

VILLE DE CHATELLERAULT
(Vienne)
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (S.P.R.)
AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

DELIBERATIONS, COMPTE RENDUS CL-AVAP
et RAPPORT CRPA

AVAP CREEE le 7 février 2019

*Elaboration de la ZPPAUP :
Ponant Stratégies urbaines*

*Révision de la ZPPAUP / Elaboration de l'AVAP :
B. Wagon, architecte urbaniste
V. Rousset, Historienne de l'Art
C. Blin, urbaniste & SIG*



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

A Bordeaux, le **13 JUIL. 2018**

**DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES**

Site de Poitiers
Pôle Patrimoine et Architecture
Affaire suivie par : Marie-Claude Aubert

Tél. : 05 49 55 63 22
marie-claude.aubert@culture.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Votre commune s'est engagée dans la transformation de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) en AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) depuis 2012.

Le document finalisé a été présenté devant la 1ère section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) du 3 juillet dernier. J'ai le plaisir de vous informer que cette commission a proposé un avis favorable à l'unanimité des membres présents au projet d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châtelleraut (Vienne).

En conséquence, je vous invite à poursuivre la procédure de mise en œuvre de ce projet d'AVAP conformément aux dispositions transitoires détaillées au II de l'article 114 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le préfet de région Nouvelle-Aquitaine
et par délégation
Pour le directeur régional des affaires culturelles
Le conseiller pour l'architecture

Xavier CLARKE de DROMANTIN

Monsieur Jean-Pierre ABELIN
Maire de Châtelleraut
78 boulevard Blossac
BP 90618
86106 CHATELLERAULT

Copie à Madame la Préfète de la Vienne

Site de Bordeaux : 54 rue Magendie – CS 41229 - 33074 BORDEAUX Cedex - Téléphone 05 57 95 02 02 - Télécopie 05 57 95 01 25.
Site de Limoges : 6 rue Haute de la Comédie - 87036 LIMOGES Cedex - Téléphone 05 55 45 66 00 - Télécopie 05 55 45 66 01.
Site de Poitiers : Hôtel de Rochefort - 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 POITIERS Cedex - Téléphone 05 49 36 30 30 - Télécopie 05 49 88 32 02.

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Nouvelle-Aquitaine>



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement,
sur l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du
patrimoine (AVAP) de la commune de Châtelleraut (86)**

n°MRAe 2018DKNA239

dossier KPP-2018-6591

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le maire de Châtelleraut, reçue le 15 mai 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Châtelleraut ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 28 mai 2018 ;

Considérant que la commune de Châtelleraut (31 809 habitants en 2015 sur un territoire de 5 193 hectares) souhaite élaborer l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), qui remplacera la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ;

Considérant que le projet de périmètre identifie le secteur nécessitant une protection accrue, correspondant au centre-ville, incluant la ville médiévale intra-muros, Châteauneuf, les quartiers XIXème siècle et la manufacture ;

Considérant que le projet d'AVAP est concordant avec les orientations retenues au sein du plan local

d'urbanisme, arrêté le 9 novembre 2017, et qu'il vise notamment à garantir, outre la protection des sites patrimoniaux les plus importants, la valorisation d'éléments constitutifs du patrimoine local tels que les promenades de Blossac et le cours de la Vienne ;

Considérant ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet d'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Châtelleraut soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement, le projet d'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Châtelleraut (86) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

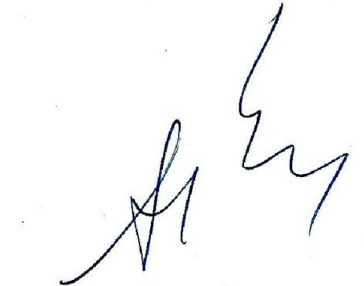
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> .

Fait à Bordeaux, le 10 juillet 2018

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué



Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le **recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

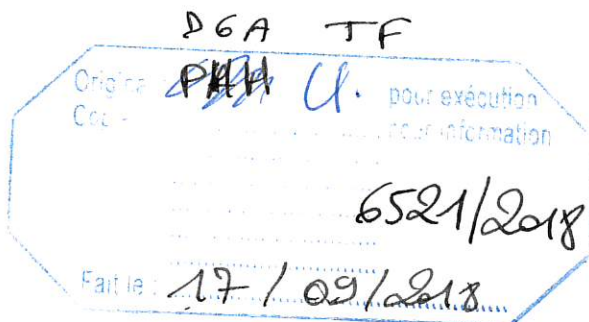
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



MAIRIE DE CHATELLERAULT
A l'attention de Monsieur Le Maire
Jean-Pierre ABELIN
78 boulevard Blossac
BP 619
86106 CHATELLERAULT

Mignaloux, le **10 septembre 2018**

N/Réf : SCTE/GD/SB/33603

Objet : projet d'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine de CHATELLERAULT
Affaire suivie par Gaëlle DOARÉ - Tel : 05.49.44.75.12

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 8 août dernier, vous avez sollicité notre avis relatif à l'arrêt-projet de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine sur la commune de Châtellerault.

Après avoir étudié ce dossier, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** à ce projet.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Fax : 05 49 44 74 45
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de MIREBEAU

1 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de MONTMORILLON

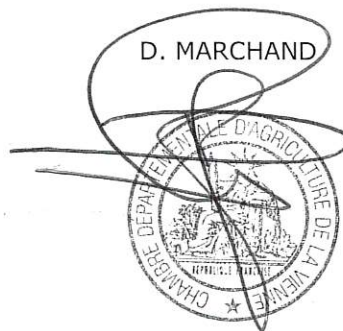
Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Fax : 05 49 91 58 24
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de VIVONNE

13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Fax : 05 49 36 33 69
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

Le Président,

D. MARCHAND



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 600 027 000 26

APE 9411Z

www.vienne.chambagri.fr



Chambres de Métiers
et de l'Artisanat

Vienne



DGA TF
Original: U
Date: Mme LAURARD
CAP 6830/2018
01/10/2018

Monsieur le Maire Jean-Pierre ABELIN
Hôtel de Ville
78 Boulevard Blossac
BP 619
86106 CHATELLERAULT Cedex

Objet : Elaboration de l'AVAP
Dossier suivi par Pascale RAYNAUD

Notre référence : 48-KD/GK/RH/SR/SDE
dossier suivi par le S.D.E.

Poitiers, le 24 septembre 2018

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé un courrier relatif à l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

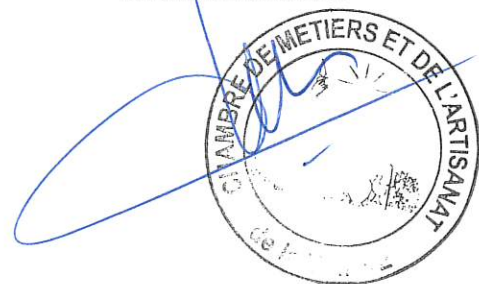
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vienne, consciente de l'importance de l'aménagement du territoire pour le développement de l'artisanat, souhaite vivement être associée à ce projet.

Après l'examen attentif des documents transmis, nous n'avons aucune remarque particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente,

Karine DESROSES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA VIENNE

19, rue Salvador Allende - BP 10409 - 86010 Poitiers Cedex - Tél. : 05 49 88 13 01 - Télécopie : 05 49 88 34 60

Internet : www.cm-86.fr - Courriel : info@cm-86.fr

SIRET 188 600 043 00031 - APE 9411 Z

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU jeudi 24 mai 2012



page 1/3

Rapporteur : **Madame Maryse LAVRARD**

OBJET : **Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP - en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager – ZPPAUP, Engagement de l'étude, Création de la Commission Consultative Locale, Organisation de la concertation publique, Recrutement d'un bureau d'étude.**

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet urbain, la ville de Châtellerault s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager adoptée par arrêté municipal du 17 décembre 2008. Cette ZPPAUP qui couvre un large périmètre, a défini de nouveaux secteurs de protection, se substituant au site inscrit et aux rayons de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits.

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 », a transformé le dispositif relatif aux ZPPAUP pour les remplacer par les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ces dispositions figurent aux articles L.642-2 à L.642-10 du code du patrimoine et un décret du 19 décembre 2011 a défini le contenu et la procédure permettant la mise en place des AVAP.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP, comme la ZPPAUP, constitue une servitude d'utilité publique. A ce titre, elle fera partie intégrante du dossier de PLU.

La présente délibération a pour objet d'engager l'étude devant mener au projet d'AVAP. Au terme de la procédure issue du code du patrimoine, ce projet devra être arrêté en conseil municipal ; puis présenté en commission régionale du patrimoine et des sites, et transmis aux personnes publiques avant d'être porté à enquête publique. Enfin, une délibération du conseil municipal viendra valider définitivement le dossier d'AVAP.

Dans le cadre de cette procédure, il appartient également à la collectivité de constituer une commission consultative qui sera chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

En application de l'article L 642-5 du code du patrimoine, cette commission doit être composée :

- *de représentants de la collectivité,*
- *du préfet ou de son représentant,*
- *du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou de son représentant,*
- *du directeur régional des affaires culturelles ou de son représentant,*
- *de personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine, et au titre des intérêts économiques concernés,*

* * * * *

VU la loi n° 2010 -788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, et notamment ses articles 28 et 30, portant création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

VU le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux AVAP,

VU la circulaire du 2 mars 2012, relative aux AVAP,

VU la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager créée par arrêté municipal du 17 décembre 2008, et modifiée par arrêté municipal du 23 décembre 2010,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10 mai 2005, mis à jour par arrêté municipal du 18 juin 2009 pour intégrer la ZPPAUP, et par arrêté municipal du 1^{er} février 2011 pour en réduire le périmètre,

CONSIDERANT l'intérêt de poursuivre la préservation du patrimoine, par la transformation de la ZPPAUP en AVAP, a fortiori dans la perspective de la prochaine opération programmée de renouvellement urbain des centres anciens, pour une durée de 5 ans,

CONSIDERANT qu'au terme de la loi du 12 juillet 2010, la commune dispose d'un délai de 5 ans pour transformer la ZPPAUP en AVAP, soit le 14 juillet 2015,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

1°) de mettre à l'étude la réalisation d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, visant à se substituer à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU

jeudi 24 mai 2012

n°24

page 3/3

2°) d'organiser la concertation publique prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation se fera par :

- * la mise à disposition du public, en mairie, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations,
- * la publication dans la presse locale du lancement de l'étude d'AVAP,
- * la publication dans le journal municipal des phases d'avancement de l'étude d'AVAP,

3°) de constituer une commission locale de l'AVAP dont les représentants de la collectivité seront :

- Madame Maryse LAVRARD, Monsieur Philippe MIS, Madame Laurence RABUSSIÉ, Monsieur Gilles MAUDUIT, Madame Corine FARINEAU ; Monsieur Cyril CIBERT,

et dont les personnalités qualifiées seront :

- Monsieur Dominique DUPIN (Chambre de Commerce et d'Industrie), Monsieur Jean-Pierre GONNELLE (architecte), Monsieur Michel GONDAT (historien), Madame Elisabeth PHILIPPONNEAU (enseignante).

4°) de solliciter de l'Etat qu'une participation financière soit allouée à la commune pour compenser la charge financière de la réalisation de l'étude d'AVAP,

5°) d'autoriser monsieur le maire ou son adjoint délégué, à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service, liés à la création de l'AVAP.

