



BE-AUA

Maï Melacca  
Chroniques Conseil

# Monuments historiques

-----  
Etude pour la création d'un périmètre  
délimité des abords  
-----

Commune de La Guerche de Bretagne



Octobre 2023

## SOMMAIRE

Préambule, objectifs et contenu de l'étude	3
Partie 1 : Rappel du cadre juridique	4
Partie 2 : Présentation du contexte et des monuments historiques	7
Partie 3 : Etude de délimitation d'un site patrimonial remarquable	20
Partie 4 : Proposition de périmètre délimité des abords	23
Annexe	35

### **Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA**

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du patrimoine.

Article L.621-30 tiret 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. ».*

Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

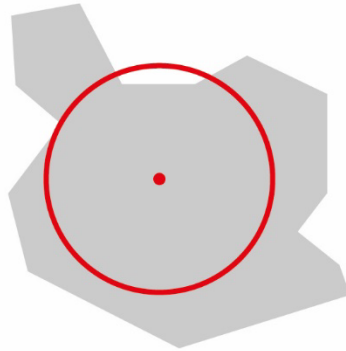
Les parties de rayons comprises dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et dont les effets sont suspendus, sont conservées dans leur délimitation d'origine.

La commune de La Guerche de Bretagne a lancé une étude pour évaluer la pertinence de révision de son Site Patrimonial Remarquable, la présente étude d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords fait suite à cette réflexion, les rayons d'abords des monuments historiques présents sur la commune de La Guerche de Bretagne débordants du périmètre SPR existant, la décision étant prise de ne pas réviser ce dernier.

La proposition de PDA a été élaborée conjointement entre la ville La Guerche de Bretagne et l'ABF.

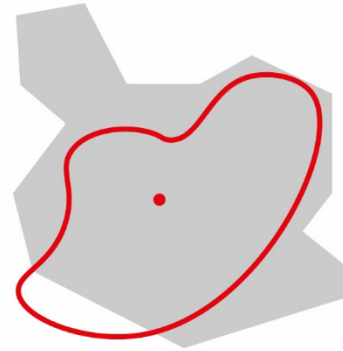
Le projet de PDA sera soumis à l'enquête publique en même temps que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. A cette étape de la procédure, les propriétaires des monuments historiques seront consultés. Le PDA est créé par décision du préfet de région. Il est ensuite annexé au PLU.

## Périmètre de 500m



- Périmètre de 500m
- A l'intérieur du périmètre : notion de covisibilité pour instruire les autorisations d'urbanisme
- Nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF :
  - avis conforme si covisibilité
  - avis simple si absence de covisibilité
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets

## Périmètre Délimité des Abords (PDA)



- Adaptation du périmètre en fonction des enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers
- Possibilité d'un PDA commun à plusieurs monuments historiques
- **Avis conforme** de l'ABF
- Possibilité de consulter l'ABF en amont des projets, même en dehors du périmètre

# Partie 1 : Rappel du cadre juridique

#### Article L.621-30 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 L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

*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 L.621-32 du Code du patrimoine

*Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.*

#### Autorité responsable de la procédure

Dans le département d'Ille-et-Vilaine, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine  
Hôtel de Blossac 6 rue du Chapitre  
CS 24405 - 35044 Rennes Cedex

#### Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement des rayons de 500 mètres. Cette nouvelle servitude se substituera à celle existante dans le PLU.

Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes.



## Partie 2 : Présentation du contexte et des monuments historiques

## 2.1 Le contexte

La Guerche de Bretagne est localisée dans le département de L'Ille-et-Vilaine, en limite est de la région Bretagne. La commune se situe dans le territoire sud-est du bassin de vie rennais et au sud-est de l'axe d'échange Rennes-Paris, à équidistance de Rennes, Laval et Châteaubriant.

La Guerche de Bretagne fait partie des 46 communes de Vitré Communauté et compte un peu plus de 4 200 habitants. Elle participe au dynamisme économique du pays vitréen et offre des équipements et services pour les communes voisines. La ville de La Guerche de Bretagne a approuvé son PLU le 13 décembre 2018.

L'étude pour la création d'un PDA s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de La Guerche de Bretagne.

Elle concerne les monuments historiques débordants du projet de périmètre SPR, soit 10 monuments historiques :

1. Façade, toiture et souches de cheminées (cad. AB 405) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 34 rue de Nantes
2. Façades, toiture et souches de cheminées (cad. C 443, 446) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 3 rue du Cheval Blanc
3. Façades et toitures (cad. C 387) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 2 rue d'Anjou
4. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 384) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 8 rue d'Anjou
5. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 383) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 10 rue d'Anjou
6. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 380p, 382) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 12-14 rue d'Anjou
7. Eglise Notre-Dame (cad. AP 158) : classement par arrêté du 15 novembre 1913 – rue des chapelles
8. Façade et toiture (cad. C 437) : inscription par arrêté du 22 mars 1930 - 6 rue de Nantes
9. Façade et toiture (cad. C 440, 438) : inscription par arrêté du 22 mars 1930 - 2-4 rue de Nantes
10. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 447, 448) : inscription par arrêté du 5 avril 1948 – 5-7 rue du Cheval Blanc

Cette étude participe de la démarche globale de redynamisation du centre-ville engagée par la municipalité.

## 2.2 Les protections actuelles



## 1. Façade, toiture et souches de cheminées (cad. AB 405) - 34 rue de Nantes

Architecture civil – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090592

Maison à pignon sur rue et porche à deux travées soutenues par trois poteaux. Le porche a une profondeur de 1m80 environ et des écarts entre poteaux de 3m30.

Les poteaux sont décorés de moulures et d'écus lisses sur leurs 4 faces. Les abouts de poutre visibles au-dessus des poteaux porteurs sont moulurés. Les entretoises sont chanfreinées.

Une mortaise orpheline est visible sous le linteau de la fenêtre : un poteau devait décharger dans la continuité du poteau central du pignon et du porche, créant 2 petites fenêtres accolées.

