

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)



AVIS

(Document 5/5)

Marie-Jacqueline Marchand

En conclusion, au terme de l'Enquête publique portant sur l'élaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Saint Aubin du Cormier, qui s'est déroulée du 20 janvier au 19 février 2020 selon les termes de l'Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019, et pour laquelle j'ai été désignée,

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier mis à la disposition du public ;
- Entendu le responsable du projet à la commune de Saint Aubin du Cormier ;
- Entendu le responsable de la DRAC en charge du projet ;
- Pris connaissance des décisions municipales de Saint Aubin du Cormier approuvant l'instauration d'un SPR sur la commune et la délimitation de son périmètre;
- Pris connaissance de l'avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) ;
- Visité les lieux;
- Tenu 3 permanences et reçu 6 personnes ;
- Enregistré 1 courrier et 5 inscriptions au registre;
- Notifié au représentant de la DRAC les observations recueillies et mes propres questions sous forme de procès verbal de synthèse de fin d'enquête;
- Examiné les réponses formulées par la DRAC suite au procès verbal de synthèse de fin d'enquête ;
- Répondu à chaque observation recueillie durant l'enquête.

Après avoir :

- Observé que l'élaboration du périmètre du SPR a été voulue par la commune, coconstruite en concertation avec la population et validée par la CNPA;
- Estimé que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions ; que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête par affichage en mairie, par les avis parus dans la presse et sur le site Internet de la Préfecture; que les permanences ont permis à toutes les personnes qui le souhaitaient d'être entendues et d'exprimer leurs observations ; que le nombre de visites et d'observations a été limité ;
- Analysé le contenu du dossier en détail dans les conclusions (Document4/5); considéré que ce dossier est explicite, cohérent, élaboré par des spécialistes pluridisciplinaires de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme et du paysage ; qu'il contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet, à ses enjeux et à ses limites ; qu'il situe le projet dans le cadre juridique actuel de la protection du patrimoine (loi LCAP), rappelle les objectifs du SPR, définit la délimitation du périmètre proposé à partir d'une analyse pluridisciplinaire de la commune (vaste volet historique, volet topographique, paysager et environnemental, caractéristiques du bâti, étude de la morphologie urbaine et architecturale, contexte socioéconomique, perception du patrimoine par les habitants) au regard des orientations de valorisation du patrimoine retenues dans le PADD du PLU ;
- Étudié les 6 remarques de la population et les contrepropositions de périmètre ;

Je considère que:

L'article 75 de la *loi LCAP* tend à clarifier et simplifier la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager en créant un *dispositif unique* : les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR). Les « Sites Patrimoniaux Remarquables » sont "les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

La protection patrimoniale d'un SPR est plus cohérente, plus fine et plus lisible que celle en vigueur relevant du périmètre des 500m autour des MH, avec l'intervention de l'ABF au cas par cas ;

Ce projet de SPR à Saint Aubin du Cormier (initié par la commune en concertation avec la population et soutenu par la DRAC Bretagne et l'ABF) est *opportun* en raison de la localisation de la commune dans le dispositif de défense historique des Marches de Bretagne, de la qualité de son bâti d'intérêt patrimonial (les 2 MH et l'ancienne ville close avec son patrimoine bâti, de qualité et dense) et de son environnement paysager constituant un écrin végétal au patrimoine bâti. Il satisfait aux caractéristiques architecturales et patrimoniales retenues par la loi pour la création d'un SPR.

Au delà de la protection patrimoniale, de la mise en valeur et de la préservation du site, ce projet est un *outil opérationnel d'aménagement du territoire, d'attractivité touristique et de développement économique* (outil au service du maintien et développement d'un réseau d'entreprises et d'artisans très qualifiés dans la restauration du patrimoine).

Ce projet s'inscrit dans un des *axes du PADD* du PLU (en cours de révision) de la commune.

Ayant associé la population à cette démarche, il revêt un caractère pédagogique susceptible de mieux faire accepter les règles qui seront édictées sur le périmètre du SPR ;

Le *périmètre du SPR* retenu me semble satisfaisant.

Sa superficie d'environ 48ha est réduite par rapport aux abords des MH (500m);

Il a été élaboré à partir d'un *diagnostic multicritère* (architectural, urbanistique, historique, paysager et socio-économique) réalisé par un bureau d'études pluridisciplinaire, prenant aussi en considération la perception du territoire par ses habitants ;

Les *critères retenus* pour sa délimitation sont clairs et lisibles alliant la qualité et la densité patrimoniale des sites urbains à leur environnement paysager et à la cohérence urbaine (limites parcellaires, traitement identique de part et d'autre des voies) au regard du développement futur de l'urbanisation ;

Sur la base du plan soumis à l'enquête et de ma visite des lieux les critères retenus semblent respectés;

Des *contrepropositions de périmètre* ont été formulées durant l'enquête :

* intégrer dans le SPR le secteur entre la rue de l'Ecu et la rue Leclerc composé de jardins et vergers : de ma visite des lieux il ressort qu'il s'agit de propriétés privées clôturées plus ou moins entretenues, traversées par un petit cheminement sans issue ne pouvant pas véritablement donner lieu à promenade ; il n'y a pas de bâti patrimonial ; l'environnement paysager ne contient pas d'éléments pouvant être qualifiés de remarquables ; en dépit de quelques percées visuelles sur la tour de l'église je considère que ce secteur ne correspond pas aux critères retenus pour la délimitation du périmètre du SPR. Une réponse est apportée par la DRAC pour justifier ce choix.

*exclure du SPR la parcelle où se trouvent les anciens services techniques près du manoir de la Garenne : de ma visite des lieux il ressort que l'insertion de cette parcelle ne semble pas respecter les critères de cohérence urbaine et que la protection du manoir me semble pouvoir

être assurée par celle des Abords des MH, mais certes avec un encadrement moins fort (comme indiqué dans le mémoire en réponse), ce que je peux comprendre étant donné la qualité du manoir ;

La procédure d'élaboration du SPR en deux étapes (périmètre puis règlement) nuit à la bonne compréhension du projet par la population qui s'interroge sur l'impact du SPR sur les conditions d'urbanisation et le devenir de la protection actuelle du patrimoine hors périmètre du SPR ;

La question reste posée sur le devenir des secteurs hors SPR, relevant du périmètre des 500m autour des MH, qui s'étend sur deux communes. La possibilité d'envisager un Périmètre délimité des abords (PDA) ou un SPR intercommunal pourrait être envisagée pour harmoniser les servitudes ;

Je donne un *Avis favorable*

à ce projet de délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Saint Aubin du Cormier

Assorti de la recommandation suivante :

Mener une réflexion sur un SPR intercommunal avec la commune de Saint-Jean-sur-Couesnon (qui fait partie aujourd'hui de la commune nouvelle dénommée les Rives-du-Couesnon) compte tenu des perspectives paysagères depuis le Chemin des Douves en limite communale, afin d'homogénéiser les dispositions réglementaires de protection patrimoniale.

Fait à Rennes le 19 mars 2020



***Marie-Jacqueline Marchand
Commissaire enquêteur***