

## **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

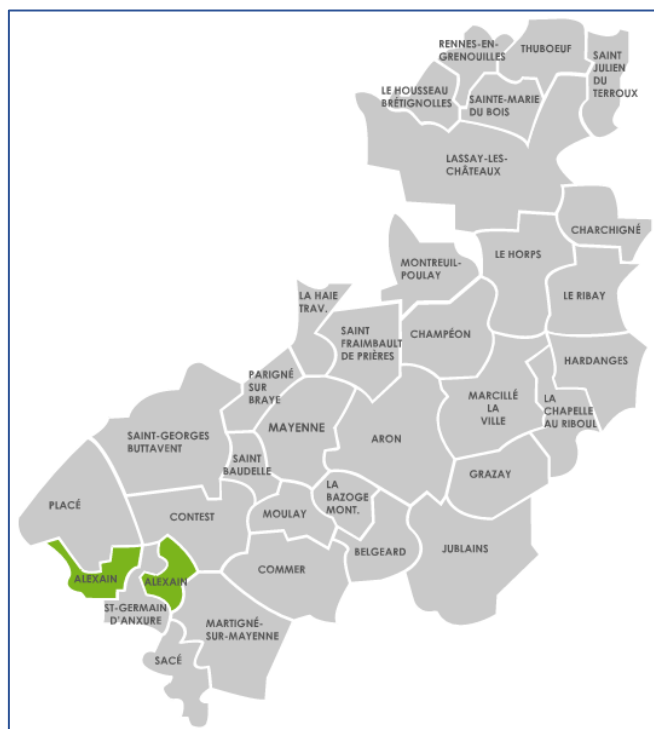
- ✓ MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MAYENNE COMMUNAUTÉ
  - ✓ PROJET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS SUR LES COMMUNES DE MAYENNE ET DE SAINT-GEORGES-BUTTAVENT
- 

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Sur le projet de périmètres délimités des abords  
sur les communes de Mayenne et de Saint-Georges-Buttavent**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 24 OCTOBRE 2022 À 9 HEURES**

**AU VENDREDI 25 NOVEMBRE 2022 À 17 HEURES**



**Le commissaire enquêteur :  
Daniel BUSSON**

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>3</b>
2.1	Sur la qualité du dossier d'enquête .....	3
2.2	Sur l'information et la participation du public.....	5
2.3	Sur le bilan de l'enquête .....	6
2.4	Sur le climat de l'enquête .....	6
2.5	Sur la pertinence des deux périmètres des abords à Mayenne .....	7
2.6	Sur la pertinence du périmètre des abords à Saint-Georges-Buttavent .....	8
<b>3</b>	<b>AVIS SUR LE PROJET DES DEUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS A MAYENNE....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>AVIS SUR LE PROJET DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS A SAINT-GEORGES-BUTTAVENT .....</b>	<b>10</b>

## Note méthodologique

L'enquête publique unique portant, d'une part sur la modification n° 1 du PLUi de Mayenne Communauté, et d'autre part sur le projet de périmètres délimités des abords dans les communes de Mayenne et de Saint-Georges-Buttavent fait l'objet, comme le code de l'environnement le prévoit, d'un rapport unique et de conclusions motivées séparées pour chacun des projets.

Dans le rapport d'enquête publique, j'ai présenté le projet, objet de l'enquête, la composition du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de celle-ci. J'y ai également fait le bilan de l'enquête, recensé et analysé les observations déposées par le public. Il m'appartient maintenant d'apporter des appréciations sur le projet soumis à enquête, sur les observations recueillies et d'émettre mon avis personnel.

## 1 GÉNÉRALITÉS

La présente procédure intervient dans le cadre de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP), et du décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Le nouveau critère d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est défini par le code du patrimoine dans ses articles L.621-30 et L.621-31 modifiés et permet de définir dans le détail les secteurs pour lesquels la protection au titre des abords des bâtiments ou édifices classés ou inscrits s'applique en remplacement du précédent périmètre applicable à tout immeuble, bâti ou non, visible ou non en même temps que l'édifice protégé situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Le projet des périmètres des abords est soumis aux dispositions du code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 et L.621-32, et les articles R.621-92 à R.621-95.