Pan de bois "en grille", à poteaux verticaux régulièrement espacés. Des marques de charpentiers sont décelables sur l'intégralité des pièces du pignon, ce qui indique un assemblage homogène. Les croix de Saint-André sous l'allège de la fenêtre sont elles aussi marquées. Ce pan de bois a probablement été refait au 17<sup>e</sup> ou 18<sup>e</sup> siècles.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)

Le rez-de-chaussée formant porche est formé par une face en bois surmontée d'une sablière moulurée. Le premier étage, en pans de bois, est percé d'une fenêtre à pignon. Des consoles moulurées terminent les poteaux de bois et forment encorbellement.



Maison à porche, 34 rue de Nantes © Région Bretagne



Vue générale © ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

## 2. Façades, toiture et souches de cheminées (cad. C 443, 446) – 3 rue du Cheval Blanc

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090594

Maison à porche à trois travées. La profondeur du porche est de 1m90 environ. Face à la façade, de gauche à droite, les écarts entre les poteaux sont de 3m, 3m30 et 4m. Les poteaux à têtes élargies sont chanfreinés sur les quatre angles. Les poteaux centraux, à assemblage à enfourchement remontent probablement à un état du 16<sup>e</sup> siècle. Le poteau de droite et l'ensemble de la façade ont été refaits au 18<sup>e</sup> siècle avec des lucarnes en arc segmentaire et un toit à la Mansart. Le pan de bois était alors sans doute recouvert d'un enduit.

Le pan de bois est en surplomb sur solives : la sablière basse s'encastre dans les poteaux et supporte les solives dont les abouts sont visibles. La sablière haute repose sur les solives. Une partie des abouts de solive a été sciée, donnant ainsi l'illusion d'une façade droite.

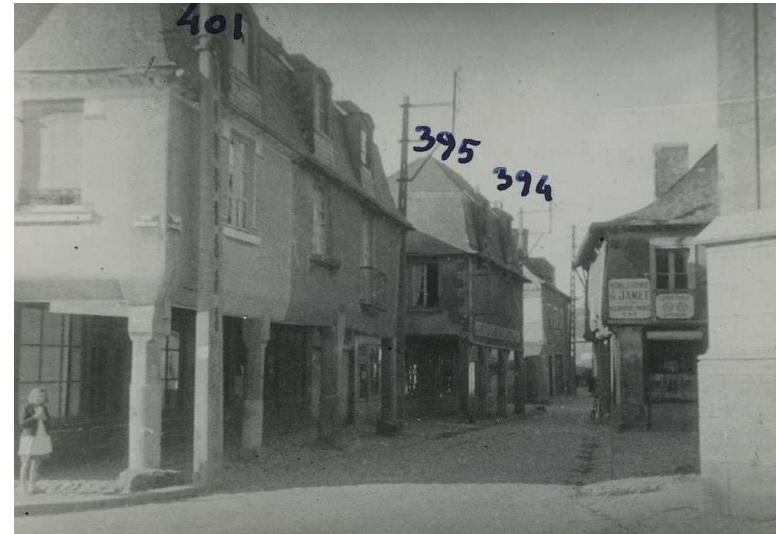
Le contreventement se compose d'éléments verticaux (potelets) et horizontaux (entretoises) renforcés par des écharpes obliques. Des croix de Saint-André et des potelets forment l'allège des fenêtres. Très homogène et ordonnancé, ce pan de bois inclut trois grandes ouvertures sur rue.

Le pignon sud est recouvert d'un enduit ciment. Les reprises de la solive de rive et de la sablière haute laissent apparaître l'assemblage à tenon et mortaise du poteau cornier d'étage.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)



Maison à porche, 3 rue du Cheval Blanc © Région Bretagne



Vue générale © ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

### 3. Façades et toitures (cad. C 387) – 2 rue d'Anjou

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090590

Porche à deux travées et quatre poteaux. Les deux poteaux centraux sont très rapprochés l'un de l'autre (57cm d'écart). Le porche a une profondeur de 2m50 environ, un écart de 2m90 entre les deux poteaux gauches de façade et 4m68 entre les deux poteaux de droite. Autre particularité, le porche repose aussi sur deux poteaux et une sablière incluse dans la maçonnerie du rez-de-chaussée.

Les poteaux sont à tête élargie et reçoivent la sablière basse sur laquelle s'encastrent les solives. La sablière haute est en surplomb sur les solives. Un enduit ciment imitant un colombage recouvre la façade.

(F. Gosselin - Inventaire thématique, 2019)



Maison à porche, 2 rue d'Anjou © Région Bretagne



Vue générale © Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

#### 4. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 384) – 8 rue d'Anjou

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090588

Porche à trois travées dont une plus grande. Sa profondeur est de 2m70 environ et les écarts entre les trois poteaux de gauche (face à la façade) sont de 3m. L'écart avec le poteau cornier de droite est de 4m.

Les deux poteaux centraux sont décorés sur leurs quatre faces de triglyphes imitant un décor architectural antique et d'écussons lisses, semblable aux décors des n°10 et 12 de la rue d'Anjou. Les poteaux corniers sont décorés seulement sur trois faces.

Sur une carte postale de la fin du 19<sup>e</sup> siècle - début du 20<sup>e</sup> siècle, la façade est enduite mais l'on distingue à l'étage des pigeâtres sculptés qui n'existent plus aujourd'hui. Le porche se prolongeait jusqu'au 10 rue d'Anjou par une partie en pan de bois disparue.

La façade actuelle est recouverte d'un enduit ciment peint de faux colombages.

(F. Gosselin - Inventaire thématique, 2019)



Maison à porche, 8 rue d'Anjou © Région Bretagne



Vue générale © Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

## 5. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 383) – 10 rue d'Anjou

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090591

Maison à porche à deux travées, dont les poteaux sont décorés d'écussons lisses et de décors "antiques". Le porche a une profondeur de 2m70 environ et 2m40 d'écart entre chaque poteau. La sablière basse s'encastre dans les poteaux porteurs et reçoit les poutres de rive ainsi que les solives. La sablière haute est posée en léger décalage et moulurée (pas d'entretoises, surplomb sur poteaux élargis).

Le contreventement est en croisillons et deux croix de Saint-André forment l'allège de la fenêtre.

