Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 085-200072882-20240923-2024D104-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2024
/
Délibération n° 2024D104

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 23 septembre 2024 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR, Ch. GUILLET
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ch. GAS, Ph. GREAUD
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, C. RENARD, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 6 dont 2 pouvoirs
AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : F. FLEURY
FALLERON : Y. HERBERT
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents : 5
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Approbation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune d'Apremont.

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, architecture et patrimoine (LCAP) ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L631-4 et suivants relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu l'arrêté Préfectoral 91/DRAE/28 en date du 22 janvier 1991 portant création de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain d'Apremont ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 octobre 2019, créant une commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune d'Apremont ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 octobre 2022 ne soumettant pas le projet de PVAP du SPR d'Apremont à évaluation environnementale ;
Vu le procès-verbal de la CLSPR du 8 septembre 2023 validant le projet de PVAP du SPR avant son arrêt par le conseil communautaire de Vie et Boulogne ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 085-200072882-20240923-2024D104-DE

Vu l'avis favorable du conseil municipal d'Apremont en date du 12 septembre 2023 concernant le projet du PVAP du SPR avant son arrêt par le conseil communautaire de Vie et Boulogne ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2023 arrêtant le PVAP du SPR d'Apremont ;

Vu l'avis favorable sous réserve en date du 5 décembre 2023 de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint en date du 22 novembre 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 9 avril 2024 donnant un avis favorable sous réserve ;

Vu le procès-verbal de la CLSPR du 24 mai 2024 validant le projet de PVAP prenant en compte les remarques et conclusions de l'enquête publique avant son approbation par le conseil communautaire de Vie et Boulogne ;

Vu l'avis favorable du préfet en date du 26 août 2024 ;

Considérant le SPR d'Apremont comme une servitude d'utilité publique ;

Considérant que le PVAP du SPR d'Apremont doit être adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale après accord du préfet ;

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient les modifications non substantielles apportées au projet de PVAP arrêté ;

Considérant le PVAP du SPR d'Apremont tel que disponible au lien suivant : https://urls.fr/iN4ous;

Suite à la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), la zone de protection du patrimoine architectural et urbain d'Apremont, créée par arrêté préfectoral du 22 janvier 1991, a été automatiquement transformée en site patrimonial remarquable (SPR). A noter que les règlements des ZPPAU réalisées avant la date de publication de ladite loi, continuent de produire leurs effets de droit dans le périmètre des SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Le règlement qui s'applique aujourd'hui au sein du périmètre du SPR de la commune d'Apremont date de 1991. Certaines dispositions apparaissent comme obsolètes vis-à-vis des projets de constructions/rénovations actuelles et du nouveau règlement du PLUi-H. C'est dans ce cadre, que la communauté de communes Vie et Boulogne a souhaité élaborer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) permettant à la fois de préserver l'intérêt architectural et paysager de la commune d'Apremont tout en laissant évoluer son patrimoine au sein du périmètre du SPR. Ce document est composé d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit et graphique avec des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions, matériaux, implantation, etc.

Pour l'élaborer, un diagnostic architectural et paysager a tout d'abord été réalisé afin de décliner ensuite les dispositions règlementaires selon la localisation et les caractéristiques du patrimoine architectural et paysager. En parallèle, un examen au cas par cas a été mené par la mission régionale de l'autorité environnementale conduisant à une dispense d'évaluation environnementale. De plus, tout au long de la procédure, l'architecte des bâtiments de France a été associé à l'étude ainsi que la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR), qui a été consultée aux principales étapes du processus. Après l'avis favorable du conseil municipal de la commune d'Apremont, le projet de PVAP a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2023.

A la suite, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) a émis un avis favorable au projet avec les réserves suivantes :

- le règlement pour le secteur 1 « centralité » ne doit pas permettre la pose de panneaux photovoltaïques ou thermiques ;

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 085-200072882-20240923-2024D104-DE

⇨ **Cette modification non substantielle est apportée au règlement écrit ; les panneaux solaires sont interdits dans le secteur 1 « centralité ».**

- le règlement doit différencier la notion de « parc ou jardin de pleine terre » et « espace libre à dominante végétale ». Dans ce cadre, il importerait de préciser la possibilité ou pas de construire des annexes, des extensions, des piscines et il faudrait aussi identifier des zones inconstructibles afin de préserver et mettre en valeur la composition spatiale, tant architecturale que paysagère ;
  ⇨ **Les modifications non substantielles suivantes sont apportées au règlement écrit ; les définitions du règlement écrit des « parc ou jardin de pleine terre » et « espace libre à dominante végétale » sont complétées comme suit : *« Les espaces libres à dominante végétale présentent un intérêt paysager significatif et concernent les espaces ruraux des domaines agricoles, des anciennes fermes et des châteaux, ainsi que les espaces naturels type berges, prairies, pelouses naturelles, bords de cours d'eau, bois, vallons. […] Les parcs ou jardins de pleine terre présentent un intérêt paysager majeur et concernent les parcs ou jardins à vocation d'agrément ou d'accompagnement du bâti ainsi que certains espaces verts participant à la qualité paysagère de la commune. Ils ont un caractère relativement urbanisé. »***

  Par ailleurs, il est rappelé que le règlement précise les possibilités de construire des annexes, des extensions, des piscines et des zones inconstructibles comme suit :
  - les extensions sont admises de manière mesurée, c'est-à-dire de 30% d'emprise au sol au maximum par rapport aux constructions existantes ;
  - les annexes également, c'est-à-dire d'une emprise au sol maximale de 50m² maximum ;
  - les piscines peuvent être admises selon leur intégration ;
  - un pourcentage de pleine terre doit être conservé à 70% créant de fait des zones inconstructibles.

