

Département d'Ille et Vilaine
Commune de Rives-du-Couesnon



Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Table des matières

I.	Cadre juridique	3
II.	Présentation générale de la commune	4
A.	SITUATION DE LA COMMUNE DE RIVES-DU-COUESNON	4
B.	SITUATION DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER	5
C.	LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	7
D.	LES ABORDS RÉSIDUELS DES MONUMENTS HISTORIQUES	10
III.	PRÉSENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS PROTECTIONS, OBJET DE LA PRÉSENTE DÉMARCHÉ DE CRÉATION DU PDA	11
A.	LE CHÂTEAU DUCAL	11
B.	L'ÉGLISE	13
C.	LA SERVITUDE DE PROTECTION DES 500 M AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	15
IV.	Proposition de périmètre délimité des abords	16
A.	PERSPECTIVES DEPUIS L'ÉGLISE	16
B.	PERSPECTIVES SUR LE CHÂTEAU DUCAL	23
C.	LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSÉ	25

I. Cadre juridique

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, cette proposition est soumise à l'accord de l'ABF.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

L'article L. 621-30 Il prévoit également la possibilité de créer un périmètre délimité des abords commun à plusieurs monuments historiques. Un tel périmètre commun peut être envisagé pour les abords de plusieurs monuments historiques n'ayant pas de rapport entre eux (par exemple un immeuble du XXe siècle et un château médiéval).

La limite du périmètre délimité des abords permet alors de regrouper les périmètres des abords de plusieurs monuments historiques qui auraient pu être institués séparément, à condition que le périmètre délimité des abords commun constitue une entité territoriale d'un seul tenant.

La présente procédure de création d'un périmètre délimité des abords est à l'initiative de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et concerne l'élaboration d'un PDA commun à deux monuments historiques, le château et l'église de Saint-Aubin-du-Cormier, s'étendant sur les deux communes. Le conseil municipal a engagé cette procédure par la délibération n°2023-01-23-10 en date du 23 janvier 2023.

Ces deux monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) dont les périmètres de protection se recouvrent partiellement et se situent à cheval sur les communes de Saint-

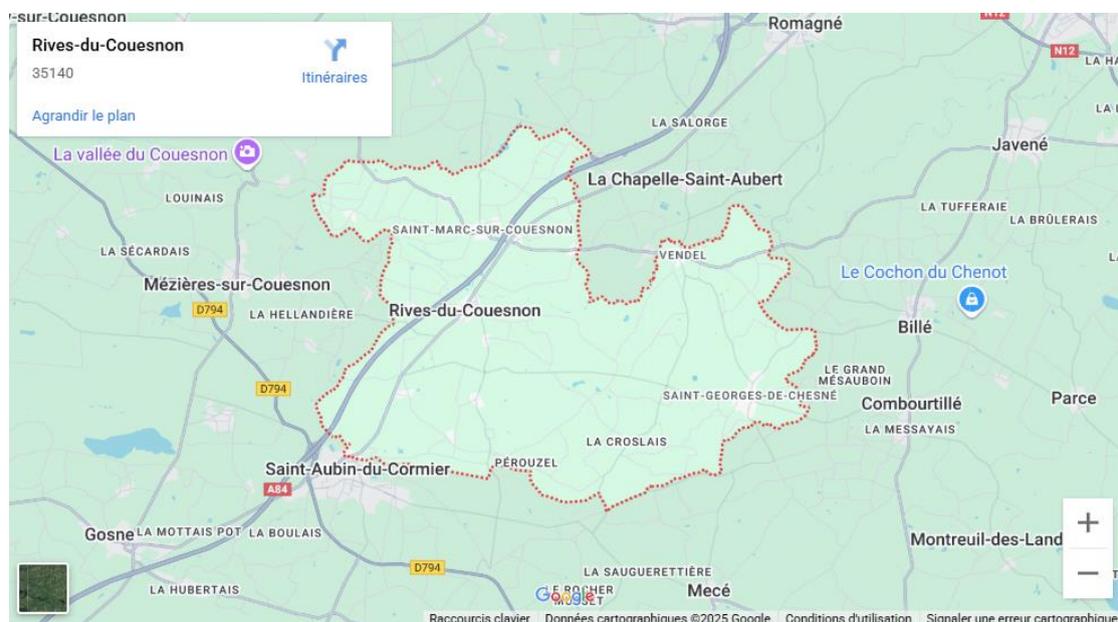
Aubin-du-Cormier et de Rives-du-Couesnon. A l'intérieur de ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme est transmise à l'UDAP et soumise à l'avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France.

