

Département d'Ille et Vilaine

-----

**Commune de Combourg**

---

**Arrêté municipal du 13 mars 2024**

-----

***Enquête publique***

**Modification n°1 du règlement  
de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP)**

***(15 avril 2024 - 16 mai 2024)***



**Rapport**

Marie-Jacqueline Marchand  
Commissaire enquêtrice

I. Présentation de l'enquête .....	3
II. Cadre juridique de l'enquête.....	3
III. Dossier d'enquête et projet de modification du règlement de l'AVAP .....	4
1. Dossier administratif .....	4
2. Dossier Projet de Modification n°1 du règlement de l'AVAP.....	5
1) Notice de présentation.....	5
2) Règlement graphique .....	7
3) Règlement écrit .....	7
IV. Déroulement de l'enquête .....	8
1) Publicité de l'enquête.....	9
1. Avis officiels .....	9
2. Affichage .....	9
3. Information sur le site internet de Combourg .....	10
4. Information dans la presse locale .....	10
5. Information dans le bulletin municipal .....	11
2) Déroulement des permanences .....	11
3) Phase postérieure à l'enquête.....	12
1. Remise du Procès verbal de synthèse (PVS).....	12
2. Réception du Mémoire en réponse (MER) .....	12

## **I. Présentation de l'enquête**

Par lettre enregistrée le 31 janvier 2024 au Tribunal Administratif de Rennes la commune de Combourg sollicite la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune. J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision du 26 février 2024.

Suite à la délibération municipale de Combourg du 14 décembre 2022 sollicitant la délégation de la compétence en matière d'AVAP, la délibération communautaire de l'EPCI Bretagne Romantique du 26 janvier 2023, délègue à la commune de Combourg la compétence en matière d'AVAP sur son territoire et la commune devient l'autorité organisatrice en charge de ce projet.

En accord avec la mairie de Combourg il fut décidé d'organiser cette enquête publique du lundi 15 avril 2024, 9h, au jeudi 16 mai 2024, 17h, soit sur une durée de 32 jours consécutifs, avec 3 permanences de 3 heures chacune à la Mairie de Combourg :

- mardi 16 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- mercredi 24 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00
- jeudi 16 mai 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Cette enquête est organisée selon les termes de l'arrêté municipal de Combourg en date du 13 mars 2024.

## **II. Cadre juridique de l'enquête**

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants modifié par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011,
- le code du patrimoine, et notamment ses articles L 642-1 à L 642-10 relatifs à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement de la loi Grenelle I,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II en son article 28,
- le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- la loi n°2016-925 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 a instauré les sites patrimoniaux remarquables (SPR)
- le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Combourg ;
- la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2017 approuvant la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial

Remarquable (SPR), en application de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP .

- la délibération du conseil municipal du 24 mai 2023 approuvant le lancement d'une procédure de modification du règlement du Site Patrimonial Remarquable

### **III. Dossier d'enquête et projet de modification du règlement de l'AVAP**

#### ***1. Dossier administratif***

1) *Délibération municipale du 13 décembre 2017* approuvant la création de l'AVAP valant SPR (sur une superficie de 11 km<sup>2</sup>) en application de la loi LCAP du 7 juillet 2016.

2) *Délibération municipale du 14 décembre 2022* sollicitant la délégation de la compétence en matière d'AVAP valant SPR.

3) *Délibération communautaire du 26 janvier 2023*, décide (à l'unanimité des suffrages exprimés et 1 abstention) de déléguer à la commune de Combourg la compétence en matière d'élaboration, de révision et de modification du PSMV valant SPR sur son territoire alors que dans sa délibération du 28 septembre 2017 l'EPCI Bretagne Romantique avait approuvé le transfert de compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire dont le PLU et le SPR. Cette délégation sera exercée avec les moyens techniques et financiers de la commune de Combourg (code du patrimoine).

4) *Délibération municipale du 24 mai 2023*, arrête le lancement d'une procédure de modification n°1 du règlement de l'AVAP relatif à l'article IV.1.2 « concernant les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires, Bâti existant non protégé et bâti neuf ». Cette procédure comportera une enquête publique et consultation de l'ABF et de la Commission locale du SPR après accord de l'Etat dans la région.

