



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission nationale
du patrimoine et de l'architecture
Première section

Séance du 12 janvier 2023

La séance est ouverte à 10 h 30 sous la présidence de Mme Isabelle Chave, représentant M. Albéric de Montgolfier, sénateur d'Eure-et-Loir, président de la CNPA. Elle est consacrée à l'examen du projet de modification du site patrimonial remarquable (SPR) d'Aragon (Aude), du projet de classement au titre des SPR d'une partie du territoire de la commune de Valence (Drôme) et enfin du projet de classement au titre des SPR d'une partie du territoire de la commune de Dol-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine). L'ordre du jour épuisé, la séance se clôt à 18 h 30.

Membres participants votants :

M. Roland Peltekian, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial, représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture ;
Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux ;
Mme Catherine Chadelat, conseillère d'État ;
M. Bertrand Hervier, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;
M. Thomas Marchal, représentant la directrice de l'aménagement du logement et de la nature ;
Mme Julia Gartner-Negrin, représentant la cheffe du service de l'architecture – DGPA ;
M. Bruno Mengoli, inspecteur des patrimoines (collège architecture et espaces protégés) ;
M. Franck Senant, directeur adjoint délégué chargé des patrimoines et de l'architecture – DRAC des Hauts-de-France ;
Mme Emmanuelle Didier, architecte des Bâtiments de France (ABF) – cheffe de l'UDAP du Rhône ;
M. Didier Herbillon, maire de Sedan ;
Mme Mary Bourgade, adjointe au maire de Nîmes ;
Mme Claire Lapeyronie, maire de Pont-Saint-Esprit ;
Mme Christine Bru, Fédération Patrimoine-Environnement ;
M. Denis Grandjean, Association des biens français du Patrimoine mondial ;
Mme Sophie Descat, représentante de l'association Sites et Monuments ;
Mme Marylise Ortiz, directrice de Sites et Cités remarquables de France ;
M. Laurent Mazurier, association Petites Cités de caractère de France ;
Mme Florence Cornilleau, conservatrice territoriale du patrimoine, chercheuse au service du patrimoine et de l'inventaire de la région Centre-Val de Loire ;
M. Cyril Gins, paysagiste ;
Mme Anne Vourc'h, docteur en sociologie – conseillère du Réseau des grands sites de France ;
Mme Camille Gérome-André, architecte du patrimoine ;
M. Vivek Pandhi, architecte du patrimoine.

Membre non-votant :

M. Régis Delubac, architecte des Bâtiments de France du Puy-de-Dôme.

Secrétariat de la première section :

Mme Marie-Christine Nardin, adjointe au chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial ;
Mme Élisabeth Cheuret, chargée de mission Sites patrimoniaux remarquables.

Quorum : 22/26

AVIS SUR PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE DOL-DE-BRETAGNE (ILLE-ET-VILAINE)

— **Représentants de la commune de Dol-de-Bretagne** : **M. Denis Rapinel**, maire de Dol-de-Bretagne, **M. Xavier Coadic**, adjoint délégué au patrimoine, et **M. François Guerin**, directeur général des services.

— **Chargés d'étude** : **M. Rodolphe Péchard** et **M. Pol Vendeville**, du bureau d'étude K. URBAIN.

— **Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bretagne** : **M. Christophe Grange**, conseiller pour l'architecture, **Mme Marion Morin-Auroy**, architecte des Bâtiments de France (ABF) d'Ille-et-Vilaine.

— **Expertise de l'inspection des patrimoines** : **M. Philippe Hénault**, collègue « architecture et espaces protégés ».

— Introduction du dossier par la présidente :

Mme Isabelle Chave indique que Dol-de-Bretagne, en retrait de la côte littorale, constitue un carrefour routier entre Dinan et Pontorson. Elle fait aujourd'hui partie de l'aire d'attraction de Saint-Malo et de la communauté de communes du pays de Dol et de la baie du mont Saint-Michel. La commune de Dol-de-Bretagne comprend encore des vestiges de ses anciennes fortifications, qui structurent l'espace urbain. Le patrimoine remarquable dont elle hérite s'étend du XV^e siècle à la première moitié du XX^e siècle.

La commune compte 8 immeubles protégés au titre des monuments historiques (MH). L'intérêt paysager du territoire de la commune a déjà été identifié, notamment par la présence de plusieurs sites protégés au titre du code de l'environnement.

