

Département d'Ille et Vilaine

Commune de Saint Aubin du Cormier

Arrêté Préfectoral du 19 décembre 2019

Enquête publique

***Elaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)
sur la commune de Saint Aubin du Cormier***

(20 janvier 2020- 19 février 2020)



**Procès verbal de synthèse de fin
d'enquête**

(Document 2/5)

Marie-Jacqueline Marchand

Objet de l'enquête : Elaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Saint Aubin du Cormier

Période de l'enquête : 20 janvier 2020- 19 février 2020

Cette enquête s'est déroulée du 20 janvier 2020 au 19 février 2020 selon les conditions définies dans l'Arrêté Préfectoral du 19 décembre 2019. Elle porte sur le projet d'élaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Saint Aubin du Cormier. Au total, durant cette période d'enquête de 31 jours consécutifs le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie. J'ai tenu 3 séances de permanences. Durant ces permanences j'ai reçu 6 personnes, noté sur ce projet 5 inscriptions sur le registre, reçu 1 courrier et 0 mail.

Le 20 février, l'enquête étant close depuis le 19 février à 17h30, j'ai notifié au responsable de la DRAC en charge du projet, les remarques du public, ainsi que mes propres observations sur le dossier précité. Je les ai commentées par téléphone le même jour.

Un tableau nominatif des remarques (écrites), courriers et mails regroupe l'essentiel de l'objet des observations. L'intégralité des remarques de la population est à la disposition du responsable du projet.

1. Observations du public

Je vous demande de répondre à ces observations de la population.

N° observation Registre (R) Courrier (C) Courriels (M)	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation
R1	Joulaud Chantal et Christine	<i>Demande :</i> étendre le périmètre du SPR à <i>tous les jardins et au puits situé entre la rue de l'écu et la rue Leclerc</i> pour mettre en valeur le SPR et permettre un retour vers le champ de foire en prolongeant le chemin qui existe déjà au milieu des jardins. Conteste le projet immobilier prévu à cet endroit, contraire à la préservation du site qui doit conserver un cadre de vie agréable et maintenir la biodiversité dans la ville.
R2	Perrier Sandrine	Souhaite que sur le périmètre du SPR (et en particulier rue de l'écu) : pas de pose d'ouverture en PVC, contraire à l'harmonie de l'ensemble. ; ce qui a été posé après la lettre d'information du 19/09/2016 soit mis en conformité avec la réglementation. Souhaite d'arrêter la densification dans le centre bourg et retrouver les paysages d'autrefois (cf N°3C les documents témoignent d'une présence marquée de jardins et de vergers dans la ville close). Faire une ville paysagée et non bétonnée avec (pourquoi pas) des animaux ...
R3	Galle René Alexandre	Propriétaire de la parcelle 137 (le jardin du puits) entre la rue de l'écu et la rue Leclerc, dans le périmètre des 500m mais pas dans le périmètre du SPR. Quelle est la réglementation de l'urbanisation dans le périmètre du SPR et dans le périmètre des 500m ? La quelle protège le mieux de l'urbanisation ? Laquelle protège le mieux la biodiversité ? Souhait : intégrer ces parcelles dans le SPR pour faire un poumon vert en centre ville et bannir le béton ! S'étonne que le puits ne soit pas identifié comme bâti remarquable.
R4	Hackenbech	Trouve incohérent que le bâtiment correspondant aux anciens services

	Adrian	techniques rue du stade soit dans le périmètre du SPR (construction récente sans intérêt par rapport au bourg médiéval). Souhait : les jardins entre la rue de l'écu et la rue Leclerc soient inclus dans le périmètre (préservé le poumon vert en centre ville, en harmonie avec le patrimoine médiéval).
R5	Coutard Eric	<i>Souhait</i> : le périmètre intègre les jardins et vergers situés entre la rue de l'écu et la rue Leclerc un des derniers poumons verts du centre bourg et siège de la biodiversité
C1	Joulaud Patrick	<i>Demande</i> : intégrer dans le périmètre du SPR les jardins et le puits situé entre la rue de l'écu et la rue Leclerc. Cet espace s'harmonise très bien avec les vieilles maisons et constitue un paysage historique correspondant à ces anciennes cités de caractère. La logique de développement durable et de maintien de la biodiversité est liée à la protection du patrimoine. Conserver cet ensemble de patrimoine bâti et paysager

2. Observations du commissaire enquêteur

Je vous demande de répondre à ces questions.

1) Concernant la démarche d'élaboration d'un SPR sur la commune

- Quel a été le rôle respectif de la commune, de la DRAC et de l'ABF dans la démarche d'élaboration du SPR ?
- Pouvez vous justifier de l'opportunité de l'élaboration de ce SPR ?
- Quel a été le rôle respectif de la commune, du bureau d'étude, de la DRAC et de l'ABF dans la délimitation du périmètre du SPR ?

2) Concernant la justification du périmètre

- Le choix des bâtis à caractère patrimonial et des secteurs à enjeux identifiés dans le Rapport de présentation a-t-il été validé par l'ABF et par l'inspecteur des patrimoines du ministère de la culture diligenté sur le projet ? Pourquoi le puits sur la parcelle 137 n'a-t-il pas été identifié ?
- Quels sont les principaux critères qui ont conduit à définir la délimitation du périmètre du SPR ? Quelle a été la place de l'environnement paysager dans le choix définitif du périmètre, en particulier dans le choix de l'intégration des contours de l'étang et de Bécherel ? Parallèlement pourquoi ne pas avoir intégré les jardins entre la rue de l'Ecu et la rue Leclerc (espaces verts) dans le périmètre, question relayée dans toutes les observations du public ?
- Certaines franges du périmètre peuvent poser questionnement en termes de lisibilité : la limite Ouest du champ de foire (en particulier pourquoi ne pas prolonger au niveau des jardins comme le demandent les différentes remarques au registre, pourquoi avoir intégré les maisons assez récentes qui longent le champ de foire, les anciens services techniques au sud qui ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales ?) Pouvez vous justifier la légitimité de ce périmètre ?
- Les critères de covisibilité ont-ils été pris en considération dans la délimitation du périmètre ?
- Pouvez vous confirmer le respect du parcellaire et la cohérence de traitement de part et d'autre des voies dans la délimitation du périmètre ?

3) Concernant l'impact d'un SPR sur les conditions d'urbanisation

Un SPR limite-t-il les possibilités d'urbanisation à l'intérieur du périmètre (cf PLU) ? Pouvez vous expliciter les différences de réglementation concernant l'urbanisation par rapport à celle du périmètre des 500m autour des MH ?

4) Concernant le devenir de la protection du patrimoine hors SPR

- Le périmètre du SPR réduit significativement le périmètre de protection actuel des 500m autour des MH. Quelle servitude s'appliquera à ces secteurs ? Peut il être envisagé un PDA ? Quelle est votre position sur ce point ?
- Peut il être envisagé un SPR intercommunal avec la commune de Saint Jean de Couesnon compte tenu des perspectives paysagères depuis le chemin des douves? Quelle est votre position sur ce point ?

Rennes le 20 février 2020

Marie-Jacqueline Marchand
Commissaire enquêteur