Sur une carte postale ancienne, la façade était enduite mais on distingue des pigeâtres sculptés à l'étage : un à chaque extrémité, sur les poteaux corniers, et un de part et d'autre de la fenêtre. Ces décors ont manifestement été bûchés par la suite ainsi que les corbelets du toit.

(F. Gosselin - Inventaire thématique, 2019)



Maison à porche, 10 rue d'Anjou © Région Bretagne

## 6. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 380) – 12-14 rue d'Anjou

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090589

N°12

Maison à porche à deux travées, dont le pignon donne sur la place des halles. La façade a été recouverte dans les années 1920 d'un enduit ciment imitant un pan de bois en croisillons face à la place et des poteaux verticaux sur les faces latérales. Les têtes de poteaux sont décorées d'écus lisses et d'éléments imités de l'architecture antique sur leurs quatre faces sauf le poteau cornier est. Le porche a une profondeur de 2m40 environ et un écart entre poteaux de 3m.

Sur une carte postale ancienne, deux fenêtres éclairaient l'étage du porche. Par ailleurs, et malgré l'enduit qui la recouvrait à cette époque, des consoles sont visibles et ont manifestement été détruites par la suite. Le pan de bois de la façade est se compose de poteaux droits renforcés par une écharpe, à l'image du n°10, rue d'Anjou.

L'assemblage est comparable au porche voisin (n°10, rue d'Anjou) : les poteaux à tête élargie supportent une sablière basse, qui reçoit les solives. La sablière haute est en léger surplomb.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)

N°14

Porche du même type que le n°7, rue du Cheval Blanc. Sa profondeur est de 2m80 environ et l'écart entre les poteaux de 2m88.

Les poteaux sont chanfreinés sur les quatre angles et des aisseliers renforcent la sablière basse. La façade est droite et a été recouverte dans les années 1920 d'un enduit ciment imitant des colombages avec incrustation de mosaïques.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)



Maisons à porche, 12-14 rue d'Anjou © Région Bretagne



LA GUERCHE-de-BRETAGNE — Place de la Mairie - Les Porches

Ancienne carte postale © Inventaire général, ADAGP

## 7. Eglise Notre-Dame (cad. AP 158) – rue des chapelles

Architecture religieuse – 10<sup>e</sup> siècle ; 13<sup>e</sup> siècle ; 15<sup>e</sup> siècle ; 16<sup>e</sup> siècle

Classement par arrêté du 15 novembre 1913

Propriété de la commune

PA00090587

De la construction du 13<sup>e</sup> siècle ne subsiste qu'une partie de l'abside. L'édifice a été reconstruit aux 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> siècles. En 1556, l'église est pillée par les soldats de Rohan. Après les guerres de Religion, les chanoines font restaurer l'édifice et construire des stalles aux panneaux tous différents, représentant des scènes de l'Écriture. Au nord, les miséricordes figurent les péchés capitaux. L'ornementation reprend les arabesques de style Renaissance.

*(Monuments historiques, 1992)*



Vue aérienne © ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie



Eglise Notre-Dame de la Guerche © Région Bretagne

## 8. Façade et toiture (cad. C 437) - 6 rue de Nantes

Architecture civile – 17<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 22 mars 1930

Propriété privée

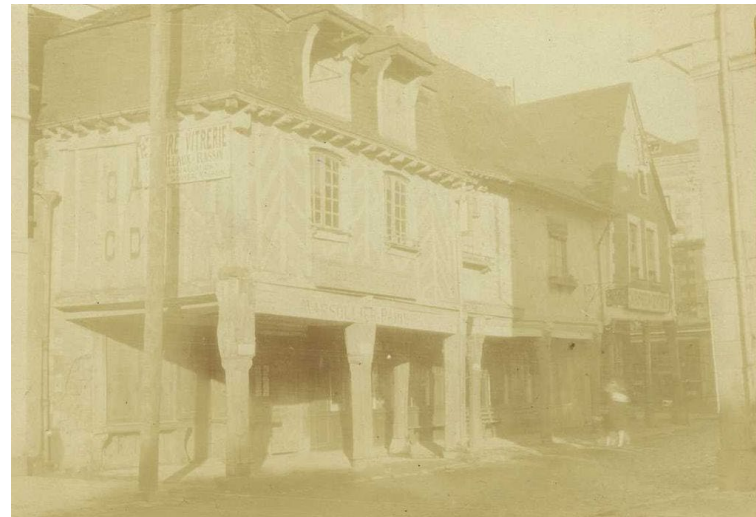
PA00090596

Maison à porche à trois travées et gouttereau sur rue. La cheminée de souche carrée est implantée sur le mur de refend qui sépare le bâtiment en deux corps d'habitation. Les éléments de contreventement ont été en partie repris, ainsi qu'un poteau. Les quatre poteaux qui soutiennent le porche sont séparés de 3m environ. Ils sont ornés sur les quatre faces d'un motif en forme de triglyphe, inspiré de l'architecture antique. Le porche a une profondeur de 1m70 environ. Les entretoises sont moulurées, ainsi que la sablière de chambrée. Les vestiges d'un décor bûché, semblable à celui du poteau cornier d'étage, sont visibles sur les chambranles de la fenêtre du n°4.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)



Maisons à porche, 6 rue de Nantes © Région Bretagne



Maison au deuxième plan © Ministère de la Culture (France),  
Médiathèque du patrimoine et de la photographie

## 9. Façade et toiture (cad. C 440, 438) - 2-4 rue de Nantes

Architecture civile – 17<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 22 mars 1930

Propriété privée

PA00090595

Maison d'angle à pignon sur la place des halles. Le porche est plus haut que celui du n°4 voisin. Il a une profondeur de 1m90 environ pour une hauteur de 3m15. L'écart entre le poteau cornier gauche - seul poteau d'origine - et le poteau central est de 3m20, pour 2m40 du poteau central au poteau cornier droit. Le poteau d'origine porte un décor triangulaire simple.

Des abouts de poutres sont visibles au-dessus de la sablière de plancher. La sablière de plancher doit se trouver sous l'enduit ciment. Ce dernier imite un pan de bois et les décors antiques du n°4.