6°) de s'associer les services d'un bureau d'études pour la conduite de l'étude d'AVAP,

7°) d'imputer les dépenses correspondantes sur le compte 820.11/202/ P1057/4010 ouvert au budget 2012.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le maire de la commune de Châtellerault

Transmis à la sous-préfecture, le 31/05/2012 N° 3966

Publié au siège de la Mairie, le 31/05/2012

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Emmanuelle ADAM



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHATELLERAULT

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le VINGT QUATRE MAI à DIX NEUF HEURES TRENTE

Le conseil municipal dûment convoqué par le maire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ABELIN

Date de la convocation : 14 mai 2012

Nombre de Conseillers
en exercice : 39

PRESENTS : 31
POUVOIRS : 4
EXCUSES : 4

PRESENTS :

Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Évelyne AZIHARI, Brahim BENZERGA, Valérie CHAMPION, Anne-Florence BOURAT, Jacques MELQUIOND, Jean-Pierre LARDON, Nelly CASSAN-FAUX, Dominique LEVEQUE, Philippe MIS, Laurence RABUSSIÉ, Jacques DUMAS, Françoise BRAUD, Anthony PROUST, Winifred LECLERC, Jean-Marc LARDEUR, Gilles MAUDUIT, Jean-Claude GAILLARD, Hubert PREHER, Jean-Michel MEUNIER, Marie MONTASSIER, Dominique CROCHARD, Béatrice ROUSSENQUE, Ahmed BEN DJILLALI, Chantal VACHERON, Jean-Claude MONAURY, Guy GRATTEAU, Cyril CIBERT, Gilles MICHAUD, Marie-Hélène DAYDET

REPRESENTES PAR POUVOIR :

Henri ROGIER, mandant a pour mandataire Jean-Pierre ABELIN
Corine FARINEAU, mandant a pour mandataire Jacques MELQUIOND
Laurence AUMON, mandant a pour mandataire Cyril CIBERT
Catherine BARRAULT mandant a pour mandataire Guy GRATTEAU

EXCUSES

Angéline MAXIMINO, Carine MOUTON, Saul FERREIRA, Joël TONDUSSON

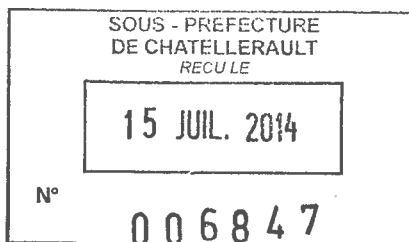
Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Mme Béatrice ROUSSENQUE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir la fonction de secrétaire qu'elle a acceptée.

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 7 juillet 2014



n° 18

page 1/2

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Commission locale de l'AVAP - Désignation des nouveaux membres

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 24 mai 2012, et en application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, dite "loi Grenelle 2", le conseil municipal a décidé d'engager l'étude d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en remplacement de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Comme la loi nous y oblige, ce même conseil municipal a également constitué la Commission Consultative chargée de l'AVAP et en a désigné les membres.

Cette commission est chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP, et, en application de l'article L 642-5 du code du patrimoine, elle doit être composée :

- de représentants de la collectivité,*
- du préfet ou de son représentant,*
- du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou de son représentant,*
- du directeur régional des affaires culturelles ou de son représentant,*
- de personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine, et au titre des intérêts économiques concernés.*

A la suite des élections municipales, un nouveau conseil ayant été mis en place, il convient de procéder à la désignation des nouveaux membres au sein de la Commission Locale de l'AVAP.

VU la loi n° 2010 -788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, et notamment ses articles 28 et 30, portant création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

VU le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux AVAP,

VU la circulaire du 2 mars 2012, relative aux AVAP,

VU la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager créée par arrêté municipal du 17 décembre 2008, et modifiée par arrêté du 23 décembre 2010,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10 mai 2005, mis à jour par arrêté municipal du 18 juin 2009 pour intégrer la ZPPAUP, et par arrêté municipal du 1^{er} février 2011 pour en réduire le périmètre,

CONSIDERANT le renouvellement des membres du conseil municipal,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

1°) de désigner les représentants de la collectivité qui seront :

Madame LAVRARD, Madame ROUSSENQUE, Monsieur MEUNIER, Monsieur MIS, Madame RABUSSIER, Monsieur MAUDUIT, Madame PHILIPPONNEAU et Dominique PESNOT-PIN.

2°) de désigner les personnalités qualifiées qui seront :

au titre de l'économie : Monsieur Dominique DUPAIN et Monsieur Dominique CROCHARD
au titre du patrimoine : Monsieur Michel GONDAT et Monsieur Jean-Pierre GONNELLE

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de CHATELLERAULT
Transmis à la sous préfecture, le
Publié au siège de la mairie, le

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHATELLERAULT

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le SEPT JUILLET à DIX HUIT HEURES TRENTE

Le conseil municipal dûment convoqué par le maire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ABELIN

Date de la convocation : 1er juillet 2014

Nombre de Conseillers
en exercice : 39

PRESENTS : 31
POUVOIRS : 6
EXCUSEES : 2

délibérations n°12 et n°28

PRESENTS :

Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Jacques MELQUIOND, Philippe MIS, Anne-Florence BOURAT, Mohamed BEN EMBAREK, Françoise BRAUD, Gilles MAUDUIT, Corine FARINEAU, Jacques DUMAS, Chantal PETIT, Évelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Béatrice ROUSSENQUE, Jean-Michel MEUNIER, Hubert PREHER, Adrien LAURENDEAU, Nelly CASSAN-FAUX, Yasin ERGÜL, Aurélie LEBORGNE, Ahmed BEN DJILLALI, Gaëtane MESLEM, Jean-Claude GAILLARD, Michel GUERIN, Françoise MERY, Pierre BARAUDON, Yvon GANIVELLE, Katherine WEINLAND, Gilles MICHAUD, Dominique PESNOT-PIN, Laure BRARD.

POUVOIRS :

Elisabeth PHILIPPONNEAU mandant a pour mandataire Anne-Florence BOURAT
Frédéric BRAILLARD mandant a pour mandataire Jean-Pierre ABELIN
Stéphanie COTTEREAU mandant a pour mandataire Jacques MELQUIOND
Daniel BEAUDEUX mandant a pour mandataire Philippe MIS
Myriam METAIS mandant a pour mandataire Michel GUERIN
Eric AUDEBERT mandant a pour mandataire Laure BRARD

EXCUSEES : Laurence RABUSSIER, Marie MONTASSIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame Chantal PETIT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir la fonction de secrétaire qu'elle a acceptée.

EXTRAIT:



PRESENTS (26) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, H. PREHER, T. BAUDIN, A. LAURENDEAU, F. MERY, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD, L. GUILLARD.

POUVOIRS (11) :

L. RABUSSIÉ mandante a pour mandataire JP. ABELIN
N. CASSAN FAUX mandante a pour mandataire J. MELQUIOND
E. FARHAT mandante a pour mandataire F. BRAUD
G. MESLEM mandante a pour mandataire C. FARINEAU
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire à J. DUMAS
G. MICHAUD mandant a pour mandataire à C. PAILLER
P. BARAUDON mandant a pour mandataire à F. MERY
K. WEINLAND mandante a pour mandataire à S. LANSARI-CAPRAZ
AF. BOURAT mandante a pour mandataire E. AZIHARI
P. MIS mandant a pour mandataire T. BAUDIN
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire E. PHILIPPONNEAU

EXCUSE (2) :

M. METAIS, Y. GANIVELLE

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) - Bilan de la concertation

Par délibération du 24 mai 2012, la commune de Châtellerault a décidé de transformer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), et a défini les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition du public, en mairie, d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations,*
- la publication dans la presse locale du lancement de l'étude AVAP,*
- la publicité dans le journal municipal des phases d'avancement de l'étude d'AVAP,*

En complément de ces mesures initialement prévues, la collectivité a choisi d'élargir les modalités de concertation, et a mis en place :

- des comités techniques tout au long de la procédure, au sein desquels le projet a été discuté,*
- un point d'information au service urbanisme où le public a pu venir consulter les différentes pièces du dossier mises à jour au fur et à mesure de l'avancement de l'étude,*
- des publications dans le bulletin municipal : bulletin du 1er au 15 juin 2012, bulletin du 15 décembre au 6 décembre 2012, bulletin le 15 au 30 novembre 2015, bulletin du 1er au 30 septembre 2017*
- des articles dans la presse locale, du 13 septembre 2017, et le 15 septembre 2017,*
- la mobilisation des habitants lors d'animations telles que "café archi",*
- l'organisation de déambulations dans les cœurs de ville en relation avec l'architecte des bâtiments de France et l'animatrice du Pays d'Art et d'Histoire visant à sensibiliser les habitants à la qualité du patrimoine,*

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 juin 2018

n°4

page 2/2

– *une réunion publique le 13 septembre 2017*

La population a pu de manière continue suivre l'évolution du projet, et prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie.

Elle a pu également faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation, en mairie, au service urbanisme.

* * * * *

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, créant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en lieu et place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, créant les sites patrimoniaux remarquables,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L300-2,

VU les articles L642-1 et suivants du code du patrimoine,

VU la délibération n°24 du 24 mai 2012, engageant l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP, créant la commission locale de l'AVAP, et définissant les modalités de concertation,

CONSIDERANT que la concertation relative à l'AVAP s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 24 mai 2012,

CONSIDERANT que le public a eu la possibilité de s'informer et de s'exprimer sur le projet d'AVAP à chaque étape de la procédure.

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide d'approuver le bilan de la concertation présentée ci-dessus,

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le **2** **JUIL** 2018

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 juin 2018

n°5

page 1/3

EXTRAIT:



PRESENTS (27) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, H. PREHER, T. BAUDIN, A. LAURENDEAU, F. MERY, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD, L. GUILLARD.

POUVOIRS (10) :

L. RABUSSIÉ mandante a pour mandataire JP. ABELIN
N. CASSAN FAUX mandante a pour mandataire J. MELQUIOND
E. FARHAT mandante a pour mandataire F. BRAUD
G. MESLEM mandante a pour mandataire C. FARINEAU
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire à J. DUMAS
G. MICHAUD mandant a pour mandataire à C. PAILLER
P. BARAUDON mandant a pour mandataire à F. MERY
K. WEINLAND mandante a pour mandataire à S. LANSARI-CAPRAZ
P. MIS mandante a pour mandataire T. BAUDIN
Y. ERGÜL mandante a pour mandataire E. PHILIPPONNEAU

EXCUSE (2) :

M. METAIS, Y. GANIVELLE

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) - Arrêt du projet

Pour favoriser la mise en œuvre de son projet urbain, la ville de Châtellerault s'est dotée, par arrêté municipal du 17 décembre 2008, d'une Zone de Protection Architecturale Urbaine et Paysagère (ZPPAUP), qui s'étend sur un large périmètre d'environ 500 ha.

La ZPPAUP a été transformée automatiquement en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP, du 7 juillet 2016.

Au fil du temps, des besoins d'ajustement de cette ZPPAUP sont apparus, en particulier pour concentrer les efforts sur les cœurs de ville en cours de reconquête, et une procédure de révision a été engagée par délibération du 24 mai 2012, pour la transformer en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les études menées dans ce cadre, et en particulier le diagnostic architectural et archéologique de la ville intra-muros, ont permis d'identifier l'intérêt culturel, architectural, urbain, historique et archéologique, pour justifier le périmètre de la future AVAP.

L'AVAP projetée s'attache ainsi à protéger la cité médiévale, la ville Renaissance, les quartiers 19ème. Par ailleurs, d'autres dispositions de protection prises dans le nouveau PLU, complètent la réduction du périmètre d'AVAP, et en particulier :

- le repérage de plus de 500 éléments de patrimoine bâtis, protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- la création de 4 Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques, venant se substituer aux périmètres de protection de 500 m,
- le traitement des entrées de ville,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 juin 2018

n°5

page 2/3

La commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), constituée de membres institutionnels et issus de la société civile, s'est réunie tout au long du processus de révision, pour enrichir l'étude par les remarques, les suggestions, et les contributions de ses représentants. Six séances de travail se sont tenues les 28 novembre 2012, 10 juillet 2013, 1er octobre 2014, 19 novembre 2014, 13 octobre 2017 et 11 juin 2018.

En parallèle, un travail collaboratif a été mené avec l'Architecte des Bâtiments de France, lors de nombreux comités techniques, jusqu'à la finalisation du projet présenté ce jour.

Le projet d'AVAP a également fait l'objet d'une présentation en délégation permanente de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 28 mars 2018, qui a émis un avis favorable assorti de quelques demandes de modifications prises en compte dans le dossier présenté ce jour.

Enfin, dans le cadre des dispositions environnementales, le projet d'AVAP est actuellement soumis à l'examen "au cas par cas" des services de la DREAL (mission régionale d'autorité environnementale).

Une fois le projet d'AVAP arrêté, nous serons en mesure de poursuivre la procédure, par la présentation du dossier en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture prévue le 3 juillet, puis par la transmission du projet aux "personnes publiques associées" (PPA), qui nous feront part de leur observations dans un délai de 2 mois.

Le projet d'AVAP, susceptible d'évoluer pour tenir compte des avis de ces différents services, sera ensuite soumis à enquête publique, afin de recueillir l'avis du public.

