



**Résumé non technique de l'enquête publique unique des projets de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et du périmètre délimité des abords (PDA) de Saint-Aubin-du-Cormier**

## Table des matières

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | Présentation de l'enquête publique unique .....                                   | 3 |
| A.   | L'objet de l'enquête publique unique .....  | 3 |
| B.   | Le contenu du dossier de l'enquête .....  | 4 |
| II.  | Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ..... | 4 |
| III. | Le projet de périmètre délimité des abords (PDA).....                             | 6 |

# I. Présentation de l'enquête publique unique

## A. L'objet de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique porte à la fois sur les projets de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), constituant le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR), et de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques.

Par courrier en date du 4 avril 2023, le Préfet de Région a accordé son accord pour désigner le Maire de Saint-Aubin-du-Cormier comme autorité organisatrice de la présente enquête publique.

L'enquête publique intervient après :

- l'arrêt du projet de PVAP par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022, la consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 21 novembre 2022 et la consultation des personnes publiques associées qui s'est déroulée du 2 octobre 2022 au 2 janvier 2023,
- l'engagement de la procédure de création d'un PDA par le conseil municipal par délibération en date du 23 janvier 2023 et l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 13 juin 2023.

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la seconde phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Elle est régie par les législations issues des codes du Patrimoine, de l'Environnement et de l'Urbanisme :

- Code du Patrimoine :
  - articles du L631-1 au L631-5 et du R631-1 au D631-14,
  - articles du L 621-30 au L 621-32 et du R621-92 au R621-95,
- Code de l'Environnement : articles du L 123-1 à L 123-18, du R 123-1 au R 123-27
- Code de l'Urbanisme : articles L 151-43, L 153-60 et R 153-18

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Dans le cadre de l'enquête publique sur le PDA, le commissaire enquêteur consultera le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le rapport du commissaire enquêteur sur le PDA sera transmis au Préfet de Région. Le Préfet de Région sollicitera ensuite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France.

En cas d'accord de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région.

La décision de création d'un PDA est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

L'autorité compétente annexera le tracé du PDA au PLU dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code du patrimoine.

Le dossier de PVAP qui tient compte des modifications éventuelles sera quant à lui soumis à la commission locale du SPR qui donnera son avis. Puis, le dossier sera transmis au Préfet de Région pour

accord. Une fois recueilli l'accord du préfet de Région, le PVAP est adopté par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme. La commune ou l'EPCI compétent annexera le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine au PLU dans les conditions prévues aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme. Le PLU, le document d'urbanisme ou la carte communale est mis en conformité avec le PVAP lors de son annexion au document.

## B. Le contenu du dossier de l'enquête

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le présent dossier d'enquêtes comprend :

1. Le résumé non technique (cf. le présent document) comprenant la mention des textes qui régissent cette enquête
2. Le dossier du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
  - a. Le diagnostic
  - b. Le rapport de présentation
  - c. Le règlement
  - d. Les documents graphiques :
    - i. Cartographie des secteurs du PVAP
    - ii. Cartographie du règlement écrit
3. Le dossier du Périmètre Délimité des Abords (PDA)
4. Les délibérations de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier
5. L'avis de l'Autorité Environnementale (MRae)
6. L'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
7. L'avis des personnes publiques associées (PPA)
8. Les courriers désignant le Maire comme autorité compétente pour l'organisation de la présente enquête unique

## II. Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

Le Site Patrimonial Remarque (SPR) de Saint-Aubin-du-Cormier a été créé par arrêté ministériel du 15/06/2020. Au sein du périmètre du SPR, est créé un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), qui a le statut de servitude d'utilité publique. Le PVAP sera annexé au plan local d'urbanisme (PLU) à la fin de la procédure : le PLU est mis en conformité avec le PVAP lors de son annexion au document. Au-delà de la servitude d'utilité publique et ses conséquences directes, certains aspects réglementaires du PVAP résultant des dispositions du code du patrimoine peuvent, en effet, avoir des incidences notoires en matière de droit des sols (volumétrie, implantation, etc.), auxquelles le document d'urbanisme doit se conformer. Tous les travaux soumis à autorisation préalable doivent revêtir l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF), qui applique le règlement du PVAP.

A travers l'élaboration du PVAP, la municipalité de Saint-Aubin-du-Cormier entend répondre à divers objectifs pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ces objectifs sont les suivants :

- Inscrire le patrimoine dans la dynamique de développement du territoire :
  - Valoriser le centre-ville et ses dynamiques.
  - Développer l'attractivité touristique et favoriser le développement économique.
  - Affirmer l'identité de la ville-centre dans le maillage territorial.

- Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants :
  - Faire (re)connaître la qualité architecturale et historique du patrimoine bâti.
  - Valoriser le cadre paysager, urbanistique et naturel de l'agglomération.
  - Révéler les valeurs et les vecteurs d'appréciation du patrimoine.
- Partager un outil de valorisation du patrimoine saint-aubinais :
  - Proposer une réglementation cohérente et équitable.
  - Concevoir un document pédagogique et lisible.
  - Accompagner les propriétaires dans leur projet.
- Revitaliser le cœur de l'agglomération :
  - Accepter la densification et le renouvellement urbain.
- Contribuer à la transition écologique :
  - Préserver les espaces naturels et semi-naturels.
  - Intégrer les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie non fossile.

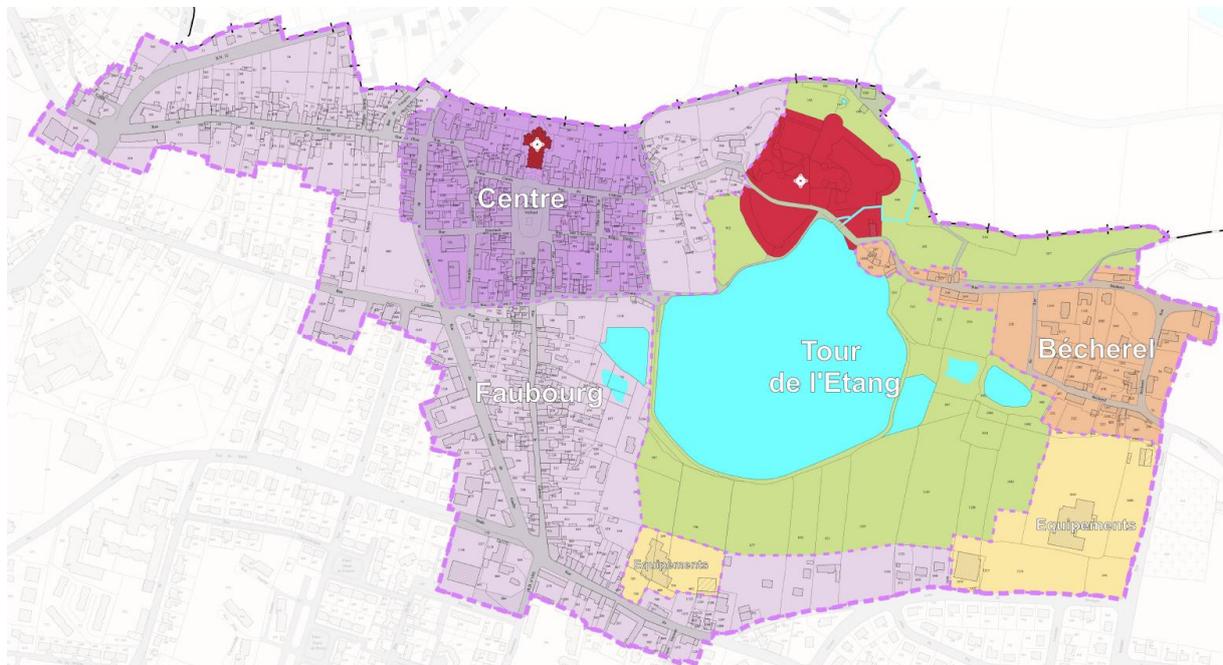


Figure 1 - Périmètre du SPR à l'intérieur duquel s'appliquera le PVAP

Le PVAP est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Le dossier du PVAP, présenté au moment de l'enquête publique, est constitué de cinq documents. Tout d'abord, le rapport de présentation qui présente les objectifs du PVAP, auquel est annexé un diagnostic architectural et patrimonial de la commune. Ensuite, le règlement comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines. Et, enfin, les documents graphiques précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

Ce projet de PVAP a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas. La Mission Régionale d'Autorité environnementale, en tant qu'autorité administrative, a déclaré par décision en date du 6 juillet 2022 que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. Le

projet de PVAP a également reçu des avis favorables de 3 personnes publiques associés (Liffré-Cormier Communauté, Région Bretagne et Pays de Rennes).

### III. Le projet de périmètre délimité des abords (PDA)

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

L'article L. 621-30 II prévoit également la possibilité de créer un PDA commun à plusieurs monuments historiques.

La présente procédure de création d'un PDA est à l'initiative de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et porte sur l'élaboration d'un PDA commun à deux monuments historiques, le château et l'église de Saint-Aubin-du-Cormier. Le périmètre du PDA de Saint-Aubin-du-Cormier a la particularité de déborder sur la commune voisine de Rives-Sur-Couesnon, l'église et le château étant situés à proximité de la limite communale. Le conseil municipal a engagé cette procédure par la délibération n°2023-01-23-10 en date du 23 janvier 2023. Conformément au code du patrimoine, la proposition de PDA est soumise à l'accord de l'ABF.

