

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES
3ème Réunion de la CLSPR du Pays de POUZAUGES
06/11/2023

Compte-rendu n°3

Membres de droit

Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges	Bérangère Soulard donne pouvoir à Dominique Martin	Excusée Présent
Maire de Pouzauges	Michelle Devanne	Présente
Maire de Sèvremont	Jean-Louis Roy	Présent
Le Préfet de le Vendée ou son représentant		Excusé
L'architecte des bâtiments de France ou son représentant	Julie Guignard : ABF	Présente
Le directeur de la DRAC ou son représentant	Jean-Philippe Bouvet : Chargé de mission SPR - DRAC	Présent

Collège des élu(e)s

Marie Noelle Fradin : Adjointe à l'urbanisme - Pouzauges	Présente
Jean-Claude Marchand (suppléant) : 1er adjoint - Pouzauges	Présent
Claude Roy : Maire délégué - Sevremont	-----
Francis Tétaud (suppléant) : Maire délégué - Sevremont	Excusé
Dominique Martin : Maire de Montournais	Présent
Anne Bizon (suppléant) : Maire de Le Boupère	-----

Représentant(e)s d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine

Patrimoine et Savoirs du Bocage	Marcel Godreau (ou son suppléant)	Présent
CPIE	Laurent Desnouhes (ou son suppléant)	Excusé
Office du Tourisme intercommunal	Delphine Moulin (ou son suppléant)	Présente

Personnes qualifiées

Directeur CAUE (ou son représentant)	Représenté par : Adèle PHELIPEAU	Présente
Architecte du Patrimoine Conseil	Caroline Guillemaut	Excusée
Présidente de la CAPEB (ou son représentant)	Lucie AMELINEAU	Excusée

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES

Personnes invitées

CCPP	Vincent Lebreton	Présent
BE en charge de l'AVAP	Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine	Présent
CCPP	Christelle Biteau	Présente

Avec 10 membres présents ou représentés sur 15 membres composant la CLSPR, le quorum est atteint

Ordre du jour :

- Rappels généraux du projet de l'AVAP
- Présentation des documents graphiques du projet, recueil des avis pour adoption
- Lecture du règlement écrit, recueil des avis pour adoption
- Les autres documents du projet, recueil des avis pour adoption

0. Introduction

La 3^{ème} séance de la CLSPR devait avoir lieu le 24 octobre 2023, mais en raison du décès brutal de monsieur Claude Roy, maire délégué de Sèvremont et membre de la CLSPR, cette séance du 24/10/2024 a été reportée ce jour.

Un lien pour voir/télécharger toutes les pièces du dossier du projet de l'AVAP a été diffusé en préalable à tous les membres de la CLSPR pour information.

L'objectif de cette CLSPR est d'adopter le projet de l'AVAP après recueil des avis de ses membres et rédaction des amendements dans les documents présentés en séance.

La séance est illustrée par une projection de diapos, et les documents opposables (règlements écrit et graphique) sont projetés à l'écran pour amendements immédiats.

1. Rappels généraux

A - Concertation

Après présentation du projet, pour information, aux conseils municipaux des 2 communes, le projet de l'AVAP a été présenté au public dans les communes concernées, à :

- Pouzauges le 17 octobre 2023,
- Sèvremont (salle des fêtes de La Pommeraie-sur-Sèvre) le 18 octobre 2023,

Les réactions du public ont été positives avec quelques questions sur le fonctionnement et la mise en œuvre du futur projet.

B – Les principes des outils de gestion (rappel)

=> Un SPR (Site Patrimonial Remarquable) est défini par un périmètre qui contient les patrimoines historiques majeurs d'un territoire formant un ensemble identifiable dont la protection présente un intérêt public. Le classement ministériel du SPR à le caractère de servitude d'utilité publique (SUP).

Le SPR de Pouzauges est, pour l'instant, matérialisé par le périmètre de la ZPPAUP existante. Le SPR de Sèvremont sera créé après approbation du périmètre de l'AVAP.

