



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
(PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier (35)**

**N° : 2022-009910**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 7 avril 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009910 relative à l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier (35), reçue de la mairie de Saint-Aubin-du-Cormier le 30 mai 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant que** le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier réglemente la conservation du cadre urbain et de l'architecture ancienne, en encadrant les actes d'aménagement, de transformation ou de construction au sein du site patrimonial remarquable (SPR) délimité sur le cœur de ville sur 48,6 ha, classé par arrêté ministériel du 15 juin 2020, et annexé au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en 2021, et qu'il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et la qualité des paysages dans le respect du développement durable ;

**Considérant que** le projet de PVAP prévoit :

- de fixer le règlement applicable aux 5 secteurs définis au sein du SPR en fonction des phases de développement successives de la ville et de leurs fonctions, en identifiant à la parcelle et hiérarchisant la valeur du patrimoine bâti et naturel, pour définir un degré de protection adapté et des règles d'aménagement proportionnées favorisant l'insertion architecturale et urbaine et protégeant les perspectives paysagères ;
- de limiter l'implantation ou l'aménagement de constructions pour protéger les éléments identifiés comme points de vue, espaces verts ou libres à dominante minérale à protéger, créer ou requalifier ;
- d'identifier les liaisons piétonnes à maintenir ou créer, et le bâti à requalifier ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Saint-Aubin-du-Cormier :

- d'une superficie de 2 741 ha, abritant une population de 4 006 habitants (INSEE 2019), dont le plan local d'urbanisme (PLU) révisé a été approuvé le 8 juillet 2021 ;
- faisant partie de Liffré-Cormier communauté, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 22 octobre 2019, dont le document d'orientation et d'objectifs identifie la commune parmi les principaux sites urbains, architecturaux patrimoniaux et touristiques du pays de Rennes, et y favorise le développement des équipements touristiques, dont l'hébergement, en prescrivant d'y apporter une attention plus particulière à la conservation et valorisation du patrimoine ;
- concerné par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques, notamment ceux de l'église St-Aubin et du château, par un site patrimonial remarquable (SPR) classé en 2020 et par le site inscrit du château ;
- concerné par le milieu naturel d'intérêt écologique de l'étang du château et de ses abords ;

**Considérant** que le projet de PVAP est établi en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et permet, sous certaines conditions d'intégration architecturale et paysagère et selon les natures de bâtiments, l'installation de plusieurs types de production d'énergies renouvelables et la possibilité d'isolation par l'extérieur, favorisant ainsi les principes de développement durable de l'habitat ;

**Considérant** que les orientations retenues par le projet ne remettent pas en cause une gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain ;

**Considérant** que les orientations du projet préservent et confortent la trame verte et bleue tant sur les aspects de continuité écologique que sur les aspects paysagers, participent à la limitation de la pollution lumineuse et concourent à améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 6 juillet 2022

Pour la MR Ae de Bretagne,  
le président

***Signé***

Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)