



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 24 avril 2025

#### Délibération DB-087-2025

**Objet : Accord sur les propositions de 17 Périmètres Délimités des Abords (PDA)  
regroupant 34 monuments historiques répartis sur 8 communes**

L'an 2025 le 24 avril à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Damien GASPAILLARD.

#### MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Thibaut GUIGNARD, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDDEC, Joël LE BORGNE, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Maryse PINEL, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

#### MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Sylvie GUIGNARD pouvoir à Richard HAAS, Rémy MOULIN pouvoir à Bruno BEUZIT, Arnaud BANIEL pouvoir à David BELLEGUIC, Mickaël COSSON pouvoir à Annie GUENNOU, Bernard CROGUENNEC pouvoir à Marcel SERANDOUR, André GUYOT pouvoir à Paul CHAUVIN, Martine HUBERT pouvoir à Thibaut LE HINGRAT, Didier LE BUHAN pouvoir à Nicolas NGUYEN, Maxime LE CRONC pouvoir à Christine ORAIN-GROVALET, Isabelle LE GALL pouvoir à Roland RAOULT, Monique LUCAS pouvoir à Thierry STIEFVATER, Laure MITNIK pouvoir à Jean-Paul HAMON, Stéphane OLLIVIER pouvoir à Pascal PRIDO, Philippe PIERRE pouvoir à Olivier MEROT, Corentin POILBOUT pouvoir à Thibaut GUIGNARD, Valérie ROOS pouvoir à Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL,

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 64

Nombre de votants : 80



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 24 avril 2025

----

Délibération DB-087-2025

----

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

**Objet : Accord sur les propositions de 17 Périmètres Délimités des Abords (PDA) regroupant 34 monuments historiques répartis sur 8 communes**

### EXPOSE DES MOTIFS

#### 1. Le contexte

Conformément aux dispositions de l'article L.621-30 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. La protection au titre des abords 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.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31 du même code. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est créé par décision du préfet de région, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Un PDA peut être créé à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU ou du document en tenant lieu (R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine).

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé génère une protection au titre de ses abords qui se matérialise par un cercle de rayon de 500 mètres autour dudit monument historique ayant pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans ce rayon.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, les périmètres des abords déterminés par une distance de 500 mètres du monument historique peuvent être modifiés pour être adaptés aux enjeux locaux de protection du patrimoine. La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite loi « LCAP ») a unifié les dispositifs antérieurs, en créant les PDA, qui ont vocation à se substituer aux périmètres des 500 mètres existants. Les PDA institués par la loi LCAP succèdent donc aux périmètres de protection modifiés. Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF, émis dans le cadre de projets, sont désormais conformes.

## 2. Procédure de périmètre délimité des abords (PDA) de monuments historiques

### 2.1. Initiative de la procédure

Saint Brieuc Armor Agglomération (SBAA), en tant qu'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, a pris l'initiative de d'engager une procédure aux fins de créer des PDA autour de certains monuments historiques composant son territoire et ce en étroite collaboration avec l'ABF.

Cette procédure a été menée à l'occasion de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) engagée par SBAA.

### 2.2. Dix-sept propositions de PDA répartis sur huit communes :

SBAA a intégré la liste de monuments historiques que l'ABF souhaitait intégrer à l'étude. Cette liste a été définie à l'occasion d'une réunion le 12 juillet 2021 puis retravaillée lors de réunions le 17 janvier 2023 et le 22 novembre 2023.

Suite à l'étude réalisée en étroite collaboration avec l'ABF et les huit communes concernées, 17 propositions de périmètres regroupant 34 monuments historiques sur 8 communes du territoire sont proposés. A noter que les propositions de PDA situés sur la commune de Saint-Brieuc résultant d'une étude menée en 2021 en lien avec l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable, ont été directement intégrées à la présente procédure.

<b>LANGUEUX</b>	Viaduc de Douvenant en totalité
	Chapelle Saint Ilan
<b>LANTIC</b>	Eglise Notre-Dame de la Cour
	Croix-Calvaire du XV <sup>e</sup> siècle
<b>PLEDRAN</b>	Camp de Péran
	Chapelle Saint-Jean du Créach : dallage
	Allée couverte dite "La Roche Cadio"
	Menhir dit "de la Touche-Bude"
<b>PLERIN</b>	Vieille croix, à l'entrée du bourg
<b>QUINTIN</b>	Maison XVI <sup>e</sup> siècle
	Ancien Hôtel Poulain
	Ancien Hôtel Le Texier de Clévery
	Maison XVI <sup>e</sup> siècle
	Maison fin XVI <sup>e</sup> siècle
	La Grande Maison
	Fontaine de Notre-Dame de la Porte
	Château XVII <sup>e</sup> siècle
	Château XVIII <sup>e</sup> siècle
	Deux maisons dites «des Chanoines»
	Menhir de la Roche Longue
	Anciennes fortifications
	Fontaine des Carmes
	Restes de l'église Saint-Thurian et croix du XV <sup>e</sup> siècle
Chapelle des Ursulines	

<b>SAINT-QUAY-PORTRIEUX</b>	Cinéma-dancing en totalité
	Villa Kermoor
<b>BINIC ETABLES SUR MER</b>	Maison Vasserot
	Villa Caruhel
<b>SAINT BRIEUC</b>	Croix Saint Mathias
	Fontaine Saint-Brieuc
	Grand Séminaire
	Boulevards suspendus et viaduc de Toupin
	Tour de Cesson
	Pont des Courses et Viaduc de Douvenant

### 2.3. Consultation des Communes concernées : avis favorable

Par courrier en date du 25 avril 2024 et conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine, les propositions de périmètres ont été soumises par SBAA à la consultation des Communes concernées. L'ensemble des communes se sont prononcées favorablement sur les projets de PDA par délibération de leur conseil municipal.

