

**Mairie de Bénévent l’Abbaye**

*1 rue Sarrazine*

*23210 BENEVENT L’ABBAYE*

*Tél: 05 55 62 61 43*

*Email :* [*mairie.benevent@gmail.com*](mailto:mairie.benevent@gmail.com)

**AVAP – BENEVENT L’ABBAYE**

***Réunion du 12 AVRIL 2017***

***Etaient Présents***:

Mr. André MAVIGNER (Maire),

Mr Claude VIEILLERIBIERE (Adjoint),

Mr. Bernard QUINQUE (Fondation du Patrimoine),

Mr. Nicolas AUBINEAU (Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse),

Mme Cécile MAVIGNER (Communauté de Communes),

Mme Juliette TRANCHANT (Pays Ouest Creuse - Communauté de Communes),

Mme Marie-Laure DUBOSCLARD et Mr. Nicolas CHEVALIER (UDAF 23),

Mr Rémi FOURNAISON (CCI),

Mr André DAVID (Architecte).

**Excusés :**

Mme Justine BATAILLE (Office de Tourisme du Pays des Eaux Vives),

Mr Auguste BOURCIER (Adjoint),

**Absents :**

Mr. Michel MONNET (Communauté de Communes),

Mr. Sylvain POTIER (CAUE 23),

Mme Valérie TOUSSAINT (DDT – SUHTD),

Mr. Dominique DUSSOT (DRAC)

Monsieur le Président met aux voix le procès-verbal de la précédente réunion qui est adopté à l’unanimité.

**ZONAGE**

Mr David souhaite que l’on arrête précisément le zonage et que l’on se prononce sur l’intégration des villages de Pierres-Blanches, Cany et le Petit-Murat :

* Le village de Pierres Blanches a la particularité d’être constitué de petites maisons le long de la nouvelle route, engendrant ainsi un nouvel alignement. La commission est favorable à son intégration, y compris celle de l’immeuble construit récemment (UP2).
* Cany constitue réellement l’entrée du bourg et doit être inclus.
* L’entrée Nord, avenue du Marché, constituée de maisons traditionnelles, en alignement et de quelques pavillons récents a connu une évolution semblable à celle du bourg et doit aussi être incluse.
* Il faut intégrer la parcelle sur laquelle apparait désormais une résidence secondaire après transformation de ce qui était à l’origine un abri de jardin et qui pose question.
* Le village du Petit Murat, structuré autour d’un ancien chemin, et dont l’arrière des maisons était tourné vers le bourg, a subi une évolution disparate et de piètre qualité. Il connait encore la présence d’une activité agricole. De plus, il est en co visibilité avec le bourg et avec l’abbaye et doit être inclus dans le périmètre de protection renforcée, contrairement à ce que la ZPPAUP avait arrêté.

**LA LOI DU 07 JUILLET 2016**

Un décret d’application du volet « patrimoine » de la loi sur la liberté de création, l’architecture et le patrimoine du 7 juillet 2016 a été publiée.

Il définit entre autres la procédure de création d’un périmètre délimité des abords de monuments historiques. Il précise aussi la procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables. (La loi prévoit en effet que les secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP fusionnent pour donner naissance à cette nouvelle appellation. Ceux –ci disposent ainsi de 2 outils, au choix : le PVAP, plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine annexé au PLU (1er degré de protection) ou le plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui constituera le plus haut degré de protection. Des textes complémentaires doivent préciser certains points de ce décret.

Mr DAVID effectue une présentation générale du règlement

1. Rappel des obligations réglementaires

* L’AVAP suspend l’application de la servitude des abords de MH sur son territoire.
* Elle n’a pas d’effet sur l’archéologie
* Elle interdit la publicité sur son territoire, à défaut de règlement local de publicité
* Elle contient des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements sur l’existant ainsi qu’à l’intégration architecturale ou paysagère des équipements liés à la production d’énergies renouvelables ou aux économies d’énergie.
* Son contenu est constitué de manière indissociable de dispositions écrites et d’un ou plusieurs documents graphiques
* Chaque dossier de demande d’autorisation comporte un plan qui permet de connaître la situation du terrain sur le territoire communal.
* Il est prévu une autorisation spéciale de travaux pour ceux non soumis à formalité au titre du code de l’urbanisme
* Les travaux réalisés sans autorisation exposent à sanction

1. Architecture générale du règlement

* Aucune prescription n’est envisageable si elle n’est prévue au règlement
* Les questions qui se posent en matière de restauration, d’entretien, de création ou d’aménagement. La commune souhaite bénéficier de labels qualitatifs, ce qui impose une certaine qualité visuelle et de la vigilance sur des questions essentielles.
* Les domaines prioritaires sont ainsi les aspects des façades, les toitures, les menuiseries et fermetures et les devantures commerciales
* La règle doit être proportionnée aux enjeux et prévoir des exceptions si elles sont nécessaires.
* Chaque chapitre portant des règles doit être accompagné d’illustrations

1. Avant d’utiliser le règlement

* Comment doit-on procéder avant l’exécution du règlement ? Repérer le site de l’intervention, identifier la question à traiter, la qualité de la construction, la typologie de l’architecture et ses matériaux.

1. Plan général du règlement : domaine abordés

* Règles générales s’appliquant dans la totalité de l’aire :
  + - Institution et délimitation de l’AVAP
    - Découpage en zones
    - Bâtiments protégés
    - Tracés protégés
    - Espaces protégés
    - Possibilité d’adaptation des règles
* Règles particulières portant sur les travaux, applicables selon les secteurs
* Aspect des façades : ancien et traditionnel (enduites, non enduites ou mixtes, en pierre appareillée)
* Aspect de façades modernes (règles générales)
* Couverture (ardoise, tuile plate petit moule, matériaux de substitution, toitures modernes, autres matériaux).
* Menuiseries et fermetures
* Modifications (générales – nouvelles ouvertures – Volumes - ajouts de matériels techniques)

Ces règles s’appliquent selon les secteurs.

* Dispositifs commerciaux
* Constructions neuves (en secteur patrimonial et dans le reste de l’AVAP). Règles qui s’appliquent plus particulièrement dans le secteur patrimonial.

Chacun de ces chapitres est abordé dans le cadre d’un projet soumis à l’examen des membres de la Commission qui pourront faire connaître leur questionnement, leurs demandes de modifications, d’ajouts, de suppressions, auprès des services de la mairie avant la prochaine réunion.

Celle-ci est fixée au mercredi 31 mai à 14h30, salle du Conseil Municipal de la mairie.