Ce périmètre a été proposé et soumis à l'avis de l'ABF dans le cadre de la première enquête publique s'étant tenue du 7 décembre 2023 au 9 janvier 2024 pour la commune de Saint-Aubin-du-Cormier. La présente enquête est une étape essentielle pour l'approbation du PDA. Pour plus d'informations, le rapport de présentation de l'enquête s'étant tenue sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier est à retrouver en annexe.

II. Présentation générale de la commune

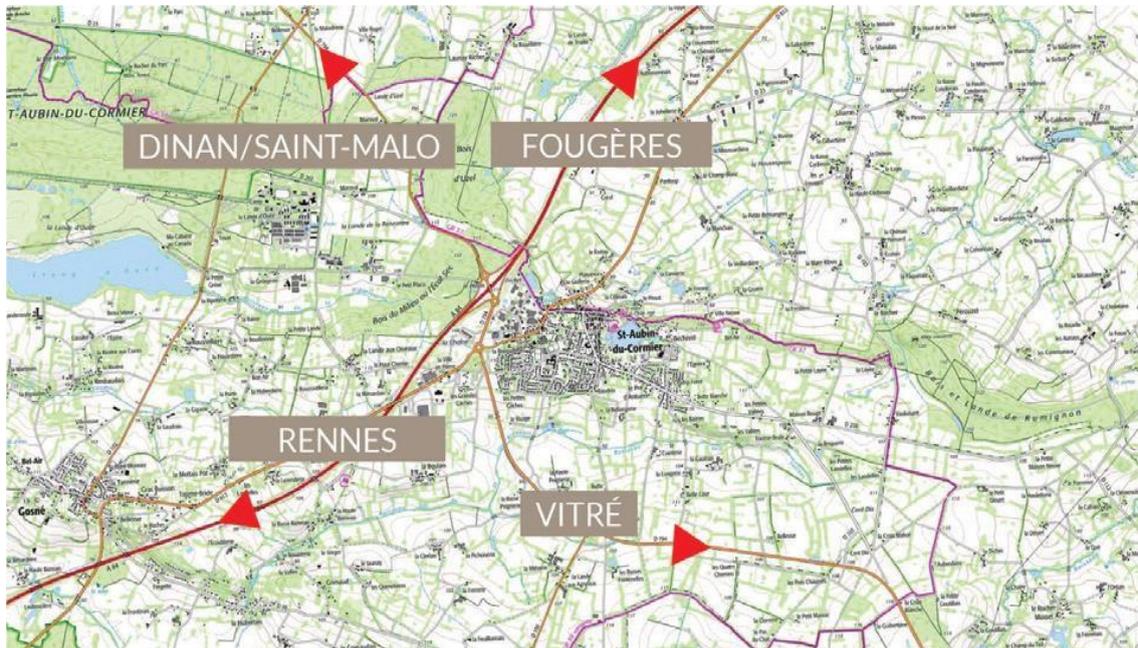
A. SITUATION DE LA COMMUNE DE RIVES-DU-COUESNON

Rives-du-Couesnon se situe au cœur du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne, à environ 37 km au Nord de Rennes et à environ 49 km du Mont-Saint-Michel. Le territoire communal s'étend sur 48,36 km². Sa population est de 2919 habitants. C'est une commune nouvelle qui a été créée en date du 1^{er} janvier 2019 et qui est composée des 4 communes historiques suivantes : Saint-Jean-sur-Couesnon, Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Marc-sur-Couesnon et Vendel. Rives-du-Couesnon appartient à Fougères Agglomération. Cette communauté d'agglomération regroupe 28 communes et 56 070 habitants.

