

CCPP-2019-

DEPARTEMENT  
DE LA VENDEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

ARRONDISSEMENT

de

**DU PAYS DE POUZAUGES**

FONTENAY LE COMTE

N°CC30041903

Séance du 30 avril 2019

----

L'an deux mille dix-neuf, le trente du mois d'avril à dix-neuf heures, le Conseil de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE POUZAUGES, dûment convoqué, s'est assemblé à Pouzauges sous la Présidence de Monsieur Dominique BLANCHARD, pour la session ordinaire.

Date de convocation : 23/04/19

Date d'affichage : 09/05/19

Nombre de conseillers : 37

Nombre de votants : 32

Nombre de présents : 25

**Présents** : Monsieur Dominique BLANCHARD, Monsieur Yves BOUCHET, Monsieur Francis TETAUD, Monsieur Frédéric PORTRAIT, Monsieur Antoine HERITEAU, Madame Catherine LUMINEAU, Monsieur Alain SCHMUTZ, Madame Marie SPEDER, Monsieur Michel BOCQUIER, Monsieur Joël CHATEIGNER, Michel GUIGNARD, Madame Annie TETARD, Monsieur Yves-Marie MOUSSET, Madame Marie-Christine BURCH, Madame Michelle DEVANNE, Madame Annick CLAIN-METIER, Monsieur Joseph DROUET, Madame Lydie AVOINE, Monsieur Philippe COUSSEAU, Monsieur Joël PARPAILLON, Madame Céline REVEAU, Monsieur Philippe PAILLAT, Madame Odile GATARD, Monsieur Bernard MARTINEAU, Monsieur Lionel GAZEAU formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés** : Madame Anne BIZON, Madame Emmanuelle MOREAU donne procuration à Monsieur Yves BOUCHET, Monsieur Ludovic BERNARD, Monsieur Henri BLANCHARD donne procuration à Monsieur Frédéric PORTRAIT, Monsieur Jean SACHOT, Monsieur Didier CHATAIGNER donne procuration à Madame Marie SPEDER, Monsieur Jean-Claude MARCHAND donne procuration à Madame Michelle DEVANNE, Monsieur Pascal LE MOING donne procuration à Madame Lydie AVOINE, Madame Cécile BLÉTEAU donne procuration à Monsieur Philippe COUSSEAU, Madame Isabelle JAUZELON, Monsieur Alain DENYSE donne procuration à Monsieur Bernard MARTINEAU, Monsieur Raphaël DAGUSÉ

**Assistaient également à la séance** : Vincent LERMITTE - Directeur Général des Services, Valérie GUÉRIN- Secrétaire des assemblées

Madame Céline REVEAU a été élue, à l'unanimité, secrétaire de séance.

---

**OBJET : ARRET DU PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.642-1 et suivants,

Vu la délibération n° CC13101503 du Conseil Communautaire en date du 13 octobre 2015 prescrivant l'élaboration de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine) du Pays de Pouzauges,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu la circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu les dispositions du code de l'Urbanisme, et plus particulièrement l'article L.103-2,

Vu le projet d'élaboration de l'AVAP, et notamment le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Monsieur Joël Parpaillon, vice-président en charge de l'urbanisme, expose que la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges a prescrit l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) le 13 octobre 2015.

L'AVAP est un instrument dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine dans toutes ses déclinaisons et demeure une servitude d'utilité publique annexée au Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi).

L'articulation entre l'AVAP et le PLUi est renforcée par l'obligation de compatibilité : l'AVAP doit être compatible avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). L'élaboration concomitante du PLUi et de l'AVAP doit permettre la cohérence des deux projets.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) transforme les ZPPAUP et AVAP en Sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Cependant, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, ayant engagé la procédure de la révision de la ZPPAUP en AVAP avant la promulgation de la loi LCAP, a souhaité mener cette procédure à son terme.

Comme le précise l'article 114 II de ladite loi, la procédure reste valide et continue d'être instruite selon les dispositions du Code du patrimoine antérieures (anciens articles L 642-1 à 5 et D 642-1 à 10 du Code du patrimoine).

Au terme de la procédure et une fois que l'AVAP sera créée, elle se transformera automatiquement en SPR.