Le 7 février 2020, la commune a délibéré afin d'engager une étude en vue de la création d'un SPR sur une partie de son territoire. Elle a ensuite approuvé le périmètre proposé par délibération du conseil municipal, le 22 octobre 2022. Le projet de SPR retient dans sa délimitation le centre urbain homogène de l'ancienne ville fortifiée, les faubourgs en continuité et son écrin paysager.

— Présentation du projet :

M. Denis Rapinel présente Dol-de-Bretagne, avec une vue de la commune vue du ciel, illustrant le patrimoine lisible dans la ville, la présence des marais et l'omniprésence de la voiture. En bordure de la baie du Mont-Saint-Michel, inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, la commune est riche de quinze siècles d'histoire. La fréquentation touristique de Dol-de-Bretagne est importante et sa dynamique trouve également sa place dans les activités commerciales. La ville fait partie du réseau des Petites Cités de caractère.

L'entretien du patrimoine se manifeste par des travaux sur les édifices de la commune, notamment la cathédrale, avec la restauration de l'ensemble de ses parties hautes. La valorisation du patrimoine est tout aussi importante aux abords immédiats des monuments, comme l'illustre un projet d'aménagement de la place de la cathédrale.

Les motivations poursuivies par la municipalité à travers la création du SPR peuvent être regroupées en trois objectifs : la promotion du développement touristique et économique du territoire, la compréhension et la rationalisation des mesures de gestion des patrimoines et, enfin, l'entretien du lien historique de la ville patrimoniale au territoire rural environnant.

Le PLU a été approuvé en 2018, comprenant une dimension patrimoniale, par l'élaboration d'un zonage tenant compte du centre ancien médiéval, de son enceinte fortifiée et des faubourgs.

Mme Marion Morin-Auroy précise que Dol-de-Bretagne, située à 55 kilomètres au nord de Rennes, a été de tout temps un carrefour de communication. Son rayonnement n'a fait que croître jusqu'au XVIII^e siècle, en tant qu'évêché puis archevêché. Elle constitue un lieu de passage important de pèlerinages, du Mont-Saint-Michel à Saint-Jacques de Compostelle. Lieu de commerces et place-forte, la ville est dotée de trois halles jusqu'en 1794. Elle conserve des traces de bâti qui traduisent son histoire, illustrée notamment par la présence de 6 immeubles protégés au titre des MH. La ville de Dol-de-Bretagne a intégré en 2018 la zone-tampon du Mont-Saint-Michel.

Le rayonnement culturel de la commune est important dans le département et la région. L'attachement des habitants à leur patrimoine est certain et, lors des journées de concertation menées, ils se sont exprimés tant sur le patrimoine de la vieille ville que sur la dimension paysagère. Le SPR représente un enjeu véritable et un outil de gestion pédagogique.

M. Rodolphe Péchard introduit la présentation du diagnostic, en précisant que l'étude a été menée avec l'appui d'une socio-économiste et constitue le résultat d'une expertise partagée. Dix réunions de travail ont été conduites pour accompagner l'ancrage de la mise en valeur du patrimoine à Dol-de-Bretagne.

M. Pol Vendeville présente la synthèse de l'évolution historique de la commune. La cité épiscopale est née aux alentours du VI^e siècle, par l'installation d'un monastère qui obtiendra le statut d'évêché au détriment de Carfantin. La vallée du Guyoult sera endiguée, entre le IX^e et le XIII^e siècle, pour l'aménagement de moulins. La morphologie de la ville se construit autour de ses fonctions commerciales, épiscopales et militaires. De premiers remparts voient le jour et, au XVI^e siècle, des bastions se construisent aux portes de la ville. Trois faubourgs se développent par la suite.

Dans le secteur ouest, un quartier se développe autour de la cathédrale et d'un palais épiscopal. D'autres implantations religieuses se font hors les murs aux XVII^e et XVIII^e siècles. L'implantation commerciale, quant à elle, se matérialise par des maisons à porche, le long de l'axe principal. À partir du XIX^e siècle, une extension hors les murs s'intensifie, notamment le long des faubourgs. Le patrimoine du XV^e siècle se concentre dans l'espace *intra muros*, la période suivante s'étend dans les faubourgs de la Lavanderie et de la Chaussée, puis, au XIX^e siècle, on distingue le renforcement des faubourgs et la marque très forte de l'attraction vers la gare, qui crée la connexion avec Carfantin. Au XX^e siècle, des connexions prennent forme entre les grands axes.

