE TOIT

Principales règles :

- Sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.
- Les châssis de toit sont plus hauts que larges, avec un meneau central.
- Les châssis de toit situés près des lignes du faîtage ou des gouttières sont interdits.
- Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.



Châssis avec meneau central

LES FAÇADES DES IMMEUBLES PROTÉGÉS

Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

Une diversité de façades est présente à Perros-Guirec, principalement enduites, mais également en pierre ou en brique. Les façades sont représentatives des savoir-faire des artisans locaux et des matériaux disponibles. Par le jeu des teintes, des textures et les décors, elles participent pleinement à l'animation de la rue.

FAÇADE ENDUITE

Principales règles :

- Les enduits anciens à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.
- Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.
- L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.
- La mise en peinture des façades en pierre et des décors est interdite.
- L'enduit ciment est interdit.

Teintes des façades (enduit ou mise en peinture)



Volume principal



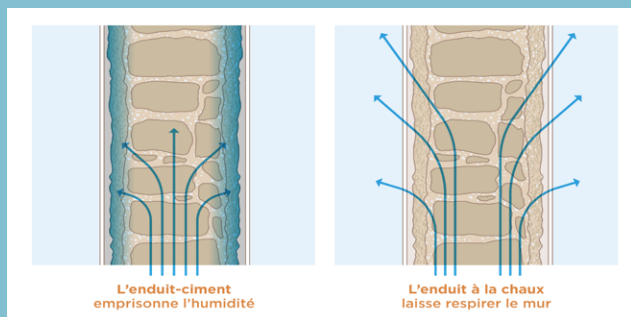
Volume secondaire

FAÇADES DÉCROÛTÉES

La tendance récente aux « pierres apparentes » des façades en maçonnerie de moellon enduit présentent une image faussement rustique du bâti ancien, et entraîne une fragilisation des murs dont la structure est traditionnellement conçus pour recevoir une couche de protection. Seule la pierre de taille appareillée est destinée à être exposée en façade telle quelle.

L'ENDUIT À LA CHAUX

Les enduits contemporains à base de ciment industriel ne sont pas adaptés au bâti ancien car ils sont rigides et perméables. Ils emprisonnent l'humidité qui, de façon naturelle, transite à travers les murs anciens, et qui doit pouvoir être évacuée en s'évaporant à travers l'enduit. Le mur ne peut plus respirer, l'humidité se concentre et risque d'endommager la maçonnerie. À terme cela fragilise et menace la structure du mur. Ces perturbations se répercutent également sur l'humidité de l'air intérieur et sur le confort et la salubrité du bâti.



FAÇADE EN PIERRE APPARENTE

Principales règles :

- Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué. Tout jeu de couleurs de granit ou de parement est préservé.
- Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.
- Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

FAÇADE EN BRIQUE OU PRÉSENTANT DES MODÉNATURES EN BRIQUE

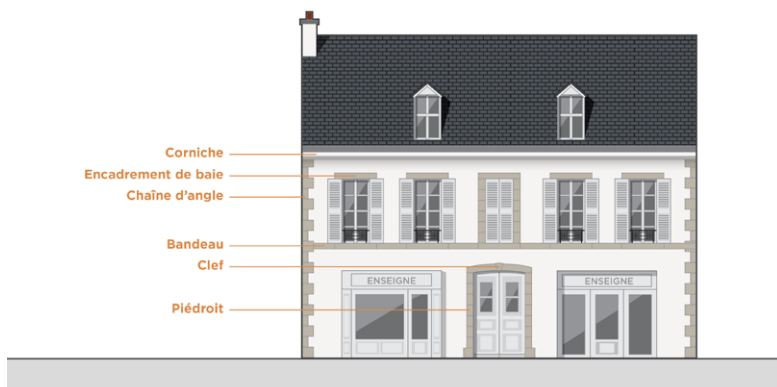
Principales règles :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci est maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elles sont rejointoyées avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect).

DÉCORS (MODÉNATURES)

Principales règles :

- Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.



ÉLÉMENTS TECHNIQUES

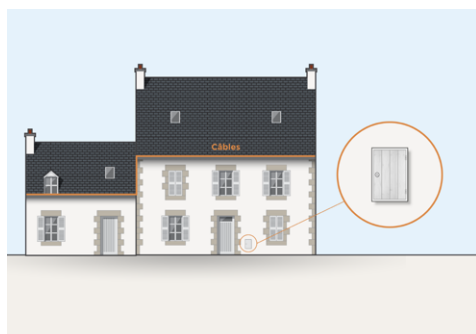
Principales règles :

- Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens...) sont à positionner sur les façades et versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

- Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) sont incorporés dans les maçonneries et dissimulés par une porte en bois peint.

- Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

- Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans une maçonnerie.



Coffret technique et câbles en façade

LES EXTENSIONS ET VÉRANDAS

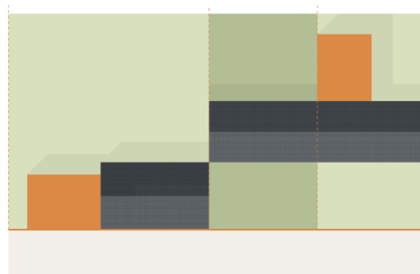
Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

Les extensions et vérandas sont toujours situées en continuité avec la maison d'origine. Elles peuvent s'inscrire en continuité de style du bâti existant ou prendre une écriture architecturale contemporaine.

Principales règles :

Implantation

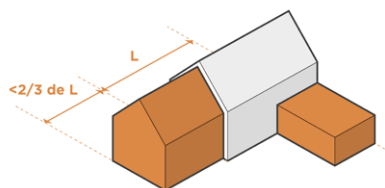
- Les extensions et les vérandas sont positionnées sur les façades arrière ou sur les pignons.
- Sur les terrains avec une pente supérieure à 10%, les extensions sont positionnées latéralement à la construction principale.



Implantation des extensions

Volumétrie

- Les extensions présentent un gabarit inférieur en hauteur, en largeur et en longueur à celui de la construction principale.
- La longueur de la façade de l'extension visible depuis l'espace public ne dépasse pas les $\frac{2}{3}$ de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.
- Les volumes des extensions présentent des toitures à 2 pans ou une toiture terrasse à condition d'être intégrée dans son contexte bâti et urbain.
- Le niveau de l'acrotère des extensions est situé en dessous du niveau d'égout de la construction existante.
- Les vérandas doivent présenter une toiture adaptée à l'architecture de la construction.
- La longueur de façade de la véranda visible depuis l'espace public ne dépasse pas les $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.
- Les toitures terrasses pour les vérandas sont interdites.



Volumétrie des extensions

- Les bois vernis et lasures de ton naturel en bardage sont interdits.
- Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les matériaux plastiques en bardage des extensions sont interdits.
- Les vérandas sont traitées en structure métallique (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade des vérandas sont interdits.

Façade

LES PANNEAUX SOLAIRES

Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

Chaque projet de dispositifs solaires s'inscrit dans un cadre architectural et paysager et doit être conçu de façon à préserver les qualités du cadre de vie des populations.

Principales règles générales :

- Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.
- L'effet damier est interdit. Les panneaux sont placés en ligne ou sur la totalité de la toiture.



Effet damier

RÈGLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Principales règles :

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés en toiture et en façade s'ils participent au projet architectural.

Avant d'installer des panneaux solaires, il est impératif d'étudier le projet de rénovation énergétique globale de la construction :

- isolation de la toiture, des murs, des planchers,
- rénovation des fenêtres et portes,
- performance du système de chauffage.

Vous pouvez contacter un conseiller au Point Info Habitat (contact à la fin du document).

RÈGLES POUR LES IMMEUBLES PROTÉGÉS

Principales règles :

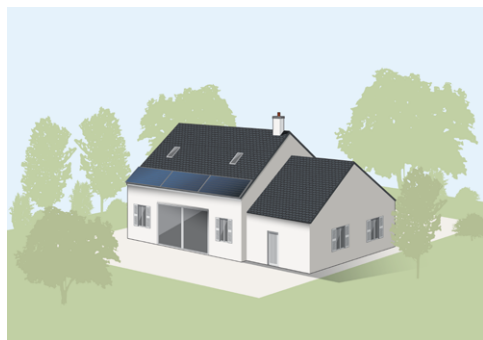
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture est autorisée, non visibles depuis l'espace public, sur :
 - o les pans de toiture,
 - o un volume secondaire bas, une extension ou une annexe.
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques est interdite sur les toitures en tuiles si elles sont visibles depuis l'espace public.



RÈGLES POUR LES IMMEUBLES NON PROTÉGÉS

Principales règles :

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés sur le versant le moins visible depuis l'espace public, ils doivent être disposés dans le pan de la couverture. Ils sont soit regroupés en bas ou en haut de versant, soit ils couvrent la totalité de la couverture.
- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés s'ils sont non visibles depuis l'espace public. La pose est verticale.



LES CLÔTURES

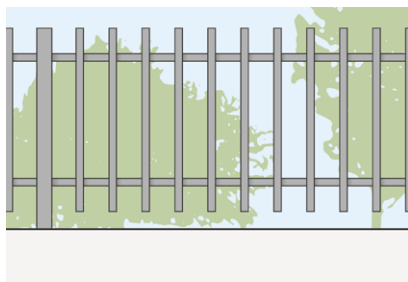
Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

Les clôtures participent à l'identité locale et à la mise en valeur de l'architecture et du paysage. Elles forment le premier plan à hauteur du regard et prennent une place très importante dans le paysage urbain, d'autant plus si le bâti est implanté en totalité ou partiellement en retrait.