(F. Gosselin - *Inventaire thématique*, 2019)



Maisons à porche, 2-4 rue de Nantes © Région Bretagne



Maison au dernier plan © ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

## 10. Façades, toitures et souches de cheminées (cad. C 447, 448) – 5-7 rue du Cheval Blanc

Architecture civile – 16<sup>e</sup> siècle

Inscription par arrêté du 5 avril 1948

Propriété privée

PA00090593

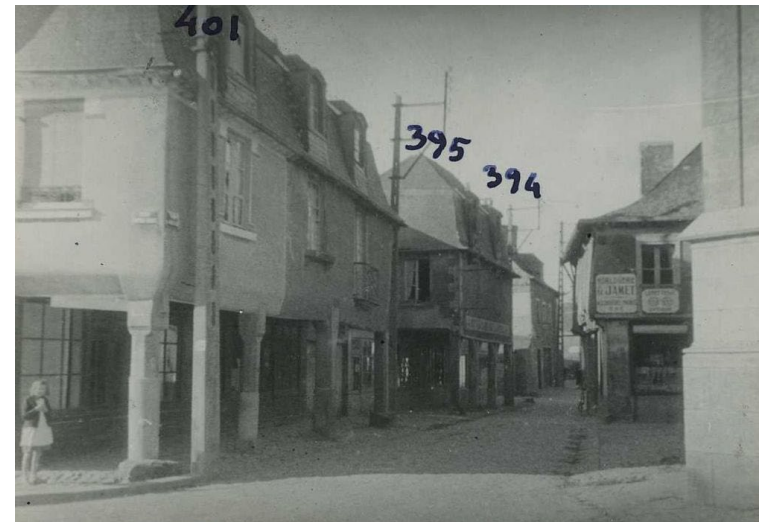
Maison à gouttereau sur rue et porche à trois travées. La profondeur du porche est de 2m50 environ et les écarts entre poteaux sont de 2m75 en moyenne. La hauteur sous sablière atteint 2m65. Les poteaux sont chanfreinés sur les 4 angles. Des aisseliers soutiennent la sablière et comportent des marques d'assemblage.

Bien que l'enduit ciment empêche une bonne lisibilité des assemblages, le pignon permet d'observer que les poteaux supportent une sablière de plancher sur laquelle s'encastrent les poutres de rive. La façade est droite. Les bois sont de faible section. La structure du porche ressemble à celle du n°14, rue d'Anjou.

(F. Gosselin - Inventaire thématique, 2019)



Maisons à porche, 5-7 rue du Cheval Blanc © Région Bretagne



Maison au deuxième plan © Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie

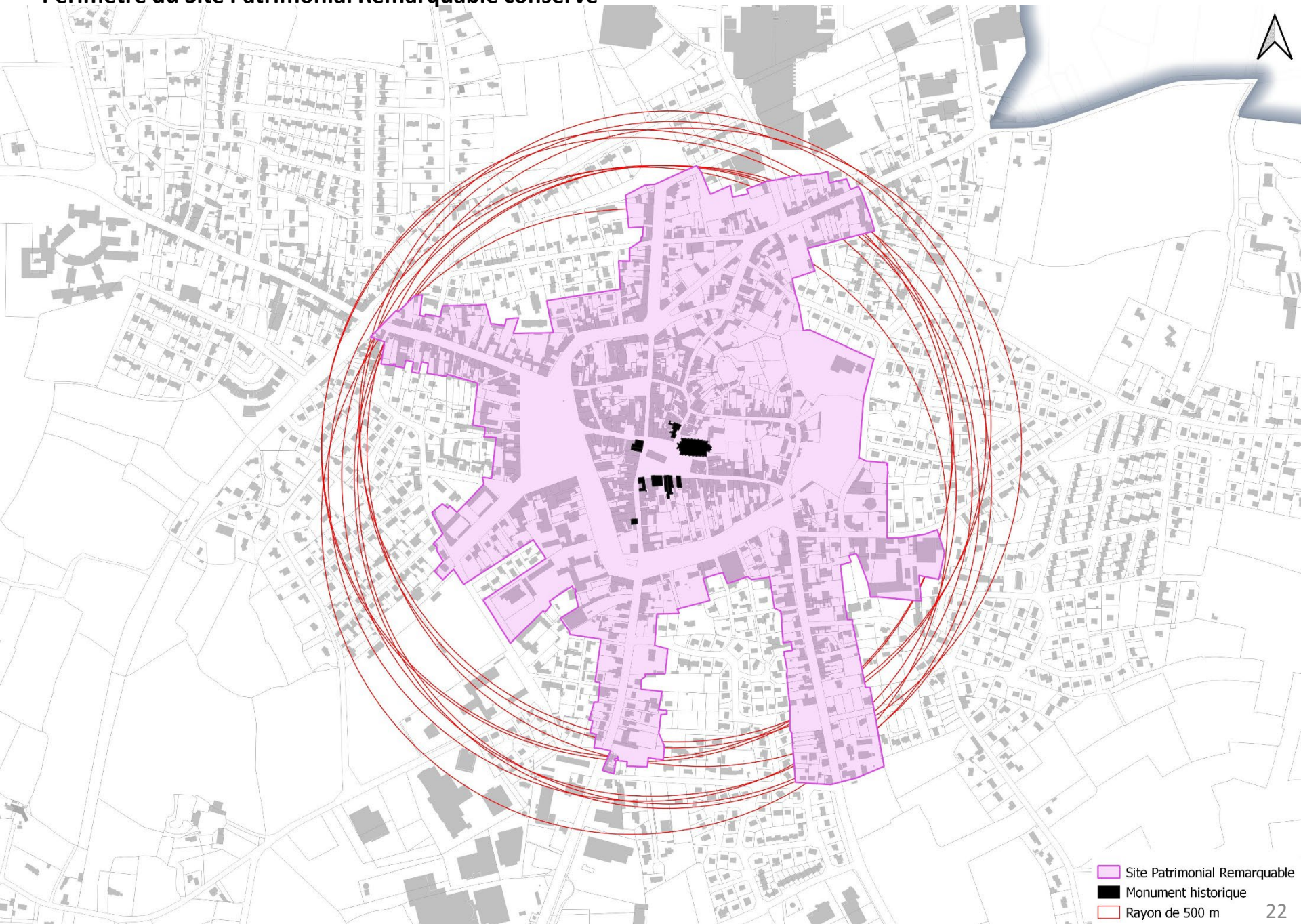
## **Partie 3 : Evaluation de l'opportunité de révision du Site Patrimonial Remarquable de La Guerche de Bretagne**

La Zone de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de La Guerche de Bretagne a été arrêté le 19 mai 2006. La ZPPAUP a été remplacé par un Site Patrimonial Remarquable par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP). De plus, le régime des abords des monuments historiques (périmètre de 500 m) a été rétabli au-delà du périmètre du SPR.

