

Département d'Ille et Vilaine

Commune de Saint Aubin du Cormier

Arrêté Liffré Cormier Communauté AR 2023-72 du 17 novembre 2023

Enquête publique unique

**Projet de Périmètre délimité des abords (PDA)
(7 décembre 2023-9 janvier 2024)**



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Marie-Jacqueline Marchand".

Avis
(Document 3)

Marie-Jacqueline Marchand
Commissaire enquêtrice

En conclusion, au terme de l'Enquête publique portant sur le projet de Périmètre délimité des abords (PDA) sur la commune de Saint Aubin du Cormier, qui s'est déroulée du 7 décembre 2023 au 9 janvier 2024 selon les termes de l'Arrêté communautaire du 17 novembre 2023,

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier mis à la disposition du public et observé qu'il est satisfaisant dans la forme et dans le fond ;
- Entendu les responsables du projet de Liffré Cormier Communauté et de la commune de Saint Aubin du Cormier ;
- Pris connaissance des diverses délibérations relatives au projet ;
- Pris connaissance de l'avis favorable de l'ABF et du CD35;
- Procédé à la consultation des propriétaires des 2 MH
- Tenu 3 permanences et reçu 12 personnes ;
- Enregistré 4 inscriptions au registre relatives au PDA;
- Noté que les modalités de l'enquête ont été réglementairement respectées et qu'aucune personne ne s'est opposée au projet;
- Notifié au représentant de Liffré Cormier Communauté les observations recueillies et mes propres questions sous forme de procès verbal de synthèse de fin d'enquête;
- Examiné les réponses formulées par Liffré Cormier Communauté suite au procès verbal de synthèse de fin d'enquête ;
- Répondu à l'observation recueillie durant l'enquête.

Je considère que

- ° La loi LCAP promulguée le 7 juillet 2016 a créé une alternative aux rayons de protection arbitraires de 500 m et a instauré le Périmètre délimité des abords (PDA), pour déterminer les secteurs qui contribuent réellement à la mise en valeur du MH. La proposition de création de PDA est satisfaisante ; le PDA permet une meilleure justesse du périmètre par rapport à l'analyse de l'environnement bâti et paysager, une plus grande souplesse par rapport au rayon arbitraire des 500m, une protection adaptée à la réalité du terrain et aux réels enjeux de protection patrimoniale et paysagère des abords des monuments;
- ° Ce PDA est commun aux 2 MH du centre bourg de Saint-Aubin du Cormier (château et église). Il est satisfaisant en raison de leur proximité. Il correspond à des ensembles cohérents susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;
- ° La proposition de ce PDA est à l'initiative de la commune mais coconstruite avec l'ABF qui a finalisé le périmètre après visites sur site ; la commune limitrophe Rives sur Couesnon n'a pas souhaité répondre favorablement à la proposition de coopération ;
- ° Le PDA satisfait aux enjeux de préservation et de mise en valeur des 2 MH sans obérer l'urbanisation future aux alentours des MH;
- ° Les critères retenus pour la délimitation du périmètre sont satisfaisants car ils privilégient la covisibilité (nombreuses prises de vue) mais s'appuient aussi sur les limites parcellaires et respectent une cohérence des contraintes de la servitude des deux côtés d'une rue.
- ° Les parcelles exclues du PDA par rapport à celles situées dans le périmètre des 500m ne présentent pas d'enjeux majeurs architecturaux, urbains et paysagers ; il s'agit de

EP n° 230143. Projet de Périmètre délimité des abords (PDA) Avis

pavillonnaire récent et d'équipements, sans covisibilité avec les MH et sans enjeux patrimoniaux ;

° Le PDA est une servitude d'utilité publique qui s'applique aux parcelles situées dans le PDA, en dehors du SPR ;

Compte tenu de *l'engagement de Liffré Cormier Communauté* dans son mémoire en réponse de « faire apparaître Liffré Cormier Communauté comme autorité organisatrice et ajouter les textes administratifs faisant état du transfert de compétences » dans le projet de PDA approuvé ;

J'émet un AVIS FAVORABLE

Au projet de Périmètre délimité des abords (PDA) de Saint-Aubin du Cormier

Assorti des *recommandations suivantes pour le dossier approuvé*

- Préciser la superficie comparative du PDA par rapport au rayon des 500m ;
- Identifier nommément les rues et/ou parcelles exclues du PDA par rapport au périmètre des 500m pour une bonne information de la population ;
- Mieux présenter la hiérarchisation des servitudes applicables aux parcelles situées dans le SPR (qui est inclus dans le périmètre du PDA).

Rennes le 26 janvier 2024
Marie Jacqueline Marchand

