

BAIN-DE-BRETAGNE
LA BOSSE-DE-BRETAGNE
CHANTELOUP
LA COUYÈRE
CREVIN
LA DOMINELAIS
ERCÉ-EN-LAMÉE
GRAND-FOUGERAY
LALLEU
LA NOË-BLANCHE
PANCÉ
LE PETIT-FOUGERAY
PLÉCHÂTEL
POLIGNÉ
SAULNIÈRES
SAINTE-ANNE-SUR-VILAINE
SAINT-SULPICE-DES-LANDES
LE SEL-DE-BRETAGNE
TEILLAY
TRESBOEUF

BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
Naturellement inspirée



PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT

DOSSIER PDA_MH - DÉLIBÉRATIONS ET PIÈCES ADMINISTRATIVES

PLUi-H approuvé le 12 mars 2020

Modifications n°1 et n°2 et révision allégée n°1 approuvées le 22 mars 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 24 juin 2025
approuvant la modification n°3 du PLUi-H

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Avis sur le nouveau
périmètre des
abords des
monuments
historiques de
Grand-Fougeray, la
Couyère et Saint-
Sulpice-des-Landes

N° 2024_9_6

DATE DE
CONVOCATION :
le 07/10/2024

NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS

En exercice45

Présents27

Votants34

L'an deux mille vingt quatre

Le 15 octobre, à 19 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Tresboeuf, sous la présidence de M. MINIER.

. les conseillers communautaires

MM. GOHIER, LECLERC, GENDROT, BOURASSEAU, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN, ÉON, BERTON, MORICEAU, ROUX, VACHEROT, RINFRAY, ALLAIN, ROGER, MELLET, DAVID, GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, JARRET, MERAULT, LASSALLE, SOLLIER.

. pouvoirs

M. JUGAN	à	M. LECLERC
Mme LESUR	à	Mme GOHIER
Mme DRENIAUD	à	M. BRIZARD
M. JANVIER	à	Mme DRÉAN
Mme GOUR	à	M. MINIER
M. PILARD	à	M. RINFRAY
M. MACÉ	à	Mme ROGER

formant la majorité des membres en exercice

Mme DRÉAN a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération relative à l'avis de Bretagne porte de Loire Communauté sur la définition des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, Grand-Fougeray et La Couyère.

Madame Allain, Vice-Présidente en charge du PLUIH, rappelle que l'un des objets de la modification n° 3 du PLUIH porte sur l'instauration des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sur 3 communes.

En effet, les communes de Grand-Fougeray, Saint-Sulpice-des-Landes et de La Couyère sont concernées par une servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques relatifs à :

- Grand-Fougeray : une maison à pan de bois inscrite par arrêté du 22 mars 1930, le Donjon du château classé par arrêté du 20 janvier 1913 et la croix du XVème siècle inscrite par arrêté du 22 mars 1930 ;
- Saint-Sulpice-des-Landes : Le château de la Roche-Giffard inscrit par arrêté du 27 octobre 2014,

- La Couyère : le château du Plessis inscrit par arrêté du 31 janvier 1982 et 19 novembre 1992.

Leurs périmètres sont aujourd'hui, dans le PLUIH actuel, déterminés et matérialisés par une distance de 500 mètres autour des monuments selon les dispositions des articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du patrimoine.

Suite aux dernières modifications du PLUIH en 2022, le préfet avait saisi l'Architecte des bâtiments de France afin qu'il propose, un projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques remplaçant ces périmètres circulaires existants. Cette étude a été réalisée en concertation avec la Communauté de communes. Elle a été également proposée en consultation auprès des communes concernées qui ont délibéré pour donner leurs avis à ce sujet.

Conformément à l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, la proposition, en tenant compte des avis communes concernées, doit recueillir l'accord par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes, en tant qu'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et suivants, et les articles R. 621-92 à R. 621-95,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 132-2,

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine (LCAP),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) approuvé le 12 mars 2020 et dont les modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022,

Vu le courrier du Sous-Préfet de Redon, en date du 5 septembre 2022, informant de la proposition des périmètres des abords des monuments historiques émanant de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la délibération n°2023_8_17, en date du 26 septembre 2023, prescrivant la modification n°3 de droit commun du PLUiH, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté du Président de Bretagne porte de Loire Communauté, en date du 7 octobre 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du PLUiH, et à la définition des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, La Couyère et Grand-Fougeray,

Vu les projets de Périmètres Délimités des Abords proposés par l'Architecte des Bâtiments de France en accord avec Bretagne porte de Loire Communauté, annexés à la présente délibération, et soumis à enquête publique,

Vu les délibérations favorables des communes concernées par les PDA et annexées à la présente délibération,

Considérant que les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques proposés répondent, d'une manière plus adaptée, à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords des monuments historiques concernés vis-à-vis de l'actuel rayon de protection de 500 mètres,

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente et en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

➤ DE DONNER un avis favorable sur les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, La Couyère et Grand-Fougeray, après les avoir consultées et conformément aux dossiers joints, tous validés par l'Architecte des Bâtiments de France ;

➤ DE PRECISER que les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques seront soumis à enquête publique conjointement à la procédure de modification n° 3 du PLUiH.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER



BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERIAD - PA CHATEAU GAILLARD
2, Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE

le président
Vincent MINIER



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT de REDON
CANTON de BAIN DE BRETAGNE

COMMUNE DE ST SULPICE DES LANDES
35390

Envoyé en préfecture le 21/10/2024
Reçu en préfecture le 21/10/2024
Publié le 21/10/2024
ID : 035-200070662-20241015-2024_9_6-DE0824-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

Date de convocation :
26/08/2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le Vendredi 30 Août 2024**

le Conseil Municipal de la commune de SAINT SULPICE DES LANDES
dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit
par la Loi, en session ORDINAIRE, à la Mairie, sous la présidence de
MERAULT Charlotte, Maire.

Présents (11) : C. ROULLEAU, V. LERMITE, C. MERAULT, N.
NANCY SIDOINE, M. PEDRON, JM BODIER, A. HUET, D.
PAITEL, F. HAVARD, I. DENIEL, R. GUIMOND

Absent (0)

Absent représenté (4) : D. ZIETEK, S. GUERIN, JM JARRET,
C. TRIHAN

Délib. 30/08 - n°18

**Objet : Avis de la commune relatif à la mise en place de Périmètres délimités des abords
(PDA)**

Mme Merault, rappelle au conseil municipal que Bretagne porte de Loire communauté, en concertation avec M. Souche Architecte des Bâtiments de France et la municipalité de Saint-Sulpice des Landes, a mené en 2019 une étude conduisant à proposer un périmètre délimité des abords, à la place des actuels périmètres circulaires de 500m pour les monuments historiques présents sur la commune.

A savoir un ensemble d'éléments bâtis et des abords du Château de la Roche-Giffard inscrits par arrêté du 27 octobre 2014.

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 08 septembre 2023, Bretagne porte de Loire communauté a sollicité la commune afin de recueillir son avis au titre des articles L.621-31 et R621-93 du Code du patrimoine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique qui sera menée conjointement avec la procédure de modification n°3 du PLUIH.

Fait et délibéré, le 30/08/2024

La Maire, ...



Secrétaire de séance :

Pour extrait certifié conforme, le registre dûment signé

A handwritten signature, likely of the Secretary of the meeting, written over a horizontal line.

DELIBERATION N° 2024-48

OBJET : Avis de la commune relatif à la mise en place de Périmètres délimités des abords (PDA)

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Mme le Maire rappelle au conseil municipal que Bretagne porte de Loire communauté, en concertation avec M. Souche Architecte des Bâtiments de France et la municipalité de Grand-Fougeray, a mené en 2019 une étude conduisant à proposer un périmètre délimité des abords, à la place des actuels périmètres circulaires de 500m pour les monuments historiques présents sur la commune.

A savoir la maison à pan de bois inscrite par arrêté du 22 mars 1930, le Donjon du château classé par arrêté du 20 janvier 1913 et la croix du XVème siècle inscrite par arrêté du 22 mars 1930.

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 08 septembre 2023, Bretagne porte de Loire communauté a sollicité la commune afin de recueillir son avis au titre des articles L.621-31 et R621-93 du Code du patrimoine.

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique qui sera menée conjointement avec la procédure de modification n°3 du PLUIH.

DE DIRE que la présente délibération sera portée au registre des délibérations de la commune.

POUR EXTRAIT CONFORME
GRAND FOUGERAY, le 16 SEPTEMBRE 2024

LE MAIRE
Nadine DREAN



CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

Envoyé en préfecture le 21/10/2024

Reçu en préfecture le 21/10/2024

Publié le 21/10/2024

ID : 035-200070662-20241015-2024_9_6-DEE

SEANCE DU : 16 septembre 2024

CONVOCATION DU : 10 septembre 2024

DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 10 septembre 2024

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE : 10 septembre 2024

SOUS LA PRESIDENCE DE : Nadine DREAN, Maire

Nombre de conseillers : 19

* en exercice : 19

* présents : 19 (Arrivée de M. Thierry MOREAU à 20h35 pour le vote de la délibération 2024-51)

* absents : 0 (dont 0 procurations)

L'an deux mil vingt-quatre, le 16 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-FOUGERAY, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du conseil, après convocation légale en date du 10 septembre 2024, sous la présidence de Mme Nadine DREAN, Maire.

La séance a été ouverte sous la présidence de Mme Nadine DREAN, Maire.

Monsieur Bernard BONNAFONT a démissionné de son mandat de conseiller municipal, par courrier daté du 1^{er} juillet, reçu en Mairie le 2 juillet 2024.

La suivante de la liste, Mme Patricia DUVAL, est donc installée comme Conseillère Municipale.

MEMBRES PRÉSENTS :

Mme Nadine DRÉAN - M Joël JUTEL - Mme Valérie JOURDAN - M Christophe PLOTEAU - Mme Céline HUNAUT - M Jean-Marie LOUAPRE - Mme Carole GUIBERT - M Pierre JOUADE – Mme Patricia DUVAL - M. Cédric FLOCZEK - M. Mikaël GICQUEL - Mme Charlène GUINEL - Mme Aurélie BEAUCHENE - Mme Cathy GUILLOIS - Mme Anne CAVE - M Norbert JANVIER - M. Thomas SAUMONNEAU - Mme Marie-Anne BIRET ALEXANDRE - M. Thierry MOREAU
FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES EXCUSÉS ET REPRESENTÉS :

RAS

MEMBRES EXCUSÉS :

RAS

MEMBRES ABSENTS :

RAS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Charlène GUINEL a été élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de séance en date du 1^{er} juillet 2024, à l'unanimité des suffrages exprimés (Mme Patricia DUVAL ne prend pas part au vote)

MODIFICATION DE L'ORDE DU JOUR :

RAS

DECISIONS DU MAIRE :

RAS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 02 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 10
Présents : 8
Votants : 8

L'an deux mille vingt-trois, le 02 octobre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de La Couyère, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil à l'étage, sous la Présidence de Madame Jacqueline SOLLIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25/09/2023

Présents : Mme SOLLIER Jacqueline, M. LUNEL Arsène, M. LUCAS Antoine, Mme GUERIF Martine, M. BARRE Roger, M. HEUDIARD Bruno, M. MARTINS Jérôme, Mme DEGREMONT Anaïs

Absents excusés : M. BRILLET Louis, M. DUVAL Guillaume

Secrétaire : Mme Anaïs DEGREMONT

MISE EN PLACE DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de La Couyère, Bretagne porte de Loire Communauté et M. SOUCHE, architecte des Bâtiments de France, ont mené une étude conduisant à proposer un périmètre délimité des abords du château du Plessis, ainsi que son parc et dépendances.