La ville de La Guerche de Bretagne a lancé en 2023 une étude visant à évaluer la pertinence de révision du périmètre SPR. Celle-ci a conclu au maintien du périmètre actuel du SPR, et à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

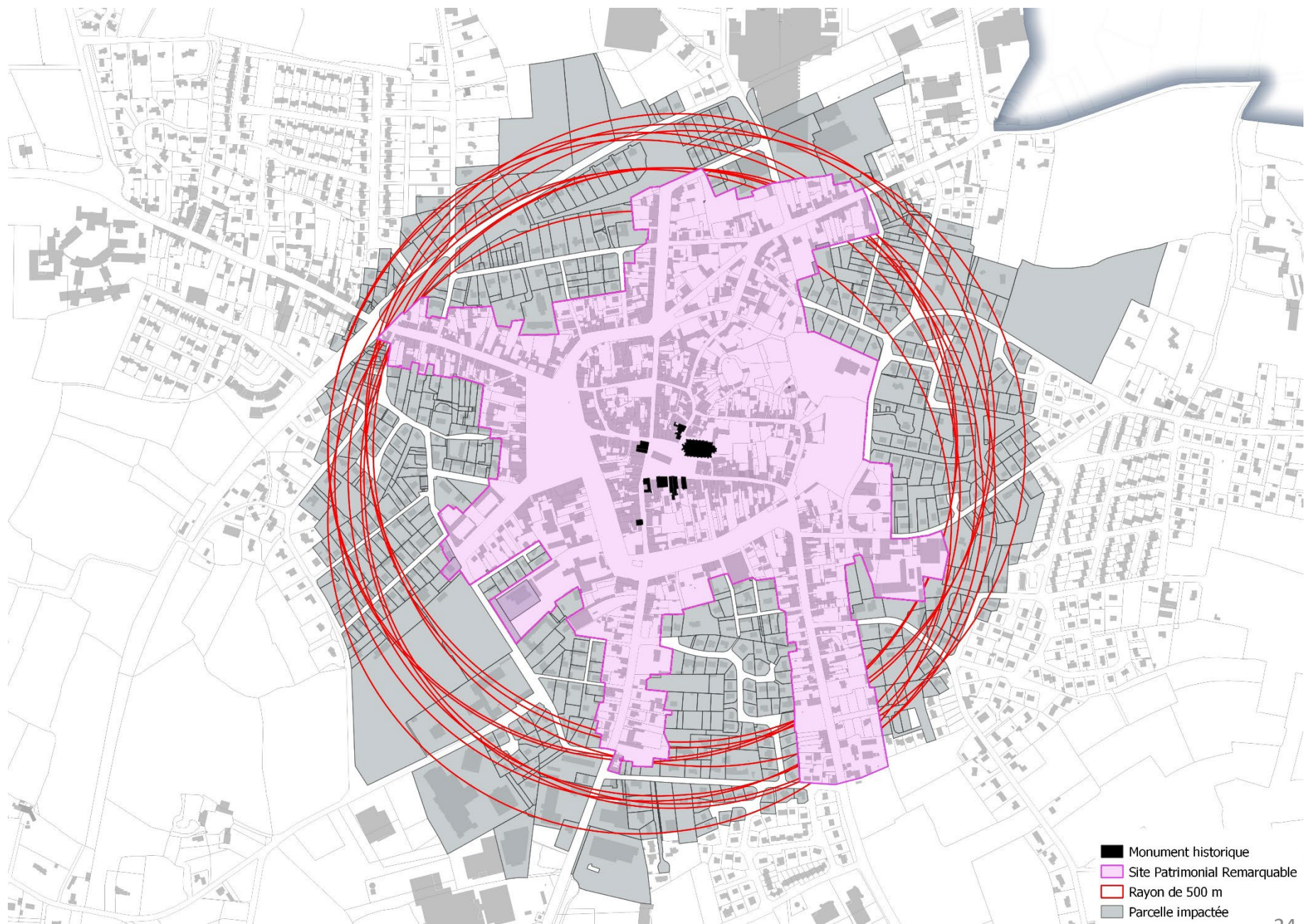
La réflexion menée pour l'élaboration du PDA s'effectue dans le but de s'intégrer dans un ensemble d'outils complémentaires pour protéger et mettre en valeur le patrimoine local. Chaque outil à ses caractéristiques propres permettant d'assurer une cohérence globale tant sur les périmètres que sur les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les demandes d'urbanisme.