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, créant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en lieu et place des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, créant les sites patrimoniaux remarquables,

VU les articles L642-1 et suivants du code du patrimoine,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU la délibération n°24 du 24 mai 2012, engageant l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP, créant la commission locale de l'AVAP,

VU la délibération du 7 juillet 2014, portant désignation de nouveaux membres de la commission locale de l'AVAP,

VU la délibération du 21 décembre 2017, portant désignation de nouveaux membres de la commission locale de l'AVAP,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 juin 2018

n°5

page 3/3

VU le projet d'AVAP mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le diagnostic, le règlement, les documents graphiques,

VU l'avis de la délégation permanente de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, en date du 28 mars 2018,

VU l'avis de la Commission Locale de l'AVAP du 11 juin 2018, préalable à l'arrêt du projet,

CONSIDERANT que le projet d'AVAP est prêt à être présenté en Commission Permanente du Patrimoine et de l'Architecture,

CONSIDERANT que le projet d'AVAP est prêt à être transmis aux "personnes publiques associées" pour examen,

CONSIDERANT le degré d'aboutissement du projet d'AVAP, qui permet désormais de l'arrêter,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'arrêter le projet d'AVAP présenté lors de la présente séance,
- de soumettre ce projet pour avis aux personnes publiques associées,

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

'29 JUN 2018

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHATELLERAULT

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L642-1 et suivants, dans leur version en vigueur à la date de prescription du 24 mai 2012, modifiés par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

VU la délibération n° 24 du conseil municipal du 24 mai 2012 engageant l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP, créant la commission locale de l'AVAP et fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 5 du conseil municipal du 28 juin 2018 arrêtant le projet de l'AVAP,

VU l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) du 3 juillet 2018,

VU la décision du 10 juillet 2018 de la MRAE de la région Nouvelle Aquitaine de dispenser le projet d'évaluation environnementale,

VU la saisine des personnes publiques associées le 1er août 2018,

VU la décision n° E18000145/86 rendue par le président du Tribunal Administratif de Poitiers le 21 août 2018,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le projet de l'AVAP arrêté et les avis des personnes publiques associées,

Considérant que les projets d'AVAP mis à l'étude avant le 8 juillet 2016 sont instruits et approuvés conformément aux articles L642-1 et suivants du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure,

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Châtellerault du **MARDI 16 OCTOBRE 2018 à 9h au VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018 à 16h** soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 2 : **Monsieur Yves TANIQU** a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du 21 août 2018 de monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville, 78 boulevard Blossac, **dans le péristyle de la mairie**, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

**les lundi, mercredi, jeudi, de 8 h à 17h,
le mardi de 9h à 17h,
le vendredi de 8h à 16h.**

Le dossier pourra également être consulté :

- sur le site internet de la ville de Châtellerault : <https://www.ville-chatellerault.fr>
- sur un poste informatique mis à disposition du public dans le péristyle de la mairie, aux heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Jusqu'à la date de clôture de l'enquête, les observations du public pourront être :

- déposées sur le registre d'enquête papier tenu à la disposition du public,
- ou formulées par courrier adressé à :

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
enquête publique AVAP
Mairie de Châtellerault – service urbanisme
78, boulevard Blossac
86100 CHATELLERAULT**

Le public pourra déposer de manière électronique ses observations et propositions sur un registre dématérialisé via le site internet suivant : <https://www.ville-chatellerault.fr>
Ces observations et propositions seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire-enquêteur tiendra des permanences dans les locaux de l'Hôtel de Ville, espace Clémenceau :

MARDI 16 OCTOBRE 2018	de 9h à 12h,
JEUDI 25 OCTOBRE 2018	de 14h à 17h,
JEUDI 8 NOVEMBRE 2018	de 9h à 12h,
VENDREDI 16 NOVEMBRE 2018	de 13h à 16h.

Article 5 : Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, en adressant sa demande à Monsieur le Maire, Mairie de Châtellerault, service urbanisme, boulevard Blossac, 86100 CHATELLERAULT.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au maire, le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, et à madame la Préfète de la Vienne.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire -enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet de la ville, <https://www.ville-chatellerault.fr>, pour y être tenu à la disposition du public pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la ville <https://www.ville-chatellerault.fr>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également affiché en mairie de Châtellerault et dans tous les lieux habituels.

Article 9 : À l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration de l'AVAP, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 10 : Une copie du présent arrêté sera transmis à :
Madame la préfète de la Vienne,
Monsieur le Président du tribunal Administratif de Poitiers,
Monsieur le commissaire-enquêteur.

A Châtelleraut le 18 SEPT 2018
Le Maire

Jean Pierre Abel

Jean-Pierre ABEL



**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP :
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU
MERCREDI 28 NOVEMBRE 2012**

ETAIENT PRESENTS,

LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP :

Membres de droit :

Madame Anne-Françoise HECTOR – inspecteur des sites - Représentante de la DREAL,
Madame Marlène MAZIERE – ingénieur d'études, service archéologie - DRAC

Personnalités qualifiées :

Monsieur Jean-Pierre GONNELLE, architecte,
Monsieur Michel GONDAT, historien,
Monsieur Dominique DUPAIN, chambre de commerce et d'industrie,
Madame Elisabeth PHILIPPONNEAU, enseignante,

Représentants de la collectivité :

Madame LAVRARD, première adjointe en charge de la culture et du patrimoine,
Monsieur MIS, adjoint à l'urbanisme,
Monsieur MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la logistique,
Madame FARINEAU, conseillère municipale à la vie associative et aux relations avec les commerçants,

Monsieur Fabien CHAZELAS - Architecte des Bâtiments de France,

EXCUSEE :

Madame RABUSSIER, adjointe au cadre de vie,

LES TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITES OU PERSONNES INVITEES :

Bureau d'études :

Monsieur Bernard WAGON, architecte du Patrimoine, urbaniste,
Madame Claire BLIN, assistante d'étude

Personnel de la collectivité

Madame Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire,
Monsieur Thierry FEVRE, directeur du développement local et de l'aménagement,
Madame Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme et gestion foncière.

DIFFUSION DU COMPTE RENDU :

Monsieur ABELIN, maire
Les participants et les excusés,
Le représentant du préfet,
Monsieur Cyril CIBERT, conseiller municipal d'opposition,
Monsieur ROUSSARIE directeur général adjoint des services, ville et agglomération

Cette première réunion de la commission locale de l'AVAP avait pour objet la mise en place du règlement intérieur de la commission.

Une introduction de madame LAVRARD a permis de resituer l'étude AVAP dans son contexte.

Puis l'équipe d'étude a posé les grands principes d'une AVAP, la méthodologie et les enjeux locaux ont ensuite été abordés.

- **RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ETUDE AVAP :**

L'étude confiée à M.WAGON, architecte du Patrimoine et son équipe du cabinet Ghéco de la Rochelle a pour vocation l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en remplacement de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), comme le prévoit la loi de juillet 2010 (loi Grenelle II).

Une délibération du conseil municipal de mai 2012 a décidé de l'engagement de cette étude et a constitué la présente commission consultative.

Comme la ZPPAUP, l'AVAP a pour objet de veiller à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

L'AVAP, issue de la loi Grenelle, diffère cependant de la ZPPAUP par l'introduction d'un volet environnemental et une procédure plus cadrée.

- **LES OUTILS DE PROTECTION** mis en place par la collectivité ont été présentés, et notamment :

- La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) mise en place en 2009, suivie de l'opération de restauration immobilière sur 35 immeubles des centres anciens de Châtelleraut et de Châteauneuf,
- Le règlement local de publicité
- Le programme de subventions communales aux ravalements de façades,
- La convention avec la fondation du patrimoine,
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ...

- **POINTS SOULEVES RELATIFS AU PERIMETRE DE LA FUTURE AVAP :**

La ZPPAUP couvre actuellement 475 hectares.

Elle est découpée de 8 secteurs :

- Centre ancien : 21 ha
- Faubourg de Châteauneuf : 32 ha
- Quartiers XIXème : 49 ha
- Faubourgs : 96 ha
- Manufacture : 12 ha
- Secteur des villas : 60 ha
- Vienne et Abords : 75 ha
- Hameaux : 130 ha.

Certains secteurs où parties de secteurs méritent une réflexion pour connaître le bien fondé de leur maintien dans l'AVAP, comme par ex. Targé, ou du vieux village d'Ozon...

- Il faut noter d'une part que la ville dispose d'une convention avec la fondation du patrimoine qui peut accorder des aides financières et donner lieu à défiscalisation pour des travaux sur des immeubles en ZPPAUP. La réduction du périmètre réduira de fait la possibilité pour les propriétaires de solliciter ces aides.
- D'autre part, l'institution d'une ZPPAUP rendait inopérant les périmètres de 500 m autour des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

L'AVAP réintroduit ces périmètres. Peuvent donc cohabiter deux types de dispositions :

* les périmètres de 500 m, pour les parties situées hors AVAP, au sein desquels l'architecte des bâtiments de France donne son avis sur la base de son savoir-faire, le délai d'instruction des permis de construire est de 6 mois,

* le périmètre de l'AVAP : l'ABF y instruit les dossiers sur la base d'un règlement écrit, le délai d'instruction des permis de construire est, comme en ZPPAUP, de 3 mois.

Il sera donc indispensable de travailler sur ces périmètres de 500 m et de les faire coïncider avec celui de l'AVAP pour ne pas faire cohabiter 2 régimes d'instruction des autorisations d'urbanisme ou bien d'envisager des Périmètres de Protection Modifiés là où ce sera nécessaire.

- **SITES ARCHEOLOGIQUES :**

Madame MAZIERE (DRAC) note qu'une réflexion sur les sites archéologiques serait opportune ; il conviendrait alors de les répertorier et d'en dresser une cartographie.

Monsieur WAGON précise qu'il a deux sens au mot archéologique :

- Le zonage archéologique institué par le Préfet de Région qui entraîne des obligations (opposable au P.L.U. et à la Z.P.P.A.U.P.),
- La connaissance du patrimoine à l'initiative de la commune et sa présentation éventuelle, qui relève d'une démarche culturelle locale.

- **CONCERTATION / COMMUNICATION :**

Madame HECTOR (DREAL) souligne l'intérêt que représenterait le recours à un architecte conseil pour « faire vivre » l'AVAP, comme cela se fait dans la plupart des collectivités. Cet architecte pourrait mener des actions pédagogiques tant auprès de la population qu'auprès des professionnels, des agents de la collectivité...

Madame LAVRARD précise qu'une expérience d'un an avait été menée pour « lancer » la ZPPAUP, mais n'avait pas été concluante.

Monsieur CHAZELAS (ABF) insiste sur l'importance de la communication tout au long de l'étude : des actions de communication régulières visant à sensibiliser le public à la protection est une des conditions de réussite de l'AVAP.

Une « formation /information » pourrait également s'avérer très utile pour l'ensemble du personnel municipal afin de partager le projet global.

Mme LAVRARD confirme qu'une réflexion sera menée pour mettre en place des outils de sensibilisation en direction du public et des agents de la collectivité. Ce travail pourrait être mené notamment par l'animatrice du Pays d'Art et d'Histoire.

De même, une série de publications portant sur les éléments patrimoniaux, pourrait être réalisée sous forme de « feuilleton » dans le magazine de Châtelleraut.

- **L'ETUDE :**

La convention passée entre la ville de Châtelleraut et le cabinet GHECO fixe à 24 mois la durée totale de la procédure de création de l'AVAP.

Le planning de travail est découpé en plusieurs séquences : collectes des données/ analyse et diagnostic/ propositions/ présentation à la commission régionale du patrimoine et des sites.

Ces phases pourraient courir sur environ 18 mois (selon le temps passé pour les validations internes).

La seconde grande étape de la procédure consistera à soumettre le projet d'AVAP en enquête publique : consultation des personnes publiques/ enquête publique/ rapport du commissaire enquêteur.

Un planning prévisionnel avec un délai maxi sera proposé.

- **REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION CONSULTATIVE :**

Ce règlement a vocation à définir les conditions de fonctionnement de la commission.