5) *Délibération municipale du 24 mai 2023*, modifiant la composition de la Commission locale du SPR en réponse à l'avis du Préfet du 7 avril 2023 relatif à la désignation des représentants d'associations et de personnalités qualifiées a. D631-5 Code du patrimoine).

6) *Compte rendu de la CLSPR du 17 octobre 2023*, adoptant le règlement intérieur de la CLSPR et portant avis sur la modification n°1 de l'AVAP relative au plan photovoltaïque communal.

7) *Délibération municipale du 28 février 2024*, lançant la procédure de modification du règlement de l'AVAP.

8) *Dossier d'examen au cas par cas. Demande de Combourg à la MRAe d'examen au cas par cas du pLa CCBR ayant compétence en matière d'urbanisme rojet de modification n°1 du règlement de l'AVAP (23 janvier 2024)*. Délai de retour 2 mois. Avis de la MRAe reçu le 22 mars 2024.

9) *Consultation des PPA par courrier du 25 janvier 2024 concernant la modification n°1 du règlement de l'AVAP (CC Bretagne romantique, RTE, CCI 35, CDPENAF, DDTM 35, Etat, Chambre d'agriculture, CMA Bretagne, INAO, Region, Pays de Saint Malo, SDAP 35, Miniac Morvan, BV Linon, Bassin Couesnon, SAGE Couesnon, Sage Dol, EPTB Rance, CLE Rance, Eaux et*

Vilaine, Sage Vilaine, Binnemain, *Lourmais*, Tremeheuc, Cuguen, Saint Leger, Lanrigan, Dinge, Quebriac, Chapelle Filtzmeen, Meillac ). Délai de retour 3 mois. Retour des PPA (Meillac, Lourmais, CCBR, Chambre d'agriculture, RTE)

10) Courrier au TA demandant la désignation d'un commissaire enquêteur

11) Arrêté municipal et avis d'enquête

12) Registre d'enquête

13) Courriers et mails reçus durant l'enquête

14) Avis officiels de publicité et article dans OF et Pays malouin

## 2. Dossier Projet de Modification n°1 du règlement de l'AVAP

1) Notice de présentation

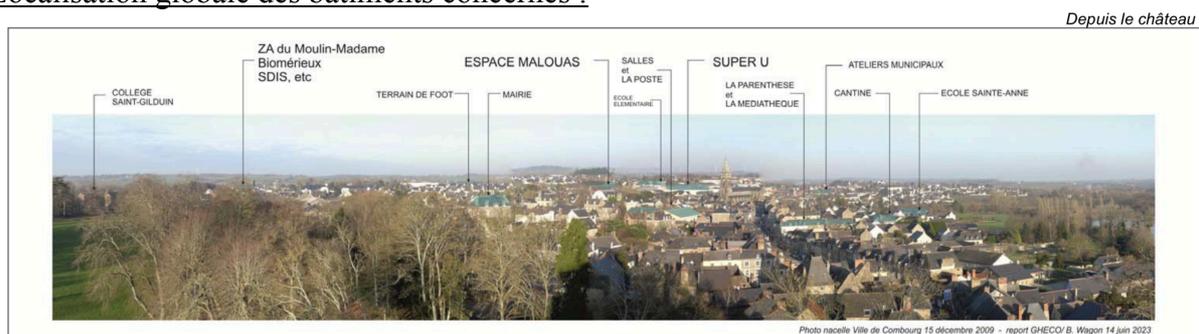
(réalisée par GHECO urbanistes)