# Périmètre du Site Patrimonial Remarquable conservé

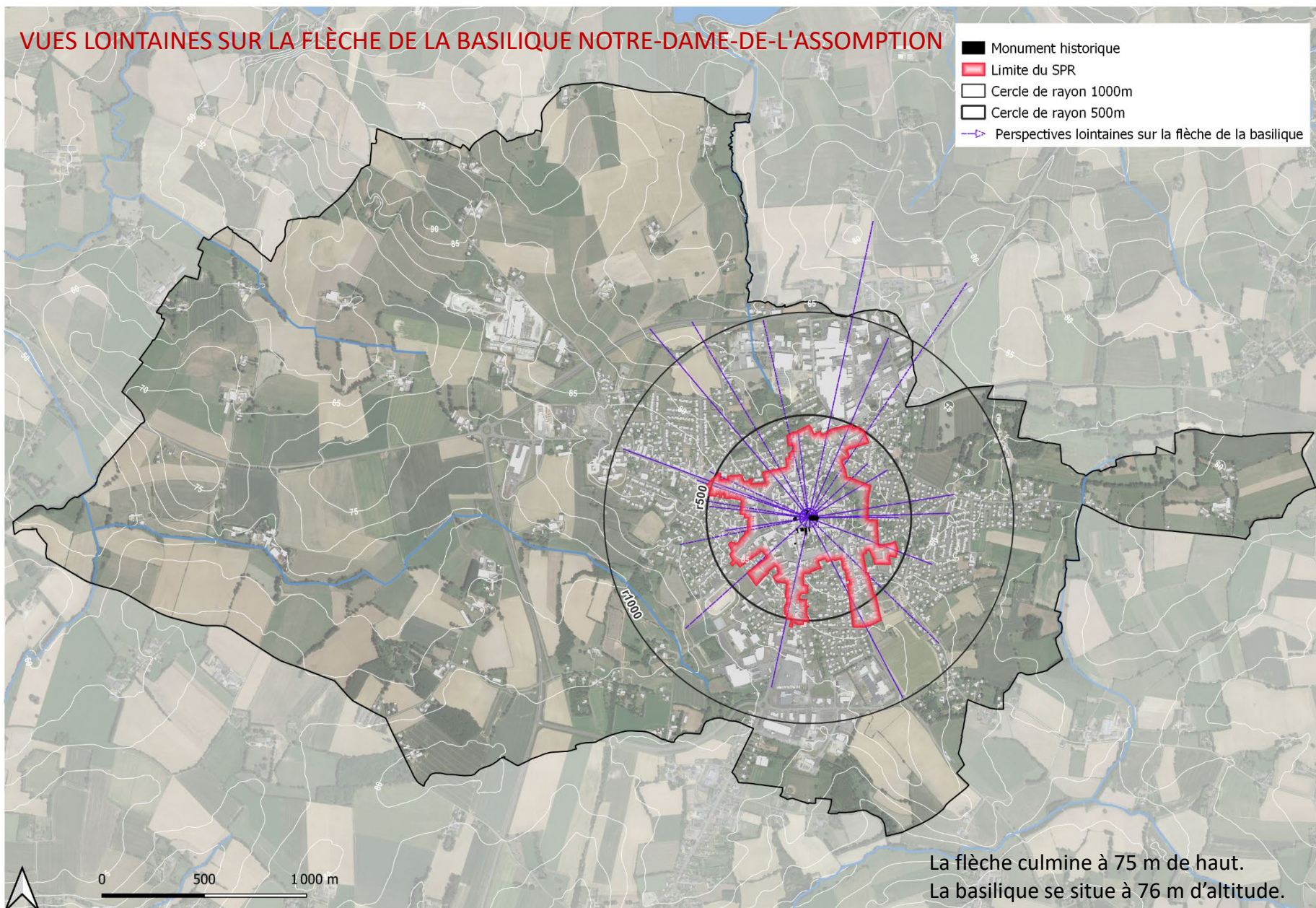


## Partie 4 : Proposition d'un périmètre délimité des abords

#### 4.1. – Carte de la servitude de 500 m et des parcelles et espaces publics impactés

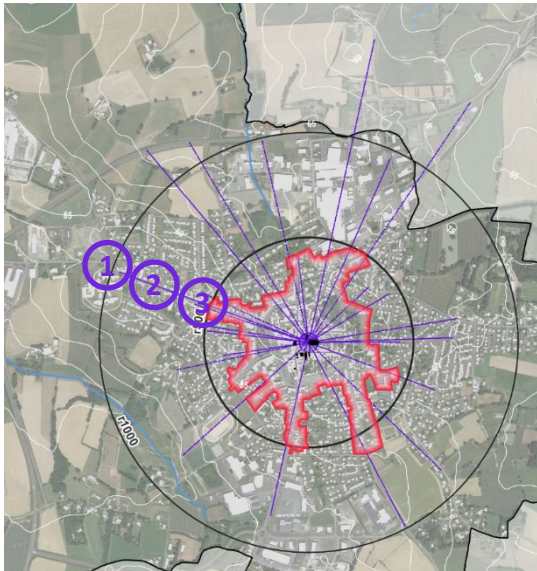


## 4.2 - Synthèse cartographiée des enjeux





3 perspectives sur l'église et son clocher depuis le faubourg de Rennes, entre le centre hospitalier Saint-Jean et l'avenue du Pavé Saint-Jean.



# CARTOGRAPHIE DES ENJEUX



### 4.3 – Objectifs du Périmètre Délimité des Abords

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent,
- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

#### Principes du PDA : enjeux de protection des faubourgs en relief du SPR

Il est proposé de s'appuyer sur les limites du Site Patrimonial Remarquable, hormis pour intégrer ponctuellement quelques immeubles d'intérêt patrimonial en limites du SPR et pour les faubourgs de Rennes et de Vitré où il est proposé d'étendre le PDA au-delà du périmètre SPR afin de :