Les membres de la commission après avoir pris connaissance du projet de règlement demandent la suppression du paragraphe 2 de l' « article 5-2 : invitations de personnes extérieures »

Est donc supprimée la mention : « toute personne peut être auditionnée en raison de sa qualification au regard du point examiné, à l'exception des propriétaires ou exploitants lors de l'examen d'un projet formalisé. »

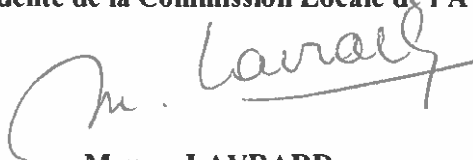
Le règlement ainsi rectifié a été voté à l'unanimité des membres présents à la commission. Le président en est Mme LAVRARD, première adjointe en charge de la culture et du patrimoine.
(Un exemplaire du règlement adopté est joint au présent compte rendu)

- **La prochaine réunion de la commission consultative sera programmée courant février 2013.**

L'ordre du jour étant épuisé, la présente séance s'est achevée à 17h45

* * * * *

La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Lavrard', with a horizontal line underneath the name.

Maryse LAVRARD

PJ : Règlement de la Commission Locale de l'AVAP

Le 10 juillet 2013

Service : URBANISME
Émetteur : Pascale RAYNAUD
Tél : 05;49;20;20;48
@ : pascale .raynaud@ville-
châtelleraut.fr
Réf. : -- / --
N° :

**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP
PROCES VERVAL DE LA SEANCE DU
MERCREDI 10 JUILLET 2013**

OBJET : CLAVAP
Date : 10/07/13
Lieu : Hôtel de ville - salle des commissions – 1er étage

Présent(s) :

COMMISSION LOCALE

Membres de droit :

Mme Aurélie DRAPIER – DDT,
Mme Marlène MAZIERE - DRAC,

Personnalités qualifiées :

Monsieur Jean-Pierre GONNELLE, architecte,
Monsieur Michel GONDAT, historien,
Monsieur Dominique DUPAIN, CCI,
Madame Élisabeth PHILIPPONNEAU,
enseignante,

Représentants de la collectivité :

Madame LAVRARD, première adjointe en charge
de la culture et du patrimoine,
Monsieur MIS, adjoint à l'urbanisme,
Monsieur MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la
logistique,
Madame FARINEAU, conseillère municipale à la
vie associative et aux relations avec les
commerçants,

Monsieur Fabien CHAZELAS : ABF

Diffusion(s) :

- Les participants et les excusés,
- M. CIBERT,
- M. ABELIN,
- M. ROUSSARIE .

TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITES OU PERSONNES INVITEES

Bureau d'études :

Monsieur Bernard WAGON,

Personnel de la collectivité :

Madame Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire,

Mademoiselle Gaëlle MATRAT, stagiaire auprès de l'animatrice du pays d'art et d'histoire

Monsieur Thierry FEVRE, directeur du développement local et de l'aménagement,

Madame Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme.

EXCUSEES :

Mme Anne Françoise HECTOR – DREAL,

Mme Laurence RABUSSIER – adjointe cadre de vie.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, la séance s'est ouverte sur l'adoption du procès verbal de la commission du 28 novembre 2012, à l'unanimité des membres présents.

Monsieur WAGON a ensuite pris la parole pour préciser que nous sommes actuellement en phase de diagnostic, puis il a rappelé la procédure conduisant à l'adoption d'une AVAP, ainsi que la composition du dossier définitif :

- un rapport de présentation déclinant les objectifs de l'AVAP, et dans lequel figure un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un document graphique, présentant la typologie des constructions, auquel est associé
- un règlement, comportant des prescriptions.

Une des questions majeure sera de définir le périmètre le plus adapté pour la future AVAP. Le diagnostic va contribuer à en dessiner les contours. Les protections pourront également intervenir à d'autres titres :

- par le PLU (PLU patrimonial) qui pourra identifier des secteurs spécifiques (hameaux, fermes...),
- par la réintégration des « périmètres de 500m » autour des monuments historiques.

Se posera ultérieurement la question de l'évaluation environnementale introduite par la loi « Grenelle ». A un stade plus avancé du dossier, il conviendra de solliciter officiellement le préfet pour connaître sa position sur la nécessité de procéder ou non à cette évaluation.

TABLEAU HISTORIQUE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

présentation par Monsieur Wagon du tableau historique chronologique identifiant les principales évolutions de Châtelleraut depuis le 9ème siècle, jusqu'à nos jours.

Ce tableau qui permet de comprendre la forme urbaine de la ville est appelé à être enrichi. Il sera soumis aux participants de la commission pour être complété, en y intégrant les éléments du passé récent.

EBAUCHE DE REDACTION DE L'HISTOIRE DE LA VILLE :

Monsieur Wagon présente les premiers éléments du diagnostic historique, bâti à l'aide du rapport de présentation de la ZPPAUP et de divers ouvrages.

Ce document, qui servira de base à la future concertation publique, sera soumis, dans le courant de l'été, à la relecture des participants à la commission (en particulier service Pays d'Art et d'Histoire et monsieur Gondat).

PLAN HISTORIQUE DE CHATELLERAULT :

Réalisé à partir de l'actuel plan cadastral, sur lequel a été reporté le cadastre napoléonien de 1833, ce plan permet d'identifier la forme urbaine de Châtellerault au 18ème siècle.

Y apparaissent également, le tracé supposé des remparts de la ville médiévale ainsi que des monuments et bâtiments remarquables, et diverses données historiques.

Monsieur Gondat fait remarquer qu'il serait opportun d'y reporter le tracé de la voie ferrée, qui constitue le point de départ de l'extension de la ville à l'Est.

Ce plan qui pourra s'avérer un atout pour la concertation publique, constituera également de support à la réflexion sur le périmètre de l'AVAP. Pour cela, il sera nécessaire de le superposer avec les « périmètres de 500 m » autour des monuments historiques et de s'interroger sur le devenir des espaces résiduels. Il conviendra aussi de le comparer avec l'actuel périmètre de ZPPAUP.

TABLEAUX DES HAMEAUX ET DES FERMES

Ce tableau répertorie des secteurs ruraux présentant un intérêt patrimonial. Certains d'entre eux pourront faire l'objet d'une identification pour être intégrés à l'AVAP, d'autres pourront être traités au sein d'un futur « PLU patrimonial ». On pourra aussi s'interroger sur certains thèmes particuliers tels que les porches des fermes, les moulins...

Ce tableau sera transmis aux membres de la commission pour être enrichi, (+ vérification des « lieux dits »).

LISTES DES MONUMENTS HISTORIQUES (classés et inscrits) ET RAPPORTS DE FOUILLES

Ce travail effectué par Gaëlle Matrat, stagiaire au service pays d'art et d'histoire, est destiné à approfondir les connaissances de chacun des monuments historiques à partir de la documentation détenue par la DRAC, et à en faire une synthèse par monument. Ce travail viendra alimenter le diagnostic.

PLAN D'ALIGNEMENT :

Monsieur Wagon présente l'ébauche du plan d'alignement de la ville en 1860, superposé au plan cadastral actuel. Il permettra de comprendre l'évolution des quartiers.

POINTS DIVERS :

Monsieur Gondat souligne qu'il serait intéressant de compléter le travail par des recherches sur :

- le « sanitaire dans la ville » : adduction d'eau potable, installation des toilettes publiques, construction d'hôpitaux, et d'abattoirs...
- l'influence du développement de la manufacture d'armes : les constructions faites par les « manuchards », la transformation des voies de Châteauneuf pour accéder à la manu...

Madame MAZIERE, précise qu'elle intervient en qualité de représentante de madame Micheu, directrice de la DRAC, qui souhaiterait être présente pour la présentation du diagnostic,

Virginie Tostain, propose lors de la prochaine séance de la commission de consacrer un temps à des visites ciblées, en certain points de la ville.

SUITES A DONNER

► Monsieur Wagon transmet à Pascale Raynaud, courant juillet :

- le tableau du patrimoine
- le tableau des hameaux

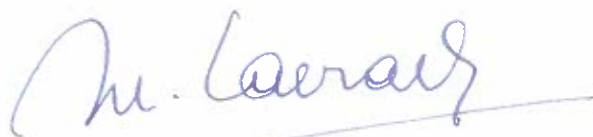
Ces tableaux seront soumis aux différents participants pour être alimentés par leurs connaissances, avant d'être restitués à Pascale Raynaud (début octobre) qui centralisera et synthétisera les retours, pour les transmettre à monsieur Wagon.

► Prochaines réunions : à caler début septembre (Monsieur Wagon/Pascale Raynaud) :

- 1 réunion technique en octobre,
- 1 commission AVAP en novembre

L'ordre du jour étant épuisé, madame Lavrard lève la séance à 11h 15

La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP



Maryse LAVRARD

Service : URBANISME
Émetteur : Pascale RAYNAUD
Tél : 05.49.20.20.48
@ : pascale.raynaud@ville-chatelleraut.fr
Réf. :
N° :

**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP
 PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU
 MERCREDI 1er OCTOBRE 2014**

OBJET : CLAVAP
Date : 1er OCTOBRE 2014
Lieu : HOTEL DE VILLE – SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Présent(s) :	Diffusion(s) :
<p><u>COMMISSION LOCALE</u></p> <p><u>Membres de droit :</u> M. Guillaume CADIOT – DDT, M. Dominique SAUMET - DREAL</p> <p><u>Personnalités qualifiées :</u></p> <p>M. Jean-Pierre GONNELLE, architecte, M. Michel GONDAT, historien, M. Dominique DUPAIN, CCI, M. Dominique CROCHARD, gestion immobilière</p> <p><u>Représentants de la collectivité :</u> Mme Maryse LAVRARD, première adjointe en charge de l'urbanisme, Mme Béatrice ROUSSENQUE, conseillère municipale en charge des relations avec les commerçants M. Jean-Michel MEUNIER conseiller municipal en charge du renouvellement urbain, Mme Laurence RABUSSIER, adjointe au cadre de vie, Mme Elisabeth PHLIPPONNEAU, conseillère municipale en charge de la petite enfance, Mme Dominique PESNOT-PIN, conseillère municipale (opposition)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les participants et les excusés, ■ M. ABELIN, ■ M. ROUSSARIE .

TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITE

OU PERSONNES INVITEES

M. Fabien CHAZELAS : ABF

Bureau d'études :

M. Bernard WAGON,

Mme Claire BLIN,

Personnel de la collectivité :

Mme Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire,

M. Thierry FEVRE, directeur du développement local et de l'aménagement,

Mme Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme.

Mme Sylvie BARRAULT, responsable cellule autorisation d'occupation des sols, au service urbanisme.

EXCUSES :

Mme Marlène MAZIERE - DRAC.

M. Gilles MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la logistique,

M. Philippe MIS, adjoint à la sécurité,

En préalable, Mme LAVRARD présente les membres de la commission et en particulier ceux nouvellement désignés par le conseil municipal du 7 juillet 2014.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, la nouvelle commission a été réinstallée et la séance s'est ouverte sur l'adoption du règlement intérieur. Ce dernier n'a évolué qu'en référence aux nouveaux membres.

- M. WAGON et Mme BLIN (bureau d'étude GHECO) ont ensuite pris la parole pour présenter le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental de l'AVAP.

Pour mémoire, ce document est une des pièces composant le dossier d'AVAP. Il n'est pas opposable aux tiers, mais doit permettre de définir les enjeux et les objectifs qui seront ensuite traduits dans les dispositions réglementaires.

► **La présentation historique de l'évolution de la ville,** depuis sa fondation jusqu'à nos jours, a été illustrée par des cartes d'analyse et de synthèse (noyau médiéval intra muros, emprise urbaine du 17^e siècle, puis de la fin du 19^e siècle), de même que **la morphologie urbaine** (centre ancien dense, faubourgs 19^eme, tissu pavillonnaire et collectif du 20^e ème, ainsi que les villages, bâti isolé et fermes).

Ces supports devront servir de base de réflexion pour définir le futur périmètre de l'AVAP.

► **La classification des immeubles** par références aux dispositions légales a ensuite été examinée.

Les critères de classification (culturel, architectural, urbain, paysager, historique, archéologique) serviront à prendre en compte la dimension du patrimoine, en hiérarchisant sa valeur, en vue de le protéger (ou non).

