

Département de l'Ille et Vilaine

Arrêté préfectoral du 5 juin 2023

***Enquête publique relative à
la création du Site Patrimonial Remarquable d'une partie du
territoire de la commune de Dol de Bretagne***



Enquête publique
26 juin 2023 – 28 juillet 2023

Conclusions et Avis

Document n° 2/2

Commissaire enquêteur : Marie-Isabelle Pérais,

I. <u>Conclusions</u>	4
1. <u>Rappel de l'objet du projet</u>	4
2. <u>Appréciations générales</u>	5
2.1. La concertation préalable	5
2.1.1 Rappel des modalités de la concertation et bilan	5
2.1.2 Les avis des collectivités auxquelles Dol est liée et les observations du public ..	5
Aucune observation	5
2.1.3 Questions de la CE dans son procès-verbal et réponses de la commune	6
1 Concertation citoyenne	6
2 Concertation des collectivités auxquelles Dol est liée	6
2.1.4 L'appréciation de la CE	7
1. Concernant la concertation citoyenne :	7
2. Concernant le rôle des PPA et PPC :	7
2.2. La qualité du dossier d'enquête	7
2.2.1 Rappel du contenu et des caractéristiques du dossier	7
Le Rapport de présentation (238p)	7
2.2.2 Les avis des PPA et PPC, les observations du public	8
Les observations du public	8
2.2.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune ..	8
2.2.4 L'appréciation de la CE sur le dossier d'enquête	9
1. Le Rapport de présentation (238p)	9
2. La Note de présentation	9
3. Le plan du SPR	10
4. Les annexes	10
2.2.5. Analyse globale	10
1. Sur la forme	10
2. Sur le fond	11
3. Suite donnée au SPR	12
2.3. Le déroulement et le bilan de l'enquête publique	12
2.3.1 Déroulement de l'enquête	12
2.3.2 Question de la CE sur l'information du public pendant l'enquête	13
2.3.3 Appréciation de la CE sur le déroulement de l'enquête et son bilan	13
3. <u>Appréciations sur le projet</u>	13
3.1. Le Projet	14
3.1.1 Rappel des orientations générales du projet	14
3.1.2 Les délibérations de la commune, les avis des PPA et PPC, les observations du public et les réponses de la commune	14
1. L'avis du porteur de SCoT, de la communauté de commune des communes limitrophes	14
2. L'avis de la CNPA	14
3. Avis de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine	14
4. Les observations du public et les réponses de la commune	14
5. Visite du 28 juillet avec le DGS pour visualiser la halle.	15
3.1.3 L'appréciation de la CE	15
3.2 Les enjeux Communaux	16
3.2.1 Les enjeux identifiés dans le diagnostic	16
3.2.2 les avis des PPA et PPC, les observations du public et les réponses de la commune	16
3.2.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune	16

3.2.4 L'appréciation de la CE	17
3.3. Les enjeux patrimoniaux	17
3.3.1. Les sites identifiés	17
3.3.2. Les avis des PPA et PPC et du public	17
3.3.3. Les questions de la CE dans son procès verbal et les réponses de la commune	18
3.3. 4 L'appréciation de la CE.....	18
3.4. Les enjeux paysagers.....	19
3.4.1. Les paysages identifiés.....	19
3.4.2. Les avis des PPA et PPC et du public	19
3.4.3. L'appréciation de la CE.....	19
3.5. Les enjeux archéologiques et artistiques	20
3.5.1. Les sites identifiés	20
3.5.2. Les avis des PPA et PPC et du public	20
3.5.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune.	20
3.5.4. L'appréciation de la CE.....	20
4. <u>Conclusion de la CE sur le projet</u>	21
<u>II. Avis</u>	22

I. Conclusions

Dans son Rapport, la Commissaire enquêteur (CE) a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier, le bilan de la concertation et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Elle a développé la description générale de la commune, l'évolution historique, la composition de l'espace communal, les appréciations du patrimoine et de ses enjeux par les habitants, la synthèse et prospective pour la délimitation du SPR, les avis des PPA et PPC. Elle a ensuite comptabilisé les observations recueillies pendant l'enquête et en a fait une synthèse thématique.

Afin de se forger une opinion sur le projet, la CE a :

- eu des échanges oraux avec M. le maire
- visité le périmètre classé avec l'adjoint au tourisme et patrimoine et bénéficié d'une présentation des bâtiments emblématiques de la commune
- parcouru à pied avec le Directeur Général des Services le périmètre et la composition du SPR
- été sur le terrain pour mieux appréhender le contexte d'une observation ;
- examiné toutes les observations (observations du public recueillies durant l'enquête), les délibérations municipales portant sur le projet, les avis de la DRAC et de la CNPA
- envoyé à la mairie, le procès-verbal de synthèse (PVS) de fin d'enquête faisant état des délibérations municipales et des observations des PPA et des PPC, présentant un tableau des observations du public (annexe 1 au Rapport) et ses propres questions induites par l'étude du dossier et les remarques enregistrées durant l'enquête, selon une synthèse thématique ;
- étudié les précisions apportées dans le mémoire en réponse (MER).

Avant d'émettre ses conclusions motivées et son avis, la CE rappelle l'objet de l'enquête, donne ses appréciations générales sur la concertation, la qualité du dossier (fond et forme), le déroulement de l'enquête, puis analyse le projet de SPR sur la base des thématiques retenues en tenant compte des spécificités territoriales de la commune identifiées dans le rapport de présentation.

Les réponses de sont extraites du mémoire en réponse et reprises partiellement en italiques bleu. Pour leur intégralité il convient de se reporter au mémoire en réponse (Annexe 2 au Rapport).

1. Rappel de l'objet du projet

Dol de Bretagne possède deux édifices classés la Cathédrale et le Menhir de Champ Dolent et six inscrits la Maison de la Grisardière, la Maison de la Guillotière, la Maison des Petits Palets, le Manoir des Beauvais, la Cave de l'Enfer et le Manoir de Belle Noé.

Autour de ces monuments historiques un périmètre de protection de 500m permet de réglementer toute demande d'autorisation de travaux. La superficie globale de ces périmètres engendre, sur une grande partie du territoire communal, des contraintes architecturales même lorsqu'aucune co-visibilité n'existe entre l'immeuble concerné et les monuments historiques

Les SPR, créés par la loi du 7 juillet 2016, ont pour objectif la mise en place d'un dispositif qui permet d'identifier les enjeux patrimoniaux du territoire, en adaptant, selon les cônes de visibilité et les axes de vue, les terrains soumis à des mesures de protection.