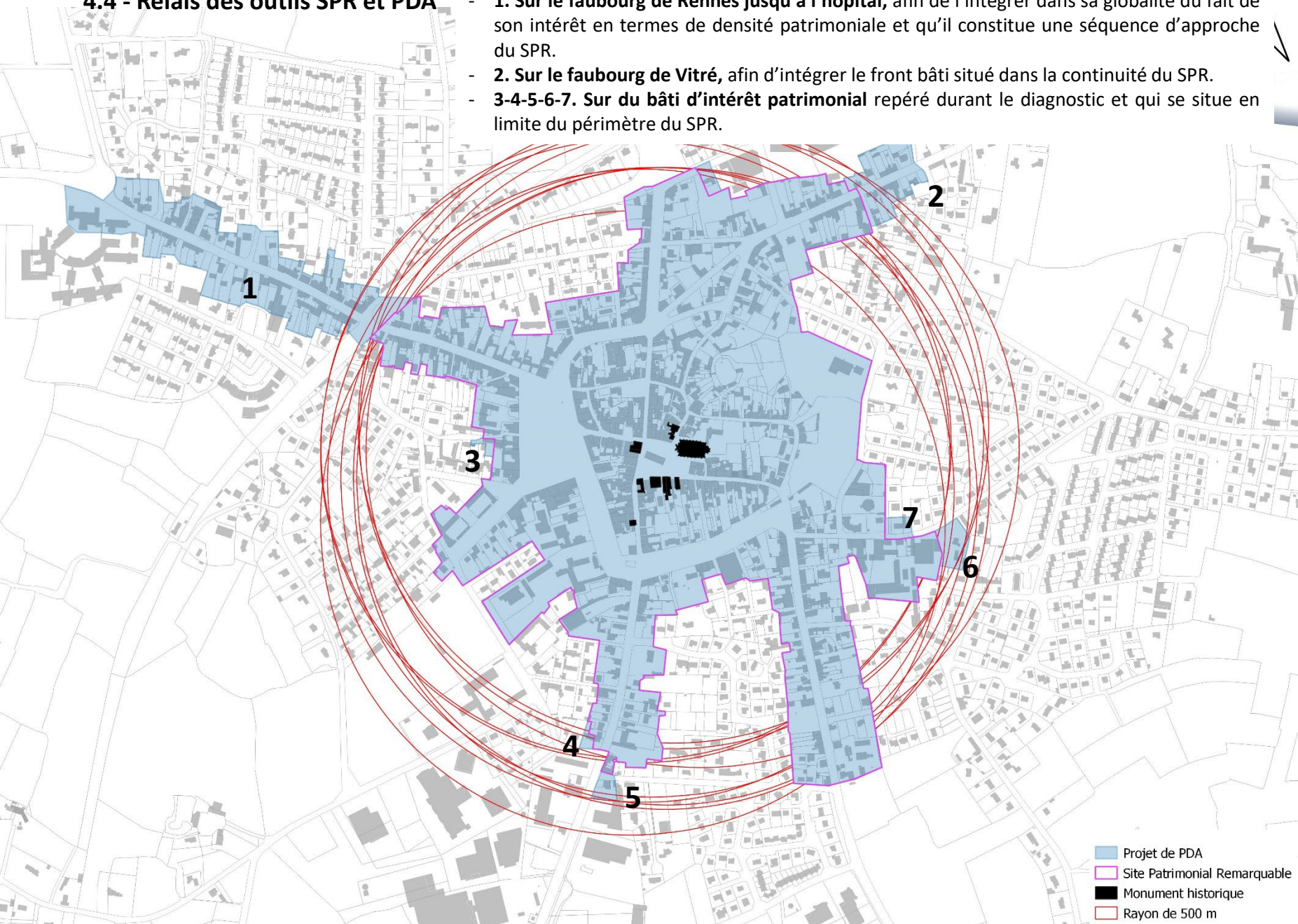
- préserver les séquences urbaines (entrées de ville, perspectives sur le noyau historique et l'émergence du clocher, densité urbaine),
- encadrer l'architecture modeste des faubourgs et valoriser l'architecture en pan de bois caractéristique des faubourgs de La Guerche de Bretagne,
- tendre vers une qualité architecturale pour le bâti dénaturé présent dans les faubourgs.

En conclusion, le projet de PDA constitue une zone tampon, sur les faubourgs de Rennes et de Vitré, du projet de Site Patrimonial Remarquable de La Guerche de Bretagne afin de prendre en compte des enjeux plus larges que ceux inhérents au SPR.

#### 4.4 - Relais des outils SPR et PDA

Il est proposé d'étendre le PDA au-delà du périmètre du SPR :

- 1. Sur le faubourg de Rennes jusqu'à l'hôpital, afin de l'intégrer dans sa globalité dû fait de son intérêt en termes de densité patrimoniale et qu'il constitue une séquence d'approche du SPR.
- 2. Sur le faubourg de Vitré, afin d'intégrer le front bâti situé dans la continuité du SPR.
- 3-4-5-6-7. Sur du bâti d'intérêt patrimonial repéré durant le diagnostic et qui se situe en limite du périmètre du SPR.



- Projet de PDA
- Site Patrimonial Remarquable
- Monument historique
- Rayon de 500 m

**Illustration des faubourgs de Rennes et de Vitré, en continuité des limites du SPR, et qui seront encadrés par le PDA**