Le nouveau périmètre délimité des abords, qui remplace le périmètre existant, se justifie par :

- la protection des abords du château du Plessis et de son parc qui doit être considérée au regard des caractéristiques du monument et de son environnement,

- l'implantation au cœur d'un parc arboré, le château est principalement visible depuis le nord. Le parc, également inscrit au sein du périmètre de protection, est plus largement visible depuis ses franges principalement au nord, à l'est et au sud,

- la qualité architecturale et l'homogénéité du bâti ancien, au niveau du bourg, incite à étirer légèrement le périmètre de protection afin d'intégrer le bourg ancien dans un ensemble cohérent. Ce dernier contribue à la qualité d'ensemble des abords du château et de son parc.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable, sur le projet de PDA. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique qui sera menée conjointement lors de la procédure de modification du PLUIH.



Le Maire,
Jacqueline SOLLIER

Vu pour être annexé
la délibération
2024_9_06 du 15 octobre 2024

le président
Vincent MINIER



Envoyé en préfecture le 21/10/2024

Reçu en préfecture le 21/10/2024

Publié le 21/10/2024

ID : 035-200070662-20241015-2024_9_6-DE

Proposition de périmètres délimités des abords

Maison à pan-de-bois

Donjon du château

Croix du XV^{ème} siècle

Sur la commune du Grand-Fougeray

Bretagne Porte de Loire Communauté

Version validée en réunion du 25 janvier 2022

Perspective. Atelier d'urbanisme /
41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18



Sommaire

1. Rappels réglementaires – page 3

2. Maison à pan-de-bois / Grand-Fougeray – page 7

1. Contexte local et historique – page 7
2. Présentation de la maison – page 8
3. Descriptif des abords – page 9

3. Donjon du château / Grand-Fougeray – page 13

1. Contexte local et historique – page 13
2. Présentation du donjon – page 14
3. Descriptif des abords – page 15

4. Croix du XV^{ème} siècle / Grand-Fougeray – page 21

1. Contexte local et historique – page 21
2. Présentation de la croix – page 22
3. Descriptif des abords – page 22

5. Proposition d'un périmètre délimité des abords unique et justification – page 24

Rappels réglementaires

Article L621-30 du Code du patrimoine

I. – Les 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 sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas

applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31 du Code du patrimoine

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle 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 la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à

l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Article R621-92 du Code du patrimoine

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

Article R621-92-1 du Code du patrimoine

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin

qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R621-93 du Code du patrimoine

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révise au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révise la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le

projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire

enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R621-94 du Code du patrimoine

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Article R621-95 du Code du patrimoine

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Article R132-2 du Code de l'urbanisme

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

Compte tenu du cadre réglementaire rappelé ci-dessus et sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il a été décidé de procéder à l'établissement d'une étude portant sur la modification des périmètres de

protection de 500 mètres défini autour de trois Monuments Historiques localisés sur la commune du Grand-Fougeray.

La présente étude s'est appuyée sur les éléments de cadrage apportés par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine d'Ille et Vilaine en septembre 2015.

La définition des périmètres délimités des abords est menée conjointement à la procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bretagne Porte de Loire Communauté.

Ancienne maison de justice à pan de bois

1. Contexte local et historique

Cette façade à pan-de-bois est située à l'angle nord-ouest de l'église. Elle domine aussi bien le parvis de cette dernière que la rue de la paix. D'anciennes halles, contiguës à la maison de justice, doubleraient le volume de cet îlot, occupant originellement tout le nord-ouest de la place. La destruction des halles a modifié la perception du bâtiment, son mur gouttereau et l'escalier extérieur occupent désormais, de manière isolée, le nord-ouest de la place.

Les immeubles urbains construits autour de la place et sur les rues qui y débouchent, sont implantés sur un parcellaire laniéré. Leurs façades sont étroites et s'élèvent généralement sur deux niveaux surmontés de combles. Les matériaux constructifs utilisés sont principalement le granit, le grès ou les schistes, dont les longues plaques ont été utilisées en pièces d'appui pour les fenêtres sur les maisons derrière le chevet de l'église (9).

Les grandes maisons bourgeoises, implantées sur de plus grandes parcelles, se concentrent plutôt au sud de la place, en direction de la plaine de la Chère. Certaines, édifiées au début du XIX^{ème} siècle, utilisent des pierres de tuffeau et un vocabulaire architectural néo-classique.

*Grand-Fougeray, cadastre napoléonien, s.d.,
ADIV 3P5353/2 et 4, sections Q1 et KK7*



2. Présentation de la maison

Cette maison à pan-de-bois, située devant la façade occidentale de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, fut construite au XVI^{ème} siècle. Le premier étage et l'étage sous combles du pignon, présentent une structure à pan-de-bois, en encorbellement sur la rue. Le rez-de-chaussée de l'ensemble de la maison, ainsi que ses murs gouttereaux sont en pierre. Elle est flanquée, sur sa façade sud, d'un escalier extérieur dont le perron est protégé par un auvent couvert d'ardoises. La restauration, opérée sur le bâtiment entre 2000 et 2003, a vu déposer l'essentage d'ardoises qui agrémentait la partie haute du pignon et recouvrir l'ensemble des maçonneries par un enduit.

Cette maison abritait l'auditoire où la justice féodale rendait ses arrêts de haute et basse justice, jusqu'en 1790. Elle est aujourd'hui une antenne de la communauté de communes.

Type de protection

La façade en pans de bois ainsi que la toiture ont été inscrites par arrêté, le 22 mars 1930.

Vues de la maison avant et après restauration



infobretagne.com



3. Descriptif des abords

La modification du périmètre de protection autour de la maison doit être envisagée en examinant l'environnement dans lequel elle prend place.



-  N° de photographie
-  Vue directe
-  Vue par «transparence»

-  Lignes «végétales»
-  Rupture paysagère

-  Bâti d'accompagnement
-  Patrimoine remarquable
-  Aire principale de cosensibilité
-  ENS parc de la Tour

Les abords depuis le perron de la maison

La place centrale du bourg s'offre pleinement depuis le perron de la maison (1). L'église et son parvis ainsi que les commerces et façades ouest et sud de la place sont en relation directe avec la maison. Le perron offre également une vue sur l'entrée de la rue Féart.

Les abords de la maison

Le monument apparaît au bout de la rue de la paix. Cette voie, qui monte modérément et de manière continue depuis le pont Saint-Père (4), permet la découverte de la façade au détour du virage qui s'oriente vers la droite, après le carrefour de la rue de Sion (3). La rue de la Paix offre ensuite une perspective remarquable vers la façade cadrée par le collatéral nord de l'église (2).

La place offre des vues continues vers le monument depuis l'ouest et le sud. La sortie de la rue Saint-Roch et une partie de la rue du Docteur Nouaille (6 et 7) permettent de percevoir la toiture protégée. Au pied du monument côté rue Saint-Roch, on distingue l'entrée du centre hospitalier (5). Depuis le sud de la place, le monument reste visible jusqu'à la sortie de la rue Féart.

Le monument n'est pas perceptible depuis la rue du Château (8), de la rue de la Duchesse Anne (11) ou encore du haut de

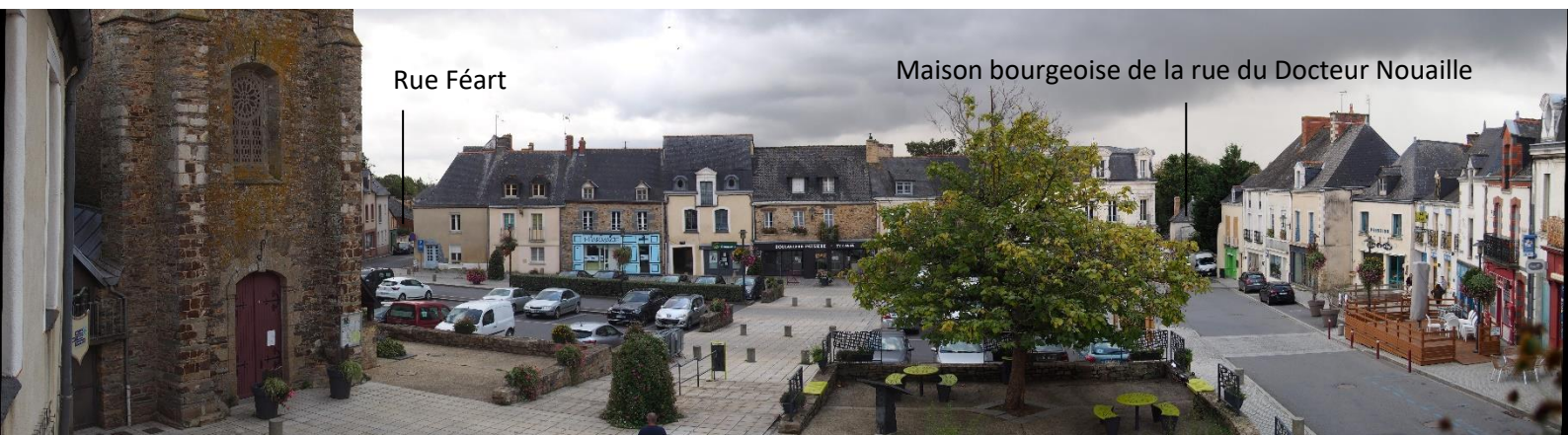
Panorama depuis le perron (1)

la rue Saint-Roch (10). Les points de vue vers le monument sont donc limités, ce qui s'explique par une hauteur de faîtage proche de celle des immeubles qui l'entourent.

Le patrimoine remarquable et le bâti ancien d'accompagnement

Outre la relation directe qu'entretient la maison avec l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, on ne peut manquer le beau cadrage offert par les deux maisons bourgeoises de la rue du Docteur Nouaille (7).

Le parcellaire en lanière et la typologie du bâti témoignent d'une organisation urbaine ancienne, qui met en valeur le témoignage d'un modèle constructif médiéval unique au Grand-Fougeray : le pan-de-bois. De nombreux autres immeubles de la place, en pierre, présentent la même implantation en pignon sur rue héritée du Moyen Age, mais la plupart ont été bâtis entre les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles.



Rue Féart

Maison bourgeoise de la rue du Docteur Nouaille

2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



Donjon du château construit par Nicolas Le Boeuf

1. Contexte local et historique

Le donjon est construit au pied du promontoire où s'est développé le bourg. Autour du ruisseau et des étangs, le parc boisé, aménagé en fond de vallée, isole ce monument du reste de la ville, comme le faisaient les douves en leur temps.

Le donjon entre aujourd'hui directement en relation avec les écuries (1) et le château (16). Bien que ces derniers furent construits au XVIII^{ème} siècle, le emploi de pierres issues des vestiges de l'ancienne forteresse unit l'ensemble.