M. Rodolphe Péchard précise que l'analyse historique a servi de fondement à l'analyse architecturale du bâti de la commune. Si l'armature végétale de la commune est quelque peu déséquilibrée, la vallée du Guyoult et l'interface avec les marais sont des éléments structurants persistants. Des traces d'un parcellaire en lanières persistent avec une continuité dans les parcelles étroites le long des faubourgs. L'évolution et la densification urbaine se distinguent clairement, avec des quartiers récents qui n'empruntent pas les mêmes dispositions que dans le centre ancien. Les murs de clôture marquent les alignements lorsque les immeubles sont situés en retrait. Dol-de-Bretagne constitue un réel catalogue des architectures de son département.

Le document de gestion du SPR étant établi dans un second temps, un échantillonnage de la qualité des intérieurs d'immeubles a été réalisé. Certains éléments d'intérieurs ont été particulièrement préservés, d'autres sont altérés, notamment pour la modernisation des commodités d'usage, ou ont été totalement transformés. Les détails architecturaux, au-delà de la richesse des modénatures et de la mise en œuvre des ferronneries, ont été repérés dans l'étude préalable, témoignant de leur grande diversité.

Le travail de catégorisation des quartiers par leur typologie a permis de réfléchir à différents scénarios dans le cadre de l'étude du SPR. La proposition de périmètre intègre une partie de la vallée du Guyoult, protégée comme espace naturel sensible (ENS) par le département. En effet, le travail de concertation mené dans le cadre de cette étude a mis en exergue l'intérêt des habitants pour cette vallée et leur volonté de l'intégrer en partie dans le périmètre du SPR. Par conséquent, la proposition de périmètre tient compte de la cité médiévale, des faubourgs et du village de Carfantin, en excluant les enclaves. La totalité des unités foncières qui bordent le SPR sont comprises dans le périmètre, afin de favoriser la compréhension du SPR et l'applicabilité du futur document de gestion.

La proposition de délimitation porte sur 122 hectares, dont 18 hectares couvrent la vallée du Guyoult. La commune envisage, en complément du document de gestion qui sera élaboré, de proposer des périmètres délimités des abords, notamment pour les abords de la cathédrale.

Le cœur médiéval de la commune et les faubourgs de la Lavanderie sont en mutation dans le cadre d'une mise en valeur de leur architecture, par le biais des projets d'aménagement portés par la commune. Le faubourg de la Chaussée présente la particularité d'intégrer des fermes. Le quartier de la gare se compose d'éléments intéressants, notamment illustrés par des détails architecturaux. Le village de Carfantin, quant à lui, présente de très beaux ensembles, mais demeure en pleine mutation, qu'il convient d'encadrer.

La vallée du Guyoult, par ses points de vue, donne à lire la cathédrale malgré son éloignement. La végétation de la vallée a repris ses droits et a donc empiété sur les points de vue vers le centre de la commune. La question se pose de l'intégration de la place du Foirail, sur laquelle des équipements communaux sont implantés (une salle culturelle, une piscine, etc.). Ces équipements sont regroupés autour d'un large parking. Cet ensemble a été intégré au périmètre du SPR afin de ne pas créer d'enclave majeure. Le futur document de gestion permettra d'encadrer les éventuelles constructions sur ce secteur.

Le périmètre proposé s'est construit également à partir des ruptures présentes dans le tissu urbain, là où les enjeux sont davantage concentrés sur la requalification urbaine que sur la valorisation du patrimoine.

— Expertise de l'inspection des patrimoines :

M. Philippe Hénault insiste sur la légitimité manifeste de proposer un SPR sur la commune de Dol-de-Bretagne. Quelques remarques sur l'étude préalable et la présentation méritent d'être évoquées. Le fond de plan projeté n'est pas à jour sur les grands équipements construits qui comptent dans le paysage. Des éléments présents dans le PLU auraient pu être retranscrits dans la présentation pour pallier ce manque. Si le centre historique de Dol-de-Bretagne a fait l'objet d'une description détaillée, les limites du SPR, notamment sur des secteurs de lotissement, auraient dû être davantage illustrées pour justifier la proposition de périmètre.

La commune de Dol-de-Bretagne se construit en trois entités : le centre-ville, le bourg de l'abbaye et le village de Carfantin. Une couronne récente s'est développée sur leurs contours. La zone UG du PLU, comprise en partie dans la vallée du Guyoult, s'étend sur 9 hectares, surface équivalente au centre historique de la commune. Cet espace comprend un tennis, un camping, une piscine, un grand parking, construits avec un urbanisme non maîtrisé, en rupture avec les structures urbaine et paysagère alentour, tant vis-à-vis du centre ancien au nord que de la vallée du Guyoult au sud.