**1. Faubourg de Rennes**



**2. Faubourg de Vitré**

**Illustration des immeubles d'intérêt patrimonial en limite du SPR et qui seront encadrés par le PDA**



**3. Rue Saint-Louis**



**4. Rue du 14 juillet**



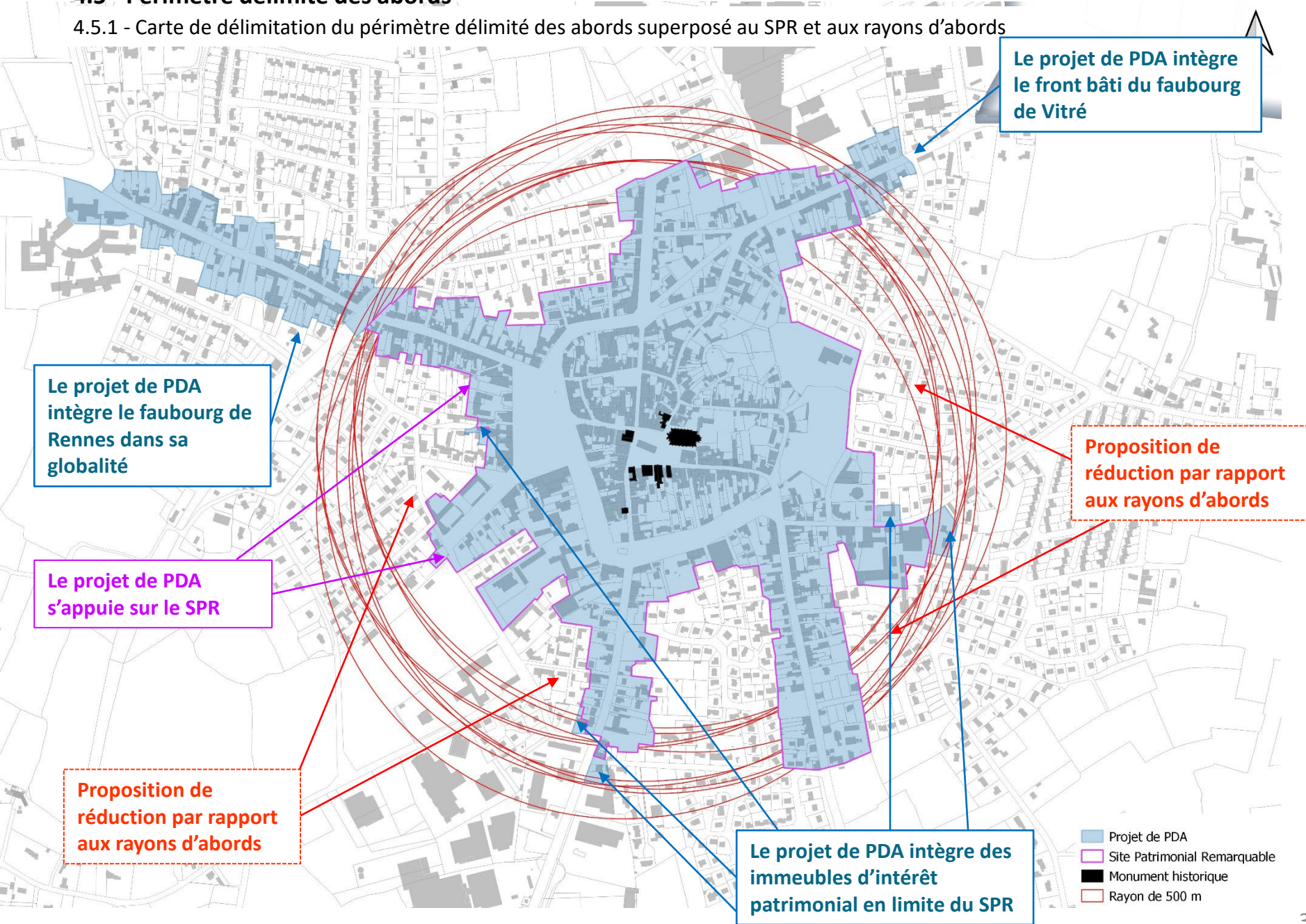
**5. Faubourg de Nantes**



**6 et 7. Rue Jean-Marie de la Mennais**

## 4.5 - Périmètre délimité des abords

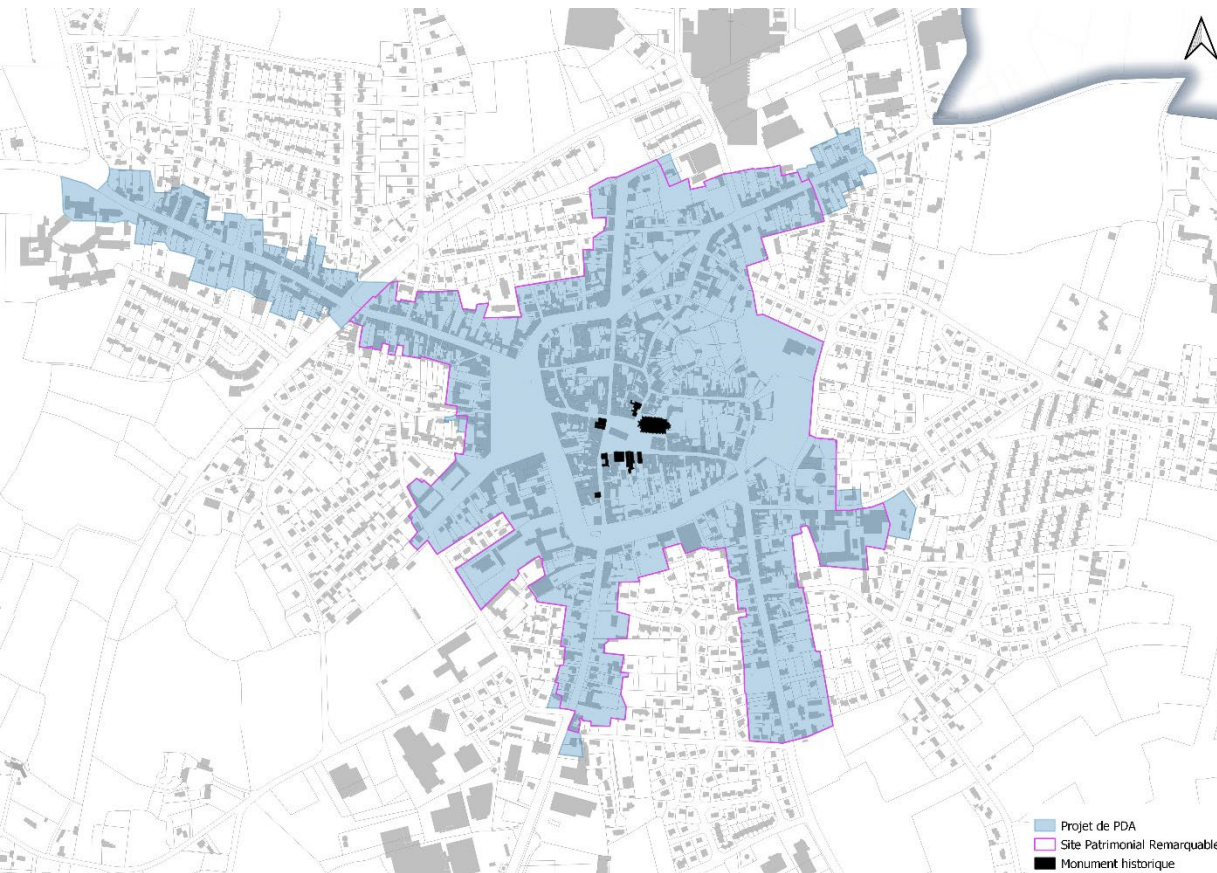
### 4.5.1 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords superposé au SPR et aux rayons d'abords



#### 4.5.2 - Carte explicative pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dès que le PDA sera créé



#### 4.5.3 - Carte de délimitation du périmètre délimité des abords



***Seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.***

*Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1.*

**Le PDA proposé couvre une surface de 52,64 ha.**

**La surface cumulée couverte par les anciens rayons de 500 m était de 103,80 ha.**

**Annexe – arrêtés de protection  
(attente transmission UDAP)**



**LA GUERCHE**  
— DE BRETAGNE —



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*