## 2 LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1 Sur la qualité du dossier d'enquête

Le dossier physique de cette enquête publique unique était constitué de deux documents principaux, l'un pour le projet de modification du PLUi de Mayenne Communauté, et l'autre pour le projet de périmètres des abords sur les communes de Mayenne et Saint-Georges Buttavent.

Dans le dossier relatif au projet de périmètres des abords, les différentes pièces avaient été regroupées, classées et numérotées dans un ordre logique : Notice explicative, porter à connaissance, documents administratifs et réglementaires, rapport de présentation, délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux, justification des délimitations des abords des monuments historiques.

La notice explicative m'est apparue très didactique et de nature à bien informer le public sur la particularité de cette procédure. S'agissant d'un regroupement de différents documents, le dossier

n'avait pu être paginé. Toutefois, le classement logique des différentes pièces, avec des intercalaires qui identifiaient le contenu, permettait une consultation relativement aisée. De plus, le dossier comportait 76 pages et n'était donc pas très volumineux.

Le dossier était largement illustré de photos des différents monuments historiques permettant de les localiser et comportait des rappels historiques relatifs à leur construction (voir chapitres 2.3.1 et 2.3.2 de mon rapport).

#### Les monuments inscrits ou classés de Mayenne



#### Les monuments inscrits ou classés et le site de Fontaine Daniel



Le dossier permettait à chaque lecteur de saisir et de s'approprier l'intérêt patrimonial de chaque édifice repéré. Tous ces éclairages permettaient de souligner l'intérêt que présentent ces constructions.

Pour faciliter sa consultation ultérieure par les services instructeurs, les professionnels qui auront à le faire, *je recommande que le périmètre délimité des abords soit établi sur un plan cadastral comme les documents d'urbanisme type PLU ou ses annexes.*

Le dossier numérique était identique au dossier physique. Il était accessible sur le site internet de Mayenne Communauté, dans la rubrique « Urbanisme » ; rubrique dans laquelle il était également possible d'accéder au PLUi approuvé le 4 février 2020, ainsi qu'à la modification simplifiée n° 1 approuvée le 31 mars 2022. Le public disposait donc d'un historique utile pour suivre l'évolution de ce document d'urbanisme, comprendre les objectifs de cette nouvelle modification et appréhender le bienfondé d'instaurer ces périmètres délimités des abords.

***En synthèse, je considère que le dossier avait été constitué de façon pragmatique et suffisamment didactique qui permettait, même à un public non averti, de pouvoir prendre aisément connaissance du projet, d'en apprécier les enjeux et de réagir en déposant des observations. De plus, les différents rappels historiques et les nombreuses photos en faisaient un document attractif pour le grand public, et plus particulièrement pour les amateurs d'histoire locale.***

## 2.2 Sur l'information et la participation du public

L'information du public a globalement respecté les dispositions réglementaires : Publication des avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux (Ouest-France et Courrier de la Mayenne) ainsi que sur le site internet de Mayenne Communauté, affichage au siège de Mayenne Communauté ainsi que sur les panneaux d'affichage des mairies de la communauté de communes, affichage sur site dans la ville de Mayenne et la commune de Saint-Georges-Buttavent concernées par les périmètres délimités des abords.

Mayenne Communauté a utilisé son bulletin pour diffuser une information sur le déroulement de l'enquête. De plus, Mayenne Communauté a suivi mes recommandations en sollicitant les communes pour qu'elles utilisent tous les moyens à leur disposition dans le but de faire connaître l'enquête publique et inciter les habitants à s'informer et à participer. Sur ce point, on peut citer l'information sur le panneau d'affichage lumineux de Martigné-sur-Mayenne et Lassay-les-Châteaux, l'information en page d'accueil sur les sites internet des communes de Mayenne, Martigné-sur-Mayenne et Saint-Georges-Buttavent. Les communes qui accueillaient une permanence ont globalement suivi ces recommandations. Les autres communes n'ont pas mis en œuvre de dispositifs complémentaires d'information ; toutefois, Mayenne Communauté ne peut en être rendu responsable, d'autant plus que certaines communes, de taille très modeste, ne disposent pas de moyens d'information numérique.