Le parc entourant la partie nord et est du donjon fait partie des 58 sites naturels du

conseil départemental ouverts au public. Créé en 1749 par Charles Locquet de Granville, un armateur malouin, l'arboretum est composé d'espèces indigènes tels que le hêtre, le cormier, l'aulne glutineux, le tilleul et le châtaignier. D'autres essences viennent de pays plus lointains, notamment des Amériques, le cyprès de Lawson, le robinier faux acacia, le thuya géant, le sapin de Douglas... On y trouve également des saules cendrés, des érables sycomores, des frênes, des ormes champêtres et des tilleuls.

La partie sud du parc attenant au château est, quant à elle, toujours propriété privée. La communauté religieuse qui l'occupe, laisse toutefois l'accès libre à la chapelle.

Les anciennes écuries du château (1)



Le château (16)



2. Présentation du donjon

Ce donjon de sept étages, pour 30 mètres de hauteur et 13 mètres de diamètre, est le dernier vestige de la fortification construite, à partir au XIII^{ème} siècle par Nicolas Le Boeuf. Celle-ci comptait neuf tours au XIV^{ème} siècle.

Le donjon est couronné d'un chemin de ronde à mâchicoulis à ressauts, montés sur des corbeaux ornés de motifs trilobés en creux, et coiffé d'une charpente à enrayure couverte d'ardoises. Il était autrefois accompagné d'une échauguette. Au XIV^{ème} et XV^{ème} siècle, de nouvelles ouvertures furent percées dans le donjon, puis le château devint une place protestante. C'est pourquoi il fut démantelé à la demande des états de Bretagne après les guerres de la Ligue, à partir de 1598. Les pierres furent alors remployées comme matériaux de construction.

À partir de 1747, Charles Locquet de Granville rasa les vestiges du château, sauf la tour, pour construire le nouveau château du Grand-Fougeray. Il fit alors niveler l'emplacement des fortifications pour y aménager la cour d'entrée et des écuries, donnant au donjon cette allure solitaire.

Grand-Fougeray, cadastre napoléonien, s.d., ADIV 3P5353/2 et 4, sections Q1 et KK7



Type de protection

Le donjon du château a été classé par arrêté, le 20 janvier 1913.



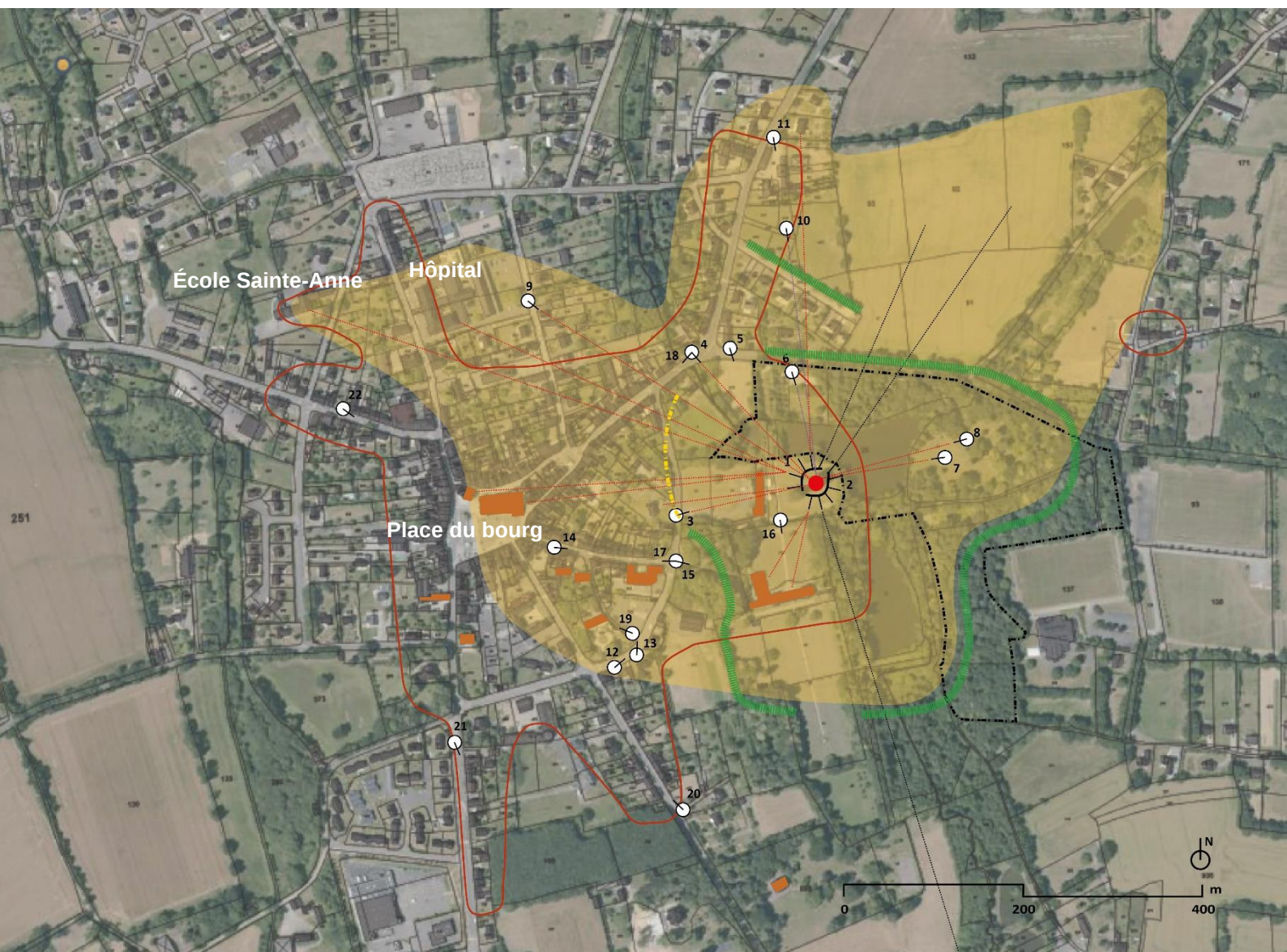
Représentation de l'ancienne fortification, Momentum.fr



Vue de la tour depuis l'ouest

3. Descriptif des abords

La modification du périmètre de protection autour de la tour doit être envisagée en examinant l'environnement dans lequel elle prend place.



- N° de photographie
- Vue directe
- Vue par «transparence»

- Lignes «végétales»
- Rupture paysagère

- Bâti d'accompagnement
- Patrimoine remarquable
- Aire principale de cosensibilité
- ENS parc de la Tour

Les abords de la tour depuis le chemin de ronde

La hauteur de la tour induit nécessairement des vues lointaines sur le paysage alentour. Outre la relation directe qu'entretient la tour avec le château et les écuries, les vues qui se dégagent depuis le chemin de ronde dévoilent l'omniprésence des boisements du parc qui encerclent la tour. Le parc et la tour peuvent, de ce point de vue, être considérés comme un ensemble paysagé et patrimonial indissociable.

Deux ouvertures visuelles percent nettement les limites paysagères du parc. En direction du bourg du Grand-Fougeray dont l'église Saint-Pierre-Saint-Paul et le

centre hospitalier se distinguent nettement. L'accroche visuelle la plus lointaine du bourg est sans doute la façade de l'école Sainte-Anne. Pour le reste, la covisibilité se limite principalement aux toitures du bourg. La deuxième percée est en direction de la campagne sud de Grand-Fougeray, voire de Loire-Atlantique. L'éloignement de cette vue n'engendre toutefois pas d'enjeu particulier de protection.

Sur la partie nord de la tour, les maisons du haut de la rue de Rennes se laissent deviner au travers des lignes végétales.

À noter également qu'au nord-est de la tour, un îlot agricole se laisse entrevoir au travers d'une ligne végétale.

Panorama depuis le chemin de ronde 1 et 2



Les abords de la tour

Depuis la rue Camille Jourdan (3) et de la rue Saint-Père (4), la tour est nettement visible.

Depuis le parc, les vues se limitent à celle du parking du parc situé au nord (6) et depuis la clairière à l'est de la tour qui offre une belle vue sur la tour, l'étang et le clocher de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul (7 et 8).

Depuis le complexe sportif situé à l'est du boisement qui remonte sur le coteau dominant le monument, la tour n'est pas perceptible.

Depuis le bourg, certaines vues sur la tour se dégagent ponctuellement mais elles sont rares. C'est le cas depuis la rue du

Four de Sion (9) et du haut de la rue de Rennes (11).

La tour est également visible depuis la parcelle agricole située le long de la rue de la Madeleine (10) qui fait l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » au plan local d'urbanisme intercommunal.

Les covisibilités ne peuvent toutefois résumées les enjeux de protection du monument. Depuis les rues Duguesclin (5), Camille Jourdan (12 et 15) et du Château (14), la simple vue des arbres de hauts jets, du château ou des anciennes écuries rappellent la proximité du parc et par conséquent de la tour.



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



17



18



19



20



Le patrimoine remarquable et le bâti ancien d'accompagnement

Outre le château et les anciennes écuries, la qualité patrimoniale de l'îlot située entre les rues Camille Jourdan, du Château et Féart est à souligner. On y trouve notamment l'ancien collège (13) et des maisons bourgeoises (19) qui se situent entre la place centrale du bourg et le château.

21



La rue du pont Saint-Père (18) relie, par le nord, le donjon au bourg, tandis que la rue place de l'église. Ces axes de communication privilégiés, présentent un patrimoine bâti constitué de maisons urbaines anciennes à un étage sur rez-de-chaussée, implantées sur un parcellaire en lanière. Elles sont construites en pierres locales, laissées nues ou recouvertes d'enduit. La brique apparaît sur les bâtiments édifiés plus tardivement, au XIX^{ème} siècle.

22



Plus largement, les entrées de bourg sud et ouest des rues de Derval (20), de Pierric (21) et de la Duchesse Anne (22) offrent des alignements intéressants avec plusieurs belles maisons.

Croix du XV^{ème} siècle

1. Contexte local et historique

Le tissu urbain ancien se concentre autour de l'église dont la place, au sud, constitue historiquement un carrefour où se rencontrent d'importantes voies de communication, venant de Rennes au nord, de Chateaubriant à l'est, de Blain au sud et de Redon à l'ouest. Le réseau viaire a peu évolué, sauf à noter le percement de la rue Fréart, en direction du sud-est, au XIX^{ème} siècle.

Le bâti ancien reflète, ainsi, plusieurs époques et différentes typologies allant de l'immeuble urbain, implanté sur des parcelles en lanières, à la maison noble. Ces bâtiments utilisent des pierres locales : schiste, grès, granit et quartz. En descendant vers la Chère, s'élèvent de grandes maisons bourgeoises construites avec du tuffeau d'importation.

*Grand-Fougeray, cadastre napoléonien, s.d.,
ADIV 3P5353/2 et 4, sections Q1 et KK7*



2. Présentation de la croix

Cette croix fut érigée au XV^{ème} siècle dans l'ancien cimetière paroissial qui entourait l'église jusqu'en 1768.

Son fût octogonal mesure plus de quatre mètres. Il supporte un quadrilobe sculpté sur ses deux faces. La première, orientée vers l'est, représente une Vierge à l'enfant, accompagnés de deux anges. La seconde, orientée vers l'ouest, représente un Christ en croix, entouré de la Vierge et de Saint-Jean, figurés en position assise.