La commune par délibération du 5/10/17 en a décidé l'instauration à l'unanimité.

2. Appréciations générales

2.1. La concertation préalable

2.1.1 Rappel des modalités de la concertation et bilan

Délibération communale

La commune a délibéré le 5 octobre 2017 pour mettre en place *le* SPR.

Concertation et gouvernance ont été définies car la création d'un SPR résulte d'une expertise sur la valeur patrimoniale et d'une concertation pour promouvoir un projet porté par l'Etat et ses services la municipalité et les habitants.

Les modalités de gouvernance et de collaboration

Un comité de pilotage a été constitué avec les élus, les techniciens municipaux et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine notamment l'Architecte des Bâtiments de France.

Le comité de pilotage s'est réuni 6 fois pour le diagnostic, et 3 fois pour la définition du périmètre et une réunion spécifique du conseil municipal a été organisée

Personnes publiques associées

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine notamment l'Architecte des Bâtiments de France

Les modalités de la concertation citoyenne

Les modalités retenues pour la concertation publique s'appuient sur diverses dispositions prises tant au niveau de la communication sur le déroulement de la procédure que sur l'organisation de réunions d'échanges et d'informations à l'échelle du territoire (presse, , réunions publiques....

La concertation citoyenne s'est traduite concrètement par :

Un rendez-vous a été organisé avec le conseil municipal des jeunes, les acteurs politiques et les acteurs socio-culturels.

Des démarches ont été entreprises dans le cadre de la délimitation du SPR notamment :

Une présentation en réunion publique le 25 mai 2021

5 ateliers thématiques organisés du 5 au 24 juin 2021

Une présentation du projet de périmètre en réunion publique le 11 octobre 2022

44 témoignages ont été recueillis : 35 lors des réunions et ateliers, 3 lors d'entretiens et 6 via internet.

2.1.2 Les avis des collectivités auxquelles Dol est liée et les observations du public

Aucune observation

2.1.3 Questions de la CE dans son procès-verbal et réponses de la commune

1 Concertation citoyenne

Concertation/information en amont de l'enquête

La participation d'un élu communautaire aux réunions préparatoires est mentionnée, des observations ou demandes ont-elles été formulées ?

Quel a été l'impact de la concertation a-t-elle fait évoluer le projet, sur quels points concrets ?

Réponse de la commune

La concertation a permis de mettre en valeur l'attachement des habitants à la dimension environnementale et paysagère, en particulier de la vallée du Guyoult, comme élément emblématique de la commune. La concertation de la population a induit le maintien d'une partie de la vallée du Guyoult dans la proposition du périmètre de SPR.

D'autre part, lors de la réunion publique du 11/10/2022 portant sur la présentation de la proposition du SPR à la population, la gare a été ajoutée dans le périmètre du SPR, sur demande formulée par les personnes présentes.

2 Concertation des collectivités auxquelles Dol est liée

- L'avis du porteur de SCoT et de la CC du pays de Dol Mt St Michel a-t-il été sollicité ? Des démarches ou des courriers d'information ont-ils été réalisés ?

Réponse de la commune

Le PETR Pays de Saint Malo, structure qui porte le SCoT, et la Communauté de communes n'ont pas été consultés. Le code du patrimoine ne mentionne pas d'obligation de consulter les instances supra, au titre des PPA, pour la proposition de SPR. La Ville de Dol-de-Bretagne est compétente en matière d'urbanisme. Pour rappel, la procédure validée par le ministère de la culture est rappelée page 197 du rapport de présentation.

- Le rôle de la commune dans son bassin de vie est souligné. La concertation avec les communes riveraine n'est pas abordée notamment la commune de Mont Dol ; P191 et 194 la vue depuis le Mt Dol est abordée et les abords de protection des monuments historiques évoqué avec 25ha sur Mt Dol.

Les communes voisines ont-elles été consultées ou informées de la démarche engagée ?

Réponse de la commune

Les communes voisines n'ont pas été consultées, le code du patrimoine ne mentionne pas d'obligation de consulter les communes voisines, au titre des PPA, pour la proposition de SPR. La Ville de Dol-de-Bretagne est compétente en matière d'urbanisme et la proposition de SPR concerne uniquement son territoire communal.

Si la vue sur la cathédrale et ces 25 ha de protection au titre des abords des monuments historiques sur le territoire du Mont-Dol sont questionnés, il s'agit principalement d'introduire la réflexion à envisager au titre de la protection des abords, indépendante et sans conséquence sur la délimitation du SPR. Cette étude désignée Périmètre Délimitée des Abords pourrait alors être engagée ultérieurement à la création du SPR, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la Mairie de Dol-de-Bretagne.

2.1.4 L'appréciation de la CE

1. Concernant la concertation citoyenne :

La commune a eu la volonté de mettre en place une organisation de la concertation en amont. Le rapport de présentation souligne bien le rôle de la commune dans le bassin de vie et la DRAC rappelle que le rayonnement culturel de la commune est l'un des plus importants au niveau départemental et régional.

Cependant les touristes et les habitants des communes du bassin de vie ne sont pas mentionnés dans les citoyens pris en compte

2. Concernant le rôle des PPA et PPC :

La DRAC a été associée en amont du projet et souligne que la volonté de mettre en place un SPR sur la commune est accompagné par son service depuis plusieurs années.

Le porteur de SCoT, la communauté de commune et les communes voisines n'ont été associées à la démarche même s'il est mentionné qu'un entretien a eu lieu lors de la concertation préalable avec un élu communautaire.

Le code du patrimoine, n'impose pas, comme le rappelle la commune, la consultation des Personnes Publiques mais la CE précise qu'il ne l'interdit pas non plus et comme le souligne le dossier, Dol s'inscrit dans *la dynamique de valorisation de la large baie du Mt St Michel*.

La commune de Mont Dol aurait pu être consultée : les marais qui font partie du grand paysage et présentent une vue sur la cathédrale, sont sur Mont Dol

La CNPA signale qu'il aurait été intéressant de disposer d'éléments sur la réglementation applicable sur la commune voisine de laquelle une vue existe sur la cathédrale

En conclusion La CE considère qu'une réelle concertation a été menée même si la présentation n'en a pas été formalisée.

La CE regrette cependant que la communauté de commune et les communes voisines n'aient pas été, a minima, informées de la démarche d'une commune qui est **ville centre du** canton et que les touristes et les habitants des communes du bassin de vie n'aient pas été associés à la concertation.