Le grand paysage, constitué d'un immense marais, est plutôt au nord sur la commune voisine de Mont-Dol. Une vue de Dol-de-Bretagne présente la silhouette de la cathédrale depuis ces marais. À ce titre, il aurait été judicieux, dans la présentation, de donner des informations sur la réglementation applicable sur le territoire de la commune voisine.

S'agissant de Carfantin, il s'agit d'un village à l'écart du centre de Dol-de-Bretagne, préservé dans sa taille et dans sa forme et repéré par un inventaire. Le village aurait pu faire l'objet d'un SPR en tant que tel. La vallée du Guyoult, à la fois en zone N dans le PLU, repérée pour son intérêt écologique, et à la fois en zone inondable, aurait pu ne pas être prise en compte au sein du périmètre du SPR, permettant d'exclure la zone UG et de retenir deux SPR distincts.

En conclusion, M. Philippe Hénault exprime son désaccord et formule par conséquent un avis défavorable au périmètre tel qu'il a été présenté par le bureau d'étude.

Mme Isabelle Chave précise que le village de Carfantin fait partie du territoire de la commune de Dol-de-Bretagne. Au regard du travail réalisé, la sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux rappelle que proposer plusieurs SPR ne présente pas de difficulté particulière. Par ailleurs, du point de vue des habitants, le secteur du Foirail s'est développé en rupture d'une cohérence patrimoniale, malgré sa position en abords de monument historique. Si le souhait des habitants de voir ce secteur couvert par un SPR et réglementé par un plan de gestion est compris, cette zone bénéficie d'ores et déjà d'une réglementation, notamment concernant le *velum*, via le PLU. L'administration centrale soutient donc l'expertise rendue par l'inspecteur des patrimoines territorialement compétent.

— Débat :

M. Laurent Mazurier rappelle que Dol-de-Bretagne fait partie du réseau des Petites Cités de caractère et souligne que le maire a réalisé un travail remarquable en faveur du patrimoine. Il insiste sur l'intérêt de la concertation citoyenne et sur la nécessité de tenir compte des conclusions d'une telle démarche. La proposition de SPR constitue le fruit d'une consultation avec les habitants, qui ont souhaité l'intégration de l'espace de la vallée dans le périmètre. Le même cas s'était présenté pour la proposition de SPR de Saint-Aubin-du-Cormier, la consultation de la population avait abouti à l'extension du périmètre. Si une consultation est faite en amont, son résultat mérite d'être pris en compte.

M. Denis Grandjean souligne la dualité entre optimisme et réalisme. L'optimisme est un levier pour aller de l'avant dans un aménagement plus qualitatif de la zone. La question est ici politique, notamment dans le cadre de ce que la municipalité est en mesure d'assumer.

Mme Marylise Ortiz insiste sur l'importance de la participation citoyenne. Si les habitants se sont exprimés, il semblerait préjudiciable de ne pas en tenir compte. De plus, si un projet qualitatif est porté par la municipalité sur ce secteur, la zone du Foirail peut être intégrée au SPR. Si la politique en matière de SPR s'en tenait uniquement à la dimension remarquable des sites, les périmètres des SPR existants seraient plus restreints. En conclusion, le SPR intègre une dimension paysagère, *via* une partie de la vallée du Guyoult, et si un projet politique est mené, il convient de maintenir le secteur à requalifier dans la délimitation.

Mme Emmanuelle Didier propose une comparaison des réflexions et observations formulées sur ce dossier avec les précédents échanges relatifs aux projets présentés lors de cette séance. La question était notamment de réduire au strict minimum le périmètre des SPR vis-à-vis de l'absence de menace. Si on se penche sur la complémentarité des outils au service d'une restauration de paysage, le SPR n'est sans doute pas l'outil le plus pertinent. De plus, il est plus utile de concentrer les moyens de l'ABF et de son service là où le patrimoine est à conserver et à mettre en valeur. Enfin, si un projet politique est mené, il peut être pris en compte au titre du PLU, par le biais de l'élaboration d'une OAP, notamment.