### 2.4. Accord de l'ABF

L'ABF a été l'interlocuteur privilégié durant toute la procédure aux fins de créer des PDA.

Dans un courrier en date du 7 mai 2024, SBAA a transmis les propositions de PDA à l'ABF afin de recueillir son accord. L'ABF a fait savoir que les propositions de PDA n'appelaient pas d'observation de sa part, par courrier en date du 31 mai 2024.

### 2.5. Avis favorable du Conseil d'agglomération

Préalablement à l'enquête publique, par délibération en date du 27 juin 2024, le Conseil d'Agglomération s'est prononcé favorablement sur les projets de PDA et a arrêté le projet de PLUi conformément au II de l'article R.621-93 du code du patrimoine et à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, préalablement à l'enquête publique.

### 2.6. Consultation des propriétaires et des affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par SBAA

Avant le lancement de l'enquête publique, les propriétaires et les affectataires domaniaux des monuments historiques concernés ont été consultés par courriers datés du 3 septembre 2024 afin de recueillir leur avis sur les propositions de PDA et les informer sur la procédure en cours.

### 2.7. Enquête publique unique

Comme le projet de PDA a été instruit concomitamment à l'élaboration du PLUi, SBAA a diligemment une enquête publique unique portant à la fois sur le projet d'élaboration du PLUi et sur les projets de PDA et l'abrogation de deux cartes communales.

Cette enquête publique unique prescrite par arrêté du Président de SBAA en date du 12 juillet 2024, s'est déroulée du 12 septembre (9h00) au 30 octobre 2024 (17h00) inclus et s'est déroulée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

## 2.8. Consultation des propriétaires et affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par la commission d'enquête

La commission d'enquête a consulté et rencontré les propriétaires et les affectataires domaniaux des monuments historiques concernés lors de deux permanences spécifiques aux projets de PDA qui se sont tenues les 4 et 9 octobre 2024. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport de la commission.

## 2.9. Résultat de l'enquête publique : 11 observations

Sur les 1274 observations formulées au cours de l'enquête publique unique, 11 observations ont porté, en totalité ou partiellement, sur les propositions de PDA. Des réponses ont été apportées par SBAA à chaque observation portant directement ou indirectement sur les PDA. Elles figurent en annexe de la présente délibération (cf. annexe n°1).

## 2.10. Avis favorable de la commission d'enquête

Dans son rapport et ses conclusions, remis le 17 janvier 2025, la commission d'enquête a rendu un avis favorable à l'unanimité sur les projets de PDA des monuments historiques.

La commission d'enquête a accompagné cet avis de souhaits de modifications mineures à apporter aux dossiers ne remettant pas en cause l'économie générale du projet. Les demandes de la commission d'enquête ne modifient pas les propositions de PDA.

La commission a proposé que cette étude soit élargie à d'autres monuments historiques du territoire. Cette demande pourra être satisfaite à l'occasion d'une future modification du PLUi.

La commission d'enquête a également souhaité que la parcelle située au 16 Quai de la République à Saint-Quay-Portrieux soit comprise dans le périmètre du PDA « *Villa Kermoor, Cinéma Dancing, Villa Caruhel* ». Cette parcelle est déjà incluse dans ce périmètre. La demande formulée par le particulier correspondait en réalité à une demande d'intégration du bâtiment au titre du patrimoine identifié dans le PLUi.

## 2.11. Modifications mineures apportées au dossier :

Des modifications mineures ont été apportées dans deux notices :

- Une erreur matérielle au sein de la notice du PDA du viaduc du Douvenant de Saint-Brieuc dans la reproduction cartographique du document a été corrigée pour mise en cohérence avec le PDA « *Pont des courses et viaduc du Douvenant* » de Languieux ;
- et des précisions historiques ont été ajoutées à la notice du PDA de la villa Caruhel.

## 2.12. Consultation de l'ABF suite aux modifications mineures : avis favorable

Après modification du dossier et conformément au IV de l'article R. 621-93 du code du patrimoine, l'ABF a été consulté par courrier en date du 7 février 2025. SBAA a notamment transmis à l'ABF les conclusions de l'enquête publique ainsi que les notices modifiées suite à l'enquête publique.

Par courrier du 26 février 2025, l'ABF a renouvelé son accord sur les projets de PDA ainsi modifiés.