Concernant les permanences, Mayenne Communauté m'a proposé de ne pas les limiter à la ville de Mayenne, mais de couvrir l'ensemble du territoire de la communauté de communes. En plus des permanences tenues à Mayenne, une permanence a ainsi été programmée à Lassay-les-Châteaux dans le nord du territoire, une dans le sud à Martigné-sur-Mayenne et une autre à Saint-Georges-Buttavent dans la mesure où cette commune était concernée par un périmètre délimité des abords.

### Page 5 sur 11

Enfin, il convient de signaler que des habitants se sont déplacées en dehors de leurs communes de résidence pour me rencontrer lors d'une permanence ; ce qui tend à démontrer la qualité de l'information.

***En conclusion, j'estime que les dispositions réglementaires en matière d'information du public ont été respectées et que Mayenne Communauté est allé au-delà de ces obligations réglementaires pour informer les habitants. Je considère que Mayenne Communauté a pris des dispositions appropriées pour aller vers les habitants de ce territoire.***

## 2.3 Sur le bilan de l'enquête

La consultation du dossier physique au siège de Mayenne Communauté et dans les trois mairies où il était déposé a été faible.

Concernant la consultation du dossier numérique, le nombre de téléchargements des différents documents sont reportés dans mon rapport (page 55). Au vu de ces chiffres, on peut considérer qu'une trentaine de personnes se sont intéressées au projet de PDA.

Durant les permanences, 27 personnes se sont présentées pour me rencontrer. L'essentiel des informations sollicitées portaient sur la modification du PLUi. Aucune de ces personnes ne s'est intéressée aux périmètres délimités des abords. J'ai cependant profité de ces contacts pour sensibiliser ces personnes sur les enjeux de ce projet qui visent à protéger d'une façon efficace les monuments inscrits et classés.

Durant l'enquête publiques, 27 observations ont été déposées. Elles portent uniquement sur la modification n° 1 du PLUi. Ce qui témoigne d'une méconnaissance ou d'un relatif désintérêt du public sur cette procédure.

J'ai pu consulter les propriétaires des monuments inscrits ou classés, hormis un propriétaire qui n'a pas donné suite à ma proposition d'entretien. La synthèse des entretiens est produite au chapitre 8.4 de mon rapport. Aucun d'entre eux n'a remis en cause le bienfondé du projet. L'un d'entre eux a cependant souhaité qu'une attention particulière soit portée sur la « qualité » des travaux qui seront autorisés à l'intérieur de ces périmètres, de façon à mettre en œuvre une réelle protection des monuments historiques.

***En synthèse, l'enquête a peu mobilisé sur le projet des périmètres délimités des abords. Elle a cependant eu le mérite de permettre une meilleure information du public sur cette procédure de périmètre délimité des abords.***

## 2.4 Sur le climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein ; aucun incident n'est à signaler. J'ai pu tenir les permanences dans de bonnes conditions d'accueil du public. Les locaux qui ont été mis à ma disposition étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite, et les moyens matériels étaient adaptés à l'importance de ce projet.