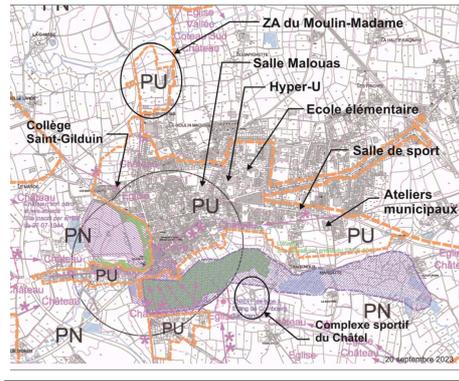
Objet : modification réglementaire de l'AVAP visant les économies d'énergie de manière ciblée sur du bâti neuf (existant ou à construire). Appliquer un plan photovoltaïque sur les équipements d'intérêt collectif publics ou privés d'enseignement et d'activités artisanales ou commerciales de la commune, bâtiments d'assez grande taille (importance des surfaces disponibles et capacité à s'inscrire dans un plan énergie à l'occasion de travaux, modifications, remplacements), avec un « objectif d'autoconsommation collective ».

Origine de cette décision : la rénovation du complexe sportif de l'espace Malouas, panneaux sur les 2 pans de toiture Est et Ouest. Appliquer la PPE et la stratégie nationale bas carbone et le *décret tertiaire issu de la loi Elan* qui impose aux bâtiments de plus de 1000m<sup>2</sup> une série d'objectifs à atteindre en matière de consommation d'énergie (en 2030, moins 40%, en 2040 moins 50%, en 2050 moins 60%).

Principe : retenir les édifices dont l'aspect est hors normes architecturales traditionnelles, prendre en compte l'appréciation paysagère (depuis le château, la rive sud de l'étang, le coteau nord, l'ensemble urbain dense d'intérêt historique et la cohérence du jeu des toitures d'ardoises). Site inscrit : château, son parc et ses abords. Site classé : l'étang de Combourg.

### Localisation globale des bâtiments concernés :





Modification du règlement écrit de l'AVAP :

° Secteur PU de l'AVAP (Titre IV. 1.2 Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, ardoises solaires)

Le secteur du centre ancien et sa couronne d'habitat homogène qui forment un ensemble cohérent : les bâtiments concernés par **un encadrement bleu** porté au plan de zonage pour leur accorder la possibilité d'une couverture photovoltaïque, visibles de l'espace public dont les conditions d'aspect sont définies au règlement ; cette possibilité pourra être admise pour leurs extensions.

Bâtiments concernés adaptés à la création de toitures photovoltaïques en centre ancien homogène à dominante habitat (pas de vues directes sur le château et covisibilité faible avec le cœur de ville), avec photos du bâtiment et du site :

Secteur PU du bourg :

1. Espace Malouas (salle des sports), initiateur de la modification AVAP. Projet en cours.
2. Hyper U, projets de travaux envisagés.
3. Equipement sportif (salle de sport privée)
4. Ecole maternelle et élémentaire
5. Collège Saint Gilduin (école privée, établissement d'intérêt collectif), partie arrière concernée, gymnase (boisements, caché par les bâtiments d'enseignement).
6. Ateliers municipaux (équipement public)
7. SDIS Les coutures (équipement public)

Secteur PN sud-est du bourg, passé en PNe :

8. Complexe sportif du Chatel (équipement public)

Secteur PU de la ZA du Moulin de Madame, passé en PUE :

9. Combours motoculture (commerce)
10. Garage automobile (activités)
11. Espace entreprise Bretagne Romantique (services)

° Création d'un secteur PUE et PNe afin d'autoriser (dans les conditions d'aspect prévues au règlement) les installations de production d'énergie photovoltaïque sur les toitures des bâtiments publics et constructions de grand gabarit, à la différence du traitement à la parcelle ou à l'immeuble des points localisés en secteur PU et PN.

- Secteur PUE au lieu dit Les Coutures et Le Moulin Madame.



#### IV. Les avis des PPA et la décision de la MRAe après examen au cas par cas

Un courrier a été adressé le 25 janvier 2024 pour demande d'avis sur le projet de modification du règlement de l'AVAP dans un délai de 3 mois à réception.

Les avis sont résumés pour l'essentiel de leur contenu dans le tableau ci dessous.