=> Une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est le document de gestion du SPR qui établit les prescriptions nécessaires et suffisantes à l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour assoir son avis lors des demandes d'autorisation sur les projets d'évolution situés dans le site.

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES

=> Les deux SPR (Pouzauges et Sèvremont) sont gérés par le document unique de l'AVAP du Pays de Pouzauges.

=> Dans l'intercommunalité, après décision de chaque commune à la fin de l'année 2022, il est envisagé que les outils de protection des patrimoines soient adaptés à chaque territoire :

- Une AVAP à Pouzauges et Sèvremont (concernant : La Flocellière ; Châtelliers-Châteaumur ; La Pommeraie-sur-Sèvre),
- Une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA) en vue de modifier le servitude AC1 des abords des Monuments Historiques (matérialisée actuellement par le rayon arbitraire de 500m) pour les communes de : Le Boupère ; Montournais ; Réaumur,
- Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Patrimoine » pour accompagner les évolutions des patrimoines dans certaines des communes, à annexer au PLUi lors de sa révision.

Ainsi, la prise en compte des patrimoines apparaît comme un véritable projet de territoire porté par la majorité des communes de l'intercommunalité.

C – Rappel de la méthode, des outils de « l'AVAP » et des principes de leurs utilisations

=> **Méthode** : utilisation de 2 registres pour accompagner les évolutions des Patrimoines :

- Recensement, inventaire et hiérarchisation des entités représentatives des patrimoines locaux = les objets protégés,
- Délimitation de zones géographiques homogènes basées sur la nature et la représentativité des patrimoines (densités historiques des bourgs ancestraux, écrin périphérique bâti, puits de biodiversité) = les secteurs pour des règles adaptées à chaque contexte.

=> **Outils** : conception de documents opposables clairs pour faciliter l'appropriation et l'applicabilité des règles ; rédaction de documents annexes pour accompagner le projet : justifications, compréhensions, conseils. Les outils se matérialisent dans :

- Deux documents maîtres opposables :
 - le document graphique (plans) qui permet de « visualiser » les objets protégés et les secteurs,
 - le règlement écrit (en 3 titres) qui explicite les prescriptions
- Des documents annexes :
 - le rapport de présentation (avec le diagnostic territorial) = justification,
 - Le lexique (inclus dans le rapport de présentation) = compréhension des termes techniques,
 - La palette des couleurs et, à venir, le carnet des recommandations = conseils

=> **Principes d'utilisation** :

- Une légende graphique basée sur les enjeux patrimoniaux à promouvoir :
 - Le distinguo entre : éléments représentatifs du patrimoine, les objets protégés (architecturaux, petits patrimoines vernaculaires, paysagés et urbains) // autres immeubles (bâtis sans qualification, bâtis à insérer, non bâtis éventuellement constructibles dans le PLUi),
 - La hiérarchisation des immeubles bâtis protégés en trois qualification (Immeubles Remarquables ; Immeuble d'Intérêt ; Immeuble d'Accompagnement),
 - Le découpage géographique du SPR en 3 secteurs permettant d'adapter les règles d'intégration aux spécificités du territoire (Centre Historique : SU1 ; Faubourg Diffus : SU2 ; Écrin Paysagé : SP)
- Un document graphique, véritable porte d'entrée vers chacun des titres du règlement écrit :
 - Les éléments protégés du Patrimoine gérés uniquement par le titre 2 du règlement écrit (RE),
 - Les autres immeubles (non protégés) gérés uniquement par le titre 3 du RE.

2. Règlement graphique de l'AVAP

A – Les emprises du SPR

=> **POUZAUGES** : l'AVAP va remplacer la ZPPAUP, ce qui implique :

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES

- La correction de l'emprise du SPR avec
 - l'extraction de zones sans intérêt patrimonial, excentrées (le Côteau) ou en franges des sites historiques (zones pavillonnaires récentes sans effet sur la mise en valeur du patrimoine),
 - la recherche de compacité des 3 sites (Pouzauges Ville ; Vieux-Pouzauges ; Puy-Papin)
 - l'intégration de parcelles possédant de fortes qualités paysagères ou environnementales (entre le Terrier Marteau et le bourg, au Sud-Ouest et au Sud-Est du Bourg)
- la réécriture des prescriptions de la ZPPAUP, avec des règles plus claires, plus compréhensibles, plus ciblées.

