Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260302-2026_20-DE

Département d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement de SAINT-MALO

VILLE DE SAINT-LUNAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le deux mars deux-mille-vingt-six, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le vingt-quatre février deux-mille-vingt-six, se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PENHOUËT, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents (16) : Michel PENHOUËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Romain ANDRIEUX, Corinne LUCAS, Gérard CASANOVA, Jean-Noël GUILBERT, Frédérique DYEVRE BERGERAULT, Bérangère HENNACHE, Ludivine MARGELY, Amandine BRENAND, Franck BEAUFILS, Sophie GUYON, Loic DE COURLON, Eric LEGRAND.

Représentée (1) : Florence ADAM pouvoir à Michel PENHOUËT.

Absents (2) : Eric FROMONT, Emmanuelle DUGAIN.

Monsieur Romain ANDRIEUX a été nommé secrétaire de séance en application des dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Assistait également à la séance Madame Anne-Sylvanie MARJOT LEBEAU, Directrice Générale des Services.

Délibération n°20-2026
Site Patrimonial Remarquable : prescription de la procédure de modification n°1 de l'AVAP devenue SPR

Rapporteur : Françoise Riou

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.631-1 à L.632-4.

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « loi LCAP » ;

Vu la délibération n° 40/2015 du 02 mars 2015 approuvant la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune Saint-Lunaire ;

Vu la délibération n158/2023 en date du 16 janvier 2023 approuvant la composition de la commission locale du SPR ;

Mme Riou rappelle que les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sont des périmètres de protection et de valorisation institués sur des territoires, dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), les SPR se substituent aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ainsi qu'aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20260302-2026_20-DE

Par délibération du 2 mars 2015 (n°40/2015), le Conseil municipal de Saint-Lunaire a approuvé la création de l'AVAP sur une partie de son territoire. En application de l'article 114 de la loi LCAP, cette AVAP est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Après plusieurs années d'application du règlement de l'AVAP devenue SPR, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique doivent être modifiées pour plusieurs raisons notamment :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Tenir compte de l'évolution du contexte urbain et architectural pour certaines parties de l'AVAP, notamment à partir du fond de plan cadastral à jour.

L'article L.631-4 du Code du Patrimoine (ancien article 112 de la loi LCAP) prévoit qu'un tel règlement peut être modifié dès lors que la modification ne porte pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Ces constats ont été partagés auprès de la Commission Local du SPR lors des séances du 06/12/2024, et du 07/05/2025), qui, après examen, a évalué la nécessité de cette procédure de modification de l'AVAP.

La présente procédure vise donc à :

- Assurer la cohérence réglementaire du document au regard du contexte urbanistique et architecturale actuel, ainsi que des nouvelles pratiques et des enjeux observés sur le territoire et au sein du SPR ;
- Conserver la compatibilité du règlement avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/07/2024 ;
- Maintenir et valoriser la richesse patrimoniale et paysagère du site dans ses composantes architecturales, urbaines et naturelles, suivant les objectifs énoncés lors de l'adoption de la servitude en 2015 par le conseil municipal.

Considérant qu'il convient de lancer une procédure de modification de l'AVAP devenue SPR afin de rectifier certaines erreurs matérielles.

Considérant que les modifications dans le respect des orientations fondamentales de protection et de mise en valeur du patrimoine, sans altérer l'économie générale du projet patrimonial initial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ***APPROUVE*** *le lancement de la procédure de modification n°1 de l'AVAP devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint-Lunaire ;*
- ***AUTORISE*** *M. le Maire à saisir la commission locale de l'AVAP-SPR afin de recueillir son avis ;*
- ***AUTORISE*** *M. le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier à ce dossier et accomplir les formalités nécessaires à la conduite de cette procédure.*

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Michel PENHOUËT