Type de protection

La croix du XV^{ème} siècle, située sur le parvis le long du collatéral sud de l'église du Grand-Fougeray a été inscrite par arrêté, le 22 mars 1930.

Vue de la face est de la croix



3. Descriptif des abords

La modification du périmètre de protection autour de la Croix doit être envisagée en examinant l'environnement dans lequel elle prend place.



-  N° de photographie
-  Vue directe
-  Vue par «transparence»

-  Lignes «végétales»
-  Rupture paysagère

-  Bâti d'accompagnement
-  Patrimoine remarquable
-  Aire principale de cosensibilité
-  ENS parc de la Tour

Erigée au milieu du parvis piétonnier, aménagé au sud de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul (1), la croix domine la place centrale. Le monument est donc aisément visible depuis celle-ci et au pied des immeubles délimitant le contour sud de la place. Cette grande place fermée et de forme irrégulière témoigne d'une organisation ancienne et peu modifiée depuis le déménagement du cimetière et la destruction de quelques bâtiments, dont les anciennes halles, adjacentes à l'ancienne maison de Justice.

La Croix se distingue également depuis l'ouest de la place (2). En outre, elle apparaît à la sortie de la rue du Pont Saint-Père (3) et de la rue du château (4), à l'est. Placée dans l'axe de la rue Féart, qui descend vers le sud-ouest, la croix peut être vue depuis l'entrée de cette rue (5) qui descend vers la gendarmerie construite au début du XX^{ème} siècle (6). La concentration d'immeubles anciens, le long de ces axes d'accès à la place, contribue à sa découverte.



1



2



4



3



5



6

Proposition d'un périmètre délimité des abords unique et justification

Comme le permet l'article L. 621-30 du Code du patrimoine, un périmètre délimité des abords commun à plusieurs monuments historiques est possible lorsqu'il constitue un ensemble cohérent, ce qui est le cas ici. Un seul périmètre englobant les trois monuments est donc proposé.

La protection des abords des trois monuments, doit être considérée au regard des caractéristiques des édifices et de leur environnement.

Ancienne maison de justice

Des zones de covisibilité ont pu être détectées depuis l'ensemble de la place de l'église, mais aussi de certaines des rues y menant, notamment les rues de la Paix, Saint-Roch et du Docteur Nouaille. La concentration des habitations autour de cet espace réduit toutefois les points de vue au-delà du centre-ville.

Tour du château

Le site départemental du parc de la tour constitue un écrin paysager participant à sa mise en valeur. Il limite très fortement les covisibilités depuis les parties sud et est de la tour. Le périmètre de cet espace naturel du département reprend globalement cette limite paysagère et il semble cohérent de s'appuyer sur ce périmètre sur la partie est.

Les zones de covisibilité se concentrent à l'ouest et au nord du donjon, là où les unités de boisement sont moins denses.

Les covisibilités avec le centre hospitalier, l'école Sainte-Anne et l'église semblent suffisamment fortes pour justifier leur intégration au périmètre protection.

La présence de patrimoines remarquables à proximité, croisée à un jeu de vues entre les rues du pont Saint-Père et du château avec les abords du parc, génèrent un sentiment de proximité au parc et indirectement à la tour et, rappellent le lien étroit qui a existé et qui existe encore entre le bourg historique et le parc de la tour.

Enfin, les entrées de bourg sud et ouest des rues de Derval, de Pierric et de la Duchesse Anne achèvent un ensemble historique cohérent qui semble difficile de dissocier.

Croix XV^{ème} siècle

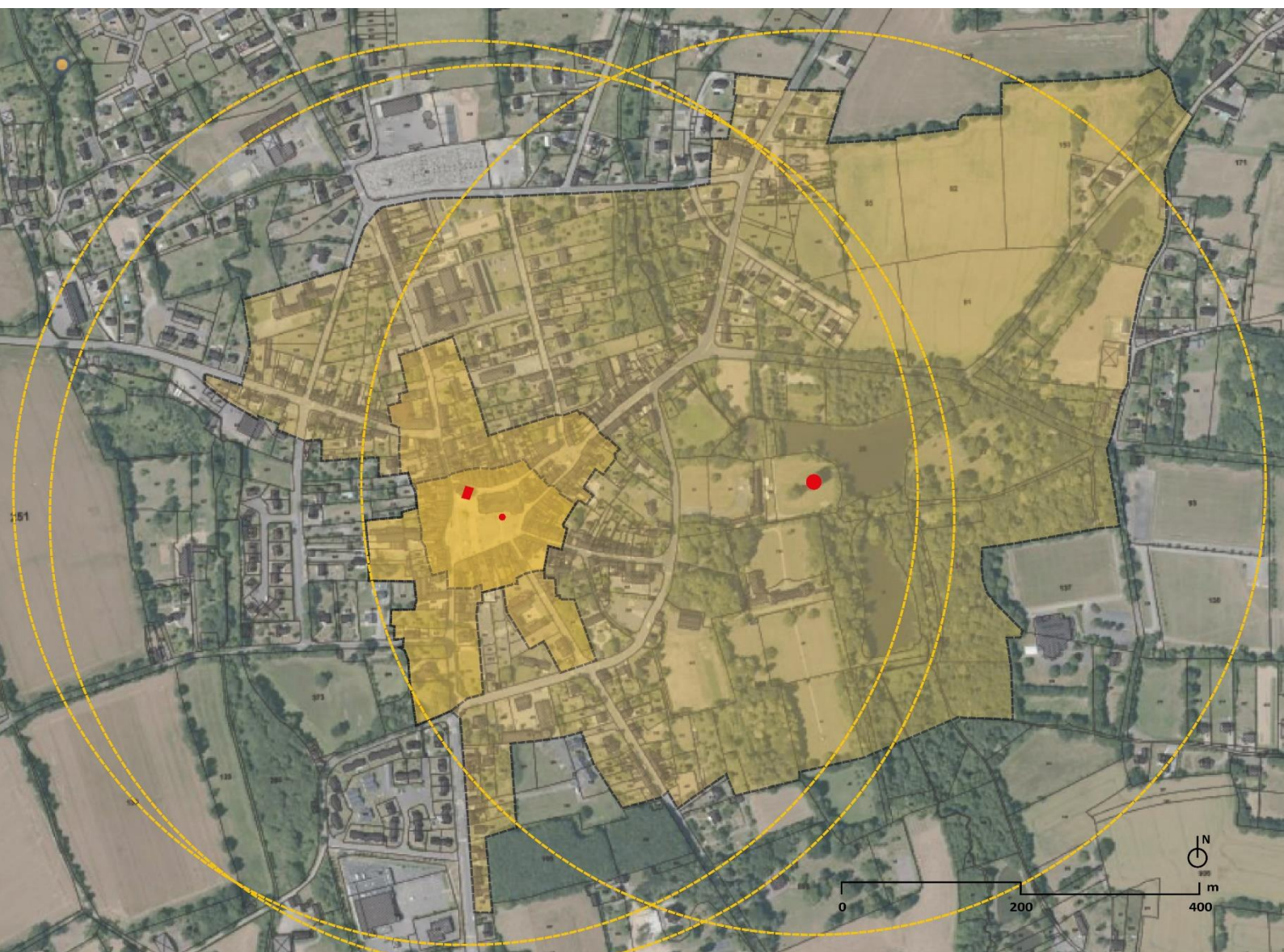
Des zones de covisibilité ont pu être détectées tout autour de la place de l'église et à la sortie des rues adjacentes. L'axe de la rue Féart pourrait laisser penser que cette dernière offre des vues plus lointaines sur la croix mais celle-ci ne se situe pas tout à fait dans l'axe ce qui limite la vue aux 50 premiers mètres de la rue. Cela dit, cet axe offre une belle perspective sur le flanc sud de l'église et accompagne la découverte du monument.

Envoyé en préfecture le 21/10/2024

Reçu en préfecture le 21/10/2024

Publié le **21/10/2024**

ID : 035-200070662-20241015-2024_9_6-DE



Envoyé en préfecture le 21/10/2024

Reçu en préfecture le 21/10/2024

Publié le 21/10/2024

ID : 035-200070662-20241015-2024_9_6-DE



Proposition d'un périmètre délimité des abords

Château de la Roche-Giffard, Saint-Sulpice des Landes

Château du Plessix, La Couyère

Bretagne Porte de Loire Communauté

Version validée en réunion du 25 janvier 2022

Sommaire

1. Rappels réglementaires – page 3

2. Château de la Roche-Giffard, Saint-Sulpice des Landes / Sion-les-Mines / Ruffigné – page 7

1. Contexte local et historique – page 7
2. Présentation du château de la Roche-Giffard – page 7
3. Descriptif des abords – page 9
4. Périmètre de protection actuel – page 16
5. Proposition de périmètre délimité des abords – page 17
6. Justification du périmètre délimité des abords – page 18

3. Château du Plessix, La Couyère / Tresbœuf – page 19

1. Contexte local et historique – page 19
2. Présentation du château du Plessix – page 19
3. Descriptif des abords – page 21
4. Périmètre de protection actuel – page 27
5. Proposition de périmètre délimité des abords – page 28
6. Justification du périmètre délimité des abords – page 29

Rappels réglementaires

Article L621-30 du Code du patrimoine

I. – Les 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 sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31 du Code du patrimoine

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle 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 la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en

tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Article R621-92 du Code du patrimoine

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

Article R621-92-1 du Code du patrimoine

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R621-93 du Code du patrimoine

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent

diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R621-94 du Code du patrimoine

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Article R621-95 du Code du patrimoine

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux

périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Article R132-2 du Code de l'urbanisme

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

Compte tenu du cadre réglementaire rappelé ci-dessus et sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il a été décidé de procéder à l'établissement d'une étude portant sur la modification des périmètres de protection de 500 mètres défini autour de deux Monuments Historiques localisés sur Bretagne Porte de Loire Communauté.

La définition des périmètres délimités des abords est menée conjointement à la procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bretagne Porte de Loire Communauté.

A noter que le projet de périmètre délimité des abords relatif au Château de la Roche-Giffard concerne deux départements : l'Ille-et-Vilaine et la Loire-Atlantique.

Château de la Roche-Giffard, Saint-Sulpice des Landes / Sion-les-Mines / Ruffigné

1. Contexte local et historique

Eloigné du centre bourg, auquel l'allée le rattache, le monument prend place dans un paysage agraire et forestier.

Le château de la Roche-Giffard est l'un des édifices majeurs du corpus des châteaux de style néo-17ème siècle construits en Ille-et-Vilaine. Ses proportions monumentales, renforcées par une implantation en terrasse, ainsi que la présence d'importantes écuries et dépendances servent une volonté d'ostentation peu commune dans le département. Il s'agit d'une des propriétés réalisées pour un commanditaire étranger à la région qui y établit un domaine de chasse.