Identité du PPA	Essentiel de l'objet de l'avis émis sur le projet
Meillac	<i>Avis favorable</i>
Lourmais	<i>Avis favorable</i>
Miniac Morvan	<i>Avis favorable</i>
Saint Léger des prés	<i>Avis favorable</i>
CCBR (Bretagne romantique)	<i>Avis favorable</i> Le projet ne contrevient pas aux dispositions du PLU et contribue pleinement aux objectifs du PLUi arrêté de la CCBR. La CCBR, compétente en matière de documents d'urbanisme, devra réaliser une procédure de mise à jours du PLU afin d'intégrer l'AVAP modifiée.
Chambre d'agriculture	<i>Avis favorable</i> Le projet n'a aucun impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers u les constructions agricoles.
RTe	Les ouvrages RTe ne sont pas concernés par la modification du règlement de l'AVAP. Remarques pour mise en conformité du PLU.
MRAe	<i>Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale</i> Rappel des caractéristiques administratives, démographiques, environnementales et patrimoniales du territoire de la commune et de celles du SPR (11 km <sup>2</sup> ). Il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. - Les 8 bâtiments identifiés n'ont pas de vue directe sur le site inscrit du château et présentent une covisibilité faible voire inexistante avec le cœur historique de la commune. - Le sous secteurs PUE est distant du centre bourg. - Le sous secteur PNE est distant du centre ancien et dispose d'un environnement boisé. - La modification s'inscrit dans les objectifs du PCAET de la CCBR et participe au développement des EnR Toute autre modification devra faire l'objet d'un examen au cas par cas.

#### V. Déroulement de l'enquête

Il s'agit ici de décrire de manière purement factuelle le déroulement proprement dit de l'enquête. Seront *décrites* (sans analyse) les *observations de la population* dans les inscriptions au registre, les courriers et courriels reçus durant cette enquête.

**14 mars 2024** : Rencontre avec le maire de Combourg, son adjoint et la responsable de l'urbanisme. L'objectif de cette rencontre est de présenter le projet, ses objectifs et ses enjeux dans le cadre réglementaire récent. Puis sont définies les conditions d'organisation de l'enquête, dates et durée, nombre et dates des permanences, conditions de publicité et de communication, modalités de dépôt des observations. Une visite de la commune et des lieux particulièrement concernés par la modification du règlement est réalisée avec le maire.

## 1) Publicité de l'enquête

### 1. Avis officiels

#### \* Ouest France

1<sup>er</sup> avis : 30 mars 2024

2<sup>ème</sup> avis : 17 avril 2024

#### \* Le Pays Malouin

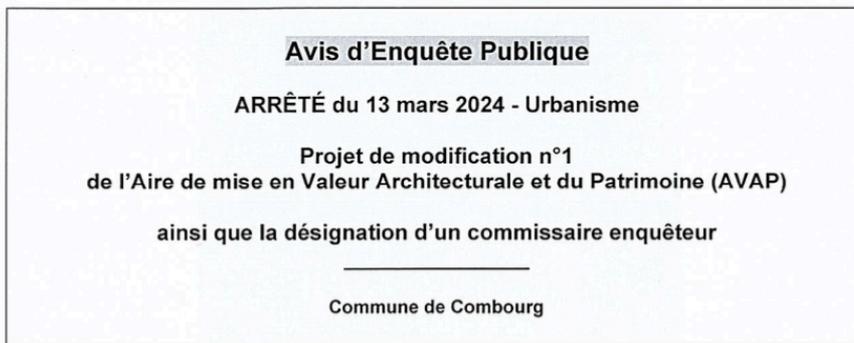
1<sup>er</sup> avis : 28 mars 2024

2<sup>ème</sup> avis : 18 avril 2024

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête

### 2. Affichage

L'avis d'enquête a été affiché le 29 mars comme vérifié par le garde champêtre de Combourg.



Le vingt-neuf mars deux mil vingt-quatre,

Je soussigné Bruce MÉTAIS, garde-champêtre Principal de la commune de COMBOURG, revêtu des insignes de ma fonction, certifie qu'il a été procédé, le 29 mars 2024, à l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant le projet de modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine (AVAP), ainsi que la désignation d'un commissaire enquêteur, et qui se déroulera du 15 avril 2024 au 16 mai 2024 à Combourg.