CCPP-2019-

Les éléments ayant conduit la Communauté de Communes à décider de l'élaboration d'une AVAP sont les suivants (extraits de la délibération de prescription) :

- L'obligation réglementaire de transformer les ZPPAUP en AVAP : la Communauté de communes du Pays de Pouzauges, compte à ce jour plusieurs périmètres de protection de monuments historiques et une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sur la commune de Pouzauges.
- L'AVAP permet de substituer aux périmètres dits de « 500m » (lors des servitudes de protection des abords des monuments historiques) et permet ainsi de proposer des périmètres cohérents avec la réalité des lieux.
- Intégrer l'AVAP dans la démarche du PLUi permet de renforcer le caractère patrimonial et sa prise en compte dans le document d'urbanisme.

Par ailleurs, il est apparu important, au cours de l'élaboration du document, de pouvoir avoir une règle :

- cohérente (d'un bourg à l'autre sur l'ensemble du territoire),
- pérenne (sans que les évolutions d'organisation à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine n'aient d'impact sur l'application de la règle),
- écrite (donc connaissable à l'avance)
- et acceptable par le plus grand nombre.

Le Patrimoine est considéré comme un bien commun du Pays de Pouzauges, support d'une identité commune.

Ainsi la spécificité de l'AVAP du Pays de Pouzauges porte sur la mise en place de périmètres sur d'autres bourgs jusqu'alors non-soumis à ZPPAUP.

En parallèle, les bourgs ou villages non-couverts *in fine* par l'AVAP feront l'objet de mesures de protection spécifiques dans le PLUi. Les bourgs concernés par l'AVAP sont Pouzauges, La Flocellière, Châtelliers-Châteaumur, la Pommeraie-sur-Sèvre, le Boupère, Réaumur et Montournais.

L'AVAP est dotée d'une instance consultative dénommée « commission locale de l'AVAP » et chargée du suivi de sa conception et de sa mise en œuvre. Elle associe élus, services de l'Etat et personnalités qualifiées au titre de la protection du patrimoine et des intérêts économiques locaux. Cette commission s'est réunie à chaque étape clé de la conception du projet AVAP

Le 12 avril dernier, les membres de la commission locale ont émis un avis favorable sur le règlement (périmètre – règles écrites).

Le dossier du projet d'AVAP se compose :

- d'un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- d'un règlement,
- d'un document graphique : un plan de protections.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP concerne :

- la modification du périmètre actuel de la ZPPAUP,
- la définition de règles permettant la construction neuve contemporaine intégrée,
- l'intégration de la dimension environnementale dans le règlement : l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien, l'isolation, les énergies solaires et photovoltaïques.

De manière plus générale, le nouveau règlement se veut plus pédagogique, plus pratique avec une entrée en fonction des types de travaux (toiture, ravalement, menuiseries, etc.).

La procédure d'élaboration se poursuivra avec la consultation conjointe de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et des personnes publiques associées puis par la réalisation d'une enquête publique.

Par ailleurs, pour permettre une coordination dans les démarches engagées, les services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) proposent la création de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments présents sur le territoire. Cette redéfinition des périmètres de 500 m doit permettre de tenir compte des réalités de terrain (cônes de visibilité, topographie, etc.)

Pour rappel, ces PDA sont institués par l'article L 621-30 du code du patrimoine qui prévoit que le périmètre de 500 mètres « peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ».

CCPP-2019-

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil de communauté, à l'unanimité,

- DÉCIDE d'arrêter le projet d'AVAP tel qu'il est annexé à la présente délibération et de le soumettre pour accord à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture(CRPA), et pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés,
- DIT que la présente délibération et le projet d'AVAP annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet de la Vendée, ainsi que la demande de présentation en CRPA, dont il se chargera de sa transmission au Préfet de Région.
- PRÉCISE que des Périmètres Délimités des Abords seront proposés à une prochaine séance de Conseil de communauté.

Fait et délibéré, les, jour mois et an que dessus, ont signé au Registre, tous les membres présents.

**Certifié exécutoire,**

compte-tenu de la publication et de la transmission électronique  
en Sous-Préfecture le 09 mai 2019

Le Président, Dominique BLANCHARD