► Le diagnostic s'est également attaché à identifier **l'altération du patrimoine sur le paysage urbain ou sur les formes urbaines.**

Ces altérations peuvent se manifester par la démolition de maison d'angle qui dénature l'ordonnancement d'un alignement, par la construction d'immeubles « à balcons saillants » en rupture avec les alignements traditionnels, l'usure du temps sur la pierre de tuffeau, le dégagement de la pierre de moellons, le choix de menuiseries qui banalise les lieux, le traitement des devantures commerciales en rupture avec l'ordonnancement des étages, les clôtures, les panneaux solaires...ou le végétal dont le choix n'est pas toujours en relation avec un environnement urbain de qualité,...les styles de construction étrangers à la

région...

Ces constats serviront de base de réflexion pour définir des règles adaptées aux enjeux.

► **Un bilan de la ZPPAUP** doit également être dressé afin d'apporter les inflexions et corrections nécessaires à la future AVAP.

- Le règlement de la ZPPAUP qui sert de support pour l'instruction des autorisations d'urbanisme est composé de 2 parties (le bâti existant, les constructions neuves). Les modalités d'utilisation du document mériteraient d'être simplifiées pour une meilleure compréhension,

- Les documents graphiques contiennent l'inventaire du patrimoine. Le choix de la classification retenue pour les bâtiments est discutable, la terminologie mérite d'être retravaillée, et des erreurs ou des oublis de classification ont été décelés,

- L'interdiction de construire est totale dans les espaces verts, indépendamment de leur nature et de leur usage, ce qui soulève de nombreuses questions, et s'avère très difficile à respecter.

- A l'issue de la présentation de ce diagnostic se pose la question de la délimitation de la future AVAP, 3 scénarii en découlent :

1) maintien de l'actuel périmètre de la ZPPAUP, et mise en place de périmètres de protection modifiés (PPM).

Pour mémoire : L'institution d'une ZPPAUP induisait la suppression de fait des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques (classés ou inscrits). Ce n'est pas le cas en AVAP. Les périmètres de 500 m seront réactivés lorsqu'ils « débordent » du périmètre de l'AVAP. Il convient dans ce cas de faire coïncider les 2 périmètres, en introduisant les « PPM ».

Il est également à noter qu'en AVAP, le délai ordinaire d'instruction d'un permis de construire est de 3 mois, alors qu'il est de 6 mois en « périmètre de protection de 500m ».

2) retrait des entrées de ville (et mise en place de PPM) en raison de l'architecture très inégale constatée dans l'état des lieux. Le traitement de ces entrées de ville peut par ailleurs entrer dans le projet urbain. Certains immeubles pourront être protégés au titre du PLU.

3) retrait (en plus des entrées de ville) du bâti en discontinuité, peu structuré et très dispersé (et mise en place de PPM).

LE DEBAT SUR LE PERIMETRE A RETENIR

Nous devons nous assurer que l'ampleur de la protection nous permettra de répondre aux usagers de façon très réactive.

Nous pouvons également transposer la protection de certains éléments dans le PLU (PLU patrimonial – article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Mme LAVRARD informe les participants de l'engagement de la procédure de Révision du PLU en conseil municipal du 15 octobre 2014.

M. CADIOT (DDT) fait remarquer que cette alternative peut cependant s'avérer difficile à mettre en place puisque la commune ne pourra pas, dans cette hypothèse, recourir à l'expertise de l'ABF pour appréhender certains projets, et se retrouvera seule pour gérer son patrimoine hors AVAP .

Il reconnaît cependant que le PLU est un bon outil, mais qu'il ne permet pas de tout protéger, et notamment

ne peut pas imposer de matériaux, ni leur mise en œuvre.

Mme PESNOT-PIN estime qu'il paraît indispensable de communiquer sur l'AVAP auprès du grand public afin de faire ressortir les atouts du patrimoine exceptionnel dont dispose Châtellerault.

Mme LAVRARD confirme la nécessité de travailler sur le volet communication de l'AVAP, et sur l'ensemble des outils que la collectivité met à disposition des usagers. Elle insiste également sur l'importance de l'assistance que l'on peut apporter au public, pour faire changer le regard des habitants sur l'urbanisme, et précise que Châtellerault étudie actuellement la possibilité de recourir aux services d'un architecte conseil.

SUITE A DONNER

- Il est proposé aux participants de prendre le temps de la réflexion pour se prononcer sur l'un des 3 scénarii,
- M. WAGON transmettra à Pascale RAYNAUD le plan de synthèse des 3 scénarii que celle-ci fera suivre aux membres de la commission,
- une nouvelle commission de l'AVAP se tiendra MERCREDI 19 NOVEMBRE à 9h30 (salle du conseil municipal) afin d'arrêter définitivement un périmètre. M. WAGON invite les membres de la commission à lui transmettre leurs remarques dès que possible.
- Un passage en CRPS sera ensuite programmé afin de se faire valider le travail déjà effectué et le périmètre retenu, avant de continuer l'étude.

L'ordre du jour étant épuisé, madame LAVRARD lève la séance à 11h 45

La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP



Maryse LAVRARD

Le 29 DEC 2014

Service : URBANISME
Émetteur : Pascale RAYNAUD
Tél : 05.49.20.20.48
@ : pascale.raynaud@ville-chatellerauld.fr
Réf. :
N° :

**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP
PROCES-VERVAL DE LA SEANCE
DU MERCREDI 19 NOVEMBRE 2014**

OBJET : CLAVAP
Date : 19/11/14
Lieu : HOTEL DE VILLE – SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Présent(s) :	Diffusion(s) :
<p><u>COMMISSION LOCALE</u></p> <p><u>Membres de droit :</u> M. Guillaume CADIOT – DDT, représentant préfecture M. Dominique SAUMET - DREAL Mme Marlène MAZIERE - DRAC,</p> <p><u>Personnalités qualifiées :</u> M. Jean-Pierre GONNELLE, architecte, M. Dominique DUPAIN, M. Dominique CROCHARD,</p> <p><u>Représentants de la collectivité :</u> Mme Maryse LAVRARD, première adjointe en charge de l'urbanisme, Mme Béatrice ROUSSENQUE, conseillère municipale en charge des relations avec les commerçants M. Jean-Michel MEUNIER conseiller municipal en charge du renouvellement urbain, Mme Elisabeth PHLIPPONNEAU, conseillère municipale en charge de la petite enfance, Mme Dominique PESNOT-PIN, conseillère municipale</p> <p><u>Représentant du STAP, avec voie consultative</u> M. Fabien CHAZELAS : ABF</p> <p><u>TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITE</u></p> <p><u>Bureau d'études :</u> M. Bernard WAGON, Mme Claire BLIN,</p> <p><u>Personnel de la collectivité :</u></p>	<p>■ Les participants et les excusés,</p> <p>■ M. ABELIN, ■ M. ROUSSARIE .</p>

Mme Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire,
M. Thierry FEVRE, directeur du développement local et de l'aménagement,
Mme Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme.
Mme Sylvie BARRAULT, responsable cellule autorisation d'occupation des sols, au service urbanisme

EXCUSES :

Mme Laurence RABUSSIÉ, adjointe au cadre de vie,
M. Gilles MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la logistique,
M. Philippe MIS, adjoint à la sécurité,

Le quorum étant atteint, la séance s'est ouverte sur l'adoption, à l'unanimité du procès-verbal de la commission du 1er octobre 2014.

Tous les membres de la CL-AVAP ont été destinataires du dossier de diagnostic de l'AVAP.

En préalable, monsieur SAUMET interroge les élus municipaux sur leurs positions par rapport aux évolutions législatives intervenant dans le domaine de l'urbanisme et pouvant avoir des interférences sur l'étude de l'AVAP (PLU patrimonial notamment).

Madame LAVRARD présente les réflexions menées actuellement, soit sous l'égide de la ville, soit sous celle de la CAPC :

► **par délibération du 15 octobre 2014**, la ville de Châtellerauld a engagé la révision du PLU adopté en 2005. Cette délibération précise qu'en complémentarité de la création de l'AVAP, le futur PLU participera à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de qualité situé en dehors du périmètre de l'AVAP.

Les études, dont la durée est évaluée à 24 mois, intégreront également :

- une réflexion environnementale, qui devra permettre de vérifier la cohérence de futur PLU avec les enjeux environnementaux,
- une réflexion pour la mise en place de Périmètres de Protection Modifiés (PPM).

Le choix d'un bureau d'études qui accompagnera la collectivité dans la conduite de la révision est en cours. L'attribution du marché est prévue courant janvier, pour un début de mission début février.

► **pour faire suite aux dispositions de la loi ALUR (24 mars 2014)**, actant la fin de la mise à disposition des services de l'état dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, une étude est actuellement menée à l'échelle de la CAPC, pour mettre en place les futures modalités d'instruction qui doivent être effectives au 1er juillet 2015 .

► **des débats vont également être engagés à l'échelon intercommunal dans la perspective d'un PLUi.**

M. WAGON et Mme BLIN ont ensuite rappelé les enjeux de la présente réunion qui a pour but d'examiner des propositions de périmètre pour la future AVAP, sur la base du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental présenté lors de la séance du 1er octobre 2014.

3 scénarii avaient été proposés par le bureau d'études, sur lesquels les membres de la commission étaient invités à se prononcer.

- scénario 1 : maintien en l'état du périmètre de la ZPPAUP,
- scénario 2 : exclusion des entrées de ville,
- scénario 3 : exclusion des entrées de ville et du bâti en discontinuité.

Position de la DREAL : monsieur SAUMET propose de conserver l'actuel périmètre de la ZPPAUP, en y intégrant quelques dents creuses de taille modeste, et suggère d'exclure le secteur de Targé qui pourrait être protégé par le PLU.

Position de l'ABF : le choix de monsieur CHAZELAS irait plutôt dans le sens du maintien de l'actuel périmètre (y compris Targé), sauf à démontrer une erreur dans le choix opéré par la collectivité et la CRPS en 2008. Si un autre périmètre devait être proposé, il devrait être justifié par tout moyen (documents graphiques, photographiques, ...) pour chacun des secteurs exclus, et offrir le maximum de garanties pour que ces espaces continuent à être protégés à travers le PLU.

L'ABF rappelle que les périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques reprennent leurs effets en dehors du périmètre de l'AVAP. Il est donc indispensable de travailler de front pour instituer des périmètres de protection modifiés (PPM), calés sur celui de l'AVAP.

Monsieur DUPAIN (personnalité qualifiée intervenant au titre de l'économie), estime que « *le périmètre restreint paraît le plus pertinent et le plus efficace, et pourrait être encore réduit. De son point de vue, l'enjeu majeur est la préservation et la mise en valeur du patrimoine du centre-ville intra-muros, et de ses abords immédiats, qui devraient permettre de générer de nouveaux flux profitant directement à l'activité touristique et commerciale* ».

Madame PESNOT-PIN privilégie le troisième périmètre comme paraissant le plus efficace pour attendre les objectifs de protection et de mise en valeur. Dans l'optique d'une meilleure concertation avec les habitants, concentrer l'action de protection permettrait d'être mieux compris et plus crédible.

La ville de Châtelleraut propose un 4ème périmètre. En grande partie recentré sur les quartiers anciens (centre-ville et faubourg de Châteauneuf), en cohérence avec les autres outils mis en place (OPAH-RU, PNRQAD, PRI, subventions façades), ce périmètre paraît le plus approprié et le plus réaliste pour répondre aux enjeux de revitalisation sur ces secteurs.

Pour être efficace, il est important de concentrer les efforts sur un périmètre resserré afin de se donner les moyens de mettre en œuvre la politique de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Cette proposition repose également sur le constat du service urbanisme.

Ses représentants exposent les difficultés auxquelles ils sont confrontés au quotidien lors de l'accueil du public, pour convaincre du bien-fondé de l'actuelle zone de protection notamment dans les secteurs éloignés du centre médiéval. Le conseil au public peut être perçu comme un échec malgré les efforts du service assisté de l'ABF lors des permanences régulières effectuées en mairie. Un nombre croissant d'infractions est constaté : défaut d'autorisation d'urbanisme, ou travaux non conformes aux prescriptions de l'ABF, que les services de la ville et les services de l'État ne sont plus en capacité d'appréhender au quotidien.