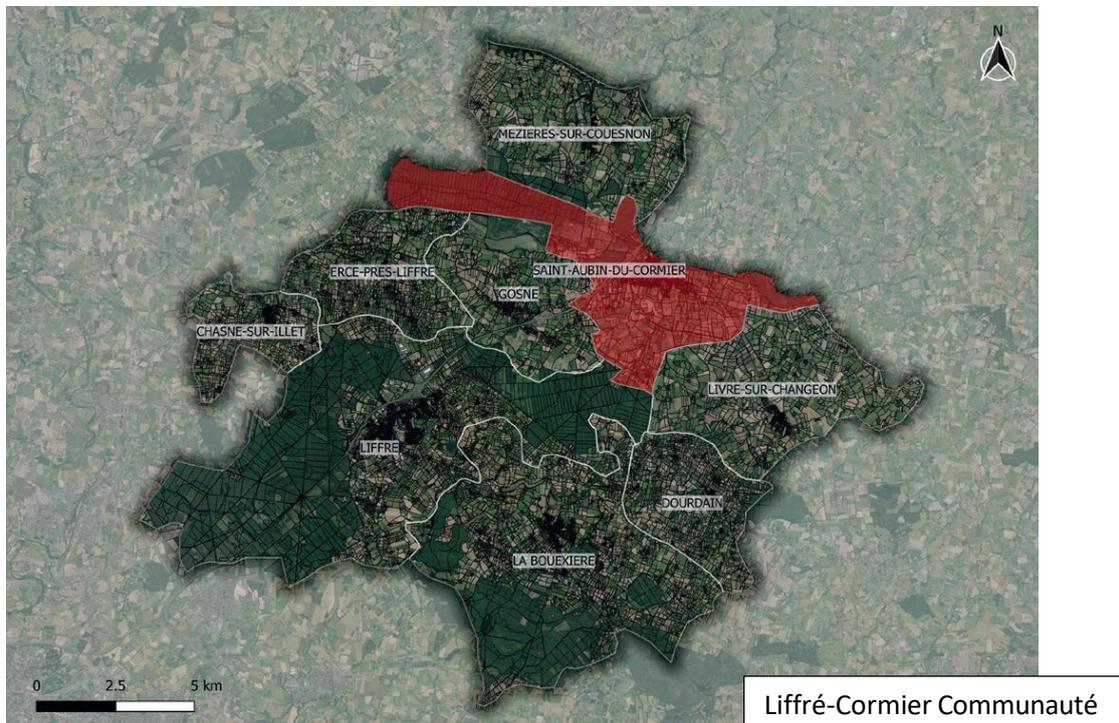


B. SITUATION DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Saint-Aubin-du-Cormier se situe au cœur du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.



À une trentaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 2 741 hectares. Sa population est de plus de 4 000 habitants au 1er janvier 2020.



D'un point de vue administratif, la commune appartient, depuis le 1er janvier 2017, à la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté. Cette communauté regroupe 9 communes (La Bouëxière, Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-près-Liffré, Gosné, Liffré, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier). Liffré-Cormier Communauté appartient au Pays de Rennes, structure regroupant les EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) de Rennes Métropole, Val d'Ille-Aubigné, Pays de Châteaugiron et Liffré-Cormier Communauté.

C. LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- Les monuments historiques

Deux des 3 monuments historiques de la commune (pour rappel, les menhirs dans la forêt sont inscrits) sont situés au sein du centre-ville et dominent le nord de la ville :

- Le premier est aujourd'hui un château en ruines bien qu'il possède toujours les traces de son donjon érigé au XIIIe siècle. Il est témoin de la bataille historique de Saint-Aubin en 1488.
- Le second est l'église Saint-Aubin construite à la fin du XIXe siècle sur les plans d'Henri Mellet.

- Les abords immédiats de la forteresse en ruine

Les abords immédiats des ruines du château ne sont pas bâtis et forment un écrin végétal aux vestiges. Dans leur majeure partie, ils sont reconnus au titre du Site Classé et permettent encore d'apprécier l'insertion de cette ancienne forteresse défensive dans son environnement immédiat et lointain.

- Le bourg ancien

Marqué par son beffroi, la tour Veillard, le bourg ancien correspond à la ville close formée jusqu'au XVe siècle.

Ce cœur de ville, doté d'un réseau de rues étroites convergeant vers une large place centrale, est formé par des constructions remarquables où peuvent encore se lire d'anciennes maisons à porche.

- Les faubourgs

Les faubourgs sont la trace du développement du bourg ancien vers l'extérieur de son emprise fortifiée. Ce sont des quartiers linéaires qui s'implantent en suivant les voies d'accès au cœur de ville. À l'ouest, le faubourg de Cormier s'implante le long de la rue de l'Écu et au sud le faubourg de la Garenne forme la rue éponyme. En parallèle à ce dernier, le long de la rue du Général de Gaulle, un

quartier résidentiel se révèle plus tardivement, mais conserve néanmoins une composition urbaine et architecturale tout aussi remarquable.

- Le tour de l'étang

Le tour de l'étang et les abords élargis des ruines du château, dont le contrefort du village de Bécherel qui présente quelques affleurements rocheux remarquables, sont des espaces non bâtis et plantés qui apportent une ambiance végétale aux paysages de l'agglomération ; qui est quant à elle à dominante minérale par la densité de ses constructions.