Extrait de la carte de l'état-major (1820-1866) – Source : Géoportail

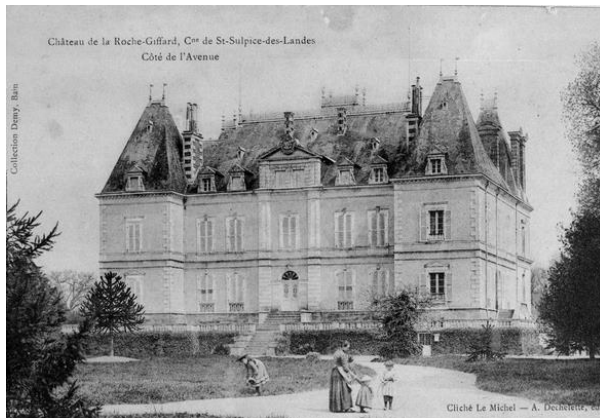
2. Présentation du château de la Roche-Giffard

Le château et ses dépendances ont été bâtis dans la seconde moitié du 19ème siècle, à l'emplacement d'un château fort détruit. Précédé par une longue avenue, déjà repérée au cadastre napoléonien, le château est implanté selon une orientation est-ouest.

Posé sur un imposant soubassement, le bâtiment s'élève sur deux étages et un niveau de combles. Il est couvert de toitures à longs pans. La façade principale, à l'ouest, présente un corps de logis principal encadré par deux pavillons légèrement saillants. Elle est organisée en sept travées. La façade orientée est, donnant sur le jardin et la forêt de Teillay, est composée de neuf travées. Deux pavillons saillants encadrent le corps de logis principal qui présente un avant-corps central coiffé d'un

toit en pavillon et précédé d'un escalier en fer à cheval. Les dépendances bordent les côtés nord et sud de la cour d'honneur.

Sur le jardin, la travée centrale est encadrée de pilastres et surmontée d'un fronton au niveau du toit. La maçonnerie est en moellon enduit avec encadrements de baies, chaînes d'angle harpées, balcons, corniches et lucarnes en pierre de taille.



Façade ouest – Source : (c) Inventaire général, ADAGP Façade est – Source : (c) ADIV 6 Fi

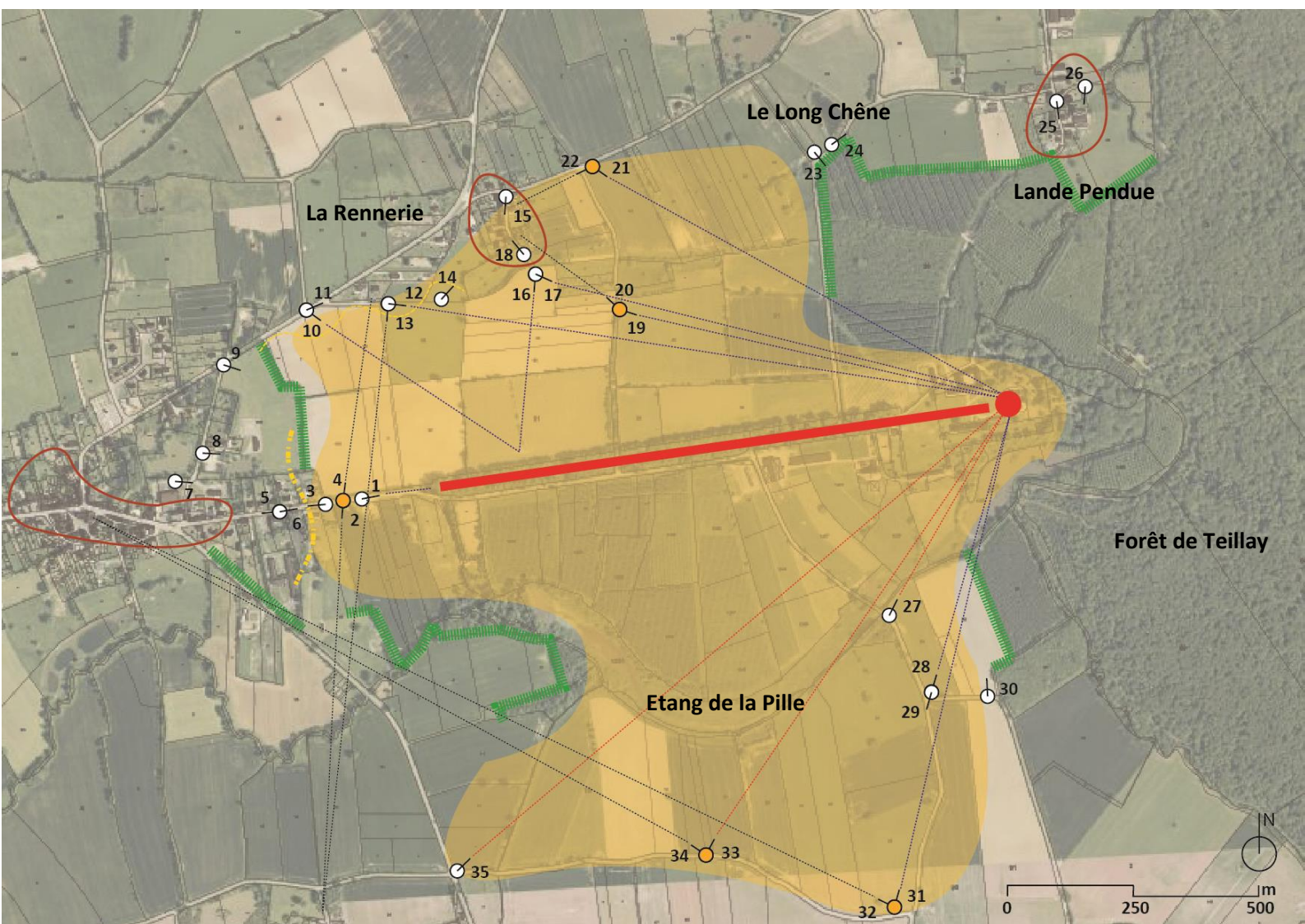


Dépendances – Source : (c) Inventaire général, ADAGP

Type de protection (inscrits par arrêté le 27 octobre 2014) : Le logis, façades et toitures, les terrasses attenantes avec leurs escaliers et perrons ; les façades, toitures et cours des dépendances situées au nord ; les façades et toitures des dépendances situées au sud ; les façades, toitures et enclos des anciens chenils ; les façades et toiture de la chapelle ; l'avenue ouest du château, la cour d'entrée avec son bassin circulaire, ses allées et ses murs ; la glacière et sa parcelle ; et enfin, les terrasses au sud du logis avec leurs murs.

3. Descriptif des abords

La modification du périmètre de protection autour du château doit être envisagée en examinant l'environnement dans lequel il prend place.



Q N° de photographie

● Vue en covisibilité

--- Vue directe

--- Vue par « transparence »

--- Covisibilité

--- Lignes « végétales »

--- Ligne de crête

--- Rupture paysagère

○ Bâti d'accompagnement

■ Aire principale de cosensibilité

Les abords du château

Le paysage environnant est caractérisé à l'ouest du monument par des champs cultivés et des prairies d'élevage. Si le bocage a disparu, il existe encore des vergers autour des hameaux anciens tels que la Rennerie. A l'est, le paysage est dominé par la forêt du Teillay.

La déclivité du site permet de percevoir le sommet des toitures du château depuis le hameau de la Rennerie, malgré l'unité de boisement opaque entourant le château (cf. vue n° 12). Depuis le nord, les vues vers le château se font par « transparence », c'est-à-dire à travers les boisements et/ou haies existantes (cf. vues n° 17, 19 et 21). Le plus souvent, seul le sommet des toitures est visible.

Au sud, le château est plus largement visible depuis les chemins de remembrement et les hameaux de Claray ou du Four (situés sur la commune de Sion-les-Mines). L'édifice marque ici clairement le panorama de sa présence (cf. vues n° 27, 28, 31, 33 et 35).

A l'est, la forêt de Teillay forme un épais écran opaque qui enserre l'espace à l'arrière du château et empêche la perception de ce dernier depuis la commune de Ruffigné.

Les abords de l'allée d'accès au château

Plantée au bord de grands champs ouverts, l'allée d'accès au château est visible de façon quasi-continue depuis le nord : le long de la RD57 sur la partie allant du bourg jusqu'au hameau de la Rennerie (cf. vue n° 10) et le long de la voie de la Chenaie située dans le prolongement du hameau de La Rennerie (cf. vue n° 21).

Depuis le sud, l'allée d'accès au château qui occupe la ligne de crête est largement visible depuis la rive opposée de l'étang de la Pille (cf. vues n° 31, 33 et 35).

A l'ouest, l'entrée de l'allée se devine dès le carrefour des écoles et la sortie du bourg. L'urbanisation relativement récente localisée à l'extrémité de la rue du château, qui a pris la forme de pavillons, tend à disqualifier, voire effacer le caractère monumental de l'allée du château (cf. vue n°6). Le registre urbain et paysager de ce secteur conduit à la constitution d'un espace qui « tourne le dos » à l'édifice. C'est après les dernières habitations que la vue axiale offerte par l'allée prend toute son envergure (cf. vue n°1).

Le bâti ancien d'accompagnement

Au nord du château se trouvent les hameaux anciens de la Lande Pendue et de la Rennerie. Ils se composent de rangées de maisons basses et de bâtiments agricoles organisés autour de cours ou le long des voies. Le schiste, le granite, le quartz et le grès sont utilisés dans ces constructions, parfois en alternant ces matériaux d'un lit de pose à l'autre. Il existe une covisibilité entre le hameau de La Rennerie et le château (cf. vues n° 19, 20, 21 et 22). Le hameau de La Lande Perdue est pour sa part « isolé » du Monument Historique par la forêt de Teillay.

On retrouve les mêmes modes constructifs dans le bourg, constitué tout d'abord autour de l'église, puis s'étant étendu le long de la RD 1 qui le traverse d'est en ouest. Les maisons urbaines côtoient alors les habitations rurales. Le schiste est très utilisé dans les murets de clôture visibles le long des routes. Depuis le bourg, le château et son allée sont peu présents dans le paysage. Des lignes végétales (haies bocagères, alignement d'arbres, arbres isolés...) et des constructions récentes empêchent les vues en direction du château et de son allée (cf. vues n° 7, 8 et 9).

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



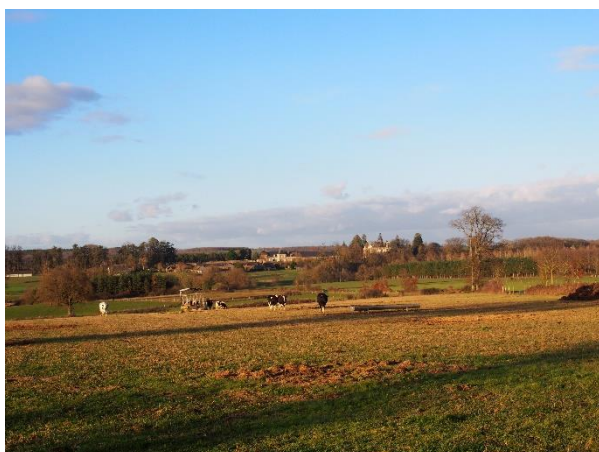
29



30



31



32



33



34



35



4. Périmètre de protection actuel



5. Proposition de périmètre délimité des abords



6. Justification du périmètre délimité des abords

La protection des abords du château de la Roche-Giffard doit être considérée au regard des caractéristiques du monument et de son environnement.

Compte tenu de la protection incluant sa longue allée d'accès, les zones de covisibilité s'étirent au nord en direction des hameaux de la Rennerie jusqu'au lieu-dit « Long Chêne », et à l'ouest jusqu'à l'entrée du bourg.