=> **SÈVREMONT** : l'emprise du SPR est créée par le périmètre de l'AVAP, ce qui entraîne :

- La délimitation des zones possédant une véritable valeur patrimoniale et leurs identifications géographiques (La Flocellière ; Les Châtelliers-Châteaumur ; La Pommeraie-sur-Sèvre) par rapport à la servitude AC1 des abords des monuments historiques de chacune de ces communes originelles,
- la rédaction de prescriptions opposables qui encadreront les avis, aujourd'hui appréciés unilatéralement par l'ABF, pour les autorisations d'urbanisme,
- une logique de mise en valeur du patrimoine à la hauteur des ambitions intercommunales.

B – Présentation et adoption des documents graphiques du projet de l'AVAP

Les documents graphiques sont présentés à l'écran. Gilles Maurel fait la synthèse des derniers ajustements qui ont été apportés suite aux remarques des réunions précédentes.

=> document n° 1_POUZAUGES_A0 : il n'y a pas de demande de modification supplémentaire à apporter au document graphique,

=> SEVREMONT :

- document n° 2_FLOCELLIÈRE-POMMERAIE_A0 : l'église de la Pommeraie-sur-Sèvre n'apparaît pas comme monument historique => à modifier. Il n'y a pas d'autre demande de modification supplémentaire à apporter à ce document graphique,
- document n° 3_CHATELLIERS-CHATEAUMUR_A0 : il n'y a pas de demande de modification supplémentaire à apporter à ce document graphique,

Après présentation synthétique et échanges avec les membres de la CLSPR, les documents graphiques opposables du projet de l'AVAP sont mis en délibération.

Les résultats sont les suivants :

- Vote Contre = 0 voix,

- Abstention = 0 voix,

Les documents graphiques du projet de l'AVAP, soumis à la CLSPR, sont adoptés à l'unanimité, sous réserve de procéder aux modifications notées dans le présent compte-rendu.

3. Règlement écrit de l'AVAP

A – Présentation synthétique du règlement écrit

=> Titre 1 : Généralités

Cette partie du règlement pose les bases législatives, administratives et fonctionnelles du projet de l'AVAP afin d'accompagner les services et les pétitionnaires dans l'utilisation du règlement.

L'article 9 présente les principes de liaisons entre le document graphique et le règlement écrit.

=> Titre 2 : Éléments protégés

Cette partie du règlement définit les prescriptions s'appliquant aux éléments protégés du patrimoine. Elle détaille, par catégorie (éléments architecturaux ; éléments du petit patrimoine ; éléments urbains et paysagés) et par hiérarchisation (immeuble Remarquable ; immeuble d'Intérêt ; immeuble d'accompagnement), les conditions minimales nécessaires à mettre en œuvre pour assurer la conservation de ces éléments protégés et pour accompagner la mise en valeur des éléments du

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES

patrimoine qui ont été dépréciés. En cas de projet d'évolution de tous ces éléments protégés, les projets doivent respecter les règles du titre 2 et uniquement celles-ci.

=> Titre 3 : Secteurs

Cette dernière partie du règlement définit les conditions d'évolution des secteurs et détaille les conditions de l'insertion des immeubles bâtis existants, non protégés ou à insérer, ainsi que les immeubles à construire. Ces prescriptions sont les seules applicables aux immeubles bâtis non protégés, à insérer ou à construire. Les règles sont plus ou moins strictes en fonction de la sensibilité patrimoniale de chaque secteur.

B – Projection, lecture et adoption du règlement écrit du projet de l'AVAP

Chaque titre du règlement écrit est projeté à l'écran pour recueil des avis des membres de la CLSPR et amendements directs en séance.

=> Titre 1 : Généralités

- Dans l'article TI-5, au dernier alinéa, il est demandé de préciser que le Maire peut aussi imposer l'utilisation des prescriptions des immeubles d'accompagnement sur les immeubles non protégés...