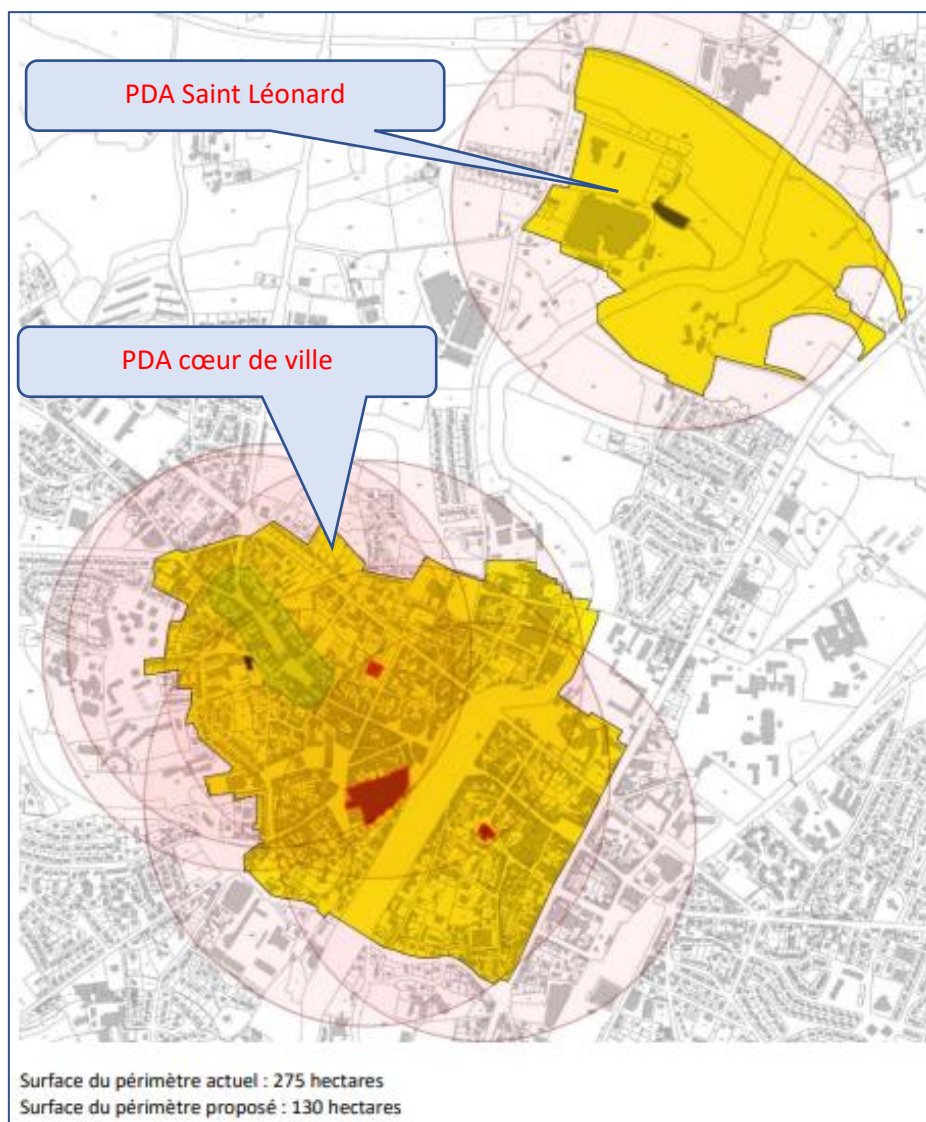
***En conclusion, l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Les modalités d'organisation étaient globalement adaptées aux objectifs et aux enjeux du projet.***

## 2.5 Sur la pertinence des deux périmètres des abords à Mayenne

Il existe 6 monuments qui font l'objet d'une protection : Un hôtel particulier place Cheverus, le palais de justice, le Château, l'église Saint-Martin, la Chapelle Saint-Léonard, et la Chapelle des Calvériennes. Les places de Hercé, Cheverus et Saint-Vincent sont par ailleurs protégés au titre du code de l'environnement.

Différents objets mobiliers sont également inscrits ou classés.

Le périmètre de protection des 500 mètres de la chapelle Saint-Léonard s'étend sur le Nord de la ville de Mayenne. Le périmètre délimité des abords propose une réduction de la surface, tout en conservant des éléments intéressants, l'ensemble des parcelles constituant les berges de la Mayenne dans un but paysager, le cordon d'arbres et le pont de l'ancienne voie ferrée constituent la limite Nord du périmètre.



Dans le cœur de ville, les 5 périmètres des 500 mètres qui se chevauchent sont remplacés par un périmètre délimité des abords. La surface est réduite ; une petite extension dans le secteur nord-est, en bordure de la Mayenne, est cependant intégrée. La surface globale des périmètres de protection est réduite de 275 hectares à 130 hectares.

Il convient de rappeler la méthode de délimitation de ce périmètre qui identifie :

- Le champ de visibilité du monument,
- La qualité patrimoniale (en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage) des abords du monument,
- La cohérence de l'ensemble urbain du Monument historique,
- Les perspectives monumentales,
- Les enjeux qui résultent du croisement de ces deux dimensions.

La ville de Mayenne est construite dans la vallée de la Mayenne, relativement encaissée notamment à proximité du Château, et s'est étendue sur les hauts de cette vallée. Cette topographie complexifie l'appréciation des champs de visibilité des différents monuments. De ce fait, le périmètre « géométrique » des 500 mètres, appliqué actuellement pour la protection de ces monuments ne paraît pas le plus adapté. La proposition d'un périmètre délimité des abords couvrant les monuments du cœur de ville me paraît plus adaptée puisqu'elle s'appuie sur la réalité de la topographie de la ville et sur son parcellaire. Ce nouveau périmètre me paraît plus précis et donc plus facile à interpréter par les acteurs appelés à les appliquer ou les faire appliquer. Concernant le PDA défini autour de la chapelle Saint-Léonard, séparé de celui du cœur de ville, il me paraît pertinent dans la mesure où il s'agit d'un secteur excentré.