- Le glacis agricole

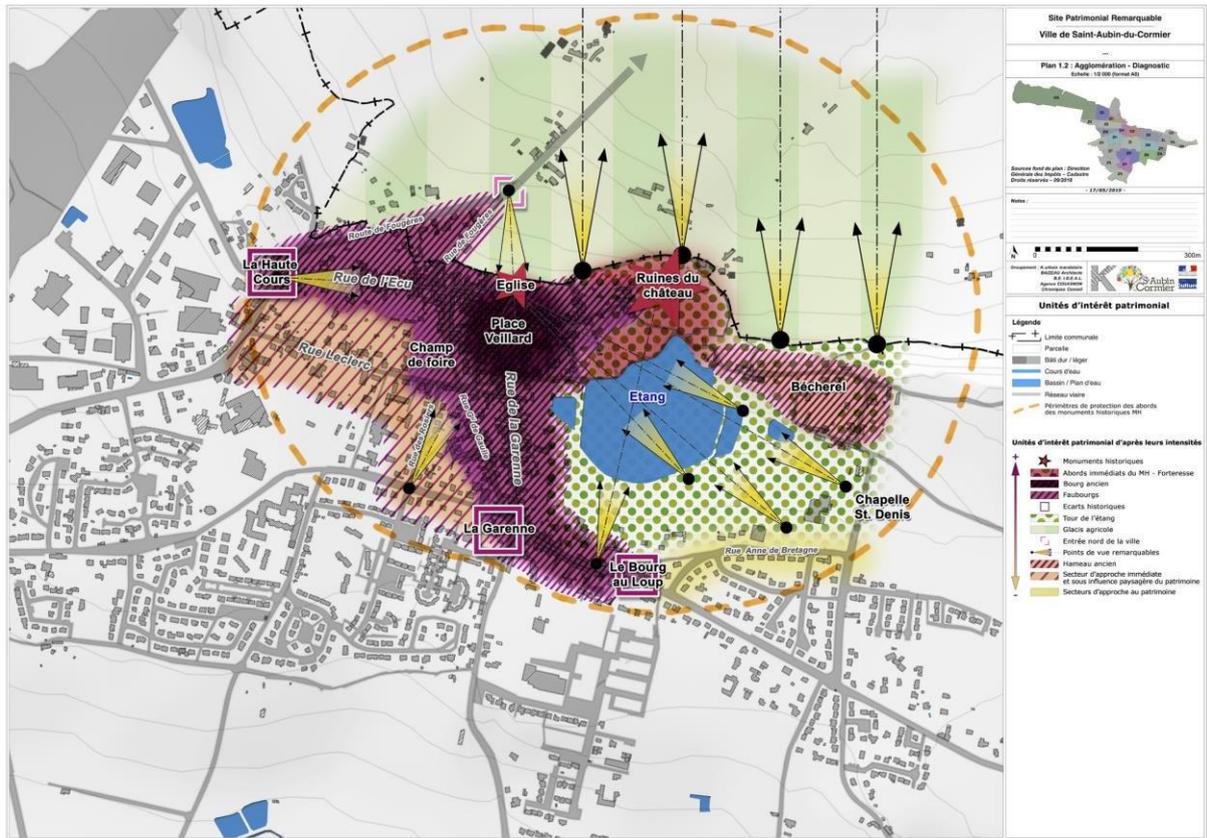
Au nord, le vaste glacis agricole situé en contrebas de la ligne de crête, sur laquelle se sont implantés le château défensif puis l'église Saint-Aubin, offre une très belle perception du grand paysage et permet la compréhension du choix d'implantation de ce site stratégique. Cet espace est parsemé de hameaux aux constructions anciennes, dont certaines recèlent encore quelques fermes en activité.

- Le hameau ancien de Bécherel

Ce village situé à l'est de l'agglomération est attesté dès le XI^e siècle par la mention d'une chapelle. Il s'inscrit aujourd'hui dans l'écrin végétal du tour de l'étang et marque l'interface entre le cœur de ville et la campagne environnante.

- Les écarts historiques

Il s'agit d'anciennes fermes aujourd'hui inscrites dans l'agglomération et vers lesquelles les faubourgs se sont étendus. Ces ensembles bâtis forment aujourd'hui des « portes d'entrée » ; comme des repères qui marquent l'emprise du cœur de ville remarquable.