Implanté en lisière de la forêt de Teillay, le château n'est pas visible depuis l'est. Au sud, le relief vallonné autour de l'étang de la Pille offre des vues continues sur l'allée et le château depuis le coteau opposé. Toutefois, considérant que cette partie de la forêt de Teillay se situe sur la commune de Ruffigné en Loire-Atlantique, et que le coteau sud se situe sur la commune de Sion-les-Mines également en Loire-Atlantique, le périmètre automatique de 500m est maintenu sur ces deux communes. La présente étude sera transmise à ces communes et à l'ABF de la Loire Atlantique pour une éventuelle mise en place d'un PDA dans ce département.

faisant saillie et sommées de fronton curvilignes sculptés de trophées. La façade nord donne sur une esplanade de gravier et offre une large vue sur des bois parsemés d'étangs.

Le chenil, de facture très originale, est composé d'un logement et de quatre tours pour les chiens.

La ferme est pour sa part un édifice construit en moellon de grès avec encadrement de baies en brique et pierre de taille de calcaire. Elle est située à côté du potager recréé et à proximité de la roseraie.



Façade sud – Source : (c) Inventaire général, ADAGP



Chenil – Source : (c) Inventaire général, ADAGP



Façade nord – Source : (c) Inventaire général, ADAGP



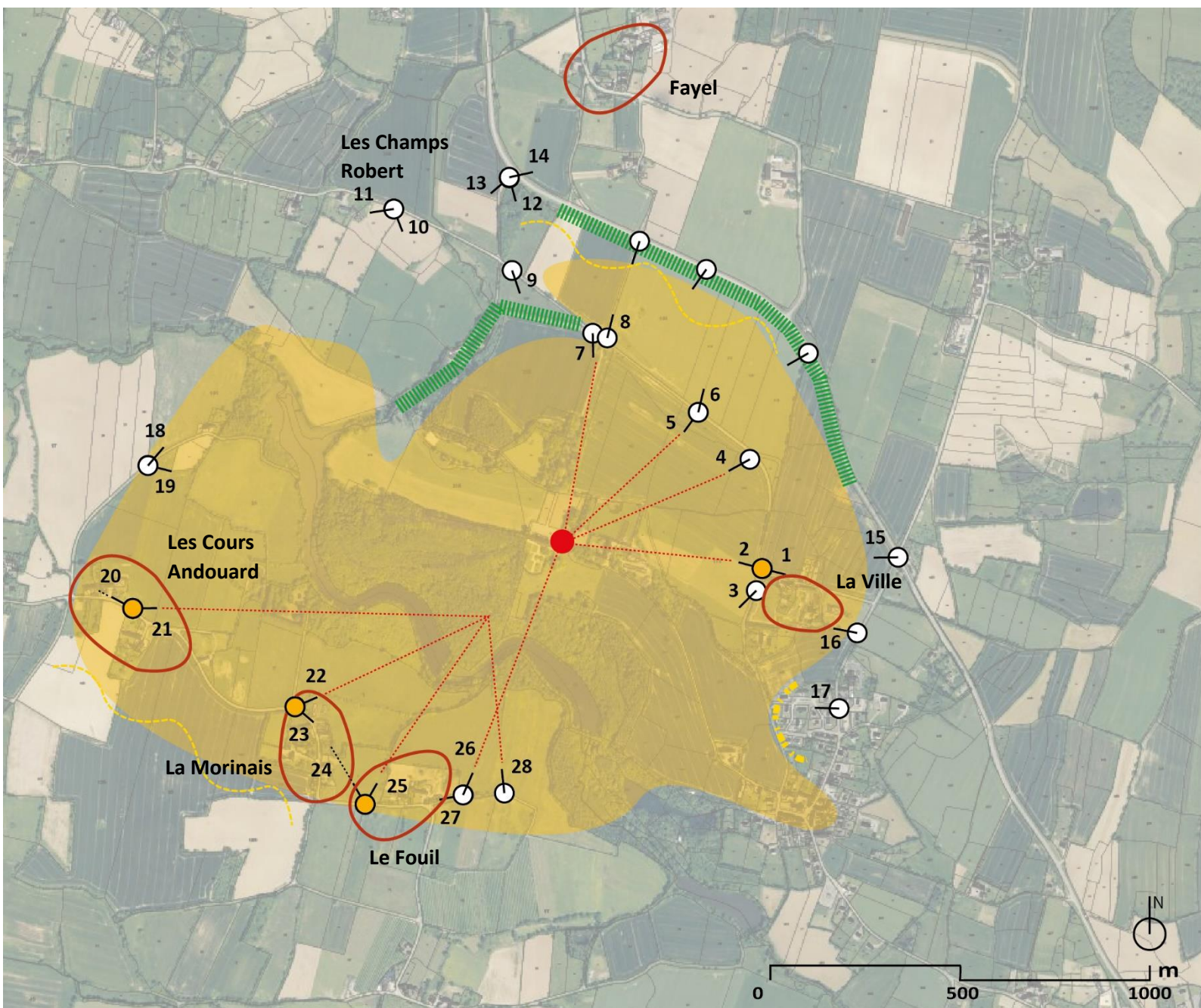
Vue depuis l'ouest – Source : Wikipédia

Type de protection (inscrits par arrêté le 31 janvier 1962) : Ensemble des façades et toitures du château, y compris celles des pavillons latéraux ; Escalier avec sa rampe ; Salons du rez-de-chaussée ornés de boiseries, y compris la pièce Second Empire avec son plafond.

Type de protection (inscrits par arrêté le 19 novembre 1992) : Parc ; Jardin d'hiver du château ; Façades et toitures de la ferme et du chenil.

3. Descriptif des abords

La modification du périmètre de protection autour du château doit être envisagée en examinant l'environnement dans lequel il prend place.



- N° de photographie
- Vues en covisibilité
- Vue directe
- Vue par «transparence»
- Covisibilité

- Lignes «végétales»
- Ligne de crête
- Rupture paysagère

- Bâti d'accompagnement
- Aire principale de cosensibilité

Les abords du château et de son parc

Le château est le plus souvent dissimulé derrière les arbres du vaste parc. Le parc, également inscrit au sein du périmètre de protection, est plus largement visible sur ses franges nord, est et sud.

Le secteur est caractérisé par des champs en openfield qui offrent des ouvertures visuelles larges depuis et vers le château et son parc. Ces ouvertures correspondent notamment aux anciennes terres seigneuriales situées au nord du Château de Plessix jusqu'à la RD 163 (cf. vues n° 2, 4, 5 et 7). La RD 163 est bordée d'alignement d'arbres, n'offrant que quelques points de vue sur le site (cf. vues indiquées sur la carte page précédente)

Au sud, sur la commune de Tresbœuf, la déclivité du site permet des vues ouvertes en direction du parc depuis la voie desservant les hameaux des Cours Andouard, de la Morinais et du Fouil (cf. vues n° 21, 22 et 25). Le château directement est observable depuis un seul point, à l'est du hameau du Fouil (cf. vue n° 26).

A l'ouest, à partir du hameau les Champs Robert, la végétation qui accompagne le cours d'eau longeant le hameau de la Métairie Neuve forme un écran opaque qui empêche les vues en direction du parc et du Château (cf. vue n° 10).

Le bâti ancien d'accompagnement

Le bourg est implanté sur un éperon qui domine la vallée de La Couyère. De ce fait, le clocher de l'église est perceptible depuis de nombreuses vues lointaines. De plus, depuis les routes qui mènent au bourg, plusieurs vues sur les toitures se dégagent, valorisant l'image du cœur ancien du village. Ce dernier est caractérisé par une architecture homogène, avec des constructions en pierre recouvertes d'ardoises. Les encadrements des portes et des fenêtres sont souvent réalisés en briques.

Ce positionnement particulier du bourg le rend également vulnérable en matière d'intégration paysagère. Les constructions plus récentes implantées sur les pentes de l'éperon présentent un impact important dans le paysage, notamment au nord du bourg. Le registre urbain et paysager de ce secteur conduit à la constitution d'un espace qui « tourne le dos » à l'édifice (cf. vue n°17).

Plusieurs hameaux anciens se trouvent sur les franges du site et présentent un enjeu de covisibilité : le hameau de la Ville à La Couyère et les hameaux des Cours Andouard, de la Morinais et du Fouil à Tresbœuf. Ils se présentent principalement sous la forme d'un habitat groupé autour d'une cour commune. Le bâti correspond le plus souvent à des longères en pierre (grès et schiste) réunissant plusieurs corps de logis de volume différent, destinés à l'origine à des fonctions variées. A noter au niveau du hameau de la Ville la présence d'un centre d'astronomie dont l'architecture est sans lien avec le tissu urbain historique (cf. vues n° 1 et 15).

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



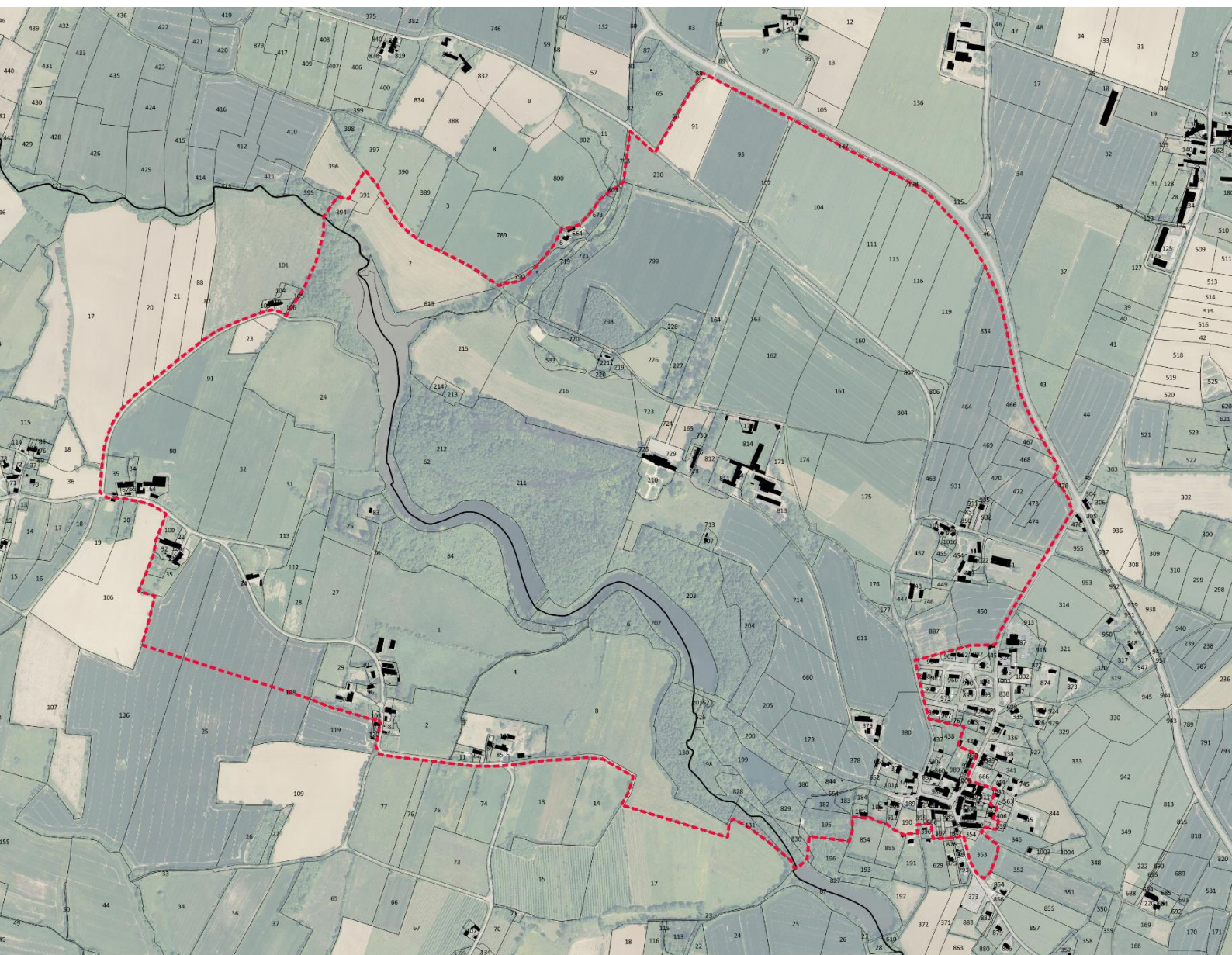
28



4. Périmètre de protection actuel



5. Proposition de périmètre délimité des abords



6. Justification du périmètre délimité des abords

La protection des abords du château du Plessix et de son parc doit être considérée au regard des caractéristiques du monument et de son environnement.