Le conseil communautaire de Mayenne Communauté et le conseil municipal de Mayenne ont émis un avis favorable à la proposition de ces périmètres. A noter que la ville de Mayenne est propriétaire du Château, de l'église Saint-Martin, de la chapelle Saint-Léonard et de la chapelle des Calvériennes.

Le propriétaire de l'hôtel particulier situé place Cheverus n'a pas émis d'objection à ce projet, tout en appelant à une la plus grande vigilance sur la « qualité » des travaux qui seront autorisés dans ces périmètres. Le compte-rendu de l'entretien figure au chapitre 8.4 de mon rapport. Le propriétaire du Palais de Justice n'a pas donné suite à ma demande d'entretien.

Le public n'a émis aucune observation sur ce projet.

**En conclusion**, au regard de l'analyse du dossier d'enquête et de l'argumentation développée ci-avant, des avis formulés sur ce projet, j'estime que les deux périmètres délimités des abords me paraissent mieux adaptés et moins sujet à interprétation que les périmètres « géométriques » des 500 mètres appliqués actuellement et qu'ils sont de nature à assurer une réelle protection des monuments inscrits ou classés.

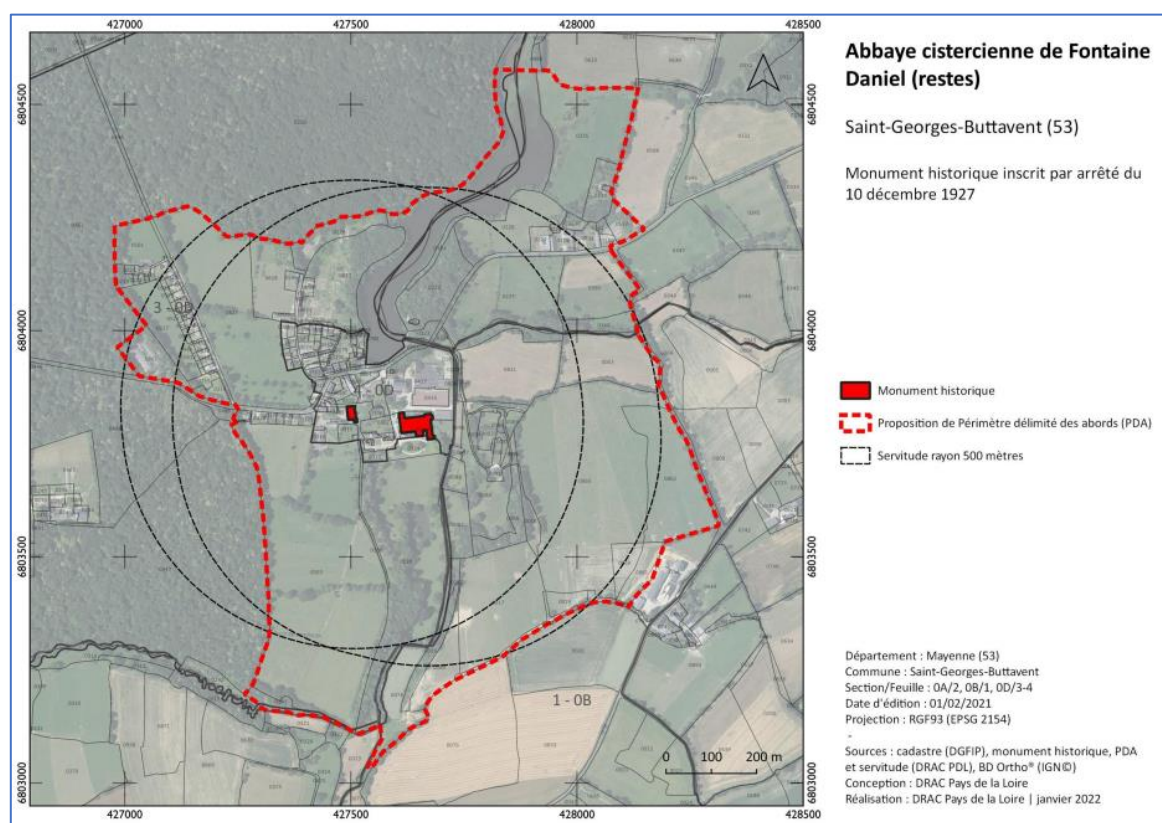
## 2.6 Sur la pertinence du périmètre des abords à Saint-Georges-Buttavent

