Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_17-DE

VILLE DE
Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 9 février 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 37

Ayant donné procuration : 3

Absents : 3

Votants : 40

Date de convocation :
3 février 2026

Le 9 février 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Hervé GUIHARD, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents :
Hervé GUIHARD, Blandine CLAESSENS, Thibaut LE HINGRAT, Aline LE BOEDEC, Didier LE BUHAN, Cigdem AKTAS, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Stéphane FAVRAIS, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, Yannick LE CAM, François PORTZER, Nadia LAPORTE, Maryline PRÉVOST, Benoît MONTAGNÉ, Juliana SAN GÉROTÉO, Stéphane L'HER, Rachid DYDA, Morgane CREISMÉAS, Ludovic GOUYETTE, Émilie TEFFO, Ludovic LE MOIGNIC, Yildiz ASLAN, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Bernard CROGUENNEC, Valérie ROOS, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Jean-Christophe LE GOT, Boris GUILLOU, Corentin POILBOUT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Gaëlle NIQUE pouvoir à Renée MAZÉO
Damien GASPAILLARD pouvoir à Hervé GUIHARD
Marina ANDRÉ pouvoir à Raphaël LE MÉHAUTÉ

Absents excusés n'ayant pas donné pouvoir :
Nicole CHAMBON, Alexis BRULIN, Alban ROBINE

Secrétaire de séance :
Stéphane FAVRAIS

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_17-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 9 février 2026** **Rapporteur : Mme LE BOEDEC**

Conseil municipal

Délibération

17 - Site patrimonial remarquable (SPR) - Demande de révision

Exposé des motifs

La Ville de Saint-Brieuc s'est engagée en 2008 dans l'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), transformée en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en 2012, devenue site patrimonial remarquable (SPR) suite à la loi n° 2016-925 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « LCAP » du 7 juillet 2016. Le SPR de Saint-Brieuc a été approuvé en 2021 et s'étend sur les deux tiers du territoire communal. Il constitue un outil réglementaire mobilisé par l'Architecte des bâtiments de France (ABF) pour faire valoir des prescriptions supérieures à celle du droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager. Il s'agit donc d'un dispositif essentiel dans la régulation des transformations urbaines et dans la transition des qualités architecturales qui fondent l'identité de la Ville.

Constats

Force est de constater qu'une part importante des dossiers déposés concerne des bâtiments de faible intérêt patrimonial, pour lesquels l'intervention du dispositif de protection reste limitée.

Sur 565 dossiers instruits par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) en 2024, près de la moitié portait sur des projets de travaux mineurs touchant le bâti existant, principalement issu du tissu urbain de la fin du XIX^{ème} au début XX^{ème} siècles.

Ces opérations, souvent ponctuelles et peu structurantes à l'échelle urbaine, mobilisent les moyens de l'UDAP au détriment de projets présentant de véritables enjeux architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

Dans ce contexte, l'UDAP souhaite que la Ville engage une réflexion sur le périmètre et les modalités d'intervention du SPR afin de recentrer l'action patrimoniale sur les secteurs à forte valeur ou à enjeux de transformation.

L'efficience du dispositif suppose de distinguer les situations nécessitant un accompagnement poussé de l'ABF de celles qui relèveraient davantage d'un cadre réglementaire commun, mais pouvant bénéficier d'autres formes de protection ou de valorisation. À ce titre, il est rappelé que le code de l'urbanisme offre déjà plusieurs leviers permettant de compléter la protection du cadre bâti et paysager en dehors du SPR, tels que :

- la préservation des clôtures et des séquences urbaines caractéristiques ;
- la prise en compte des cônes de vue et perspectives ;
- la protection d'éléments paysagers remarquables ou structurants.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_17-DE

La Ville demande à Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) que ces dispositions puissent être intégrées ou renforcées à l'occasion d'une modification du PLUi, afin de lui conférer une véritable portée patrimoniale tout en permettant une application plus souple et adaptée aux réalités locales.

Depuis 2017, SBAA est compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Seule l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut initier le projet de révision du SPR. Il est donc nécessaire que SBAA délibère afin d'engager la révision du SPR à laquelle la Ville participera dans son pilotage technique

La Ville demande à SBAA de prescrire le lancement de la révision du SPR. Cette révision sera un projet réalisé en coopération entre les services de l'Agglomération et les services de la Ville. Il est proposé que le pilotage de la procédure soit porté par l'Agglomération et le pilotage du volet opérationnel par la Ville.

La procédure d'évolution du périmètre du SPR se compose de deux phases : la phase de définition du périmètre et la phase d'élaboration du règlement écrit. La révision ayant pour objectif une réduction du périmètre, il sera possible de s'appuyer sur les données issues de l'élaboration du SPR.

La procédure de révision dans sa globalité devrait durer environ trois ans, ce qui permet d'avoir un lissage des dépenses sur plusieurs années.

Le financement de la procédure sera conforme à la charte de gouvernance ainsi qu'aux procès-verbaux de la Commission locale de l'évaluation des charges transférées du 18 décembre 2025.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code du patrimoine, en particulier les articles L. 631-1, L. 631-4 et suivants ;

Vu l'article 112 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 dite loi CAP ;

Vu la délibération n° 13 du Conseil municipal du 16 mai 2017 relative au transfert de compétence à Saint-Brieuc Armor Agglomération pour la poursuite des procédures AVAP ;

Vu le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

Vu la délibération n° DB-078-2018 relative à l'actualisation de la charte de gouvernance pour l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme du 26 avril 2018 ;

Vu la délibération n° DB-275-2025 relative à la validation du rapport de la Commission locale d'évaluations des charges transférées (CLECT) et des variations de dotations d'attribution de compensation du 18 décembre 2025 ; Vu les avis et recommandations formulés par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine à l'occasion de réunions de travail ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

ADOPTE une position de principe visant à faire réviser le site patrimonial remarquable de Saint-Brieuc.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_17-DE

DEMANDE à Saint-Brieuc Armor Agglomération, autorité compétente en la matière, de prescrire le lancement d'une procédure de révision du SPR de la Ville au sein de laquelle la Ville apportera son concours dans le pilotage technique, en réponse à la demande de l'UDAP.

SE REFERE aux accords intervenus entre l'Agglomération et la Ville de Saint-Brieuc, formalisés au sein de la Charte de gouvernance, pour le financement de la procédure.

Présents : 37	Pouvoirs : 3	Total : 40	Exprimés : 40
Voix Pour : 40	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	Le secrétaire de séance
M. Hervé GUIHARD	M. Stéphane FAVRAIS
MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)	