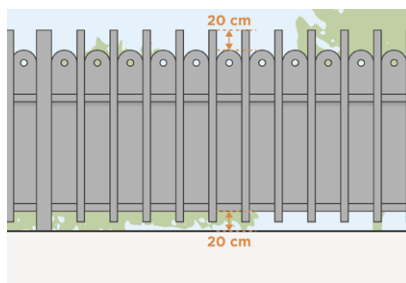
CLÔTURES PROTÉGÉES

Principales règles :

- Les murs de clôture d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés.
- Dans le secteur « Ploumanac'h », la surélévation des murs est interdite.
- L'occultation des dispositifs à claire-voie, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partielle et de même couleur que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public.



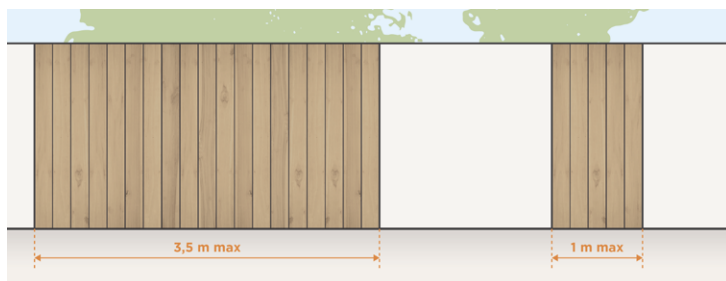
Grille surmontant un muret



Occultation de la grille

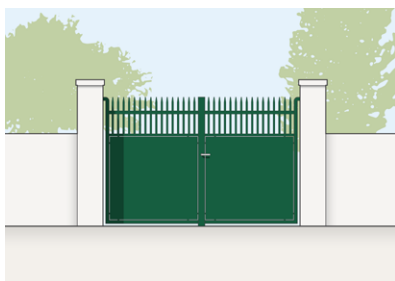
PERCEMENTS

- La création de nouveaux percements est autorisée, ainsi que l'élargissement des percements existants, si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs repérés. Les percements sont encadrés par des piliers et la mise en œuvre du portail se fait au nu du mur.

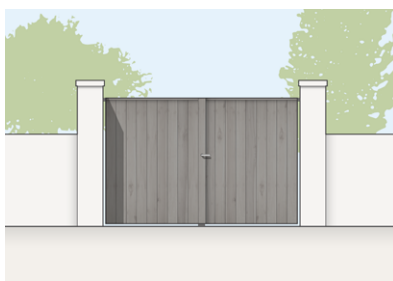


PORTAILS

- Les nouvelles ouvertures sont fermées soit par un portail plein ou ajouré en bois peint ou huilé, soit par une grille peinte d'une hauteur en rapport avec celle du mur. Le dessin du portail est adapté à l'architecture de la clôture.



Portail plein en partie basse et grille en partie haute, en ferronnerie peinte



Portail plein en bois peint

Un nuancier est annexé, à titre indicatif, au règlement écrit.

CLÔTURES NOUVELLES

Une cohérence est à rechercher avec le contexte bâti et paysager.

Principales règles :

En limite de voie visible depuis l'espace public

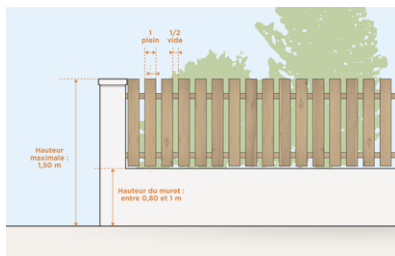
- Les murs bahuts présentent soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage de moellon.

- Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie et à barreaudage vertical.

- Les murs de clôture reprennent les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre ou présentent une finition enduite.

- Une haie plantée, doublée ou non d'un grillage implanté à l'arrière de la haie, est autorisée. La haie présente une diversité d'essences locales. Le grillage est constitué d'un maillage souple.

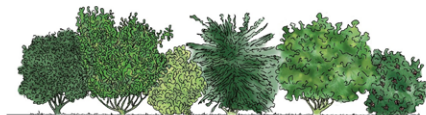
- Les clôtures opaques, préfabriquées et plastiques sont interdites.



Mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie



Mur de clôture



Haie avec diversité d'essences

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Cette fiche outil accompagne les principales règles du PVAP.

Les devantures participent à l'image d'une rue, à la perception d'un quartier, c'est pourquoi elles doivent être en accord avec l'architecture des façades qui les supportent et s'adapter à la typologie bâtie.