La procédure de création d'un PDA autour de monuments historiques consiste en une modification du périmètre d'un rayon de 500 mètres actuellement applicable autour des monuments historiques de la commune. Afin de concentrer l'action de l'Architecte des Bâtiments de France dans des espaces qui présentent un intérêt patrimonial, la délimitation portera sur des ensembles d'immeubles et des espaces :

- qui ont un lien visuel, proche ou lointain, avec chaque monument historique concerné,
- qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Il est donc proposé de créer un PDA commun autour de l'église et du Château de Saint-Aubin-du-Cormier et de réduire son périmètre en enlevant certaines parcelles périphériques, accueillant majoritairement des logements pavillonnaires, sans lien direct ni intérêt pour la mise en valeur des monuments historiques.

Le projet de PDA élaboré par la commune a été transmis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) par mail le 12 avril 2023. Par courrier en date du 13 juin 2023, l'ABF a demandé à la commune de modifier le projet de PDA en retirant la partie Sud de la plaine de sport situé entre la rue du Stade et la rue Leclerc du projet au motif que ce secteur ne présente pas d'intérêt patrimonial majeur.

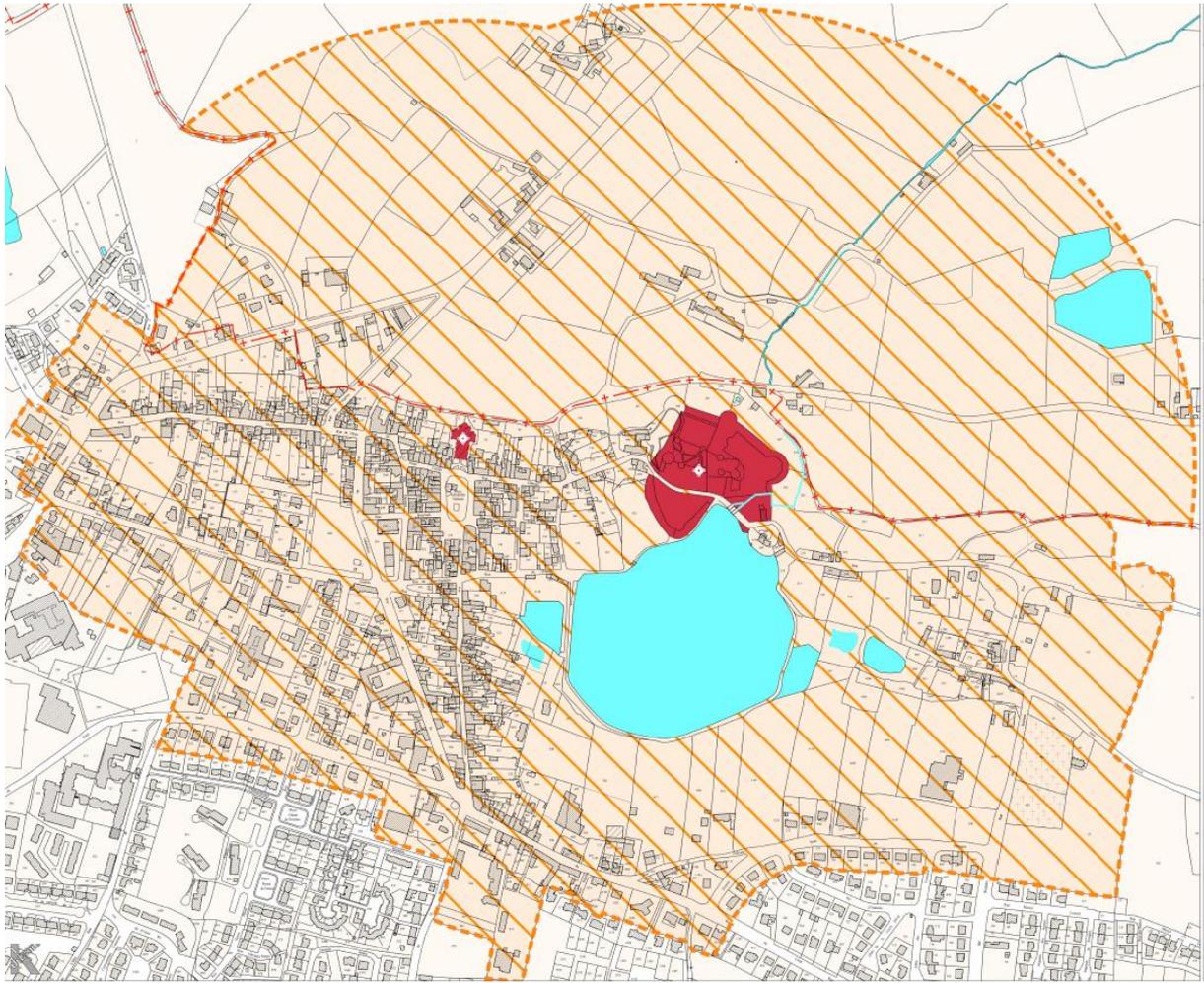


Figure 2 - périmètre du PDA soumis à enquête publique