Carte des unités d'intérêt patrimonial identifiées

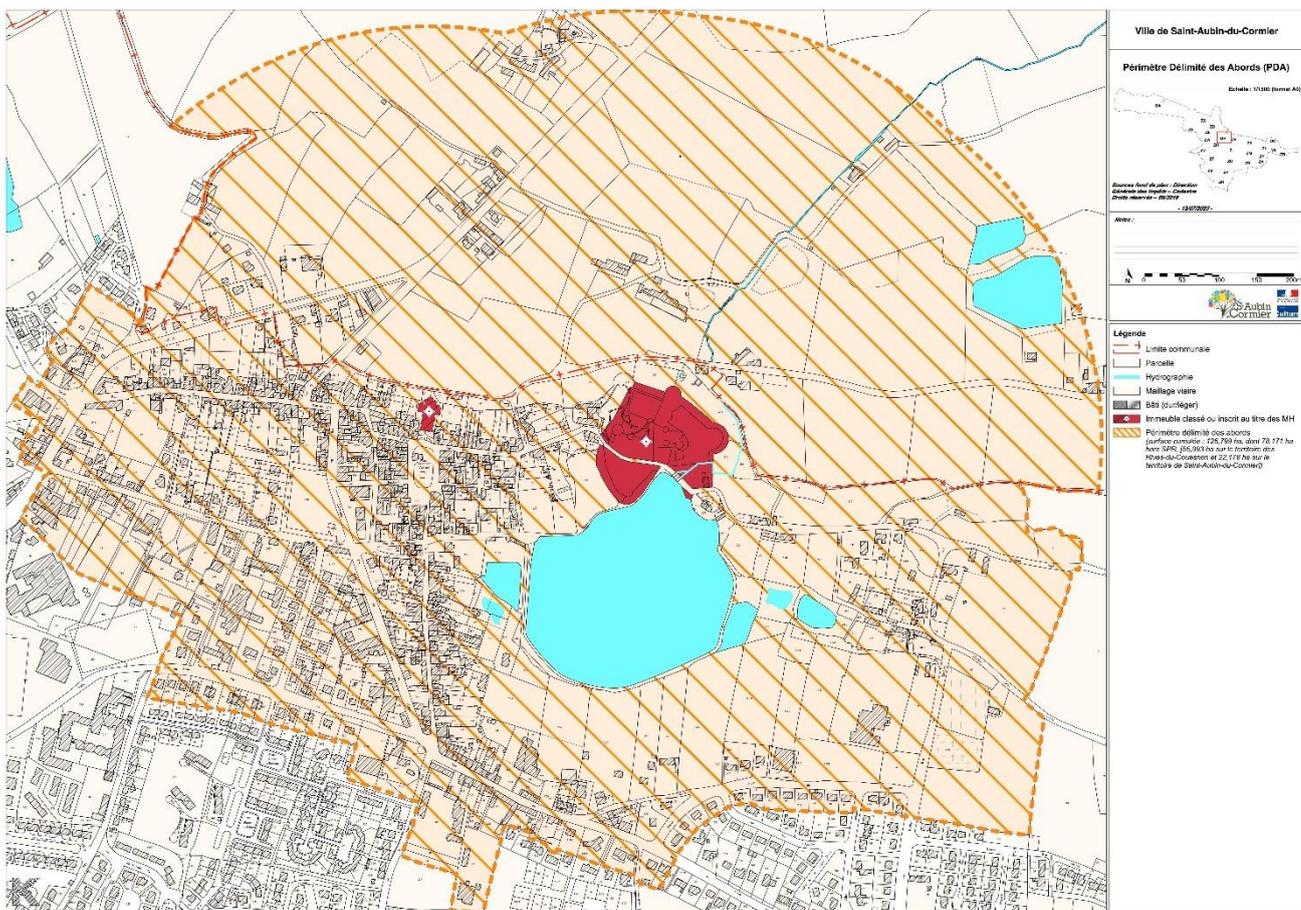
D. LES ABORDS RÉSIDUELS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les abords de monuments historiques perdurent et représentent ici une surface cumulée de 85,85 ha, dont plus de 65 % sur le territoire de la commune de Rives-du-Couesnon, ou répartis de la manière suivante :

- Commune de Saint-Aubin-du-Cormier : 29,85 ha.
- Commune Les Rives-du-Couesnon : 56 ha.

Sur le territoire de Saint-Aubin-du-Cormier, ces espaces résiduels portent sur des quartiers récents situés en frange du périmètre de SPR, où les valeurs patrimoniales n'ont pas été observées, bien qu'ils participent à la lecture paysagère globale de l'ensemble du fait de leur visibilité dans les fonds de scène (rue Leclerc, rue des Rosiers et rue Anne-de-Bretagne).

Sur le territoire communal de Rives-sur-Couesnon, le périmètre de protection porte sur des secteurs bâtis en continuité directe de l'agglomération saint-aubinaise (Route et rue de Fougères) et de grandes parcelles agricoles formant le panorama visible depuis les monuments historiques et permettant d'apprécier la relation de l'ancienne cité médiévale au grand paysage.



III. PRÉSENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS PROTECTIONS, OBJET DE LA PRÉSENTE DÉMARCHE DE CRÉATION DU PDA

Pour rappel, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier compte 2 monuments historiques :

- Le château ducal inscrit par arrêté du 3 octobre 2014
- L'église inscrite par arrêté du 31 juillet 2015

A. LE CHÂTEAU DUCAL

La première enceinte du château a été élevée entre 1223 et 1225 à l'emplacement supposé d'une chapelle primitive dédiée à Saint-Aubin, évêque d'Angers au VI^e siècle. Le vocable de cette chapelle a donné son nom à la ville. En 1122, cette chapelle dépendait du prieuré de Saint-Jean-sur-Couesnon qui lui-même dépendait de l'abbaye Saint-Florent de Saumur.