La rédaction est la suivante : « ... *Dans le cadre légal de leur contrôle l'architecte des bâtiments de France **et le Maire** peuvent imposer conjointement que les immeubles « sans qualification »,... »*

- A la fin de l'article TI-6 il est demandé de rajouter les coordonnées de contact pour la déclaration de découvertes archéologiques et de préciser que l'utilisation de détecteur de métaux est interdite.

La nouvelle rédaction est la suivante :

« ...*Contact pour déclarer les découvertes : Drac Pays de la Loire - 1 Rue Stanislas Baudry, 44000 Nantes - Téléphone : 02 40 14 23 00*

Utilisation de détecteurs de métaux

Conformément à l'article L 542-1 du code du patrimoine, « nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative ».

La phrase sur la généralisation de l'obligation de déclaration de découverte archéologique à l'ensemble du territoire est supprimée.

=> Titre 2 : Éléments protégés

- Dans le 3^e cadre de l'article T-II-1.2.1, est ajouté dans le 2^e alinéa la notion d'immeubles construits en pierres pour l'interdiction d'ITE, la phrase devenant : « ... *(ITE) sur les immeubles **construits en pierres ou possédant des modénatures en pierres** ... »*

=> Titre 3 : Secteurs

Pas de modifications

Après présentation synthétique, lecture et échanges avec les membres de la CLSPR, le règlement écrit opposable du projet de l'AVAP est mis en délibération.

Les résultats sont les suivants :

- Vote Contre = 0 voix,

- Abstention = 0 voix,

Le règlement écrit du projet de l'AVAP, soumis à la CLSPR, est adopté à l'unanimité, sous réserve de procéder aux modifications notées dans le présent compte-rendu.

4. Autres documents

A – Le rapport de présentation

AVAP DU PAYS DE POUZAUGES

Il présente et il justifie les enjeux, les orientations et les objectifs de l'AVAP. Il est accompagné du Diagnostic APE (Architecture, Paysage, Environnement) qui s'intéresse à l'ensemble du territoire. Ces documents ne sont pas formellement opposables, ils servent à régler les litiges concernant l'applicabilité d'une décision prise par l'autorité administrative sur les projets présentés.

Les amendements proposés, lors de la séance de la CLSPR, concernent principalement :

- l'insertion de la servitude des Zones de Présomptions de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) de chacune des communes (Pouzauges et Sèvremont),
- la reprise de quelques coquilles ou l'ajout de petites précisions, pour parfaire la compréhension du projet.

Après présentation synthétique, lecture et échanges avec les membres de la CLSPR, le rapport de présentation du projet de l'AVAP, accompagné du Diagnostic APE, est mis en délibération.

Les résultats sont les suivants :

- Vote Contre = 0 voix,

- Abstention = 0 voix,

Le rapport de présentation du projet de l'AVAP, accompagné du Diagnostic APE, soumis à la CLSPR, est adopté à l'unanimité, sous réserve de procéder aux modifications notées dans le présent compte-rendu.

B- Le nuancier en annexe 1

Après présentation, l'annexe 1 (palette des couleurs), qui est un document non prescriptif à considérer comme un guide du choix des couleurs des éléments, est validée par la CLSPR.

5. Calendrier envisagé

Les prochaines étapes (calendrier prévisionnel)

Date	Etape
14 novembre 2023	Arrêt du projet en conseil communautaire
Printemps 2024	Présentation, pour avis, en CRPA
A la rentrée 2024	Enquête Publique sur le projet de l'AVAP
Automne 2024	Amendements éventuels et approbation du projet en CLSPR
Hiver 2024	Approbation de l'AVAP en Conseil Communautaire, après accord du préfet

6. Conclusion

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR), après débats et délibération, adopte le projet de l'AVAP du Pays de Pouzauges, sous réserve de procéder aux modifications apportées en séance. Le projet adopté de l'AVAP sera soumis à la délibération du prochain Conseil Communautaire pour arrêt du projet et lancement de la procédure de recueil des avis (CRPA, PPA, Enquête Publique).

Il est 17h30, la séance est levée.