



## Mairie de Bénévent l'Abbaye

*1 rue Sarrazine*  
23210 BENEVENT L'ABBAYE  
*Tél: 05 55 62 61 43*  
*Fax: 05 55 81 51 73*

**AVAP – BENEVENT  
L'ABBAYE**

**Réunion du 18 janvier  
2017**

### **Étaient Présents :**

Mr. André MAVIGNER (Maire),  
Mr Auguste BOURCIER (Adjoint),  
Mr. Bernard QUINQUE (Fondation du Patrimoine),  
Mme Cécile MAVIGNER (Communauté de Communes),  
Mme Juliette TRANCHANT (Pays Ouest Creuse - Communauté de Communes),  
Mr. Sylvain POTIER (CAUE 23),  
Mme Marie-Laure DUBOSCLARD et Mr. Nicolas CHEVALIER (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine),  
Mr Rémi FOURNAISON (CCI),  
Mr André DAVID (Architecte).

### **Excusés :**

Mr. Nicolas AUBINEAU (Communauté de Communes)  
Mme Justine BATAILLE (Office de Tourisme du Pays des Eaux Vives),  
Mme Valérie TOUSSAINT (DDT – SUHTD).

### **Absents :**

Mr. Michel MONNET (Communauté de Communes)  
Mr. Dominique DUSSOT (DRAC)

Monsieur le Président ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux nouveaux délégués. En effet plusieurs évolutions sont intervenues dans la composition de la Commission : la Communauté de Communes dispose désormais de 3 représentants, mais la nouvelle collectivité issue de cette fusion à l'ouest Creuse devra confirmer ou infirmer le nom de ses représentants. D'autre part, l'intégration du Pays Ouest Creuse remet en cause la présence de Juliette TRANCHANT dont la compétence est très utile. Cécile MAVIGNER ne siège plus en tant que déléguée de la Fondation du Patrimoine, mais en tant que représentante du Président de la COM-COM. Sylvain POTIER (CAUE) remplace Karine DURAND, empêchée. Enfin Mme PIQUET (DDT) a fait savoir qu'elle serait désormais remplacée par Mme Valérie TOUSSAINT, du service planification.

Monsieur le Président fait approuver le procès-verbal de la réunion du 23 novembre 2016 et cède la parole à Mr DAVID.

Le premier point abordé concerne l'approche de la délimitation de la future zone AVAP.

Mr DAVID rappelle la méthodologie :

- Analyses urbaines
- Analyses architecturales
- Analyses paysagères
- Prise en compte de l'environnement
- Etablissement d'une synthèse –diagnostic d'où seront issues les orientations.

## ORIENTATIONS A PRECISER

- Le périmètre : il sera plus développé que celui-ci de la ZPPAUP, mais jusqu'où ?
- Le découpage interne de l'aire : quels enjeux pour quels secteurs ?
- Les règles d'aspect : la restauration (enduits, matériaux, menuiseries....)
- Produire de l'énergie et isoler : quelles règles d'encadrement ?
- Mise en valeur des espaces publics

### 1. Les questions de délimitations

- Les différents territoires
- La visibilité du site
- Repérage du patrimoine et ZPPAUP
- Situation officielle : périmètre et ZPPAUP (la ZPPAUP actuelle – les périmètres MH)

Mr DAVID explore plusieurs hypothèses de travail pour établir une nouvelle délimitation en prenant en compte certains éléments :

- La zone de visibilité et ZPPAUP
- La typologie des territoires couverts
  - 1) Aggloméré patrimonial
  - 2) Aggloméré sans qualité patrimoniale
  - 3) Périphérique sans qualité particulière
  - 4) Dominante naturelle

Mr DAVID intervient pour commenter certains points concernant les limites définies dans l'actuel document ZPPAUP puis il propose une délimitation générale qu'il soumet aux débats, qui prend en compte la ZPPAUP existante, les périmètres des 500 mètres des monuments historiques classés et la zone de visibilité à l'Est du territoire (vers le Grand-Murat). Il établit une correspondance entre ces propositions et le Plan Local d'Urbanisme existant.

Quelques pistes sont approfondies :

- Réduire la zone concernée vers le village du Grand Murat
- Ne pas inclure les zones artisanales de « Lagette » et de la « Betoulle »
- Inclure le lotissement dans sa totalité ainsi que la route de Mourieux (terrains « Gaillard » réservés à un futur lotissement).
- Inclure les villages de Pierres Blanches et Cany qui constituent une entrée de bourg.

La prochaine réunion est fixé au mercredi 15 février 2017 à 14 h 30, salle du Conseil Municipal. Elle sera consacrée à la réflexion sur un pré-règlement de l'AVAP. Le présent procès-verbal vaut convocation.