Le château se composait d'un quadrilatère de 86 et 96 mètres de longueur sur 30 mètres de largeur ; il était flanqué de 10 tours circulaires et d'un donjon au sud-ouest du quadrilatère. Ce plan est encore très visible sur le premier cadastre de la commune réalisé en 1833.

La construction du château a été décidée par Pierre de Dreux, duc de Bretagne, notamment pour tenir en respect les barons de Vitré et de Fougères et fermer la frontière entre la Bretagne et la France.

Pierre de Dreux était cousin du roi de France, Philippe Auguste, dont il soutint le combat contre l'Angleterre. C'est vraisemblablement la raison pour laquelle l'architecture de ce château est en phase avec l'architecture royale française de l'époque. Il faut souligner ici le caractère novateur de cette architecture "philipienne" pour la Bretagne qui se caractérise par la généralisation des donjons circulaires au détriment des donjons carrés et par l'apparition de tours circulaires pour protéger les courtines. Le donjon possède des murs de 3,5 m d'épaisseur ; il s'élève sur six niveaux et mesure environ 35 m.

Les logis qui se trouvaient à l'ouest avaient été reconstruits dans les années 1430 ; ils étaient composés d'une salle basse, d'une chambre et d'une chapelle au rez-de-chaussée alors que l'étage abritait une salle haute, une chambre de parement ainsi qu'une autre chambre. De 1435 à 1437, le duc Jean V de Bretagne fit refaire la porte du donjon et construire deux nouvelles tours. Il fit également édifier une chapelle éclairée par quatre fenêtres et surmontée d'une chambre de parement qui lui était réservée. En 1449 et 1464, dans un mouvement général concernant toutes les fortifications des Marches de Bretagne et face à l'appétit annexionniste du Roi de France, le duc François II fit augmenter les défenses du château.

Au sud, le château était protégé par l'étang, à l'ouest, par une douve et au nord et à l'est par une vallée et un terre-plein maçonné flanqué de trois grosses tours en demi-lunes ; celle du milieu renferme une casemate percée d'une meurtrière.

En 1488, le roi Charles VIII fit raser le château et partiellement détruire le donjon après sa victoire sur l'alliance bretonne. Le donjon fut alors miné et démoli par la moitié en hauteur, c'est pourquoi il est éventré aujourd'hui.

Le site du château est aujourd'hui en majeure partie propriété de la commune et partiellement du Département.





Photos du château en 2022

B. L'ÉGLISE

L'église paroissiale primitive, Saint-Malo-de-Bécherel, était située à cinq cents mètres à l'est de la ville actuelle.

Toutefois, une autorisation fut délivrée au milieu du XVe siècle pour célébrer le culte dans la chapelle ducale proche des halles de la place Veillard. Cette autorisation et les usages vont amener la chapelle ducale à devenir église paroissiale au détriment de l'ancienne église du faubourg de Bécherel. Le transfert est acté en 1730. Un nouveau clocher, qui subsiste aujourd'hui, est ajouté en 1764.