### 3. Prochaines étapes de la procédure

Il appartient désormais au conseil d'agglomération de SBAA de se prononcer en ce qui concerne l'accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques en tenant compte des modifications mineures apportées au dossier joint (annexe n°3), et ce préalablement à leur création par arrêté du Préfet de région.

Les servitudes d'utilité publique qui seront ainsi créées devront être versées au Géoportail de l'urbanisme et annexées au document d'urbanisme (article R. 621-95 du code du patrimoine).

Une fois créés, les 17 PDA se substitueront alors aux protections des monuments historiques (AC1) existantes. La servitude AC1 relative aux périmètres des monuments historiques sera alors modifiée et ces nouveaux périmètres seront intégrés dans le futur PLUi par une procédure de mise à jour.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

## DÉLIBÉRATION

**VU** le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et suivants et les articles R.621-92 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;  
**VU** le transfert de compétence en matière de PLU, 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-125-2017 du 30 mars 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence "Plan Local d'Urbanisme", actualisée par délibération DB 78-2018 du 26 avril 2018 ;

**VU** la délibération n°DB-117-2018 du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

**VU** la proposition de liste de projets de PDA à créer, fournie par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors d'une réunion qui s'est tenue le 12 juillet 2021, liste qui a été retravaillée lors de réunions le 17 janvier 2023 et le 22 novembre 2023 ;

**VU** l'accord de l'ABF sur les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques par courrier en date du 31 mai 2024 ;

**VU** l'avis favorable des communes concernées par délibérations de leurs conseils municipaux ;

**VU** la délibération n°DB-140-2024 du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2024 donnant un avis favorable sur les projets de PDA des monuments historiques, prenant acte de l'accord de l'ABF et arrêtant le projet de PLUi ;

**VU** l'arrêté en date du 12 juillet 2024 portant enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'abrogation de cartes communales et les projets de Périmètres Délimités des Abords ;

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre 2024 à 9h00 au 30 octobre 2024 à 17h00 ;

**VU** les observations du public portées aux registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique et les réponses apportées par SBAA en annexe n°1 de la présente délibération ;

**VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 17 janvier 2025 transmis à l'issue de l'enquête publique précitée en annexe n°2 de la présente délibération ;

**VU** le dossier joint contenant les propositions de PDA des Monuments historiques (incluant les modifications apportées suite à l'enquête publique) ci-annexés (annexe n°3 de la présente délibération) ;

**VU** l'accord de l'ABF sur les PDA des monuments historiques modifiés après enquête publique par courrier en date du 26 février 2025 ;

**VU** l'avis de la commission mixte Economie - Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire en date du 2 avril 2025 ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre 2024 à 9h00 au 30 octobre 2024 à 17h00 a permis au public de s'exprimer sur le projet de création de 17 PDA répartis sur 8 communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

**CONSIDERANT** que les propriétaires et les affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par les projets de PDA ont été informés de la procédure par courrier en date du 3 septembre 2024 et qu'ils ont eu l'occasion de consulter et de rencontrer les membres de la commission d'enquête lors de deux permanences spécifiques aux projets de PDA qui se sont tenues les 4 et 9 octobre 2024 ;

**CONSIDERANT** que les contributions déposées au cours de l'enquête publique ont toutes fait l'objet d'un examen par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

**CONSIDERANT** qu'aucune demande d'évolutions des projets de périmètres de PDA n'a été formulée à travers les contributions déposées ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission d'enquête sur les projets de PDA assortis de souhaits de modifications à apporter ;

**CONSIDERANT** les modifications apportées à deux notices de PDA concernant la rectification d'une erreur matérielle de cartographie sur l'une et l'apport de précisions historiques sur l'autre conformément aux souhaits de la commission d'enquête ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient désormais au conseil d'agglomération de se prononcer en ce qui concerne l'accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur les 17 propositions de PDA des monuments historiques établies en collaboration avec les communes et accordées par l'Architecte des Bâtiments de France en tenant compte des modifications apportées aux dossiers, et ce préalablement à leur création le Préfet de région ;

**VU** l'avis de la commission mixte Economie - Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire en date du 2 avril 2025 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 10 avril 2025 ;

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

### **LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**

**DONNE** son accord sur les dix-sept propositions de Périmètres Délimités des Abords (PDA) regroupant 34 monuments historiques répartis sur huit communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération, conformément au dossier joint à la présente délibération (annexe 3).

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à cette fin, à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de cette procédure.

**DIT** que la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des 8 communes concernées pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

**DIT** qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise à la disposition du public sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement et ce pendant une durée minimum de deux mois.

**DIT** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la région Bretagne pour création des 17 PDA, à Monsieur l'Architecte des bâtiments de France et à chaque Maire des communes concernées.

**DIT** qu'une fois que les périmètres délimités des abords seront créés par arrêté du Préfet de région et versée au Géoportail de l'urbanisme, le tracé de ces nouveaux périmètres seront annexés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant que servitude d'utilité publique dans les conditions prévues aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme.

Présents : 64	Pouvoirs : 16	Total : 80	Exprimés : 80
Voix Pour : 80	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,  
le 24 avril 2025

**Le secrétaire de séance**

**Damien GASPAILLARD**