Monsieur CHAZELAS reconnaît que le périmètre actuel est très large (475 ha), mais qu'il a été retenu en 2008 d'un commun accord entre les services de la ville et de l'État. L'ajuster à la marge sur des maladroites est concevable, par contre le réduire de façon drastique suppose de démontrer en quoi il y a eu erreur de conception en 2008, et justifier point par point en quoi ce périmètre n'a plus de sens aujourd'hui. Vouloir transposer la protection dans le futur PLU ne sera pas totalement possible (par exemple : le PLU ne réglemente pas les matériaux à employer). En outre le PLU est un document facile à transformer, qui ne garantit donc pas la pérennité des protections. Enfin, les périmètres de protection modifiés (PPM) autour des monuments historiques seront difficiles à justifier.

Madame LAVRARD réfute le fait qu'il y ait eu erreur dans le choix du périmètre retenu pour la ZPPAUP. C'était le parti pris en 2008. L'expérience dont nous disposons aujourd'hui conjuguée aux nouveaux enjeux et aux difficultés rencontrées par les collectivités locales (réduction de leurs ressources financières, donc de leurs moyens) amènent à redéfinir les priorités. En l'occurrence la priorité de Châtelleraut vise ses cœurs de ville.

Elle ajoute que la politique de redynamisation du centre ville commence à porter ses fruits grâce notamment aux aides financières apportées aux pétitionnaires par les différents partenaires dont l'État,

Monsieur WAGON apporte l'exemple du PLU de Biarritz dont la partie patrimoniale fonctionne efficacement. La position de la commune a été, à travers son PLU, de prendre en charge son patrimoine. Dans cet esprit, l'idée d'un PLU patrimonial peut parfaitement se concevoir à Châtelleraut. Pour avancer sur l'AVAP, il serait nécessaire que la révision du PLU soit elle-même plus avancée pour apporter de la matière à l'AVAP, et mener une partie des réflexions de façon concomitante.

Concernant le périmètre de la ZPPAUP en vigueur, M. WAGON signale que le périmètre actuel pose des questions d'équité et de cohérence dans la prise en compte du patrimoine : en effet, les quartiers de villas XX^{ème} ont été intégrés au périmètre tandis que du bâti remarquable, du XVIII^{ème} siècle et antérieur, en écarts, n'a pas été retenu.

Enfin, M. WAGON rappelle que le projet de « *Loi Patrimoine* » à venir, distinguera les secteurs sauvegardés des PLU patrimoniaux ; il estime que l'intra-muros et les faubourgs néo-classiques de Châtellerault relèvent d'un secteur sauvegardé, tant le patrimoine est constant en épaisseur ».

M. CADIOT ajoute que le travail dans la Révision du PLU sur le patrimoine et l'environnement devra être conséquent.

M. CHAZELAS indique que les PPM doivent être traités en priorité dans la révision du PLU.

Pascale RAYNAUD précise qu'au terme de la législation (Art. R 621-92 et suivants du code du patrimoine) c'est à l'ABF qu'il revient d'initier la modification des périmètres de protection.

M. CHAZELAS répond que la commune de Châtellerault peut se considérer comme saisie de sa demande de modification.

La commission en prend acte.

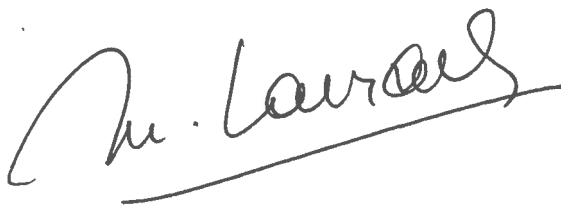
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

- l'étude AVAP est momentanément suspendue pour une durée de 6 mois, dans l'attente de l'avancement de la révision du PLU,
- le cabinet d'étude en charge de la révision du PLU sera missionné pour effectuer en priorité un travail sur les PPM,

L'ordre du jour étant épuisé, madame LAVRARD lève la séance à 11h 45

La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP

Maryse LAVRARD



Le 19 octobre 2017

Service : URBANISME
Émetteur : Pascale RAYNAUD
Tél : 05.49.20.20.48
@ : pascale.raynaud@ville-chatellerauld.fr
Réf. :
N° :

**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP
 PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
 DU VENDREDI 13 OCTOBRE 2017**

OBJET : CLAVAP
Date : 13/10/17
Lieu : HOTEL DE VILLE – ESPACE CLEMENCEAU

Présent(s) :	Diffusion(s) :
<p style="text-align: center;"><u>COMMISSION LOCALE</u></p> <p style="text-align: center;">Personnalités qualifiées</p> <p>Dominique CROCHARD, gestion immobilière Michel GONDAT : historien</p> <p style="text-align: center;">Représentants de la collectivité</p> <p>Mme Maryse LAVRARD, première adjointe en charge de l'urbanisme, Mme Béatrice ROUSSENQUE, conseillère municipale en charge des relations avec les commerçants Jean-Michel MEUNIER conseiller municipal en charge du renouvellement urbain, M. Gilles MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la logistique Mme Élisabeth PHILIPPONNEAU, conseillère municipale en charge de la petite enfance, Mme Françoise MERY, conseillère municipale d'opposition</p> <p style="text-align: center;">Représentant du STAP, avec voie consultative</p> <p>Mme Isabelle VAN MASTRIGT : Architecte des Bâtiments de France</p> <p style="text-align: center;"><u>TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITE</u></p> <p style="text-align: center;">Bureau d'études GHECO</p> <p>M. Bernard WAGON, directeur d'études Mme Valérie ROUSSET, historienne de l'Art, chargée d'études</p>	<p>■ Les participants et les excusés,</p> <p>■ M. ABELIN,</p>

Bureau d'études CITADIA (en charge de la révision du PLU)

Elodie HUNDSBICHLER, chargée d'études,

Personnel de la collectivité :

Mme Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire,
M. Thierry FEVRE, directeur du développement local et de
l'aménagement,
Mme Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme.
Mme Sylvie BARRAULT, responsable service commun instruction ADS,
au service urbanisme
M. Patrice BILLY, technicien service urbanisme

EXCUSES :

Monsieur le Sous-Préfet
Mme Laurence RABUSSIÉ, adjointe au cadre de vie,
Monsieur J.P. GONNELLE, architecte ;
Monsieur Olivier ROUSSARIE DGS

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte par Madame Lavrard qui remercie les participants de leur présence et rappelle le contexte dans lequel se tient cette 5ème commission locale de l'AVAP.

Rappel du contexte :

Une interruption de la procédure de « révision de la ZPPAUP / élaboration de l'AVAP », a été décidée lors de la précédente CLAVAP (du 19/11/14), pour permettre d'avancer sur la révision du PLU, et dans l'attente de la publication de la loi « LCAP » (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016.

Ce temps a été mis à profit :

- pour élaborer des périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques, à la demande de l'ABF,
- pour répertorier les éléments du patrimoine à protéger dans le PLU,
- pour réaliser une étude patrimoniale poussée, sur les 2 cœurs de ville de Châtelleraut et Châteauneuf.

L'objectif étant de se doter d'un maximum d'éléments pour permettre d'en déduire un périmètre pour la future AVAP, devant être partagé par tous les membres de la commission.

Madame Lavrard passe la parole à M. Wagon (cabinet Ghéco) qui rappelle les raisons ayant conduit la collectivité à réviser la ZPPAUP adoptée en 2008, ce que sont les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), quels en sont les enjeux, ainsi que les apports de la loi LCAP (cf dossier en annexe).

Madame Rousset, archéologue du bâti, présente ensuite les résultats de son analyse archéologique du bâti sur les 2 centres anciens, qui permettra de produire une carte de datation, et de classification des immeubles, préfigurant les documents réglementaires de l'AVAP (cf dossier en annexe).

Elodie Hundsbichler, du cabinet Citadia, présente les Périmètres Délimités des Abords – PDA. Le cabinet Citadia en charge des études sur la révision du PLU a été missionné par la ville, par délégation de l'État, compétent dans ce domaine, pour élaborer le dossier de ces périmètres. Ces périmètres ont été discutés en comité restreint en juillet avec l'ABF, Mme Lavrard, et les services pour aboutir aux délimitations jointes en annexe.

Rappel : Chaque monument historique génère autour de lui, un périmètre de 500 m à l'intérieur duquel tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF s'il y a co-visibilité ou à des recommandations en cas de non co-visibilité. Contrairement à la ZPPAUP, il n'y a pas de règlement écrit dans ces secteurs.

Ces périmètres de 500 m rendus inactifs avec l'approbation de la ZPPAUP, ont été ré-activés depuis la loi LCAP.

En conséquence, cohabitent aujourd'hui les dispositions de la ZPPAUP, et les périmètres de 500 m qui débordent des limites de la ZPPAUP.

Pour une meilleure lisibilité par les usagers, et pour éviter ces doubles législations, nous avons décidé d'un commun accord avec l'ABF, de faire coïncider le futur périmètre de l'AVAP, avec les « périmètres délimités des abords » qui formeront également la zone « U1 » (zone de centre ville) du PLU.

4 « Périmètres Délimités des Abords » (PDA) sont proposés : Targé, La Commanderie, La manufacture, et le centre-ville.

PDA de Targé : périmètre autour du Château inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

M. Gondat précise qu'il s'agissait d'un château isolé, initialement édifié en rase campagne, sans construction à proximité, et juge utile de superposer le périmètre proposé au cadastre Napoléonien.

M. Crochard informe qu'il existe des souterrains à proximité immédiate.

► **en conclusion**, il est proposé de préserver un périmètre intégrant l'écrin de verdure entourant le château, et le bourg, et de réduire le PDA en fonction du cadastre Napoléonien.

PDA de la Commanderie d'Ozon classée monument historique :

Le périmètre proposé est en lien direct avec l'Ozon et l'environnement naturel.

M. Gondat précise que l'avenue J. Mermoz n'est pas la voie historique, qu'elle est assez récente, et qu'il n'y a pas de visibilité de la commanderie depuis l'avenue. Il lui paraîtrait justifié de se caler sur les anciennes propriétés de la commanderie pour définir le périmètre.

► **en conclusion**, il est proposé :

* d'exclure l'avenue J. Mermoz,

* d'exclure le rideau de constructions le long de la Vienne,

* d'intégrer les secteurs ouest au delà de la Vienne, jusqu'à la route de Nonnes, à partir desquels existe un cône de visibilité.

PDA du Centre-Ville et de la Manufacture

Les périmètres présentés concentrent tous les autres monuments historiques classés et inscrits à l'inventaire supplémentaire, et s'étend dans les quartiers proches en lien direct avec le monument.

► **en conclusion** : les deux périmètres paraissent cohérents

Précision apportée par Mme Lavrard :

Afin de garantir une cohérence entre les différentes protections et réglementations, nous avons privilégié une parfaite superposition du périmètre du SPR, et des PDA, sur lequel vient se caler la zone U1 (secteur de centre ville) du PLU, permettant d'aboutir à un périmètre unique, beaucoup plus lisible pour les usagers.

La poursuite de la procédure de création des PDA consistera en une présentation au conseil municipal du 9 novembre prochain qui sera amené à donner son avis sur le dossier soumis par madame la préfète.

Ces PDA viendront se substituer aux actuels périmètres de protection de 500m, dans le futur PLU.

M. Gondat informe de la présence d'un réservoir d'eau de la ville, sur les quartiers Est proche de Beaugard, qu'il conviendra de protéger : à identifier dans l'OAP Marcel Paul.

Présentation de l'inventaire des éléments du patrimoine (L 151-19 du code de l'urbanisme)

Tout un travail de recensement est actuellement en cours au service urbanisme.

Ce travail vise à identifier les éléments d'intérêt architectural et patrimonial, en milieu urbain et rural en

dehors du périmètre de la future AVAP, qui seront intégrés au futur PLU, en vue de leur préservation et de leur mise en valeur.

Les travaux sur ces éléments ne seront pas subordonnés à l'avis de l'ABF, puisque en dehors de tout périmètre de protection (PDA ou AVAP), et seront régis par les dispositions du PLU.

Questions de Mme Méry :

1) sur la méthode employée pour identifier ces bâtiments :

Lors d'étude ayant abouti à l'actuelle ZPPAUP, un très large inventaire avait été établi par le bureau d'études Ponant. Le service urbanisme s'est appuyé sur cet inventaire pour définir les éléments à conserver.

2) sur le niveau de protection de ces bâtiments :

Un règlement particulier sera intégré au futur PLU, qui permettra de respecter les matériaux d'origine, les coloris, les méthodes d'intervention et les conditions d'évolution.