M. Christophe Grange rappelle que quatre conditions sont fixées par le code du patrimoine s'agissant des SPR : la conservation, la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur. Les trois premières conditions relèvent des objets patrimoniaux et la dernière inclut d'autres valeurs, notamment la participation citoyenne, le porter à connaissance, etc. Si cette zone UG

est exclue, l'ABF ne sera pas en mesure de défendre la condition de mise en valeur. Si le patrimoine de la commune ne se joue pas là, l'intégration de ce secteur au SPR permettrait, par le règlement, de proposer des éléments prescriptifs à la fois souples et contraignants, guidés par une réflexion sur l'architecture d'aujourd'hui.

M. Bruno Mengoli reconnaît l'importance de la préoccupation exprimée par les habitants à laquelle il convient d'être attentif. Toutefois, il est nécessaire également de projeter la gestion de cet espace avec les outils adéquats. Les règlements des SPR sont soumis à une légende graphique identifiant ce qui est patrimoine et ce qui ne l'est pas. Si le règlement du SPR n'identifie pas les éléments bâtis, objets du débat, comme des éléments patrimoniaux, alors ils n'ont pas leur place dans le périmètre du SPR.

Situé en abords de monument historique, ce secteur peut être géré par l'expertise de l'ABF. Un PDA peut également être proposé, permettant de soumettre les demandes d'autorisation de travaux à l'accord (« avis conforme ») systématique de l'ABF, qui peut ainsi participer à favoriser la création architecturale de qualité. Le règlement du SPR ne permet pas de réglementer la création architecturale.

M. Xavier Clarke rebondit sur les propos de M. Mengoli et insiste sur le fait que l'exclusion de la zone UG du SPR ne laisse pas ce secteur à l'abandon pour autant, puisqu'il est couvert par des abords de monument historique.

M. Denis Rapinel précise que si le code du patrimoine permet la création de deux SPR distincts, la complexité de l'élaboration d'un SPR et son coût feront que la création d'un second SPR ne pourra pas se faire dans un délai raisonnable. Concernant l'intégration de la vallée du Guyoult, ce choix résulte de la volonté des habitants. Si cette volonté qui s'est exprimée n'est pas prise en compte, le risque sera d'éloigner les citoyens de leur intérêt pour le patrimoine et pour la chose publique. La zone UG du PLU ne présente pas de bâtiments remarquables, mais, si cet espace a été maltraité par des interventions successives, ces dernières ont bien été permises par l'ABF. Maintenir cet espace au sein du SPR, c'est co-construire, aux côtés des services de l'État, des intentions fortes et se prémunir d'interventions au coup par coup.

Mme Isabelle Chave remercie M. le maire et insiste sur la prise en compte de l'intérêt des Dolois pour leur patrimoine. C'est en ce sens qu'un outil plus approprié pour le gérer permettrait de répondre à leur souhait. Le PLU comprenant une ou des OAP pourrait répondre à leur demande. Par ailleurs, il serait possible de créer deux SPR concomitamment sans nécessairement engager une nouvelle procédure.

M. Didier Herbillon souligne le fait qu'il n'y a pas de désaccord dans les échanges et que les membres de la CNPA sont bien conscients que cette zone UG a besoin d'être contrôlée. La question repose davantage sur la forme que doit prendre sa gestion. Il s'agit ici d'un acte fort posé, autant de la part des élus par leur projet politique que par la réponse à la demande des habitants. Il est par conséquent favorable à l'intégration de cette zone au sein du SPR.

M. Philippe Hénault précise que la zone UG est d'ores et déjà sous contrôle de l'ABF, puisqu'elle est couverte par des abords de MH. Si les constructions existantes ont été permises, c'est du fait de la vocation de la zone à recevoir des équipements. Ce n'est pas un règlement de PVAP qui pourra permettre une architecture de qualité. Le contrôle architectural peut être poursuivi par l'ABF, notamment si un PDA est créé.

Mme Emmanuelle Didier précise que le dispositif des SPR n'est pas un outil de projet voué à revaloriser un secteur dégradé. Les efforts doivent être concentrés sur des parties patrimoniales denses. Le projet en question est un réel projet de territoire et ses enjeux dépassent celui du SPR.

M. Denis Rapinel demande quelle serait la possibilité de détournement afin d'écartier la zone UG, tout en intégrant la vallée du Guyoult.

Mme Isabelle Chave répond qu'un scénario va être projeté à l'écran. Il consisterait à respecter le souhait des habitants, tout en choisissant une délimitation alternative.