Les emplacements de l'affichage en extérieur se situent :

- en bordure de voie avenue de Waldmunchen, entre l'entrée du camping et l'entrée de l'espace Sportif communal du Chatel ;
- en bordure de voie, à l'entrée de la voie d'accès de l'espace Malouas ;
- en bordure de voie, rue des Coutures à l'angle du bâtiment de l'espace Entreprise ;
- à l'entrée de la voie d'accès piétonne vers l'accueil de la Mairie, rue de la Mairie.

L'avis d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune, ainsi qu'à l'accueil au niveau des tablettes numériques mises à disposition des usagers à la rubrique « affichage légal ».

à COMBOURG, le 29 mars 2024

**Le Garde-champêtre Principal,**

**Bruce METAIS**



**Mairie de Combourg**

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG

Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66

Courriel : mairie@combourg.com – Site internet : www.combourg.bzh

### 3. Information sur le site internet de Combourg

Le 29 mars, plus de 15 jours avant le début de l'enquête, en 1<sup>ère</sup> page du site, annonce de l'enquête avec l'origine et le contenu du projet (ensemble du dossier) et l'avis précis avec les dates de permanence. Attestation officielle par le garde champêtre;



#### Enquête publique – Modification AVAP

L'Etat oblige depuis quelques années  
les propriétaires de bâtiments ou...

[Lire la suite](#)



#### Avis d'enquête publique

Plan photovoltaïque sur les bâtiments  
d'intérêt collectif et d'activités Une...

[Lire la suite](#)

### 4. Information dans la presse locale

#### 1) Le Pays Malouin du 11 avril 2024

**ENQUÊTE PUBLIQUE Un plan photovoltaïque sur les bâtiments d'intérêt collectif**

La législation oblige, dans le cadre de la transition environnementale, les propriétaires de bâtiments ou de locaux d'activité à usage tertiaire à réduire leur consommation énergétique. Sont concernés tous ceux dont la surface est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Ces dispositions sont inscrites dans le Code de la construction et fixent des objectifs de réduction de consommation aux propriétaires concernés.

Combourg se trouve donc concernée par cette réglementation. Dans le cadre de la rénovation du complexe sportif de l'espace Malouais, elle a ainsi fait le choix « d'installer des panneaux solaires sur les deux pans de la toiture, et ainsi de bénéficier de cette production d'énergie en autoconsommation collective ».

**Enquête publique du 15 avril au 16 mai**

« Afin de rendre cette opération possible, et de l'étendre à d'autres bâtiments d'intérêt collectif et d'activités concernés et situés en périmètre protégé, une modification du règlement de l'AVAP - Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – est nécessaire », précise Joël Le Besco, maire de Combourg.

La procédure de modification du règlement a été approuvée par le conseil municipal, par délibération du 24 mai 2023. Un certain nombre d'étapes administratives obligatoires a été fait. Elles ont permis aujourd'hui l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête aura lieu en

Vue aérienne de la petite cité de caractère. (DR)

mairie aux horaires d'ouverture, du lundi 15 avril au jeudi 16 mai inclus. Marie-Jacqueline Marchand a été désignée comme commissaire-enquêtrice. Dossier d'enquête disponible en

ligne sur le site : [combourg.bz](http://combourg.bz)  
Le commissaire-enquêtrice tiendra une permanence à la mairie les : mardi 16 avril, mercredi 2 avril et jeudi 16 mai de 14 à 17 h.

#### 2) Ouest France du 16 avril



## 5. Information dans le bulletin municipal

**Actualités**

**Urbanisme**

### Une procédure de modification de l'AVAP est en cours

#### Plan photovoltaïque sur les bâtiments d'intérêt collectif et professionnel

**L'Etat oblige depuis quelques années les propriétaires de bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> à réduire leur consommation énergétique. Ces dispositions, encadrées par le Décret Tertiaire, fixent des objectifs de réduction de consommation aux propriétaires concernés.**

la commune a fait le choix d'installer des panneaux solaires sur les deux pans de la toiture, et ainsi bénéficier de cette production d'énergie en autoconsommation collective.