2.2. La qualité du dossier d'enquête

2.2.1 Rappel du contenu et des caractéristiques du dossier

Le contenu du dossier est détaillé dans le rapport (document 1). Pour rappel, en voici les principales composantes :

Le Rapport de présentation (238p)

- Description générale de la commune
- Evolution historique
- Composition de l'espace communal
- Appréciations du patrimoine et de ses enjeux par les habitants

- Synthèse et prospective pour la délimitation du SPR

La Note de présentation

Document de synthèse

Le plan du SPR

- *Les annexes : Le dossier administratif*

2.2.2 Les avis des PPA et PPC, les observations du public

La CNPA a indiqué que le fond de plan n'était pas à jour.

Le plan soumis à enquête a-t-il été modifié ?

Réponse de la commune

Le fond de plan utilisé pour la représentation cartographique est une donnée cadastrale produite par les services de DGFIP et mise à disposition par Géobretagne pour juillet 2020. Il n'appartient ni à la municipalité ni aux chargés d'étude de mettre à jour cette donnée, autrement sensible. Les manquements du fond cadastral sont une particularité inhérente dans le domaine de l'urbanisme en fonction du démarrage des études et des versions dès lors disponibles. Cette particularité est d'ailleurs précisée à la suite de la note liminaire du rapport de présentation (cf. p.5).

Ce fond de plan cadastral pourra néanmoins être mis à jour avec la donnée disponible après enquête publique, sans toutefois pouvoir garantir l'exhaustivité de son actualisation.

Les observations du public

Aucune réaction sur la qualité du dossier d'enquête

2.2.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune

Pour la délimitation du SPR, 6 critères ont été retenus, la CE aurait aimé des précisions sur 2 des critères :

- Pouvez-vous préciser ce que veut dire le *Sertissage des propriétés des part et d'autre des voies concernées* ?

Réponse de la commune

Comme indiqué p.206, pour le sertissage des fronts bâtis sur rue, il s'agit d'intégrer les propriétés de part et d'autre des rues concernées. C'est-à-dire les constructions qui forment les rues d'un alignement à l'autre.

Commentaire de la CE

Le mot sertissage apparaît p204, il serait bien, comme il s'agit d'un critère, d'avoir une présentation de ceux-ci avec leur définition

- Pouvez-vous expliquer quelles enclaves ont été exclues et sur quels critères, et que signifie le critère *L'exclusion d'enclaves pour limiter l'étendue d'éventuels Périmètres Délimités des Abords*, je ne comprends pas en quoi exclure des enclaves permet de limiter les PDA

Réponse de la commune

La notion d'enclave est exclue, ou non souhaitée par la CNPA d'une part. D'autre part, il convient de considérer que – depuis la loi LCAP, les protections au titre des abords de monuments historiques et les PDA continuent de s'appliquer à l'extérieur d'un SPR. Dans le

cas où un secteur apparaîtrait comme une enclave au sein du SPR (c. à d., qui ne serait pas couvert par le SPR), il serait couvert – à Dol-de-Bretagne - d'office par un ou plusieurs périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques, ou ultérieurement au titre d'un PDA.

Commentaire de la CE

La CE considère que cette explication qui éclaire la rédaction mérite de compléter le texte

2.2.4 L'appréciation de la CE sur le dossier d'enquête

La CE propose une appréciation sur chaque pièce du dossier, puis une analyse globale.

1. Le Rapport de présentation (238p)

Le rapport est constitué de 3 parties, un diagnostic pour les 195 premières pages puis la partie projet pour 22 pages et enfin une étude des unités foncière et les abréviations et bibliographie en annexe.

La description générale de la commune permet de disposer des principales données et caractéristiques territoriales.

L'évolution historique et la composition de l'espace communal sont détaillés.

Une synthèse est présentée sur l'appréciation des enjeux et du patrimoine par les habitants. La CE considère que l'appréciation par les communes du bassin de vie et les touristes aurait pu être recherchée.

En CNPA une remarque a été faite sur l'absence d'éléments sur la réglementation applicable sur le territoire de la commune voisine.

L'étude des unités foncière est très poussée et manifestement faite par des spécialistes.

Certains termes utilisés sont peu explicites pour le public et mériteraient d'être définis : Sertissage des propriétés, requalification urbaine,

La démarche d'identification des cônes de vue n'est pas explicitée.

La partie projet présente une synthèse des enjeux très visuelle puis l'organisation mise en place et le cadre juridique par contre les effets induits sont très succinctement abordés.

La présentation de cette partie ne paraît pas très cohérente le cadre juridique est coupé par les effets induits, les objectifs suivent les effets alors qu'ils auraient dû suivre le diagnostic et l'élaboration du SPR avec les effets induits et le régime des travaux (p196-199) se situe après la présentation des 3 Scénarii. Le PADD qui aurait pu figurer en annexe, est joint sans que le lien ne soit expliqué entre les 2 documents.

La conclusion résume bien la démarche engagée.

2. La Note de présentation

Cette note présentée comme une synthèse semble être l'impression d'un diaporama, ce qui a été confirmé par les associations lors de leur visite du 28 juillet. Il manque donc les commentaires qui permettent de faire le lien entre les vues lors d'une projection. Elle figure en annexe et est donc traitée comme telle alors qu'elle pourrait faire partie des pièces majeures du dossier.

Les enjeux historiques architecturaux et paysagers sont présentés mais les enjeux archéologiques et artistiques ne sont pas abordés.

Dans cette synthèse il aurait paru plus logique à la CE de présenter les objectifs de la démarche en préambule. Les raisons qui justifient l'engagement de la démarche sont explicitées dans les délibérations du conseil municipal et mériteraient d'être résumées.

- Conséquences du classement du SPR et incidences sur la vie quotidienne.

La CE considère que les raisons de la procédure et ce qui la motive du point de vue architectural ou paysager sur le territoire concerné sont présentés justifiant de l'intérêt public du SPR mais qu'il manque une note explicative sur les conséquences : Il serait intéressant de présenter aux habitants l'impact de la mise en place du périmètre en présentant 3 cas : les habitants qui se trouvaient dans un périmètre MH et qui se trouvent en périmètre SPR, les habitants qui se trouvaient dans un périmètre MH et qui ne se trouvent pas en périmètre SPR et les habitants qui ne se trouvaient pas dans un périmètre MH et qui se trouvent en périmètre SPR .

3. Le plan du SPR

Le plan du SPR est à l'échelle 1/2500

Cette cartographie en format A0 permet de visualiser l'emprise du SPR mais les noms de rue étant absents, il n'est pas très explicite pour les habitants ;

4. Les annexes

- La note de présentation est classée dans les annexes.

- La participation à la concertation figure p 174 du rapport, les affiches et avis figurent dans les annexes, l'organisation mise en place pour la concertation figure dans les délibérations municipales et un résumé figure p196 du rapport. Un vrai bilan de la concertation n'a pas été réalisé. 10 réunions de travail sont mentionnées dans la présentation à la CNPA mais aucun commentaire n'est fait dans le rapport ou la note.

- Les avis de presse et certificat d'affichage sont bien présents

- Les délibérations municipales sont jointes au dossier, les objectifs et le projet sont bien résumés ; elles sont complètes et riches d'information. La note de synthèse aurait pu utilement en faire un résumé.

- L'avis de la CNPA et l'avis de la DRAC sont joints au dossier ;

2.2.5. Analyse globale

1. Sur la forme

La CE constate que le dossier comporte toutes les pièces nécessaires pour une appropriation correcte du projet, dont un diagnostic et un état initial de l'environnement de l'agglomération ainsi qu'une note de présentation accessible à tous. Il est synthétique et abondamment illustré.

De manière générale, les documents sont clairs, bien présentés et structurés, pour une approche globale du territoire mais il manque à cette présentation quelques éléments concrets qui permettraient une meilleure appropriation par les habitants justifiant de l'intérêt public du SPR et ses incidences sur leur vie quotidienne :

-La démarche qui a conduit au tracé final est sous entendue, il n'est pas dit clairement quel scénario a été choisi et quel tracé a été présenté à la CNPA

Il serait plus pédagogique de présenter les étapes

Etape 1 définition des scénarii

Etape 2 choix d'un scénario et présentation à la commission

Etape 3 Finalisation d'un tracé validé par la commission

Etape 4 après l'enquête élaboration du plan de gestion qui viendra après l'enquête en cours et la validation du tracé

- Le lien avec le PLU et le PADD n'est pas expliqué

La CE considère que la présentation du dossier devrait être modifiée : soit la note de présentation reste dans les annexes, n'est pas intitulée document de synthèse et une note de synthèse est préparée qui reprend la démarche qui a conduit au tracé, soit elle est complétée par un texte synthétique qui reprend les éléments cités

2. Sur le fond

Le diagnostic est clair et paraît complet, la démarche permet de dégager les enjeux et la présentation qui en est faite, bien illustrée, est adaptée au public.

La délimitation du périmètre qui est présentée dans le rapport est lisible argumentée et illustrée.

La CE rappelle que la mise en place d'un SPR ne se limite pas au diagnostic

Cependant la démarche qui est très riche au niveau du diagnostic n'est que rapidement présentée au niveau des conclusions qui conduisent à la délimitation du périmètre (cf remarques sur la forme) Les éléments de présentation, très clairs et argumentés, lors des réunions de conseils municipaux ou de la réunion de la CNPA pourraient être repris et synthétisés et servir d'introduction

La CE n'a pas les compétences pour donner un avis sur la partie technique réalisée par des experts et qui n'a pas reçu de commentaires négatifs par les spécialistes du ministère de la Culture, elle s'est donc attachée à la compréhension du dossier par les habitants.

La CE regrette que l'évolution entre la situation actuelle (présentée p 11 de la note) et la situation finale ne soit pas présentée autrement que sur la carte en avant dernière page de la note. Dans le rapport les effets induits sont très succinctement abordés. Les conséquences du classement du SPR et les incidences sur la vie quotidienne auraient mérité d'être présentées.

La CE aurait souhaité que, les limites du SPR soient mieux justifiées, par exemple p204 du rapport il est indiqué que les enclaves sont exclues sans préciser lesquelles et sans évoquer leur intérêt.

Ce manque est d'ailleurs souligné en réunion avec la CNPA.

La délimitation finale du SPR, après l'intervention de la CNPA, est cependant bien expliquée et motivée.

La CNPA a rappelé que le tracé d'un SPR englobe au plus près les zones à protéger et que le SPR n'est pas un outil de gestion des zones dégradées. Deux secteurs sont reconnus à protéger le centre ancien et la zone de Carfentin. La solution de créer 2 SPR est écartée car jugée peu lisible et l'intérêt de maintenir la vallée du Guyoult comme élément de continuité et de valorisation du patrimoine est confirmé.

La CE considère que le tracé proposé répond aux vœux exprimés par les habitants et les structures et associations locales liées au patrimoine.

Le point 7 (p 218 pièce 1)) du rapport n'est pas très clair, il aborde la problématique des monuments historiques à proximité et aborde la question des enjeux patrimoniaux sans présenter le périmètre en objet et sans l'analyser. La question d'un Périmètre Délimité des Abords est posée sans qu'une réponse soit recherchée, de plus la question concerne Mt Dol qui est une autre commune.

3. Suite donnée au SPR

Conformément à la simplification des procédures le document de gestion qui prendra la forme d'un PVAP sera élaboré dans un second temps et sera soumis à une deuxième enquête. Le Périmètre ,SPR, fait l'objet d'un avis national mais les éléments réglementés sont déterminés dans un second temps par un avis régional (p196 schéma explicatif Document 1 du dossier d'enquête) Le CNA a déterminé que pour le cas présent ils feront l'objet d'un PVAP.

La commissaire enquêteur s'est étonnée que, dans la note liminaire (P5 Document 1 du dossier d'enquête,) le bureau d'étude mentionne que le document « appuie la traduction des scénarii conduisant vers la délimitatio du SPR puis le contenu de son document de gestion ».

La rédaction peut laisser penser que le document de gestion figure dans le document alors qu'il en est absent.La CE a donc vérifié auprès du bureau d'étude (M. R Péchard K urbain Fougères le 22/06/22) qui a reconnu que la rédaction pouvait prêter à confusion.

En conclusion

La CE regrette que pour la concertation préalable, les éléments nécessaires à la compréhension soient éparpillés dans 3 documents.

La CE regrette que le dossier n'ait pas comporté une note de présentation et de synthèse en définissant bien les critères retenus.

La CE considère que la présentation du dossier aurait pu être optimisée mais reconnaît qu'aucune remarque n'a été faite sur ce point.

2.3. Le déroulement et le bilan de l'enquête publique

2.3.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs dans les conditions précisées dans l'arrêté préfectoral du 5 juin 2023 et rappelées en détail dans le Rapport de la CE. La CE a considéré que cette période intégrant en partie les congés d'été permettait de satisfaire tous les publics concernés (actifs en période de travail et de vacances, résidents principaux et secondaires).