M. Roland Peltekian présente le nouveau périmètre proposé, qui inclut une partie de la vallée du Guyoult, en tenant compte du fait que la vallée est identifiée, pour partie, en zone N au sein du PLU. Des cônes de vues dans le document d'urbanisme pourraient compléter les dispositions du règlement en matière de *velum*. Compte tenu de la volonté de la population, il pourrait être choisi d'intégrer la rive gauche de la vallée, permettant de conserver un lien entre le village de Carfantin et le centre de Dol-de-Bretagne, tout en excluant la zone UG.

Mme Marion Morin-Auroy ajoute que la zone du Foirail a fait l'objet de deux demandes d'autorisation de travaux, une pour la salle de l'Odysée réalisée en 2008 et une autre pour la piscine. L'UDAP ne pourra pas porter seule la volonté de retravailler ce secteur, il conviendra que le portage soit politique.

M. Bertrand Hervier indique que cette nouvelle proposition est intéressante et que la démarche est similaire à celle relative au classement des sites au titre du code de l'environnement pour les zones bâties peu qualitatives, sans scinder pour autant le périmètre.

M. Denis Rapinel souscrit aux propos de M. Herbillon, notamment au regard de cette nouvelle proposition de périmètre présentée. Il insiste sur le fait qu'il sera toutefois délicat d'expliquer aux habitants de la commune l'exclusion de la rive droite de la vallée du Guyoult.

M. Roland Peltekian précise que cette nouvelle proposition est un compromis, qui permet de tenir compte des souhaits des habitants. L'ENS fait office de protection et le SPR n'a idéalement pas besoin d'y être étendu. Le dessin va chercher néanmoins « en doigt de gant » le village de Carfantin dans une vision « maximaliste » au regard du dispositif SPR. Ce scénario intermédiaire répond donc en partie à la demande de la population.

Mme Anne Vourc'h regrette que ce projet spécifique fasse l'objet de débats, dont la problématique même interroge les membres de la Commission nationale depuis plusieurs années, questionnant l'approche en matière de création de SPR : le dispositif a-t-il vocation à souligner une approche exceptionnelle et monumentale ou bien s'agit-il d'un outil de projet, comprenant la perception des habitants ? Elle souligne que ces questions sont cruciales pour permettre aux membres de la CNPA de se prononcer sur les projets de SPR présentés et interroge la méthode mise en œuvre, en amont de la présentation des projets en Commission.

M. Philippe Hénault précise que sa proposition de création de deux périmètres de SPR, ou *a minima* d'exclusion de la zone UG du périmètre du SPR, a été clairement exprimée lors de sa dernière visite sur site. Malgré sa position, il a été averti, peu de temps avant l'examen en CNPA, du choix de la municipalité de maintenir l'intégration de cette zone au périmètre du SPR. La question s'est donc posée de proposer à l'examen de la Commission nationale un dossier en l'état. L'ABF ne pourra, en s'appuyant sur le PVAP, traiter la problématique de cette zone d'équipements, qui s'étend sur 9 hectares. Le choix a été fait de porter cette problématique devant les membres plutôt que d'abandonner l'examen du projet de SPR lors de la présente séance. Il s'agit ici de décider de l'outil le plus approprié pour accompagner ce secteur.

Mme Catherine Chadelat propose que M. le maire s'exprime sur le périmètre adapté qui vient d'être proposé.

M. Denis Rapinel indique qu'il souhaiterait que la Commission se prononce en faveur de la nouvelle proposition.

Mme Isabelle Chave complète les propos de M. Hénault, en précisant qu'il semblait intéressant de soumettre une proposition qui puisse proposer un compromis. Un vote sur les 3 propositions va être proposé.

M. Laurent Mazurier se demande si les 3 scénarios seront présentés à l'enquête publique.

Mme Isabelle Chave indique que la proposition de périmètre ayant reçu le plus grand nombre d'avis favorables des membres sera soumise à l'enquête publique. S'il s'avère que le choix ne porte pas sur la proposition portée par la commune, il conviendra, dans la suite de la procédure et pour justifier cette position, de proposer un outil approprié pour l'encadrement de la zone UG.

— **Vote**

La présidente met au vote les propositions suivantes :

- **Proposition n°1** : La CNPA émet un avis favorable à la 1^{re} proposition de périmètre de site patrimonial remarquable extensif comprenant les secteurs identifiés en zones NPA et UG au titre du PLU, le centre de la commune de Dol-de-Bretagne, ses limites au nord jusqu'au village de Carfantin au sud. La proposition de périmètre est annexée à ce procès-verbal.