**Rendre possible ces installations en périmètre protégé**

Afin de rendre cette opération possible, et de l'étendre à d'autres bâtiments d'intérêt collectif et d'activités concernés par le Décret Tertiaire et situés en périmètre protégé, une modification du règlement de l'AVAP est nécessaire. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été créée en 2017 et a pour vocation la protection de l'histoire patrimoniale de la commune.

**Une enquête publique en cours**

La procédure de modification du règlement a été approuvée par le conseil municipal par délibération du 24 mai 2023. Il s'ensuit un certain nombre d'étapes administratives obligatoires (consultation de l'architecte des bâtiments de France, évaluation environnementale...), qui permettent aujourd'hui l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête, d'une durée d'un mois, aura lieu en mairie, du **lundi 15 avril au jeudi 16 mai 2024 inclus**. Mme Marie-Jacqueline MARCHAND a été désignée comme commissaire-enquêtrice. La procédure prendra en considération les remarques formulées dans le rapport de Mme MARCHAND, puis consultera le Préfet avant son approbation finale par le conseil municipal.

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du lundi 15 avril au jeudi 16 mai 2024 (inclus) en mairie

Dossier d'enquête disponible en ligne sur le site : [www.combourg.bzh](http://www.combourg.bzh)

**Permanences :**

- mardi 16 avril 2024 de 14h à 17h
- mercredi 24 avril 2024 de 14h à 17h
- jeudi 16 mai 2024 de 14h à 17h

A Combourg, la commune est concernée par cette réglementation et s'applique à la mettre en œuvre dans chacun de ses programmes de rénovation, comme celui du complexe sportif de l'Espace Malouas. Pour ce projet, compte-tenu de ses dispositions architecturales,

## 2) Déroulement des permanences

- 16 avril 2024, 14h-17h : Première permanence.

Nombre de visites : 0

Nombre d'inscriptions au registre : 0

Nombre de courriers : 0

- 24 avril 2024, 14h-17h : 2<sup>ème</sup> permanence.

Nombre de visites : 0

Nombre d'inscriptions au registre : 0

Nombre de courriers : 0

- 19 mai 2024, 14h -17h : 3<sup>ème</sup> permanence (clôture de l'enquête)

Nombre de visites : 1

*Nombre d'inscriptions au registre : 0*

*Nombre de courriers : 0*

Au total on note :

*Nombre de visites : 1*

*Nombre d'inscriptions au registre : 0*

*Nombre de courriers : 0*

*Nombre de courriels : 0*

### **3) Phase postérieure à l'enquête**

#### *1. Remise du Procès verbal de synthèse (PVS)*

A l'issue de la dernière permanence le 16 mai, j'ai commenté le contenu de mon PVS. Le contenu complet du PVS est en annexe n°2 de ce Rapport

#### *2. Réception du Mémoire en réponse (MER)*

Le 21 mai 2024, j'ai reçu le MER de Combourg. Il répond parfaitement à ma demande formulée dans le PVS.

Le contenu de cette réponse est en annexe n°3 de ce Rapport

### **Annexe 1. Glossaire**

ABF : Architecte des Bâtiments de France

CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

MH : monument historique

PLU : Plan Local d'Urbanisme

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

SPR : Site Patrimonial Remarquable

**Annexe 2. Procès verbal de synthèse de fin d'enquête**

Département d'Ille et Vilaine

-----

**Commune de Combourg**

---

**Arrêté municipal du 13 mars 2024**

-----

***Enquête publique***

**Modification n°1 du règlement  
de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP)**

***(15 avril 2024 - 16 mai 2024)***



**Procès verbal de synthèse de fin d'enquête**



Marie-Jacqueline Marchand  
Commissaire enquêtrice

**Objet de l'enquête** : Modification n°1 du règlement de l'AVAP de Combourg

**Période de l'enquête** : 15 avril 2024-16mai 2024

Cette enquête s'est déroulée du 15 avril 2024 au 16 mai 2024 selon les conditions définies dans l'Arrêté municipal du 13 mars 2024. Elle porte sur le projet de modification du règlement de l'AVAP de Combourg. Au total, durant cette période d'enquête de 32 jours consécutifs, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie. J'ai tenu 3 séances de permanences de 3 heures. Durant ces permanences j'ai reçu 1 personnes, noté sur ce projet 0 inscriptions sur le registre, reçu 0 courriers et 0 mails.