L'information sur le déroulement de l'enquête s'est exprimée par les avis officiels dans 2 journaux aux dates réglementaires, par 7 affiches sur l'ensemble du territoire en mairie et dans les lieux les plus fréquentés de la commune, sur le site internet de la commune et sur le site internet de la préfecture.

Le dossier d'enquête sur support papier a été mis à la disposition du public dans la mairie, lieu de permanence. Le dossier en format numérique était consultable sur le site Internet de la mairie. 10 panneaux de présentation ont été installés dans le hall de la mairie présentant les principaux éléments du patrimoine.

La CE, en accord avec la mairie, a tenu 3 permanences à la mairie. Ces permanences se sont tenues à différents jours de la semaine, sur un matin et des après-midis. Au cours de ces permanences la CE a reçu 5 visiteurs et aucun appel téléphonique.

Le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre mis à sa disposition à la mairie, lieu de permanence, par courrier postal adressé à la mairie, par voie électronique par mail. A l'issue de l'enquête la CE a noté que 4 observations ont été portées sur le registre.

Les observations proviennent d'un élu, de 2 et d'un particulier membre d'une association. La CE a rencontré le maire et 2 élus durant l'enquête, au cours des permanences. Des visites sur le terrain ont permis de mieux appréhender le projet et la requête exprimée.

Le 28 juillet à 16h30, l'enquête a été close. La CE a clos le registre et vérifié l'arrivée de courriers le jour même. La mairie a indiqué par mail du 31 juillet n'avoir eu après vérification ni mail ni courrier. La préfecture a indiqué par mail du 31 juillet n'avoir eu après vérification aucun mail.

La CE a envoyé son procès-verbal de synthèse (PVS) à la mairie par mail le 31 juillet 2023. La commune, a envoyé par mail à la CE son mémoire en réponse (MER) le 2 août 2023. **La CE a remis ses conclusions en main propre au représentant de la commune le 9 août 2023.**

2.3.2 Question de la CE sur l'information du public pendant l'enquête

En dehors des affiches et des panneaux dans le hall de la mairie d'autres moyens d'information du public ont-ils été mis en place pendant le déroulement de l'enquête ?

Réponse de la commune

Le site Internet de la commune a permis de diffuser le rapport pendant la phase d'enquête publique. L'information du public a été réalisée au moyen des six panneaux d'information municipale répartis dans la ville et des deux panneaux numériques.

2.3.3 Appréciation de la CE sur le déroulement de l'enquête et son bilan

La CE conclut que le public a été informé sur la mise en place d'une enquête publique, que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et que le public a pu s'exprimer.

3. Appréciations sur le projet

3.1. Le Projet

3.1.1 Rappel des orientations générales du projet

Lors de la présentation à la CNPA le Maire a rappelé les objectifs de la municipalité :

- la promotion du développement touristique et économique du territoire,
- la compréhension et la rationalisation des mesures de gestion des patrimoines
- l'entretien du lien touristique de la ville patrimoniale au territoire rural environnant

3.1.2 Les délibérations de la commune, les avis des PPA et PPC, les observations du public et les réponses de la commune

1. L'avis du porteur de SCoT, de la communauté de commune des communes limitrophes

Aucun avis n'a été ni sollicité ni exprimé

2. L'avis de la CNPA

La CNPA qui s'est réunie le 20 janvier 2023 a jugé la démarche légitime.

Les 3 scénarii ont été proposés à la CNPA qui a donné un avis favorable au projet de classement du site patrimonial remarquable tel qu'annexé à l'avis.

3. Avis de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine (20/01/2023)

La DRAC rappelle son souhait de mettre en place un SPR sur la commune et l'accompagnement réalisé par son service depuis plusieurs années.

Elle donne un avis très favorable.

Elle considère que ce SPR marquera une reconnaissance de la valeur patrimoniale et de son rayonnement dans le territoire supra-communal.

Seul le scénario 3 a été présenté à la CNPA tout en soulignant que la place du Foirail a été intégrée pour ne pas créer d'enclave

4. Les observations du public et les réponses de la commune

Deux élus et deux représentants d'associations (ARCAD et François Duine) se sont présentés pour soutenir le projet

Un particulier membre d'une association s'est présenté, il soutient le projet et souhaite mettre en place une protection de la halle marchandise située près de la gare qui fait partie du patrimoine ferroviaire et pourrait constituer un point d'accueil pour un projet de chemin de fer touristique entre Dol et Dinan ou Pontorson et le Mt St Michel.

Cette personne qui est intervenue pour la halle marchandise et la cheminée en brique a évoqué une modification du tracé du SPR.

Suite à cette demande pour la halle marchandise, la CE a demandé la position de la commune sur la mise en place d'une protection.

Réponse de la commune

A ce stade, rien n'a été tranché. Pour autant, au regard des emprises qui pourraient être cédées par SNCF Réseaux et des enjeux en matière de stationnement dans un contexte d'urbanisation très contraintes, il ne peut être exclu aujourd'hui la possibilité d'une requalification du site.

Suite à l'évocation de la cheminée, la CE a demandé la position de la commune sur la mise en place d'une protection.

Réponse de la commune

A ce stade, il n'est pas prévu de la conserver. La décision, dès lors qu'un réaménagement de ce site sera à l'ordre du jour, devra tenir compte de son état structurel.

5. Visite du 28 juillet avec le DGS pour visualiser la halle.

Le 28 juillet après la permanence, la CE s'est rendue sur le site de la gare accompagnée du Secrétaire Général. Elle a pu constater que la halle marchandise évoquée est un bâtiment en bois mais en bon état effectivement représentatif des halles ferroviaires. Il craint un démantèlement car l'extension du parking de la gare est envisagée.

Ce bâtiment était dans le périmètre de protection des monuments historiques mais ne se trouvera pas dans le périmètre du SPR.

Ni dans le dossier, ni en commission CNPA, son intérêt n'a été mentionné.

Lors de cette visite sur site, la CE a également évoqué avec le Secrétaire Général le devenir de la cheminée en brique, dernier vestige d'une entreprise, située à proximité, évoquée le 28 juillet par l'intervenant. Cet élément du passé industriel n'est pas évoqué dans le dossier, il était également dans le périmètre de protection des monuments historiques mais ne se trouvera pas dans le périmètre du SPR.