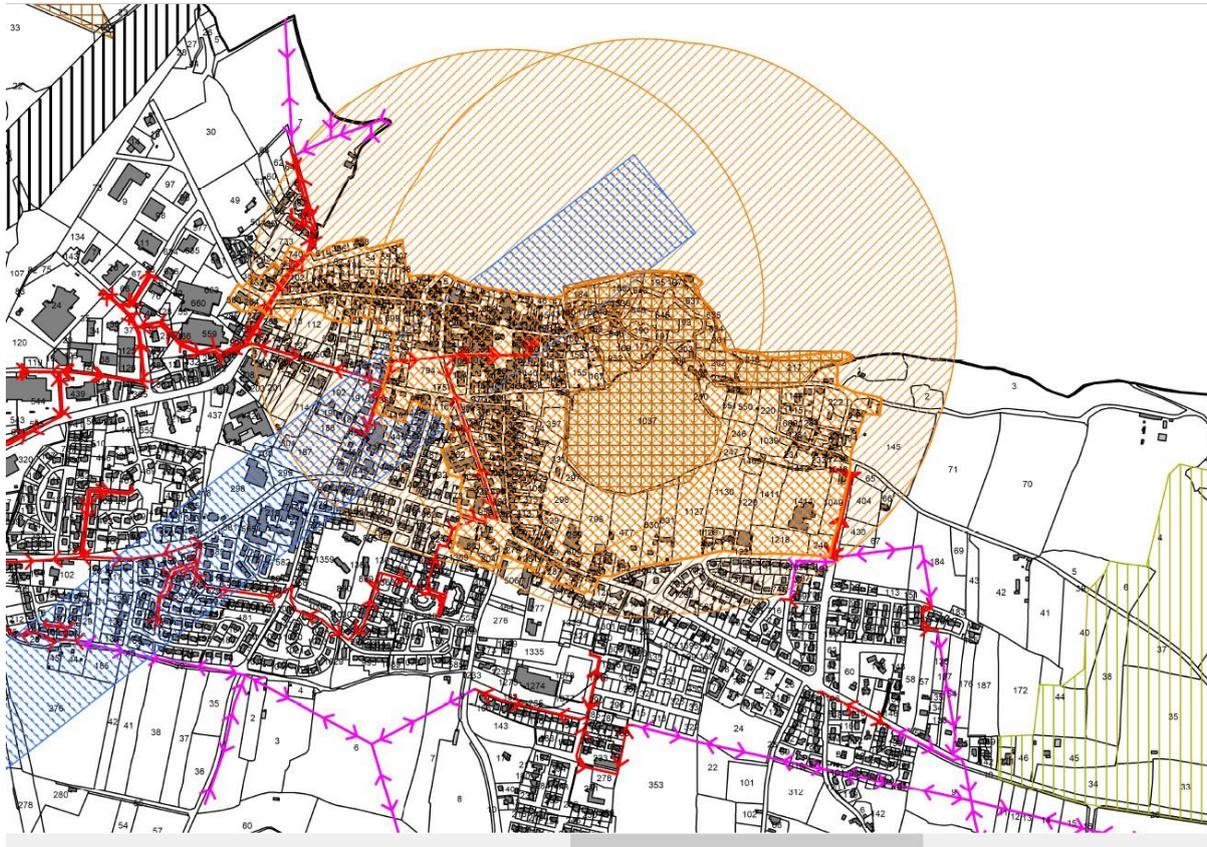
L'église actuelle fut construite entre 1899 et 1902, sur les plans d'Henri Mellet, par l'entrepreneur Richer. Elle domine physiquement la ville, comme le château aux siècles précédents et constitue le dernier monument construit au centre de la ville historique.

La démolition de l'ancienne église paroissiale à partir de 1903, à l'exception du clocher du XVIIIe siècle, offre à la ville une grande place centrale. L'ancien clocher continuera d'héberger les cloches jusqu'en 1930, date à laquelle elles seront transférées dans la nouvelle église. C'est d'ailleurs pour cette raison que le clocher n'a pas été démoli immédiatement.

Eglise de Saint-Aubin-du-Cormier construite entre 1899 et 1902



C. LA SERVITUDE DE PROTECTION DES 500 M AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES



LÉGENDE

- A4 - Servitude relative aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux
Concerne l'ensemble du territoire communal
- A5 - Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
Concerne l'ensemble du territoire communal
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
- AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
Sites classés
Sites inscrits
- AC4 - Site patrimonial remarquable
- AR6 - Servitude des abords des champs de tir
Pas de données SIG
- AS1 - Servitude de protection des captages d'alimentation en eau potable
- EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès le long des routes expresses et des déviations d'agglomération
- I3 - Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz et de distribution de gaz
Pas de données SIG
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
Ligne HTA aérienne
Ligne HTA souterraine
- PT1 - Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- Zone de garde (500 mètres)
Zone de protection (1000 mètres)
- PT2 - Servitude de protection contre les obstacles applicable autour des centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien
- PT2LH - Servitude de protection contre les obstacles applicable autour des centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien
- PT3 - Servitude relative à l'établissement et à l'entretien de câbles et de dispositifs souterrains de télécommunications
Pas de données SIG
- T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
Concerne l'ensemble du territoire communal

La servitude de protection des abords des monuments historiques (AC1) s'applique automatiquement dès son inscription ou classement à tout immeuble bâti ou non bâti visible des édifices inscrits ou à tout immeuble bâti ou non bâti visible en même temps qu'eux et situé à moins de 500 mètres de rayon autour d'eux. Ces périmètres de protection sont annexés au plan local d'urbanisme et constitue des servitudes d'utilité publique.

IV. Proposition de périmètre délimité des abords

La procédure de mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un Monument Historique (MH) consiste en une modification du périmètre d'un rayon de 500 mètres actuellement applicable autour du monument historique.

Afin de concentrer l'action de l'Architecte des Bâtiments de France dans des espaces qui présentent un intérêt patrimonial, la délimitation portera sur des ensembles d'immeubles et des espaces :

- qui ont un lien visuel, proche ou lointain, avec chaque monument historique concerné,
- qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ainsi la délimitation proposée regroupe, au sein du PDA, les espaces qui mettent en valeur chaque monument historique et son environnement.