Implanté au cœur d'un parc arboré, le château est principalement visible depuis le nord. Le parc, également inscrit au sein du périmètre de protection, est plus largement visible depuis ses franges, principalement au nord, à l'est et au sud. A l'ouest, la topographie et les « lignes » végétales empêchent les vues en direction du site à partir du hameau Les Champs Robert.

Au niveau du bourg, la qualité architecturale et l'homogénéité du bâti ancien incite à étirer légèrement le périmètre de protection afin d'intégrer le bourg ancien dans un ensemble cohérent. Ce dernier contribue à la qualité d'ensemble des abords du Château et de son parc.



Liberté
Égalité
Fraternité

le président
Vincent MINIER
VINCENT MINIER PRÉSIDENT
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ
LE STERAD - PA CHATEAU GAILLARD
2 Allée de l'Île
35470 SAINT DE BRETAGNE

Secrétariat général

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

Redon, le 05 SEP. 2022

Affaire suivie par : Annie CAZUC
Tél. : 02 99 02 14 02
Courriel : annie.cazuc@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Redon

à

Monsieur le Président de
Bretagne Porte de Loire Communauté

Objet : Urbanisme : modifications et révision allégée du PLUIH
Monuments historiques : périmètre des abords

P.J. : 2

Dans le cadre des modifications 1 et 2 et de la révision allégée de votre PLUIH, j'avais saisi l'Architecte des bâtiments de France conformément aux dispositions de l'article R 621-93 du code du patrimoine qui précisent que lorsque la commune élabore, modifie ou révisé le PLU ou PLUI, le Préfet saisit l'Architecte des bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords de monuments historiques.

Je vous informe que les communes du Grand-Fougeray, Saint-Sulpice des Landes et de La Couyère sont concernées par une servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques suivants :

- Grand-Fougeray : une maison à pan de bois inscrite par arrêté du 22 mars 1930, le Donjon du château classé par arrêté du 20 janvier 1913 et la croix du XVème siècle inscrite par arrêté du 22 mars 1930,
- Saint-Sulpice des landes : le château de la Roche-Giffard inscrit par arrêté du 27 octobre 2014,
- La Couyère : le château du Plessis inscrit par arrêté du 31 janvier 1962 et 19 novembre 1992.

En l'état actuel du document d'urbanisme, ces servitudes se fondent sur les dispositions des articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine et sont matérialisées par un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres des monuments.

A l'occasion des modifications et de la révision allégée de votre PLUIH, l'Architecte des bâtiments de France a, en concertation avec votre collectivité, mené une étude et propose un périmètre délimité des abords de ces monuments historiques. Conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, cette proposition doit, après consultation des communes concernées, recueillir votre accord (par délibération) en votre qualité d'autorité compétente en matière de PLU

Il vous appartient de procéder à une enquête publique conjointe sur les projets de périmètre délimités des abords lors de la prochaine révision ou modification de votre PLUIH. A l'issue de l'enquête, pour tenir compte des éventuelles modifications, un arrêté préfectoral de création des périmètres des abords de ces monuments historiques vous sera notifié, le tracé de ces périmètres devant être annexé au document d'urbanisme.

Vous trouverez, en pièce jointe, la proposition des périmètres des abords des monuments historiques émanant de l'ABF. L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine (UDAP) se tient à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions que vous souhaiteriez obtenir sur cette procédure.

Très cordialement

Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Redon

Copie à : DRAC-UDAP35
DDTM-SATT

Pascal BAGDIAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET : Modification PLUIH – avis sur les périmètres des abords des monuments historiques N° 2025-77	L'an deux mille vingt-cinq Le 25 février, à 19 heures 00 Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Chanteloup, sous la présidence de M. MINIER. . les conseillers communautaires MM. ALLAIN, AUBRY, BERTIN, BERTON, BOURASSEAU, BRIZARD, BRULLE, CONNEAU, DANION, DREAN, DRENIAUD, GAUDICHON, GENDROT, GOHIER, GOUR, HAMON, JUGAN, LASSALLE, LEGALL-LE BLEIZ (arrivée au point n°2), LECLERC (arrivé au point n°2), LOUAPRE, MACE, MARTIN, MELLET (arrivé au point n°2), MERAULT, MINIER, MORICEAU, PILARD, RINFRAY, ROGER, ROUX, ROUXEL, SOLLIER, VACHEROT. . pouvoirs M. Dominique BODIN Mme Françoise DAVID M. Christophe EON M. Jean-Yves LECLERC Mme Virginie LESUR Mme Katia RIFFAULT Mme Bérénice ROLLAND à à à à à à à M. Rémy CONNEAU M. Yvon MELLET Mme Isabelle BERTIN M. Samuel DANION (pour le point n°1) Mme Myriam GOHIER M. Jean-Michel GAUDICHON M. Jean-François PILARD
DATE DE CONVOCATION : le 17/02/2025	formant la majorité des membres en exercice
NOMBRE DE DÉLÉGUÉS En exercice 46 Présents 34 Votants 40	Mme DRÉAN a été désignée Secrétaire de séance.
	Délibération relative à l'approbation de Bretagne porte de Loire Communauté sur la définition des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, Grand-Fougeray et La Couyère. Madame Allain, Vice-Présidente en charge du PLUIH, rappelle que l'un des objets de la modification n°3 du PLUIH porte sur l'instauration des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sur 3 communes. En effet, les communes de Grand-Fougeray, Saint-Sulpice-des-Landes et de La Couyère sont concernées par une servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques relatifs à : Grand-Fougeray : une maison à pan de bois inscrite par arrêté du 22 mars 1930, le Donjon du château classé par arrêté du 20 janvier 1913 et la croix du XVème siècle inscrite par arrêté du 22 mars 1930 ;

Saint-Sulpice-des-Landes : Le château de la Roche-Giffard inscrit par arrêté du 27 octobre 2014 ;

La Couyère : le château du Plessis inscrit par arrêté du 31 janvier 1962 et 19 novembre 1992.

Leurs périmètres sont aujourd'hui, dans le PLUIH actuel, déterminés et matérialisés par une distance de 500 mètres autour des monuments selon les dispositions des articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du patrimoine.

Suite aux dernières modifications du PLUIH en 2022, le préfet avait saisi l'Architecte des bâtiments de France afin qu'il propose, un projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques remplaçant ces périmètres circulaires existants. Cette étude a été réalisée en concertation avec la Communauté de communes. Elle a été également proposée en consultation auprès des communes concernées qui ont délibéré pour donner leurs avis à ce sujet.

Conformément à l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, la proposition, en tenant compte des avis communes concernées, a recueilli un avis favorable le 15 octobre 2024, par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes, en tant qu'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme.

Les PDA, ont ensuite été soumis à l'enquête publique organisée conjointement avec le projet du PLUIH modifié, du 4 novembre au 5 décembre 2024.

A cette occasion, très peu d'observations ont été formulées et leurs contenus ne justifiaient pas de modification des projets des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Dans sa conclusion d'enquête en date du 4 janvier 2025, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet des PDA sur les trois communes.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et suivants, et les articles R. 621-92 à R. 621-95 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 132-2 ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'architecture et au Patrimoine (LCAP) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) approuvé le 12 mars 2020 et dont les modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022 ;

Vu le courrier du Sous-Préfet de Redon, en date du 5 septembre 2022, informant de la proposition des périmètres des abords des monuments historiques émanant de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération n°2023_8_17, en date du 26 septembre 2023, prescrivant la modification n°3 de droit commun du PLUIH, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu les projets de Périmètres Délimités des Abords proposés par l'Architecte des Bâtiments de France en accord avec Bretagne porte de Loire Communauté, ci-annexés ;

Vu les délibérations favorables des communes concernées par les PDA ;

Vu la délibération n°2024_9_6, en date du 15 octobre 2024, du Conseil communautaire rendant un avis favorable à l'unanimité sur les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques pour les trois communes ;

Vu l'arrêté du Président de Bretagne porte de Loire Communauté, en date du 7 octobre 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du PLUIH et la définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques pour les 3 communes ;

Vu l'enquête publique organisée du 4 novembre au 5 décembre 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ci annexés, en date du 4 janvier 2025 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification sur les projets des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, La Couyère et Grand-Fougeray ;

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente et en avoir délibéré, le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, décide :

- **DE DONNER** son accord et **D'APPROUVER** les Périmètres Délimités des Abords pour les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, La Couyère et Grand-Fougeray, conformément aux dossiers joints et présentés à l'enquête publique, tous validés par l'Architecte des Bâtiments de France et la commission d'enquête publique.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER

VINCENT MINIER PRÉSIDENT
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERIAD - PA CHATEAU GAILLARD
2 Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE





**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ

**portant création d'un périmètre délimité des abords
aux monuments historiques situés sur la commune de Grand-Fougeray
(Ille-et-Vilaine)**

**Le préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

- Vu** le Code de l'Environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu** le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu** le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** les arrêtés portant inscription au titre des monuments historiques des immeubles suivant :
 - maison à pan de bois inscrite par arrêté du 22 mars 1930 ;
 - donjon du château classé par arrêté du 20 janvier 1913 ;
 - croix du XVème siècle inscrite par arrêté du 22 mars 1930.
- Vu** l'arrêté du président de Bretagne portes de Loire Communauté du 7 octobre 2024 prescrivant et organisant une enquête publique unique du 4 novembre 2024 au 5 décembre 2024, portant sur la modification du plan local d'urbanisme de Bretagne Portes de Loire Communauté et sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 16 septembre 2024 du conseil municipal de Grand-Fougeray émettant un avis favorable au projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 15 octobre 2024 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des Bâtiments de France ;
- Vu** la consultation des propriétaires des monuments historiques en date du 17 octobre 2024 ;
- Vu** l'avis favorable du 4 janvier 2025 du commissaire enquêteur ;
- Vu** l'accord du 29 avril 2025 de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 25 février 2025 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant son accord sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les 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 ;

Considérant que ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Bretagne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : un périmètre délimité des abords du monument situé sur le territoire de Grand-Fougeray, immeuble protégé au titre des monuments historiques, est créé selon le plan joint en annexe : le tracé rouge en ligne continue y figurant devient le nouveau périmètre de protection des abords des monuments historiques.