3.1.3 L'appréciation de la CE

Le périmètre a été défini à partir d'un recensement poussé du patrimoine par les associations locales et par un diagnostic réalisé par un panel de spécialistes sur lesquels la commune a choisi de s'appuyer. Ce choix n'a pas été remis en cause par la CNPA qui a même souligné la qualité du travail réalisé.

L'insertion des éléments patrimoniaux historiques et des faubourgs dans le périmètre semble évident. Le souhait de garder le secteur de Carfentin a été validé par la CNPA.

L'exclusion de la place du Foirail demandée par la CNPA a été validée par la commune. Un compromis a permis de prendre en compte une partie de la vallée du Guyoult pour constituer un trait d'union entre le centre ancien et la zone de Carfentin et éviter de créer 2 SPR.

L'inclusion du secteur du menhir de Champ Dolent plus éloigné n'a pas été envisagée.

L'ancienne halle ferroviaire des marchandises et la cheminée en briques, évoquées pendant l'enquête, n'ont été identifiées comme éléments patrimoniaux ni par les associations, ni lors de la concertation, ni par la DRAC.

En conclusion,

La CE considère que le périmètre du projet de SPR a été considéré comme adapté aux enjeux patrimoniaux et n'est pas remis en cause.

3.2 Les enjeux Communaux

3.2.1 Les enjeux identifiés dans le diagnostic

Les enjeux dégagés par l'étude réalisée à l'échelle de la commune sont de répondre aux besoins des petits ménages et de la population âgée, de maintenir une mixité sociale et générationnelle et de permettre des parcours résidentiels.

La commune doit maintenir l'offre de logements anciens, encourager la rénovation et réhabilitation en centre-ville, encadrer l'intégration des nouvelles constructions et valoriser les espaces d'urbanité.

Les modes de déplacement alternatifs à l'automobile doivent être encouragés et notamment les cheminements doux. Des espaces de rencontre doivent être aménagés dans le centre ancien et dans certains quartiers : gare, faubourgs et pôles d'équipement.

3.2.2 les avis des PPA et PPC, les observations du public et les réponses de la commune

La DRAC dans son courrier du 20/01/232 a bien résumé les enjeux du SPR :

Proposer un règlement graphique et écrit opposable à tous, ancré sur le territoire et argumenté au regard du diagnostic

3.2.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune

Un lien est fait avec le PADD qui figure en p201 du rapport et qui présente les objectifs définis en 2018 à l'horizon 2030. La CE s'est assurée de la prise en compte prévue du futur SPR dans le PLU,

Réponse de la commune

Le SPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Une fois créé par arrêté ministériel le SPR sera donc annexé au PLU à ce titre par arrêté de mise à jour pris par le Maire.

Il serait intéressant d'avoir une carte avec le tracé du SPR et les zones qui ne se trouvent plus en périmètre de protection.

L'élaboration de cette carte peut-elle être envisagée ?

Réponse de la commune

La carte p.219 illustre bien la proposition de périmètre de SPR et les périmètres de protection des abords des monuments historiques subsistant au-delà de celui-ci.

- Le plan du SPR pièce 2 du rapport est à une échelle qui permet un bon repérage mais l'absence de nom de rue ne facilite pas la visualisation.

Serait-il possible d'ajouter le nom de quelques rues notamment en limites de périmètre

Réponse de la commune

En effet le nom des rues pourra être ajoutée sur le plan du SPR (P.m. Pièce 2) de même que les numéros de parcelles par référence au fond cadastral.

3.2.4 L'appréciation de la CE

La CE note que la mise en place du SPR contribuera grâce au règlement graphique et écrit à une meilleure lisibilité pour la réhabilitation en centre-ville et permettra pour les zones qui ne sont pas dans le SPR mais qui étaient en périmètre classé, à faciliter la rénovation ou les nouvelles constructions en densification. Lors de la présentation à la CNPA le souci de favoriser la compréhension du SPR et l'applicabilité du futur document de gestion a été souligné.

La CE apprécie l'attachement de la commune à la reconnaissance des enjeux paysagers qui vont contribuer à encourager les modes doux et les espaces de rencontre.

Le PADD est très clair pour les enjeux patrimoniaux sur le territoire de la commune, la préservation et la valorisation du patrimoine sont dans les objectifs du PLU depuis 2018 et sont conformes au SCoT. Le SPR sera donc un outil en continuité de la réglementation déjà mise en place sur le territoire communal comme le souligne la CNPA.

La CE considère que la mise en place du SPR permet aux habitants de bénéficier d'un périmètre ajusté et adapté aux enjeux à la place de cercles arbitraires et d'un règlement écrit et affichable. Un règlement spécifique n'est mis en place que dans la zone concernée ailleurs le règlement du PLU s'applique qui prend déjà bien en compte les enjeux liés au patrimoine.

La CE considère donc que le SPR en projet répond aux enjeux identifiés lors du diagnostic

En conclusion,

La CE considère que le projet de SPR prend parfaitement en compte les enjeux communaux.

La CE recommande pour une bonne information du public qu'une note explicative précise l'impact du SPR, qu'elle soit assortie d'une carte à une échelle adaptée au repérage avec le nom des rues et les numéros de parcelle et identifie les périmètres de protection des abords des monuments historiques qui subsisteront

3.3. Les enjeux patrimoniaux

3.3.1. Les sites identifiés

La commune est riche de 15 siècles d'histoire

Les sites suivants sont considérés comme incontournables :

- L'ensemble patrimonial des XII et XIIIe siècle
- La grande rue des Stuarts
- La maison des petits palets
- La cathédrale de St Samson
- Le puits double de la cathédrale
- La promenade des remparts Jules Revert
- Le menhir du champ Dolent

3.3.2. Les avis des PPA et PPC et du public

Aune observation n'a été émise en dehors de celle portant sur la halle, traitée au point suivant.

3.3.3. Les questions de la CE dans son procès verbal et les réponses de la commune

Un particulier membre de l'association ARCAD, féru de patrimoine ferroviaire, souhaiterait que la halle de marchandise en bois située près de la gare soit protégée et même dans le SPR car il pense qu'elle fait partie du patrimoine et pourrait devenir le point de rencontre pour un futur train touristique vers Dinan et Pontorson. Cette halle était dans le périmètre de protection des 500m mais n'est pas dans le SPR.

Cette personne a également évoqué la cheminée en brique située à proximité, vestige du passé industriel, qui était également dans les 500m.