Il est donc proposé de créer un PDA commun autour de l'église et du Château de Saint-Aubin-du-Cormier.

Le projet de PDA sur la commune de Rives-du-Couesnon tient compte du rayon de 500 mètres constituant la protection autour des monuments historiques.

Le projet de PDA sur Saint-Aubin-du-Cormier tient compte des principes suivants :

- Le périmètre a été modifié sur le territoire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier pour retirer certaines parcelles périphériques, accueillant majoritairement des logements pavillonnaires, sans lien direct ni intérêt pour la mise en valeur des monuments historiques.
- Le PDA suit la délimitation des parcelles cadastrales.
- Les deux rives des rues sont intégrées dans la délimitation du PDA.
- Le périmètre du SPR est inclus dans le PDA. Toutefois, le SPR dispose de son propre document de gestion, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, qu'utilisera l'ABF pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme.

A ce titre, sont présentées ci-après les perspectives visuelles sur chacun de ces monuments et des vues des ensembles urbains liés aux monuments, sur le territoire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.

A. PERSPECTIVES DEPUIS L'ÉGLISE



Vue de la rue Robert Surcouf



Vue de la rue des Hautes Cours





Vue de la rue de Dinan



Vue de la rue de Rennes





Vue panoramique de la rue de Rennes



Vue du Parc





Vue du haut de la rue des Rosiers



Vue de la rue du Stade





Vue du haut de la rue De Gaulle



Vue du haut de la rue de la Garenne





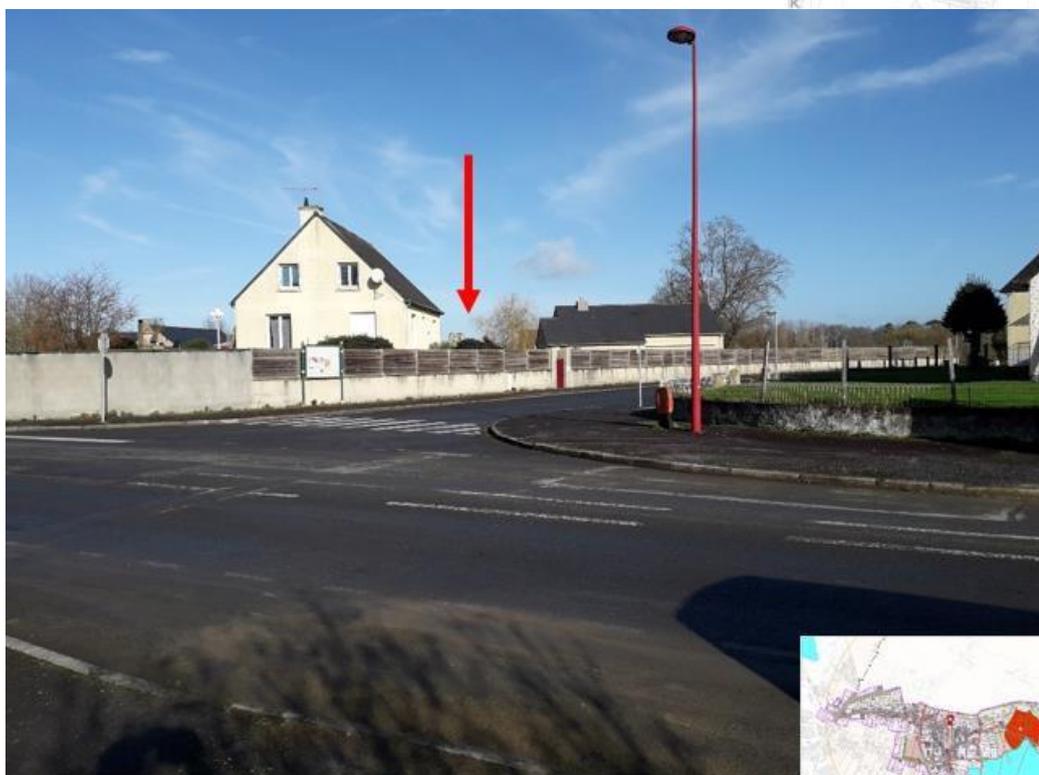
Vue sur le manoir de la Garenne depuis la rue Michel Beaulieu



B. PERSPECTIVES SUR LE CHÂTEAU DUCAL



Vue de la rue du Bourg au Loup



Vue du croisement des rues du Bourg au Loup et A de Bretagne





Vue de la rue Anne de Bretagne



Vue du bas de la rue des Rochers





Vue du chemin de l'Egrière



C. LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSÉ

