

Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 3 SEPTEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE TROIS SEPTEMBRE A VINGT-ET-UNE-HEURES-VINGT, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la salle André Blot de La Bouëxière, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 28 août 2024.

Présents : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELLOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, E. THOMAS-LECOULANT, K. SEVIN-RENAULT, MMS J. BEGASSE, G. BEGUE, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAX.

Absents : MMes N. CHARDIN, C. COLLAS, L. MERET, F. MOREL, MMS, J. BELLONCLE, P. ROCHER.

Pouvoir : MME M. DESILES A MME A-L. OULED-SGHAÏER, MME I. GAUTIER A M. B. CHEVESTRIER, M. O. BARBETTE A MME S. CHYRA, M. Y. DANTON A M. G. BEGUE, M. S. RASPANTI A MME R. SALMON.

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE

URBANISME HABITAT

Approbation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Saint-Aubin-du-Cormier

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

- VU le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-1 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU la délibération 2023-193 du conseil communautaire en date du 17 octobre 2023 portant sur l'achèvement des procédures d'évolution des PLU communaux et notamment de la procédure de PVAP de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2023 portant sur l'acceptation de l'achèvement des procédures en cours par Liffré-Cormier Communauté ;
- VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

- VU la délibération municipale n°2018-02-10 du 20 février 2018 portant création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU la délibération communale n°2019-10-05 du 22 octobre 2019 validant le périmètre du site patrimonial remarquable sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'arrêté ministériel du 15 juin 2020 portant classement du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU le code du patrimoine, notamment son article L.631-4 prévoyant les modalités d'arrêt de projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
- VU la procédure décrite aux articles D.631-6 à 11, et notamment l'article D.631-7 du code du patrimoine pour l'élaboration, la révision et la modification d'un PVAP ;
- VU les articles L.631-3 et D.631-5 du code du patrimoine définissant la composition et le fonctionnement de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) ;
- VU l'arrêté du 10 octobre 2018 du ministère de la Culture, fixant le modèle de légende des PVAP ;
- VU la délibération communale n°2021-07-08-03 du 8 juillet 2021 relative à la constitution d'une CLSPR validée par le préfet d'Ille-et-Vilaine,
- VU la décision n°2022DKB49 en date du 06 juillet 2022 par laquelle l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de PVAP à évaluation environnementale ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022 arrêtant le projet de PVAP ;
- VU l'avis favorable sans réserve rendu par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture lors de sa séance du 21 novembre 2022 ;
- VU l'avis favorable du Pays de Rennes en date du 26 décembre 2022 ;
- VU l'avis de la région Bretagne en date du 22 novembre 2022 ;
- VU l'arrêté communautaire n°2023-072 portant ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de PVAP et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 21 novembre 2022 sur le projet de PVAP de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'enquête publique qui s'est tenue du 07 décembre 2023 au 09 janvier 2024 ;
- VU les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur donnant un avis favorable sans réserve sur le projet de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'approbation du Préfet de la Région Bretagne en date du 03 avril 2024 sur le projet de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a créé un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR). Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) à une valeur de servitude d'utilité publique ayant pour objectif de faciliter la gestion et la mise en valeur des SPR.

Par délibération en date du 12 septembre 2022 la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier a arrêté son projet de PVAP. Liffré-Cormier communauté a repris cette procédure suite au transfert de compétence « PLU et document en tenant lieu ».

A l'intérieur du SPR, la municipalité entend répondre à divers objectifs énoncés plus globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ils sont rappelés ci-dessous :

- Inscrire le patrimoine dans la dynamique de développement du territoire :
 - Valoriser le centre-ville et ses dynamiques.
 - Développer l'attractivité touristique et favoriser le développement économique.
 - Affirmer l'identité de la ville-centre dans le maillage territorial.
- Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants :
 - Faire (re)connaître la qualité architecturale et historique du patrimoine bâti.
 - Valoriser le cadre paysager, urbanistique et naturel de l'agglomération.
 - Révéler les valeurs et les vecteurs d'appréciation du patrimoine.
- Partager un outil de valorisation du patrimoine saint-aubinais :
 - Proposer une réglementation cohérente et équitable
 - Concevoir un document pédagogique et lisible.
 - Accompagner les propriétaires dans leur projet.
- Revitaliser le cœur de l'agglomération :
 - Accepter la densification et le renouvellement urbain
- Contribuer à la transition écologique :
 - Préserver les espaces naturels et semi-naturels.
 - Intégrer les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie non fossile.

Le PVAP s'applique sur une partie du territoire communal : dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) délimité par arrêté ministériel du 15/06/2020. Cette emprise englobe le centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier, des faubourgs de la rue des Forges à la rue de Garenne, jusqu'à l'écart de Bécherel, en passant par la place Veillard et le tour de l'étang. Le périmètre de SPR est annexé à la présente délibération.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. A l'intérieur du SPR, le règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme. L'Architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure aussi du respect des règles du PVAP. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou assortie de prescriptions si le projet n'est pas conforme au règlement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- **PRECISE** que le dossier de PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier est composé :
 - o du rapport de présentation comportant en annexe le diagnostic
 - o des pièces réglementaires comprenant :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

- **APPROUVE** le document de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Aubin-du-Cormier, appelé Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), tel qu'il est annexé à la délibération.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du Patrimoine :
 - o affichage durant un mois au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier,
 - o mention de cet affichage sera inséré en annonce légale dans un journal diffusé dans le département d'Ille-et-Vilaine,
 - o publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

- **PRECISE** que le PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier a le caractère de servitude d'utilité publique et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document destiné à l'accomplissement de ces formalités et mise en œuvre du PVAP.
- **PRECISE** que la délibération accompagnée du PVAP du SPR de Saint-Aubin-du-Cormier sera transmise à :
 - o Monsieur le préfet de la région Bretagne,
 - o Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o Monsieur le Directeur de la DRAC Bretagne,
 - o Monsieur le Maire de Saint-Aubin-du-Cormier,
 - o Conseil de l'ordre des architectes de la région Bretagne.

DEL 2024/162

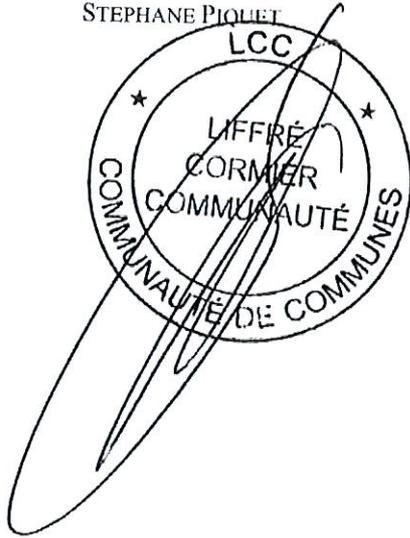
Envoyé en préfecture le 05/09/2024
Reçu en préfecture le 05/09/2024
Publié le 13/09/2024
ID : 035-243500774-20240903-DEL2024162-DE

Fait à La Bouëxière, le 3 septembre 2024

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

STEPHANE PIQUET



LE SECRETAIRE DE SEANCE

JEAN DUPIRE