Ces 2 éléments n'étant pas évoqués dans le dossier, la CE a sollicité le 31 juillet l'avis du Conseiller architecture de la DRAC

Réponse du Conseiller architecture de la DRAC

La protection des immeubles au titre des monuments historiques revient au service de la conservation régionale des monuments historiques. Cette association, si son intérêt pour agir au bénéfice de la défense du patrimoine et ses statuts le lui permettent, peut écrire à ce service pour faire une demande officielle de protection de ces deux immeubles. L'intérêt patrimonial de ces immeubles peut par ailleurs être reconnu par une protection au titre du PLU (article L151-19 du code de l'urbanisme)

Une modification du tracé du SPR n'est pas justifiée la protection pouvant découler d'une autre démarche, l'intérêt patrimonial de ces immeubles peut par ailleurs être reconnu par une protection au titre du PLU (article L151-19 du code de l'urbanisme).

L'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine rappelle que la commune est intégrée depuis 2018 dans la zone tampon UNESCO du Mt St Michel.

Pouvez-vous préciser ce que ce classement entraîne comme contraintes ?

Réponse de la commune

Compte tenu de l'absence de co-visibilité du Mont Saint-Michel depuis la ville de Dol de Bretagne, le fait d'appartenir à la zone tampon n'empêche pas de contraintes. Pour autant la qualité architecturale reconnue par le SPR participe à la valorisation de l'ensemble.

3.3. 4 L'appréciation de la CE

La CE reconnaît que l'entretien et la valorisation du patrimoine sont menés depuis des années. Un zonage spécifique a été mis en place dans le PLU de 2018. La commune souhaite protéger son patrimoine et le faire rayonner grâce à une animation culturelle organisée.

Le travail remarquable engagé par la municipalité en faveur du patrimoine a été souligné par la CNPA

Un diagnostic poussé a été mis en place. Ce diagnostic a été accompagné par la DRAC et n'a pas été remis en cause par la CNPA.

La CE apprécie que la démarche de la mise en place d'un SPR soit une continuité des démarches engagées pour la protection et la valorisation de son patrimoine, et une reconnaissance pour la municipalité.

Le rapport présente des éléments compris dans le périmètre les éléments écartés sont peu évoqués et pas présentés mais aucune remarque n'a été faite sur ce point par la CNPA cependant de ce manque découle l'observation faite sur le registre.

En conclusion,

Le code du patrimoine fixe 4 conditions à un SPR : Conservation, réhabilitation, restauration et mise en valeur.

Ces conditions sont respectées.

La CE considère que le projet de SPR prend parfaitement en compte les enjeux patrimoniaux.

3.4. Les enjeux paysagers

3.4.1. Les paysages identifiés

La commune fait partie d'une aire environnementalement emblématique avec la baie du Mt St Michel et un littoral reconnu comme exceptionnel. Ces paysages sont appréciés et fréquentés tant par les touristes que par les habitants locaux et périphériques

Les enjeux paysagers sont donc importants.

L'armature végétale de la commune est annoncée comme déséquilibrée à la CNPA et la vallée du Guyoult et les marais sont considérés comme structurants.

3.4.2. Les avis des PPA et PPC et du public

Aune observation n'a été émise en dehors du soutien des associations à la protection de la vallée du Guyoult.

3.4.3. L'appréciation de la CE

La CE considère que le Guyoult qui encercle les deux tiers de la commune est effectivement un élément structurant. Sa vallée constitue un réservoir de biodiversité.

La CE note que cette zone préservée en centre-ville, répond à tous les enjeux actuels des opérations d'aménagement : perméabilité et gestion des eaux pluviales, continuité des trames vertes bleues et noires, îlot de fraîcheur lors des périodes de chaleur

La CE a apprécié lors des visites sur le terrain que les habitants puissent bénéficier de cheminements doux, de proximité en limite de SPR marqués par la présence du cours d'eau et par des espaces aménagés. Ces éléments contribuent à la qualité de vie des habitants.

L'inclusion d'une partie de la vallée du Guyoult est plutôt un symbole de l'engagement de la commune en faveur de l'environnement lié au patrimoine car cette zone est déjà classée en zone naturelle et inconstructible.

Mais la visite sur site permet de constater l'intérêt de la zone pour la perception du patrimoine et pour la qualité de vie des habitants. Ce classement permettra de faire prendre conscience aux habitants que les enjeux liés au patrimoine ne portent pas que sur quelques bâtiments et que des engagements sont pris pour préserver le cadre de vie.

Les associations lors de la visite du 28 mai ont insisté sur la valeur patrimoniale de cette vallée et de leur attachement à sa prise en compte. Elles considèrent que cette vallée met en valeur leur patrimoine ce qui a été validé par la CNPA.

La CNPA a reconnu que les habitants incluent cette vallée dans leur patrimoine et qu'à ce titre elle peut faire partie du SPR.

La CE considère donc que la vallée du Guyoult fait partie du patrimoine naturel de la commune.

La CE souligne que d'autres éléments paysagers existent sur la commune mais ils sont plus éloignés et le SPR n'a pas à être étendu pour protéger des éléments non liés au patrimoine.

En conclusion,

La CE considère que le projet de SPR prend parfaitement en compte les enjeux paysagers

3.5. Les enjeux archéologiques et artistiques

3.5.1. Les sites identifiés

Les sites archéologiques sont identifiés dans un tableau (p78 du rapport) mais ni les enjeux archéologiques ni les enjeux artistiques ne sont évoqués.

3.5.2. Les avis des PPA et PPC et du public

Aune observation n'a été émise en dehors de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine qui signale une ZPA mise en place depuis 2017

3.5.3 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune

Les enjeux historiques architecturaux et paysagers sont présentés mais les enjeux archéologiques et artistiques ne sont pas abordés.

Pouvez-vous expliquer ce manque car tous ces aspects doivent être pris en compte en application des articles L631-1 et suivants du code du patrimoine (*Note de la CE qui signale une coquille dans le PVS :il faut lire L631-1 et non pas L131-1*).

De plus l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine signale une ZPA qui ne semble pas mentionnée dans le document.

Réponse de la commune

Considérant les zones de présomption archéologique, elles ne sont en effet pas renseignées dans le rapport de présentation et pourraient faire l'objet d'un complément. Bien qu'elles soient renseignées dans l'annexe 4 du dossier de PLU (Cf. Pièce 5 – annexe 4), et que les zones référencées 8, 17 et 15 sont bien intégrées – entre autres critères – dans le périmètre de SPR.