La proposition est rejetée par 11 voix défavorables et 5 abstentions.

- **Proposition n°2** : La CNPA émet un avis favorable à la proposition de deux périmètres de sites patrimoniaux remarquables distincts dans la commune de Dol-de-Bretagne, assorti du vœu qu'une OAP soit créée dans le règlement du PLU. La proposition de périmètres est annexée à ce procès-verbal.

La proposition est rejetée par 10 voix défavorables, 2 abstentions et 4 voix favorables.

- **Proposition n°3** : La CNPA émet un avis favorable à la 3^e proposition de périmètre de site patrimonial remarquable dans la commune de Dol-de-Bretagne, qui relie le hameau de Carfantin au cœur de la ville historique en suivant la rive gauche de la vallée du Guyoult et en intégrant une partie du secteur UG. La proposition de périmètre est annexée à ce procès-verbal.

La proposition est adoptée par 12 voix favorables, 1 voix défavorable et 3 abstentions.

M. Denis Rapinel conclut en rappelant qu'au sein des débats jaillissent les décisions sages. Si le vote favorable ne s'est pas orienté vers le projet initial de la municipalité, il conviendra de convaincre les conseillers municipaux et les habitants. Il souligne que la commune poursuivra de manière positive la démarche, en indiquant que le plan de gestion envisagé est un PVAP, au regard des moyens de la commune.

Mme Isabelle Chave précise que les plans de gestion peuvent être élaborés en plusieurs étapes et qu'un PSMV pourrait être envisagé, dans un second temps, si les moyens de la commune le permettent dans l'avenir.

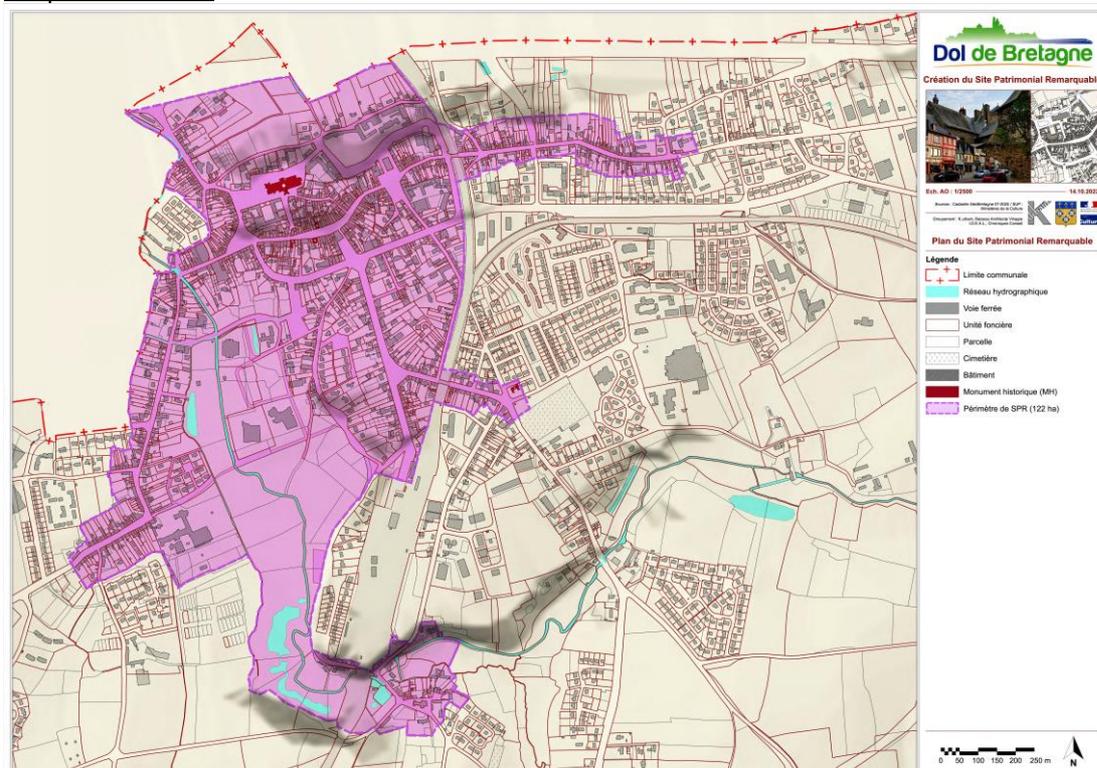
Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (1^{ère} section)