Précision apportée par Mme Lavrard :

La ville prévoit de se doter des services d'un architecte conseil pour assister les porteurs de projets, et les accompagner notamment dans la restauration des bâtiments qui seront identifiés.

Les documents présentés lors de la présente séance sont soumis au vote par madame Lavrard : **ils reçoivent l'approbation à l'unanimité des membres de la commission.**

Le projet de création des PDA modifié conformément aux échanges pré-cités, sera en conséquence soumis à avis du prochain conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, madame LAVRARD lève la séance



La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP

Maryse LAVRARD

Le 11 juin 2018

Service : URBANISME
Émetteur : Pascale RAYNAUD
Tél : 05.49.20.20.48
@ : pascale.raynaud@ville-chatelleraut.fr
Réf. :
N° :

**COMMISSION LOCALE DE L'AVAP
PROCES-VERVAL DE LA SEANCE
DU LUNDI 11 JUIN 2018**

OBJET : CLAVAP
Date : 11/06/18
Lieu : HOTEL DE VILLE – SALON D'HONNEUR

Présent(s) :

COMMISSION LOCALE

Membres de droit - Représentants de l'État

Madame Béatrice RICHAUME, représentant monsieur le sous-préfet de Châtelleraut.

Madame Aurélie DRAPIER, DDT

Monsieur Alain DENAYER, DREAL

Personnalités qualifiées

Monsieur Pascal LE REUN, personne qualifiée au titre de l'économie, commerçant

Monsieur Michel GONDAT : personne qualifiée au titre du patrimoine, historien

Monsieur Guy QUINTRIE – LAMOTHE, personne qualifiée au titre du patrimoine, architecte du patrimoine.

Représentants de la collectivité

Mme Maryse LAVRARD, première adjointe en charge de l'urbanisme,
Mme Béatrice ROUSSENQUE, conseillère municipale en charge des relations avec les commerçants

Jean-Michel MEUNIER conseiller municipal en charge du renouvellement urbain.

Mme Elisabeth PHLIPPONNEAU, conseillère municipale en charge de la petite enfance.

Mme Françoise MERY, conseillère municipale

Diffusion(s) :

■ Les participants et les excusés,

■ M. ABELIN,

<p style="text-align: center;">Représentant du STAP, avec voie consultative</p> <p>Mme Isabelle VAN MASTRIGT : Architecte des Bâtiments de France</p> <p style="text-align: center;"><u>TECHNICIENS AUPRES DE LA COLLECTIVITE</u></p> <p style="text-align: center;">Bureau d'études GHECO</p> <p>M. Bernard WAGON, directeur d'études</p> <p style="text-align: center;">Personnel de la collectivité :</p> <p>Mme Virginie TOSTAIN, animatrice du pays d'art et d'histoire, Mme Pascale RAYNAUD, responsable du service urbanisme. Mme Sylvie BARRAULT, responsable service commun instruction ADS, au service urbanisme M. Patrice BILLY, technicien service urbanisme</p>	
<p style="text-align: center;">EXCUSES :</p> <p>M. Gilles MAUDUIT, adjoint à la voirie et à la logistique.</p> <p>M. Thierry FEVRE, directeur du développement local et de l'aménagement. Monsieur Olivier ROUSSARIE DGS</p>	<p style="text-align: center;">Donne pouvoir à madame Roussenque</p>

Après s'être assurée que le quorum était atteint, madame LAVRARD, présidente de la CLAVAP, remercie les participants de leur présence, ouvre la séance, et rappelle l'ordre du jour.

REINSTALLATION DE LA CLAVAP :

Préalablement à l'examen du projet d'AVAP, il convient de procéder à la **réinstallation de la commission locale de l'AVAP**, suite au départ de 3 de ses membres, remplacés lors du conseil municipal du 21 décembre 2017 :

- Madame Françoise MERY, conseillère municipale, en remplacement de madame Dominique PESNOT-PIN
- Monsieur Pascal LE REUN, personne qualifiée au titre de l'économie, en remplacement de monsieur Dominique CROCHARD,
- Monsieur Guy QUINTRIE-LAMOTHE, personne qualifiée au titre du patrimoine, en remplacement de monsieur Jean-Pierre GONNELLE.

ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR :

La réinstallation de la commission étant actée, son règlement intérieur doit être modifié pour tenir compte du renouvellement des membres pré-cités.

Les membres ayant pris connaissance de cette modification adoptent le nouveau règlement intérieur, inchangé sur ses autres points (nouveau règlement ci-joint).

ADOPTION DU PV DE LA CLAVAP DU 13 OCTOBRE 2017 :

Aucune observation n'ayant été formulée le PV de la précédente CLAVAP est adopté à l'unanimité des membres présents et représenté.

Madame Lavrard poursuit la séance en précisant que le projet d'AVAP que va présenter Monsieur Wagon, directeur d'études du cabinet GHECO, a fait l'objet d'un avis favorable de principe de la délégation

permanente de la CRPA le 28 mars dernier.

PRESENTATION DU PROJET D'AVAP PAR M. WAGON

En préalable, Monsieur Wagon revient sur les évolutions législatives intervenues pendant la phase d'études, et qui ont eu pour effet d'apporter de nombreuses incertitudes sur la procédure.

Les tendances de la loi LCAP vont aujourd'hui dans le sens souhaité par la ville de Châtelleraut, de resserrer le périmètre pour concentrer les efforts sur les centres-anciens.

Rappel méthodologique permettant de justifier le périmètre retenu :

Mme Rousset, historienne de l'art, médiéviste, a été associée à l'équipe pour établir une étude archéologique du bâti permettant la datation des immeubles sur les 2 centres-anciens. Cette étude qui a participé à mettre en lumière l'évolution de la ville, a contribué à la définition du nouveau périmètre de l'AVAP, concentré sur les cœurs de ville.

Ces grandes évolutions urbaines sont visibles à partir des plans réalisés au fil de l'étude : plan de datation, superposition du cadastre napoléonien et du cadastre actuel, superposition du plan d'alignement de 1860.

En parallèle, et en accord avec les services de l'État, une redéfinition des périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques a été étudiée. Elle donne lieu à 4 périmètres délimités des abords (PDA) :

- 2 en cœurs de ville qui se superposent au périmètre de l'AVAP, au sein desquels la ville a conservé de nombreuses traces d'un patrimoine ancien d'une grande richesse,
- 1 autour du Château de Targé,
- 1 autour de la commanderie d'Ozon.

Le PLU en fin de révision complète la protection et la mise en valeur du patrimoine par le traitement des écarts, en identifiant les éléments bâtis à protéger, notamment en raison de leur qualité architecturale, tant en milieu urbain que rural.

La datation des immeubles a permis de définir des typologies de bâti, dont la variété démontre la richesse du patrimoine de la ville :

- maisons à pans de bois,
- maisons à pignon sur rue, non ordonnancées, de l'époque médiévale à la renaissance, qui témoignent de la richesse de la ville à ces périodes,
- maisons classiques, ordonnancées,
- maisons art nouveau ou art déco, aux façades ornementées,
- les hôtels particuliers, lieux privilégiés souvent accompagnés d'espaces extérieurs,
- les villas, présentant une architecture à 4 façades,

De nombreux détails d'architecture viennent aussi agrémenter ces bâtis : balcons, portes, ferronneries décoratives ... mais également des cours, jardins, murs, visibles depuis l'espace public et qui contribuent à créer la morphologie et l'ambiance urbaines.

Les espaces publics eux-même forgent le paysage urbain et participent au charme et à la variété des sites.

Les altérations du patrimoine liés à l'usure du temps ou à des erreurs de traitement

Ce patrimoine de qualité se trouve néanmoins exposé à de nombreux dangers qui le détériorent, participent à sa dégradation et à celle de son environnement.

Plusieurs causes à ces altérations ont été relevées. Des causes naturelles dues à la fragilité de la pierre de tuffeau. Soumise aux intempéries, la pierre se délite et les éléments sculptés disparaissent. L'abandon, ou le défaut d'entretien sont également des causes d'altération.

D'autres facteurs viennent dénaturer ces immeubles :

- mauvaises techniques de restauration lors des ravalements,
- pose de matériaux en incohérence avec l'architecture du bâtiment lors de restaurations,
- irrespect des proportions, de la compositions des façades, principalement dans le cas de vitrines

commerciales en rez-de-chaussée ...

- difficultés de retraitement de vitrines commerciales après transformations des commerces en logements ...
- installations techniques (blocs de climatisation...)

Les dispositions visant à réglementer les interventions sur le patrimoine :

Elles sont inscrites sur :

- le plan réglementaire qui définit le périmètre concerné, et distingue les immeubles par typologie, selon 3 grandes catégories (1ère catégorie : patrimoine exceptionnel, 2ème catégorie : patrimoine remarquable, 3ème catégorie : immeuble d'accompagnement)
- le document écrit qui s'y rapporte. Il contient les dispositions permettant de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti, mais également les espaces naturels ou urbains.

La présentation de monsieur Wagon, illustrée par de nombreux exemples étant achevée, madame Lavrard invite les membres de la CLAVAP à s'exprimer.

Le débat :

L'ABF souligne qu'il est important de préciser que l'AVAP ne doit pas être perçue comme une contrainte, mais comme un mode d'emploi pour embellir la ville. Elle doit la rendre plus attractive, donner envie de s'y installer, et permettre de prendre plaisir à y vivre.

Monsieur Wagon indique que le règlement a été conçu dans un esprit pédagogique. Il contient de nombreuses photos permettant au public de comprendre les objectifs de l'AVAP.

Madame Lavrard reconnaît que l'intitulé « AVAP » exprime beaucoup mieux l'objectif de requalification recherché : on parle désormais d'Aire de Valorisation du patrimoine, et non plus seulement de Zone de Protection.

Madame Lavrard estime cependant qu'à elle seule l'AVAP ne favorisera pas le retour des habitants en centre-ville. Il faut compter sur les actions d'accompagnement actuellement en cours : aménagement et requalification des espaces publics, aides financières ...

Monsieur Wagon abonde dans ce sens en donnant l'exemple de Poitiers qui travaille depuis plus de 30 ans sur la reconquête de son centre-ville.

L'ABF s'interroge sur le devenir de l'Église saint Romain et sur la protection partielle au titre des monuments historiques. Elle souhaite que cette protection soit ré-étudiée.

Virginie Tostain précise que l'arrêté de protection porte sur des parcelles cadastrales qui n'existent plus aujourd'hui. Il est donc difficile d'avoir une position fiable sur les parties concernées.

Monsieur Gondat souligne que l'état de la façade n'encourage pas à l'observation, et que c'est un mauvais signal pour le tourisme.

Madame Lavard explique que l'urgence des interventions de la collectivité porte sur l'Église notre Dame en raison de désordres constatés qui présentent des dangers.

En parallèle l'Église Saint-Jacques fait l'objet d'une demande de protection MH, et ses abords vont être requalifiés.

L'Église Saint Romain a fait l'objet de mesures de sécurisation de sa couverture il y a une quinzaine d'années, et ses abords ont été mis en valeur il y a peu. Aucune autre intervention n'est prévu à court terme du fait notamment qu'elle n'appartient que partiellement à la collectivité.

L'ABF soulève la question des panneaux solaires sur lesquels il convient d'être très attentif.

Le règlement proposé gère les dispositifs d'énergies renouvelable avec précision.

Ils sont systématiquement interdits pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories (bâtiments exceptionnels et remarquables) et interdits sur toute autre toiture et façade dès lors qu'ils sont visibles de l'espace public.

Madame Méry souhaite savoir si nous sommes contraints par des fouilles archéologiques en bords de Vienne.

Madame Lavrard répond que la majeure partie de la commune est soumise à l'avis de la DRAC lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dès lors des diagnostics sont fréquemment prescrits et parfois des fouilles.

Sur les bords de Vienne, des diagnostics vont être réalisés, par anticipation aux dépôts des autorisations d'urbanisme.

L'ABF informe que lors d'une visite d'immeubles autour de la place des halles, elle a constaté la présence de nombreux vestiges à l'intérieur des bâtiments, témoignage de la ville antérieure. Elle s'interroge sur la présence d'un château sur cette place.

Monsieur Gondat répond qu'il existe en effet des vestiges de la ville ancienne masquée par des reconstructions plus récentes en façades. Il évoque la présence d'un ancien palais de justice et d'un éventuel hôtel de ville. Mais selon lui pas d'un château.