Le périmètre de protection intègre les éléments bâtis constituant le site religieux (ancienne abbaye cistercienne) et industriel (filature) ainsi que le village ouvrier (logements ouvriers) et



également des éléments paysagers constituant le « parc écrien » de l'abbaye : étang de Fontaine-Daniel, vallée de l'Arvone, parcs de l'abbaye et du château des Roches, abords agricoles en lisière de la forêt de Salair.

Le périmètre des 500 mètres est amputé d'une partie boisée sur la frange nord et au sud-ouest. Par contre, il est étendu au nord, au sud-est et au sud, sur des espaces bocagers ; ce qui me paraît pertinent au regard des co visibilitées possibles. La surface de ce nouveau périmètre me paraît à peu près équivalente à celle existant actuellement, mais est plus adaptée à l'occupation des sols et à la topographie du secteur.



Le conseil communautaire de Mayenne Communauté et le conseil municipal de Saint-Georges-Buttavent ont émis un avis favorable à la proposition de ces périmètres.

Le public n'a émis aucune observation sur ce projet.

Les propriétaires des monuments inscrits que j'ai consultés n'ont pas émis d'objection à ce projet. Ils estiment que ce nouveau PDA est de nature à assurer une protection satisfaisante des monuments historiques et à préserver le caractère remarquable du village. Le compte-rendu des entretiens figure au chapitre 8.4 de mon rapport.

**En conclusion**, au regard de l'analyse du dossier d'enquête et de de l'argumentation développée ci-avant, des avis formulés sur ce projet, j'estime que le périmètre délimité des abords me paraît mieux adapté et moins sujet à interprétation que les périmètres « géométriques » des 500 mètres appliqués actuellement et qu'il est de nature à assurer une réelle protection de ce site.

### **3 AVIS SUR LE PROJET DES DEUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS A MAYENNE**

#### **AU VU**

- de l'ensemble des éléments développés ci-dessus,
- de l'étude approfondie du dossier soumis à enquête,
- de l'examen de la réglementation en vigueur,
- du rapport que j'ai établi,

#### **ET TENANT COMPTE :**

- de l'absence d'observation du public,
- des éléments recueillis lors des entretiens avec les propriétaires de monuments historiques,

#### **J'émet un avis favorable, assorti d'une recommandation :**

- Que les périmètres des abords soit établis sur un plan cadastral comme les documents d'urbanisme (type PLU ou ses annexes) de façon à faciliter la consultation et l'interprétation par les services instructeurs ou les professionnels qui auront la charge de les appliquer ou les faire appliquer.

### **4 AVIS SUR LE PROJET DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS A SAINT-GEORGES-BUTTAVENT**

#### **AU VU**

- de l'ensemble des éléments développés ci-dessus,
- de l'étude approfondie du dossier soumis à enquête,
- de l'examen de la réglementation en vigueur,
- du rapport que j'ai établi,

#### **ET TENANT COMPTE :**

- de l'absence d'observation du public,

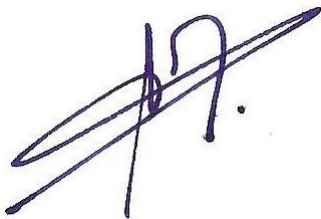
- des éléments recueillis lors des entretiens avec les propriétaires de monuments historiques,

**J'émet un avis favorable, au PDA de Fontaine Daniel, commune de Saint-Georges Buttavent, assorti d'une recommandation :**

- Que le périmètre des abords soit établi sur un plan cadastral comme les documents d'urbanisme (type PLU ou ses annexes) de façon à faciliter la consultation et l'interprétation par les services instructeurs ou les professionnels qui auront la charge de les appliquer ou les faire appliquer.

Louverné le 26 décembre 2022

Le commissaire enquêteur



Daniel Busson