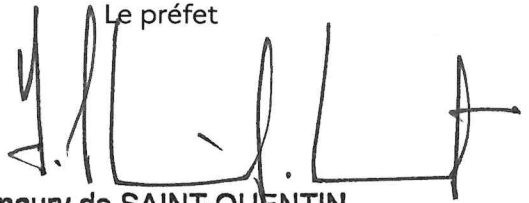
Article 2 : le dossier est consultable au siège de Bretagne portes de Loire Communauté, à la mairie de Grand-Fougeray, à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et à la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne / unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) d'Ille-et-Vilaine.

Article 3 : le périmètre délimité des abords constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au document d'urbanisme de la commune et être reportée sur les documents graphiques.

Article 4 : le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois au siège de Bretagne portes de Loire Communauté et à la mairie de Grand-Fougeray. Un avis d'information du public mentionnant cet affichage sera publié dans un journal du département.

Article 5 : le secrétaire général pour les affaires régionales de Bretagne, le directeur régional des affaires culturelles de Bretagne, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine, le président de Bretagne portes de Loire Communauté et le maire de Grand-Fougeray, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Bretagne.

Fait à Rennes, le 22 MAI 2015

Le préfet

Amaury de SAINT-QUENTIN

En vertu des articles R.421.1 à R.421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES, qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

Grand-Fougeray - Périmètre délimité des abords
arrêté préfectoral du 22 mai 2025





**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ

**portant création d'un périmètre délimité des abords
au monument historique situé sur la commune de La Couyère
(Ille-et-Vilaine)**

**Le préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

- Vu** le Code de l'Environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu** le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu** le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** les arrêtés du 31 janvier 1962 et du 19 novembre 1992 portant inscription au titre des monuments historiques du Château du Plessis ;
- Vu** l'arrêté du président de Bretagne portes de Loire Communauté du 7 octobre 2024 prescrivant et organisant une enquête publique unique du 4 novembre 2024 au 5 décembre 2024, portant sur la modification du plan local d'urbanisme de Bretagne portes de Loire Communauté et sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 2 octobre 2023 du conseil municipal de La Couyère émettant un avis favorable au projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 15 octobre 2024 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des bâtiments de France ;
- Vu** la consultation du propriétaire du monument historique en date du 17 octobre 2024 ;
- Vu** l'avis favorable du 4 janvier 2025 du commissaire enquêteur ;
- Vu** l'accord du 29 avril 2025 de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 25 février 2025 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant son accord sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les 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 ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Bretagne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : un périmètre délimité des abords du monument situé sur le territoire de La Couyère, immeuble protégé au titre des monuments historiques, est créé selon le plan joint en annexe : le tracé rouge en ligne continue y figurant devient le nouveau périmètre de protection des abords des monuments historiques.

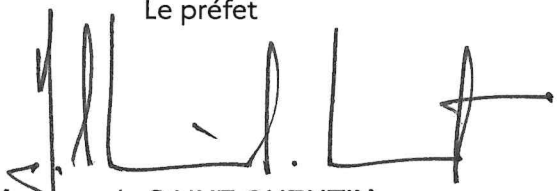
Article 2 : le dossier est consultable au siège de Bretagne portes de Loire Communauté, à la mairie de La Couyère, à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et à la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne / unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) d'Ille-et-Vilaine.

Article 3 : le périmètre délimité des abords constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au document d'urbanisme de la commune et être reportée sur les documents graphiques.

Article 4 : le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois au siège de Bretagne portes de Loire Communauté et à la mairie de La Couyère. Un avis d'information du public mentionnant cet affichage sera publié dans un journal du département.

Article 5 : le secrétaire général pour les affaires régionales de Bretagne, le directeur régional des affaires culturelles de Bretagne, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine, le président de Bretagne portes de Loire Communauté et le maire de La Couyère, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Bretagne.

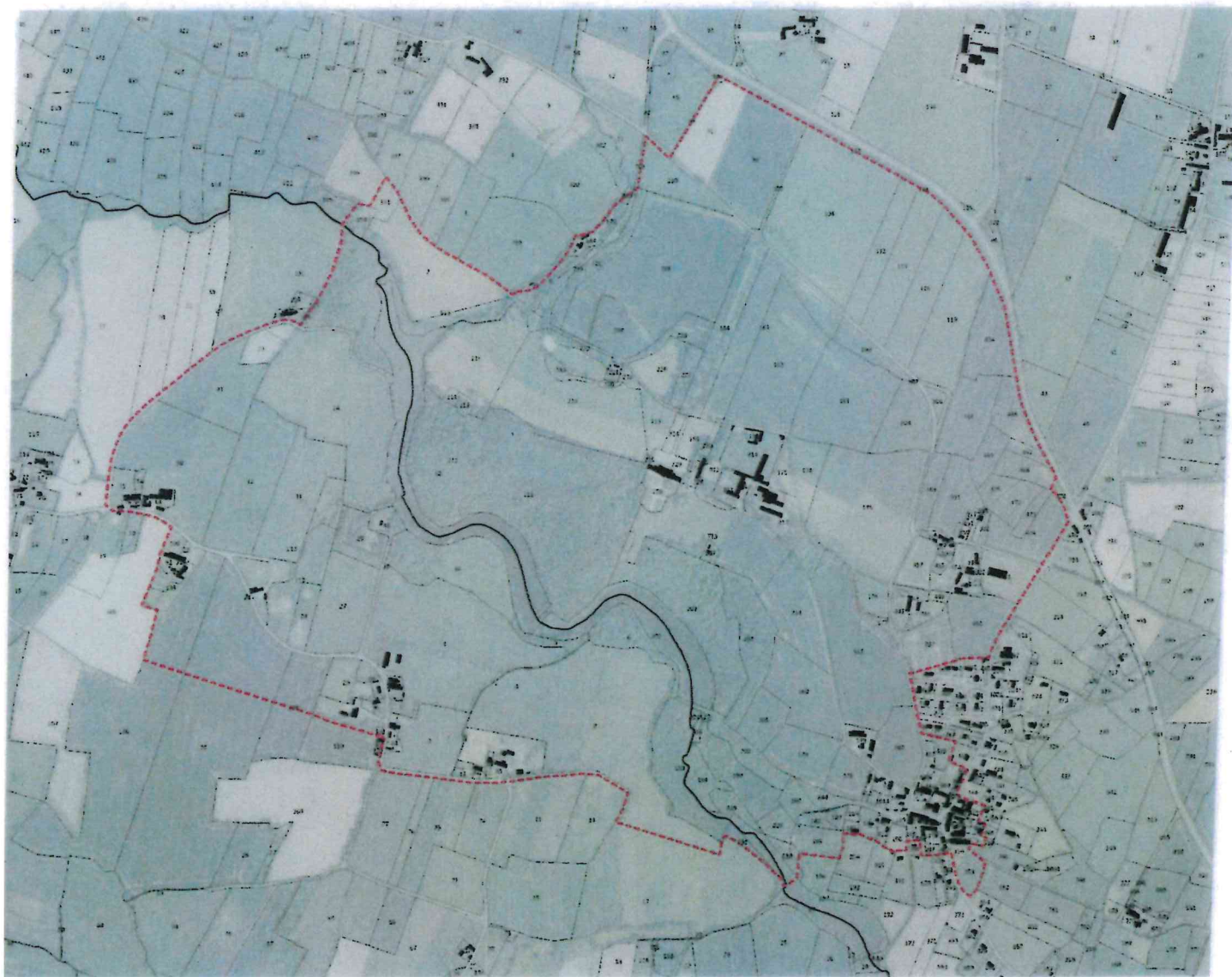
Fait à Rennes le 22 MAI 2025

Le préfet

Amaury de SAINT-QUENTIN

En vertu des articles R.421.1 à R.421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES, qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

La Couyère **périmètre délimité des abords**

Arrêté préfectoral du 22 mai 2025



ARRÊTÉ

portant création d'un périmètre délimité des abords au monument historique situé sur la commune de Saint-Sulpice des Landes (Ille-et-Vilaine)

**Le préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

- Vu** le Code de l'Environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu** le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu** le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** l'arrêté du 27 octobre 2014 portant inscription au titre des monuments historiques du Château de la Roche-Giffard ;
- Vu** l'arrêté du président de Bretagne portes de Loire Communauté du 7 octobre 2024 prescrivant et organisant une enquête publique unique du 4 novembre 2024 au 5 décembre 2024, portant sur la modification du plan local d'urbanisme de Bretagne Portes de Loire Communauté et sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 19 décembre 2023 du conseil municipal de Saint-Sulpice des Landes émettant un avis favorable au projet de création d'un périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 15 octobre 2024 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des bâtiments de France ;
- Vu** la consultation des propriétaires des monuments historiques en date du 17 octobre 2024 ;
- Vu** l'avis favorable du 4 janvier 2025 du commissaire enquêteur ;
- Vu** l'accord du 29 avril 2025 de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords ;
- Vu** la délibération du 25 février 2025 du conseil communautaire de Bretagne portes de Loire Communauté donnant son accord sur le projet de périmètre délimité des abords, tel que proposé par l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les 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 ;

Sur proposition du directeur régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : un périmètre délimité des abords du monument situé sur le territoire de Saint-Sulpice des Landes, immeuble protégé au titre des monuments historiques, est créé selon le plan joint en annexe : le tracé rouge en ligne continue y figurant devient le nouveau périmètre de protection des abords des monuments historiques.

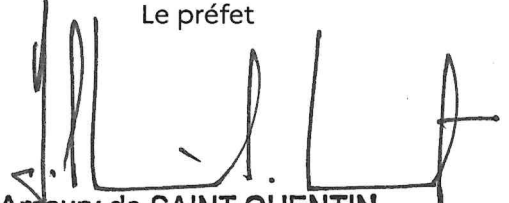
Article 2 : le dossier est consultable au siège de Bretagne portes de Loire Communauté, à la mairie de Saint-Sulpice des Landes, à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et à la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne / unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) d'Ille-et-Vilaine.

Article 3 : le périmètre délimité des abords constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au document d'urbanisme de la commune et être reportée sur les documents graphiques.

Article 4 : le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois au siège de Bretagne portes de Loire Communauté et à la mairie de Saint-Sulpice des Landes. Un avis d'information du public mentionnant cet affichage sera publié dans un journal du département.

Article 5 : le secrétaire général pour les affaires régionales de Bretagne, le directeur régional des affaires culturelles de Bretagne, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine, le président de Bretagne portes de Loire Communauté et le maire de Saint-Sulpice des Landes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Bretagne.

Fait à Rennes le 22 MAI 2025

Le préfet

Amaury de SAINT-QUENTIN

En vertu des articles R.421.1 à R.421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES, qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <http://www.telerecours.fr>

Saint-Sulpice-des-Landes **périmètre délimité des abords**

Arrêté préfectoral du 22 mai 2025