3.5.4. L'appréciation de la CE

La CE considère que la non prise en compte des enjeux archéologiques et artistiques ne remet pas en cause le projet car ce manque n'a été souligné ni par la CNPA, ni par la DRAC, mais elle recommande de compléter le rapport de présentation sur les enjeux artistiques et archéologiques sur la commune.

4. Conclusion de la CE sur le projet

Le SPR retenu par le conseil municipal suivant l'avis de la CNPA s'étend sur 108 ha et comprend une partie de la vallée du Guyoult, (reconnue Zone Naturelle Sensible dans le PLU) ; une grande partie est déjà contenue dans des périmètres de protection des abords de monuments historiques. Le PLU sera modifié pour le prendre en compte et la mise en place d'un Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine (PVAP) est actée pour la gestion de ce SPR.

Le projet de SPR est un projet de territoire qui est en continuité avec l'engagement de la commune en faveur du patrimoine et de la politique mise en place concrétisée dans le PLU. La mise en place du SPR qui va permettre de clarifier la servitude liée au patrimoine, est donc justifiée et cohérente.

La CE regrette cependant que la communauté de commune et les communes voisines n'aient pas été, a minima, informées de la démarche d'une commune qui est ville centre du canton et que les touristes et les habitants des communes du bassin de vie n'aient pas été associés à la concertation.

Le rapport présente un diagnostic, la définition des enjeux, 3 scénarii et les critères qui ont conduit à la proposition d'emprise ainsi que les arguments développés en CNPA qui ont conduit à la définition du périmètre.

La CE estime que le dossier aurait mérité d'être complété pour une bonne compréhension du public par une note de présentation et de synthèse en définissant bien les critères retenus mais que ni les associations ni la DRAC ne l'ayant souligné, cette note n'est plus utile.

Elle recommande cependant pour une bonne lisibilité du public qu'une note explicative précise l'impact du SPR, qu'elle soit assortie d'une carte à une échelle adaptée au repérage avec le nom des rues et les numéros de parcelle et identifie les périmètres de protection des abords des monuments historiques qui subsisteront.

Le périmètre proposé prend en compte les critères identifiés lors du diagnostic et n'a pas été remis en cause pendant l'enquête.

Après examen d'une observation, 2 structures situées près de la gare pourront faire l'objet d'une protection après une réflexion sur les enjeux du site (cf point 3.3), comme l'ont souligné la DRAC et la mairie.

Le périmètre proposé prend en compte les enjeux communaux, paysagers et architecturaux et devra être complété sur les enjeux artistiques et archéologiques.

La CE considère que le périmètre final proposé est cohérent pour 2 raisons : d'une part il est validé localement par la commune et les associations, par la CNPA et la DRAC et d'autre part il est lisible par le public avec un périmètre continu qui inclut une zone à laquelle ils sont attachés et qui est une zone naturelle à enjeux.

II. Avis

En conclusion, au terme de l'enquête publique portant sur la création du Site Patrimonial Remarquable d'une partie du territoire de la commune de Dol de Bretagne, qui s'est déroulée du 26 juin 2023 au 28 juillet 2023

Après avoir :

- pris connaissance du dossier mis à la disposition du public, des avis de la DRAC, de la CNPA et des délibérations municipales ;
- entendu le maire et le Directeur général des Services
- échangé avec les responsables du projet pour des précisions sur le dossier ;
- été sur le site de projet pour visualiser le périmètre et pour une visite ponctuelle durant l'enquête afin de mieux appréhender le contexte d'une observation ;
- tenu 3 permanences en présentiel ;
- reçu 5 visiteurs
- enregistré 4 observations sur le registre papier et aucun courrier ou courriel ;
- envoyé en mairie, le procès-verbal de synthèse (PVS) faisant état des avis des personnes publiques associées et organismes consultés, exprimant ses propres questions induites par l'étude du dossier et les remarques enregistrées durant l'enquête
- étudié les précisions apportées dans le mémoire en réponse de la commune
- formulé une appréciation détaillée sur les différents thèmes du projet dans les Conclusions ;
- répondu à chaque observation recueillie durant l'enquête.

Concernant le déroulement de l'enquête,

La CE considère que les conditions d'information du public (affiches, site Internet, concertation préalable locale...) ont été très satisfaisantes. Elle estime que le déroulement des permanences (période, durée, dates, nombre, lieux) ont permis à la population de compléter sa connaissance du dossier et de s'exprimer.

La CE observe que l'enquête a faiblement mobilisé la population mais que le travail préalable a mobilisé les associations et la population sensibilisée au patrimoine.

Concernant la concertation lors de l'élaboration du SPR

La CE estime que l'élaboration du SPR a été conduite activement depuis l'origine avec une réelle volonté d'impliquer et d'associer au travers des instances mises en place (Comité de pilotage, comité de suivi, groupes de travail,...), les élus, et tous les acteurs du patrimoine.

La CE ne peut que regretter que le bassin de vie n'ait pas été associé à la démarche pour en optimiser la valorisation

Concernant la qualité du dossier

La CE estime que le dossier fournit les données essentielles pour appréhender la connaissance du SPR retenu sur le territoire communal.

Concernant les enjeux

La qualité de l'étude préalable, son argumentaire et sa pertinence, rendent les enjeux accessibles aux citoyens qui consulteront le projet.

L'avis de la CE porte sur le projet arrêté. Il est synthétisé sur la base des conclusions thématiques qui ont été développées et argumentées dans le présent document au point 3

Au terme de ces analyses, compte tenu des réponses apportées aux questions de la CE et qui ont été validés dans le Mémoire en réponse, la CE considère que le périmètre retenu pour la création du Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Dol de Bretagne est adapté

En conséquence la commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de création du Site Patrimonial Remarquable d'une partie du territoire de la commune de Dol de Bretagne

Cet avis est assorti des 2 recommandations suivantes non hiérarchisées

Ces recommandations s'appuient sur les appréciations de la CE qui ont été exprimées et détaillées dans les Conclusions :

Pour une bonne information du public et afin qu'il dispose des éléments sur les conséquences du classement du SPR, et des incidences sur la vie quotidienne, **de compléter le dossier par une note** explicative sur l'impact du SPR, qu'elle soit assortie d'une carte à une échelle adaptée au repérage avec le nom des rues et les numéros de parcelle et identifie les périmètres de protection des abords des monuments historiques qui subsisteront ;

Pour présenter la prise en compte de l'ensemble des enjeux prévus par la réglementation, **de compléter le rapport de présentation sur les enjeux artistiques et archéologiques** sur la commune.

Fait à Dinard, le 6 aout 2023
La commissaire enquêteur



MI Pérais-Mérel