

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

Délibération n° 2023D103

Le Conseil communautaire, convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 25 septembre 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

40 Présent(e)s :

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINÉAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION

BEAUFOU : D. HERMOUET

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS

MACHE : F. RAGER, C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU

N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER, Ch. DURAND

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

8 Absent(e)s excusé(e)s :

AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à I. GUERINEAU, Ch. GUILLET donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR

APREMONT : S. BUFFETAUT, donne pouvoir à G. CHAMPION,

BEAUFOU : J-Ph. BODIN, donne pouvoir à D. HERMOUET

BELLEVIGNY F. FLEURY, donne pouvoir à Ph. BRIAUD,

PALLUAU : G. BUTEAU donne pouvoir à M. BARRETEAU

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, donne pouvoir à C. FRAPPIER

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET, donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

1 Absent(e) :

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

Objet : Arrêt du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) 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 et notamment les articles L631-1 et suivants relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;

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 (ZPPAUP) d'Apremont ;

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

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, engageant l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) au sein du SPR de la commune d'Apremont ;

Vu la décision n° 2022DKPDL110 / PDL-2022-6401 du 27 octobre 2022 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Vu le procès-verbal de la CLSPR du 8 septembre 2023 validant le projet de PVAP ;

Vu le projet d'arrêt du PVAP tel qu'au lien suivant : <https://bitly.ws/T9Cg> ;

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} novembre 2015 ;

Considérant que l'élaboration ou la modification des sites patrimoniaux remarquables revient à la collectivité compétente en matière de PLU, document tenant lieu et carte communale ;

Il est rappelé que sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR), les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Bénéficiant d'un riche patrimoine architectural et paysager, la commune d'Apremont dispose d'un SPR, ancienne zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral du 22 janvier 1991. Certaines dispositions de l'ancienne ZPPAUP apparaissent comme obsolètes vis-à-vis des projets de constructions/rénovations actuelles et du nouveau règlement du PLUi-H.

Par ailleurs, si la création des SPR et l'évolution de leur périmètre relèvent de la compétence de l'Etat, l'élaboration des règles à l'intérieur des périmètres relève de la compétence de la CCVB au titre de la compétence PLUi-H. Dans ce cadre, 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.

A noter que l'autorité environnementale a été saisie à un « stade précoce » de la procédure pour un examen au cas par cas, ayant abouti à une dispense d'évaluation environnementale du projet. 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), créée par délibération du Conseil communautaire le 21 octobre 2019, a été consultée aux principales étapes du processus.

En synthèse, le PVAP comprend un rapport de présentation, notamment avec un diagnostic, un règlement écrit et son plan graphique avec des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions, matériaux, implantation, etc... consultable au lien suivant : <https://bitly.ws/T9Cq>

Pour l'élaborer, un diagnostic architectural et paysager a été réalisé afin de décliner les dispositions réglementaires nécessaires. Cela a abouti notamment à un règlement selon 4 secteurs :

- **secteur 1 : « centralité »**. Ce secteur correspond au cœur historique d'Apremont. Il est composé du Château et de l'église ainsi que de bâtiments d'habitation, de commerces et d'équipements en co-visibilité avec le château et/ou l'église. Il concentre l'ensemble des demeures et la grande majorité des maisons de bourg, annexes et édifices singuliers. Il concentre les enjeux les plus importants en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager. Ainsi, les règles du PVAP permettront de préserver et mettre en valeur le patrimoine Apremontais.
- **secteur 2 : « intermédiaire »**. Ce secteur est situé au contact du cœur historique, en partie en co-visibilité avec le Château et l'église. Il est composé essentiellement de bâtiments d'habitation, assez hétérogènes dans leur époque de construction, leur implantation et leur aspect. La mitoyenneté n'est pas systématique, ainsi que l'alignement du bâti à la voie. Il existe à la fois une densité relativement élevée avec des habitations anciennes dans certaines rues telle que la rue du Dr Dorion, mais également des pavillons récents denses comme le foyer soleil et des constructions pavillonnaires isolées. Cet ensemble constitue une véritable transition avec le cœur historique, notamment dans ses vues. Ainsi, les règles du PVAP permettront d'accompagner la mise en valeur du patrimoine Apremontais.
- **secteur 3 « intérêt paysager »**. Ce secteur correspond à la fois aux extensions pavillonnaires du centre-bourg mais aussi aux secteurs plus ruraux le long de La Vie tels que les secteurs des Châtaigniers et du Moulin de Gourgeau d'intérêt paysager indéniable. Globalement, les lotissements sont sans co-visibilité avec le château et le cœur historique et présentent peu d'enjeu en matière de patrimoine. Il constitue la première image de la commune avant d'accéder au cœur historique. Ainsi, les règles du PVAP permettront d'assurer une introduction qualitative mettant en valeur le patrimoine Apremontais.
- **secteur 4 : « hameaux d'intérêt patrimonial »**. Ce secteur correspond aux 4 hameaux ayant un intérêt patrimonial sur la commune d'Apremont :
 - o La Commanderie
 - o La Tuderrière
 - o L'Audardière
 - o La Bonnière

Ce secteur regroupe des éléments d'intérêt patrimonial et paysager remarquables au sein d'espaces agricoles et/ou naturels. Ainsi, les règles du PVAP permettront d'assurer et de préserver et mettre en valeur le patrimoine Apremontais.

De plus, au sein de ces secteurs, les bâtiments revêtant un intérêt patrimonial ont été classés selon la typologie suivante, la lettre correspondante est reportée sur le document graphique sur chaque bâtiment protégé :

- les demeures et leurs ou les dépendances « D » ;
- les annexes « A » ;
- les maisons des bourgs « B » ;
- les édifices singuliers « S » ;
- les bâtiments d'intérêt patrimonial dans les hameaux « H ».

Ces bâtiments ne peuvent pas être démolis et des règles particulières leurs sont consacrées.

Après l'avis favorable du conseil municipal de la commune d'Apremont, le projet peut donc être arrêté par délibération du conseil communautaire. A la suite, la CCVB saisira alors le préfet de région pour consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et des personnes publiques associées. Enfin, une enquête publique permettra de recueillir les éventuelles observations émises par la population. Après son approbation par délibération du conseil communautaire, le PVAP sera annexé au PLUi-H.

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

- D'arrêter le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine tel qu'il est annexé à la présente délibération et consultable au lien suivant : <https://bitly.ws/T9Cg>.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-six septembre deux-mille-vingt-trois,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 02/10/2023.
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.