Le 16 mai, l'enquête étant close depuis le 16 mai à 17h j'ai notifié au maire de Combourg les conditions de déroulement de l'enquête.

### ***1. Observations du public***

Néant

### ***2. Avis des PPA et personnes consultées***

Aucune remarque de fond.

Répondre à la CCBR (réaliser une procédure de mise à jours du PLU afin d'intégrer l'AVAP modifiée), RTE (mise en conformité du PLU) et à la MRAe (toute autre modification devra faire l'objet d'un examen au cas par cas).

<b>Identité du PPA</b>	<b>Essentiel de l'objet de l'avis émis sur le projet</b>
Meillac	<i>Avis favorable</i>
Lourmais	<i>Avis favorable</i>
Miniac Morvan	<i>Avis favorable</i>
Saint Léger des prés	<i>Avis favorable</i>
CCBR (Bretagne romantique)	<i>Avis favorable</i> Le projet ne contrevient pas aux dispositions du PLU et contribue pleinement aux objectifs du PLUi arrêté de la CCBR. La CCBR, compétente en matière de documents d'urbanisme, devra réaliser une procédure de mise à jours du PLU afin d'intégrer l'AVAP modifiée.
Chambre d'agriculture	<i>Avis favorable</i> Le projet n'a aucun impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers u les constructions agricoles.
RTe	Les ouvrages RTe ne sont pas concernés par la modification du règlement de l'AVAP. Remarques pour mise en conformité du

	PLU.
MRAe	<p><i>Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale</i></p> <p>Rappel des caractéristiques administratives, démographiques, environnementales et patrimoniales du territoire de la commune et de celles du SPR (11 km<sup>2</sup>).</p> <p>Il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les 8 bâtiments identifiés n'ont pas de vue directe sur le site inscrit du château et présentent une covisibilité faible voire inexistante avec le cœur historique de la commune.</li><li>- Le sous secteurs PUE est distant du centre bourg.</li><li>- Le sous secteur PNe est distant du centre ancien et dispose d'un environnement boisé.</li><li>- La modification s'inscrit dans les objectifs du PCAET de la CCBR et participe au développement des EnR</li></ul> <p>Toute autre modification devra faire l'objet d'un examen au cas par cas.</p>

### ***3. Observations du commissaire enquêteur***

#### ***Je vous demande de répondre à cette question***

Rappeler l'avis de l'ABF sur ce projet et les conditions de sa consultation aux différentes étapes de la procédure.

Rennes le 16 mai 2024

Marie-Jacqueline Marchand  
Commissaire enquêteur



### Annexe 3 Mémoire en réponse de Combourg

La mairie de Combourg souhaite donc formuler les réponses à la question de la commissaire enquêtrice.

La commune de Combourg souhaitant rénover le complexe sportif de l'espace malouas, elle projetait de faire appliquer un plan photovoltaïque sur les équipements d'intérêt collectif et d'activités pour faciliter l'« autoconsommation collective ».

Pour ce faire, la commune de Combourg a interrogé Madame MORIN-AUROY, architecte des bâtiments de France, dès l'automne 2022.

Par courriel du 11 octobre 2022, Madame MORIN-AUROY donne le cadre et précisera que la seule solution à ses yeux pour faire avancer le projet est de procéder à une modification du règlement du SPR.

Dès la version proposée de modification de l'AVAP, par le bureau d'études GHECO, nous avons concerté l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC pour avis.

Nous avons organisé une réunion technique avec le bureau d'études le 13 juillet 2023 pour présenter le dossier de modification à l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC. Des ajustements ont été apportés dans le règlement graphique.

Enfin, une commission locale a également eu lieu le 17 octobre 2023 en sa présence.

Fait à COMBOURG, le 21 mai 2024

Le Maire,

Joël LE BESCO



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joël Le Besco', written over a horizontal line.