COMMENT COMPOSER UNE DEVANTURE COMMERCIALE ?

Principales règles :

- La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment et des traces des devantures préexistantes.
- Le traitement d'une façade commerciale suit l'architecture et l'ordonnancement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales sont différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.
- Les vitrages miroirs sont interdits.

Un nuancier est annexé, à titre indicatif, au règlement écrit.



LES TYPES DEVANTURES COMMERCIALES

En fonction de l'architecture du bâti, les devantures commerciales peuvent être soit posées en feuillure, c'est-à-dire à l'intérieur de la baie, soit en applique.



Devanture en applique



Devanture en feuillure

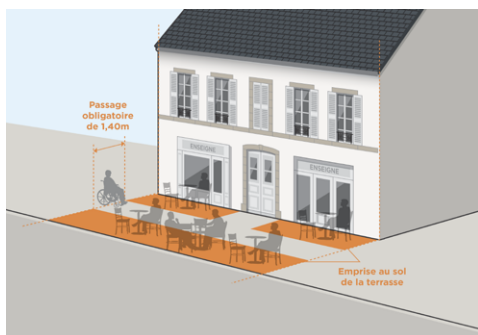
Principales règles :

- Les devantures en applique sont en bois peint mouluré ou en aluminium teinté mat mouluré.
- Les devantures en feuillure prennent les dispositions des menuiseries anciennes avec des montants fins (bois, métal). Dans le cas de vitrine en métal, l'aluminium est accepté s'il est fin et avec un profil fin en T.

LES TERRASSES COMMERCIALES

Principales règles :

- L'accessibilité du domaine public doit être maintenue.
- Le mobilier (dont parasol) est sans publicité et est rentré en période de fermeture.
- La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant.
- Seuls sont autorisés les platelages en bois pour rattraper le niveau du trottoir.
- La délimitation de l'espace de terrasse s'effectue par le mobilier urbain mis en place par la ville.
- La mise en œuvre de structure légère, incluant les brises vues et les brises vent, en avant de la façade commerciale est interdite.



LES ENSEIGNES

Principales règles :

Règles générales

- Une seule enseigne drapeau et bandeau est autorisée par façade.
- L'enseigne est positionnée au niveau du rez-de-chaussée commercial.
- La vitrophanie des vitrines est interdite. Seule la pose d'écriture et du logo est autorisée sur les vitrines, dans le tiers inférieur de la vitrine et sans fond opaque.

Enseigne drapeau

- L'enseigne drapeau est de format carré de 0,70 m² au maximum.

Enseigne bandeau

- Les bandeaux à plat et les lettrages découpés doivent s'insérer dans la largeur des vitrines avec une hauteur maximum de 40 cm. Le bandeau et les lettres découpées sont réalisés en métal ou en bois de teinte unie et mate.
- L'enseigne drapeau présente une épaisseur de 5 cm maximum et est éclairée de manière indirecte.



Stores bannes, rideaux métalliques et éléments fixes

- La pose de store banne est autorisée seulement pour les activités nécessitant une activité extérieure.
- Le store banne est de couleur neutre et uni. Il peut indiquer le nom de l'enseigne sur le lambrequin.
- Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Les rideaux métalliques occultant et les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil...) sont interdits.

LES ACCOMPAGNEMENTS POSSIBLES

Plusieurs aides sont susceptibles de pouvoir vous soutenir dans la réalisation de vos projets, sous réserve d'éligibilité :

- **Dispositifs loi Malraux** : avantages fiscaux pour les propriétaires bailleurs, donnent droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration, à hauteur de 22% pour les immeubles situés dans un SPR avec PVAP approuvé.

Plus d'information sur : www.loi-malraux-immobilier.fr

- **Label Fondation du patrimoine** : les immeubles et parcs et jardins protégés au titre du PVAP font partie des biens éligibles à subvention ou défiscalisation.

Plus d'information sur : www.fondation-patrimoine.org/aides-au-patrimoine

- **Point Info Habitat** : guichet unique de l'habitat de Lannion-Trégor Communauté

Plus d'information par mail : info.habitat@lannion-tregor.com



Le guide du SPR vise à accompagner l'ensemble des habitants de Perros-Guirec dans leurs démarches administratives et à fournir **un mode d'emploi ainsi que des infos pratiques et techniques** sur le PVAP.



Mairie de Perros-Guirec

Place de l'Hôtel de Ville

22700 Perros-Guirec

02 96 49 02 49

Service urbanisme

02 96 49 02 44

urbanisme@perros-guirec.com

Lannion-Trégor Communauté

Bât. A - rue Claude Chappe

22300 Lannion

02 96 05 09 00