Monsieur Quintrie -Lamothe, confirme l'existence d'escaliers à vis, de galeries et de nombreux éléments non visibles de l'extérieur, dont la plupart n'ont pas encore été identifiées.

Madame Lavrard confirme la richesse d'éléments patrimoniaux particulièrement dans les centres-anciens qui pourront conduire ultérieurement à l'adoption d'un « secteur sauvegardé » dans le prolongement de l'AVAP.

L'AVAP protège et met en valeur les éléments visibles depuis l'extérieur, alors que le secteur sauvegardé constitue une protection plus complète qui porte également sur des éléments à l'intérieur des immeubles.

Monsieur Wagon précise que les diagnostics et les fouilles prescrites par la DRAC permettent d'ébaucher cette démarche.

Il ajoute que si d'autres connaissances apparaissent, il sera possible d'en faire part lors de l'enquête publique.

De même, il serait important de faire vivre l'AVAP en notant tout élément nouveau qui serait porté ultérieurement à notre connaissance, pour être intégré par procédure de modification.

Il donne l'exemple de la ville de Biarritz où un agent est dédié au suivi et à l'enrichissement de l'AVAP, par l'apport de toute nouvelle connaissance, et par l'analyse des documents archéologiques notamment.

Madame Lavrard constate qu'il n'y a plus de question et d'observation et met donc le projet d'AVAP tel que présenté lors de cette séance au vote des membres.

Un avis favorable est donné au projet à l'unanimité des membres présents et représentés.

Madame Lavrard précise que le projet d'AVAP sera soumis au prochain conseil municipal du 28 juin, puis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture de la DRAC le 3 juillet.

La procédure se poursuivra par la consultation des Personnes Publiques Associées (2 mois), puis l'enquête publique, et l'avis du préfet. Une approbation définitive en décembre 2018 est souhaitée.

L'ordre du jour étant épuisé, madame LAVRARD lève la séance

La Présidente de la Commission Locale de l'AVAP

Maryse LAVRARD



A handwritten signature in blue ink, reading "M. Lavrard", is written over a horizontal line.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine
Site de Bordeaux**

1ere section de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

Délégation permanente du 28 mars 2018

Relevé de conclusions

Le 28 mars 2018 à 14h00, la délégation permanente de la première section de la CRPA s'est réunie à la direction régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, site de Poitiers, salle sous charpente et a examiné l'ordre du jour suivant :

- 14h00 : AVAP de Royan (17)
- 15h30 : AVAP de Châtelleraut (86)

Assistaient à cette séance :

Membres présents :

- M Clarke de Dromantin, Conseiller pour l'architecture
- M Engelking, Conseiller municipal de Saintes (17)
- Mme Lavrard, 1ere adjointe au maire de Châtelleraut (86)
- M Piat, Société historique et archéologique de Libourne (33)
- Mme Sarrazin, service régional de l'Inventaire
- M. Fayolle-Lussac, historien de l'architecture

Absents excusés :

- M Lauret, Président de la CRPA et maire de Saint-Emilion (33)
- M.Littardi, DRAC
- Mme Rabaté, CRMH
- Mme Alard, conservatrice du patrimoine
- Mme Chimits, ABF 33
- M. Lagarde, maire des Eyzies-de-Tayac
- M. de Sèze, association La Demeure Historique

Assistaient également :

- Mme Aubert, chargée des espaces protégés à la CRMH, site de Poitiers
- Mme Montagne, chargée d'études documentaires

Pour le dossier de Royan (17)

-Chargé d'études :

- M. Maurel

Collectivité

- M. Marengo, maie de Royan
- Mme Dauzidou, adjointe au maire chargé de l'urbanisme
- M. Tricaud DGA de Royan

ABF :

- M. Mottin

Pour le dossier de Châtelleraut (86)

Chargé d'études :

- M. Wagon

Collectivité

- Mme Lavrard, 1^{er} adjoint au maire
- Mme Raynaud, responsable du service d'urbanisme

ABF :

- Mme Van Mastrigt

En l'absence de M. Lauret, président de la commission, Xavier Clarke de Dromantin, conseiller pour l'architecture de la DRAC Nouvelle-Aquitaine, assure la présidence de la séance.

Vienne
CHÂTELLERAULT
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

En présence de : *M. Wagon, Chargé d'études - Mme Lavrard, 1^{er} adjoint au maire - Mme Raynaud, responsable du service d'urbanisme - Mme Van Mastrigt, architecte des bâtiments de France*

Mme LAVRARD, 1^{ère} adjointe au maire rappelle que, moins connue que Royan, la ville de Châtellerault n'en est pas moins intéressante en raison de son histoire et des différentes strates médiévales souvent occultées par les apports de la Renaissance, la forte prégnance du XIX^e avec la richesse qui découlait de l'activité de la Manufacture. Son enceinte a disparu au profit d'un mail tout en gardant le tracé des anciens remparts. La ville s'est ouverte sur ses quartiers avec un habitat bourgeois et ouvrier. A début du XX^e, le centre-ville a été abandonné au profit de ces quartiers périphériques. La Vienne a également joué un rôle important.

Le travail fait à l'occasion de la transformation de la ZPPAUP en AVAP a permis de repenser les choses. Plusieurs chantiers sont en cours et la visite du ministre de la Cohésion sociale a confirmé ces engagements portant sur la communauté d'agglomération constituée de nombreuses communes rurales (47 communes sur une surface de 85 000 hect. pour une superficie de 32 000 hect. pour la ville de Châtellerault).

La revitalisation des services publics est terminée, un travail sur l'aménagement des berges de la Vienne va débuter. Il reste à s'attaquer au centre-ville, au cœur de la cité et à la revitalisation des commerces.

Lors de l'élaboration de la ZPPAUP, un périmètre plus large avait été pensé pour justifier l'action de l'ABF. Mais il s'avère qu'il doit intervenir sur des secteurs sans enjeux. La municipalité a donc très clairement fait le choix de réduire la surface de l'AVAP à la ville historique pour travailler à la réhabilitation du centre historique, éviter l'éparpillement de l'action des services, reconquérir des quartiers qui se sont paupérisés en travaillant avec les partenaires financiers et sociaux. Ce choix a été validé pour privilégier la qualité à la quantité, éviter les recours, toujours trop nombreux et réduire la charge de travail de l'ABF.

Cette réduction est compensée par une réflexion commune et la mobilisation des outils réglementaires, notamment avec la révision du PLU et l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (sera terminé en juin 2018), la mise en place de PDA autour des MH extérieurs à la ville (enquête publique en cours) et par une étude fine d'archéologie du bâti confiée à un chercheur qui permettra de conduire un travail pédagogique sur l'intérêt des bâtiments.

Par ailleurs la ville a décidé de recruter un architecte conseil à compter du 1^{er} septembre.

M. BERGER-WAGON, du cabinet d'étude, présente ce dossier.

Il insiste sur le travail fait afin de préciser les critères d'identification des immeubles, la simplification des légendes et des typologies d'immeubles. Un resserrement du périmètre permet d'apporter plus de cohérence au territoire concerné par l'AVAP. Les abords des MH isolés ont tous fait l'objet de PDA.

Durant les échanges, les membres de la délégation permanente font les remarques suivantes :

Avis UDAP :

Mme VAN MASTRIGT, ABF indique qu'elle a repris ce dossier à son arrivée en septembre dernier. Il lui paraît de nature à une bonne mise en œuvre des politiques publiques grâce à un travail entre

l'État et la collectivité. La taille de la ZPPAUP aboutissait à une incompréhension de l'action de l'État, de même pour le PLU qui, de fait, ne jouait pas son rôle. Châtellerault fait partie du programme de revitalisation des villes moyennes. L'objectif est de redynamiser un règlement afin d'obtenir la reconnaissance par les habitants de l'intérêt de leur ville. **Elle donne un avis favorable à ce dossier.**

Avis du Service Régional du patrimoine et de l'inventaire (Mme SARRAZIN) :

À l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), et consécutivement à la promulgation de la loi du 12 juillet 2010 portant l'Engagement National pour l'Environnement, la ZPPAUP de Châtellerault et les abords des Monuments Historiques ont également été revus. Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et des périmètres délimités des abords (PDA) sont appelés à se substituer à la ZPPAUP et aux abords des monuments historiques.

Le projet de l'AVAP de Châtellerault concerne un territoire sensiblement diminué par rapport au périmètre de l'ancienne ZPPAUP : 203, 36 ha, alors que l'ancienne ZPPAUP recouvrait 473,48 hectare.

De même, les périmètres induits par les monuments historiques ont été revus. Les nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) ont été recentrés sur les éléments structurants de ces abords. Sensiblement identiques dans le centre ancien et sur le site « Manufacture », les périmètres de la commanderie d'Ozon et du château de Targé sont fortement étrécis.

Parallèlement à ces resserrements de zones protégées, le nouveau PLU a recensé plus de 2489 bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire communal et 23 cheminées d'aération de cavités près d'Antoigné. Les interventions sur ces éléments patrimoniaux devront respecter le caractère architectural du bâti et de l'environnement urbain.

Avis favorable au projet de l'AVAP de Châtellerault, avec comme réserve la demande de prise du patrimoine vernaculaire du territoire relevant d'anciens usages (lavoirs, fontaines, croix de chemin...)

L'AVAP se concentre principalement sur le centre historique des deux rives de la Vienne et sur l'extension du quartier de Châteauneuf générée par la création de la manufacture.

Les éléments patrimoniaux et architecturaux mis en valeur par l'AVAP sont identiques à ce qui ressort de l'analyse de notre fichier topo-bibliographiques ou de l'étude du patrimoine industriel de la ville, notamment la manufacture :

- construction successive de la ville sur de la rive gauche et la rive droite, évolution visible de la trame urbaine depuis l'époque médiévale au parcellaire régulier des lotissements,
- importance du patrimoine religieux catholique, des hôtels particuliers ou des maisons bourgeoises sur la rive droite, présence de bâtis en pans de bois caractéristiques de la fin du Moyen Âge,
- présence d'ouvrages d'art de grande qualité
- importance du passé industriel de la ville, de la coutellerie à la manufacture d'armes implantée sur la rive gauche de la Vienne,
- prise en compte, au titre du patrimoine culturel, des maisons souvent modestes du quartier de Châteauneuf, où vivaient les manuchards, mais également du cercle catholique ouvrier, du théâtre...

M. PIAT note la bonne intégration des données archéologiques, mais il manque selon lui, le volet archéologie industrielle.

La question des constructions neuves est évoquée afin de bien préciser l'esprit dans lequel les opérations de renouvellement urbain se feront (voir règlement p. 47 et 97).

Des précisions restent à apporter sur le site de la Manu.

Mme LAVRARD précise que le tissu urbain intra muros est très dense. Seuls, certains secteurs en déshérence feront l'objet d'un aménagement en espace vert. Par ailleurs, Dans le cadre du PADD, une requalification des entrées de ville est à l'étude.

M. FAYOLLE-LUSSAC souligne que l'on rejoint des problématiques de secteurs sauvegardés dans la méthode d'identification patrimoniale. Ce sera sans doute la prochaine étape pour les élus de Châtelleraut.

Pour conclure, M CLARKE de DROMANTIN fait remarquer que la démarche proposée est en accord avec les nouvelles orientations en matière de création de SPR. On a effet, une réduction du périmètre, le recrutement d'un architecte conseil, un lieu dédié à l'accueil des pétitionnaires et à la pédagogie.

A l'issue des échanges, les membres de la délégation permanente demandent que le projet présenté intègre les modifications et adaptations suivantes :

- 1 – Synthétiser, en conclusion du rapport de présentation, les principaux enjeux de la commune et les orientations réglementaires associées.**
- 2 – Intégrer, dans les données archéologiques, la notion d'archéologie industrielle ;**
- 3 – Préciser les modalités d'intégration harmonieuse des constructions neuves destinées à encadrer les opérations de renouvellement urbain et de création d'espaces publics ;**
- 4 – Compléter la légende des immeubles d'intérêt sur le site de la Manufacture.**

Le bureau d'étude est invité à prendre en compte ces modifications, préalablement à l'arrêt du projet par délibération du conseil municipal en vue d'une présentation devant la première section de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA).

La date de cette présentation sera précisée dès transmission du projet complété et arrêté par délibération du conseil municipal de Châtelleraut, en fonction des disponibilités de programmation de la commission.