Séance du 12 janvier 2023

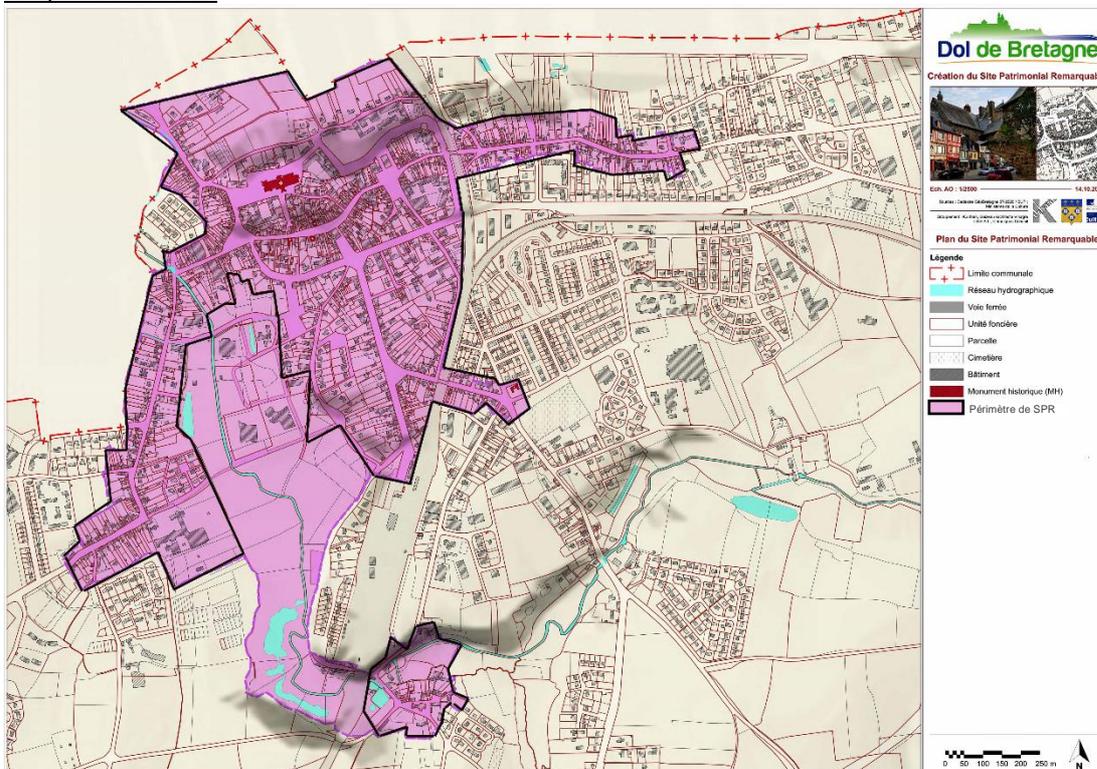
Classement du site patrimonial remarquable de Dol-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine)

Propositions de périmètres :

Proposition N°1:



Proposition N°2:



Conclusions :

En sa séance du 12 janvier 2023, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, première section, s'est prononcée sur les projets suivants :

- La CNPA émet un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable de la commune d'Aragon.
- La CNPA émet un avis favorable à la majorité au projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables d'une partie du territoire de la commune de Valence. Elle émet le vœu que la commune poursuive les études afin d'évaluer l'opportunité de l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur la partie du SPR composée par la ville haute.
- La CNPA émet un avis défavorable à la majorité à la 1^{ère} proposition extensive de périmètre de site patrimonial remarquable comprenant les secteurs identifiés en zones NPA et UG au titre du PLU, le centre de la commune de Dol-de-Bretagne, ses limites au nord jusqu'au village de Carfantin au sud.
- La CNPA émet un avis défavorable à la majorité à la 2^e proposition de création de deux périmètres de site patrimoniaux remarquables distincts dans la commune de Dol-de-Bretagne, assortie du vœu qu'une OAP soit créée dans le règlement du PLU.
- La CNPA émet un avis favorable à la majorité à la 3^e proposition de périmètre de site patrimonial remarquable reliant le hameau de Carfantin au cœur de ville historique de Dol-de-Bretagne, en suivant la rive gauche de la vallée du Guyoult et en intégrant une partie du secteur UG.

La présidente de séance,



Isabelle CHAVE