  Concernant cette règle, le terme « assiette de projet » est remplacé par celui d'« unité foncière » après remarque de la CLSPR en date du 24 mai 2024 dans un souci de clarification.

- retravailler le nuancier des couleurs en réinterrogeant l'utilisation des couleurs locales.
  ⇨ **Les modifications non substantielles suivantes sont apportées au rapport de présentation et au règlement écrit ; une analyse des couleurs locales d'Apremont est ajoutée au rapport de présentation et en conséquence, le RAL 3028 est supprimé du nuancier.**

De plus, les personnes publiques associées ont été sollicitées pour avis et un examen conjoint a été organisé le 22 novembre 2023. Le conseil départemental a émis les remarques suivantes :

- absence de prescriptions sur la signalétique directionnelle concernant un itinéraire cyclable passant par la commune et le pont sur la Vie.
  ⇨ **La modification non substantielle est apportée au règlement écrit** ; **le pont sera identifié avec une étoile « élément extérieur particulier ».**
  Par ailleurs, la signalétique directionnelle ne relève pas du PVAP.
- demande de précision sur l'archéologie.
  ⇨ Il est indiqué que l'ensemble des éléments est détaillé dans le préambule du règlement (p.6).
- évocation de la présence d'un sentier de petite randonnée traversant le PVAP.
  ⇨ **La modification non substantielle suivante est apportée au rapport de présentation ; la présence de ce sentier est ajoutée au sein de la partie 2.2.3 « Un plateau marqué par les cours d'eau des affluents de La Vie et ponctué d'écarts ruraux ».**

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires.

Enfin, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du janvier 2024, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 19 février 2024 au 15 mars 2024. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 4 permanences à la mairie d'Apremont. Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique, dont les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale ;
- de la notice explicative avec les pièces du PVAP.

Le commissaire enquêteur a dénombré 4 contributions sur le registre papier et par courriel portant sur :

- le souhait que les règles soient plus souples que sur le document actuellement en vigueur notamment au niveau des dimensions et du type d'ouverture en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant ;
  ⇨ Les règles créées par le PVAP partagent cet objectif. En effet, le règlement est conçu de manière à ce que les nouvelles constructions et/ou restaurations soient adaptées à leur environnement.
- l'assouplissement de la règle concernant les intercalaires dans le double vitrage avec les petits bois ;

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 085-200072882-20240923-2024D104-DE

- ⇨ Ce point a été soumis à l'architecte des bâtiments de France durant la CLSPR en date du 24 mai 2024. Cette règle est inchangée car nécessaire à la préservation des caractéristiques du patrimoine bâti d'Apremont.

- l'identification d'une fontaine voutée comme « petit patrimoine à préserver » sur les parcelles C110 et 134 et l'autorisation de panneaux solaires sur la toiture des dépendances à La Tuderrière ;
  - ⇨ Après déplacement sur site, ladite fontaine n'a pas été trouvée. L'identification ne peut pas être ajoutée.
    Pour rappel, les panneaux solaires sont interdits sur les bâtiments protégés et la modification du règlement à ce sujet ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure au vu de son importance. En outre, le repérage des bâtiments à La Tuderrière comme bâtiments protégés est justifié au regard du site et des caractéristiques du bâti.
- La rénovation d'une habitation en vue d'une amélioration en matière énergétique avec notamment la pose de panneaux solaires au sein de la rue de La Petite Rochette ;
  - ⇨ Les habitations au sein de la rue de la petite Rochette sont classées pour une partie en dehors du SPR et au sein du secteur 3. Les bâtiments existants ne sont pas identifiés. La réhabilitation et la pose de panneaux solaires sont admises sous conditions.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur observe que les secteurs peuvent être difficiles à identifier sur le plan de zonage.

- ⇨ **La modification non substantielle suivante est apportée au rapport de présentation ; il est ajouté page 104 du rapport de présentation une carte format A3 avec des aplats de couleurs** pour bien différencier les différents secteurs. Il est rappelé que le plan de zonage est élaboré avec la légende nationale.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PVAP du SPR d'Apremont en reprenant à son compte les réserves de la CRPA.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, le PVAP du SPR d'Apremont est proposé pour approbation tel que disponible au lien suivant : https://urls.fr/iN4ous

Après son approbation par délibération du conseil communautaire, le PLUi-H sera mis à jour par arrêté afin d'y annexer le PVAP, en remplacement du règlement écrit et graphique de l'ancienne ZPPAU.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) d'Apremont tel que disponible au lien suivant : https://urls.fr/iN4ous.

- D'autoriser le Président à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

Conformément aux articles D631-11 du code du patrimoine et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

……..
Pour copie conforme au registre
Le vingt-quatre septembre deux-mille-vingt-quatre,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par Guy Plissonneau
Date de signature : 26/09/2024
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes VIE et BOULOGNE 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 30/09/2024.
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.