



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 15 Février
2017**

Etaient Présents :

Mr. André MAVIGNER (Maire),
Mr Claude VIEILLERIBIERE (Adjoint),
Mr. Bernard QUINQUE (Fondation du Patrimoine),
Mr. Nicolas AUBINEAU (Communauté de Communes),
Mr. Michel MONNET (Communauté de Communes),
Mme Cécile MAVIGNER (Communauté de Communes),
Mme Juliette TRANCHANT (Pays Ouest Creuse - Communauté de Communes),
Mr. Sylvain POTIER (CAUE 23),
Mme Justine BATAILLE (Office de Tourisme du Pays des Eaux Vives),
Mr. Nicolas CHEVALIER (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine),
Mr Rémi FOURNAISON (CCI),
Mr André DAVID (Architecte).

Excusés :

Mr Auguste BOURCIER (Adjoint),
Mme Valérie TOUSSAINT (DDT – SUHTD).

Absents :

Mr. Dominique DUSSOT (DRAC)

Monsieur le Président souhaite la bienvenue aux représentants de la nouvelle Communauté de Communes, à savoir Mrs Nicolas Aubineau et Michel Monnet, puis il met aux voix le PV de la séance du 18 janvier 2017 qui est accepté à l'unanimité.

ZONAGE

Il cède alors la parole à Mr David qui présente 2 documents graphiques provisoires issus des travaux de la précédente réunion :

- Le premier présente les délimitations prévisionnelles de l'AVAP, le périmètre découlant des monuments Historiques ainsi que les limites de la ZPPAUP antérieure.
- Le second présente les zones à l'intérieur des limites AVAP :
 1. Une zone consacrée au centre historique et patrimonial
 2. Une concernant des faubourgs et hameaux (entrées de bourg)
 3. Les quartiers modernes
 4. L'urbanisation future
 5. Le secteur protégé à dominante naturelle

RÉGLEMENT

Mr DAVID intervient ensuite sur la mise en place du règlement.

Il rappelle les textes de référence, notamment la circulaire AVAP qui s'applique à ce projet et qui outre les objectifs, précise certaines obligations tant sur la forme que sur le contenu du règlement. Il fait quelques rappels :

Concernant la forme :

- Le corps réglementaire de l'AVAP est constitué, de manière indissociable, de dispositions écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques qui ne sont pas ceux du diagnostic.
- Le cadre réglementaire peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettent à l'ABF d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.
- Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières » comme pour les ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer par des dispositions « cadre », mais sans ambiguïtés.

Se pose ainsi la question d'un règlement unique ou d'un règlement par secteur.

Concernant le contenu :

- L'ABF n'a plus la possibilité de prescription autonome, il applique le règlement, qui doit être sans ambiguïté
- Les règles sont opposables au tiers, leur forme juridique doit donc être incontestable.
- Les règles correspondent à des domaines sujets à des autorisations
- Certains domaines peuvent faire l'objet de dispositions- cadre qui laissent des possibilités d'appréciation
- Les possibilités d'adaptation sont très limitées et doivent être définies au règlement.
- Les règles n'ont pas de caractère rétroactif.

Mr DAVID fait alors état des démarches à engager.

(Dans un premier temps : dresser une nomenclature des domaines d'intervention ; dans un 2° temps : adapter la nature des exigences à l'état des lieux, par exemple par type de sous-secteur, par typologie architecturale.

On peut avoir des règles pour certaines constructions qui ne s'appliquent pas à d'autres).

Concernant les espaces bâtis et non bâtis :

Il est nécessaire d'établir une nomenclature de ce qui est interdit et de ce qui est possible sous conditions (le reste étant de fait autorisé) :

1. Architecture, les domaines concernés :

- L'aspect général du bâtiment existant : parois, toitures, menuiseries et fermetures (matériaux, mise en forme, couleurs)
- Les interventions sur l'existant (extension, démolition....)
- Les ajouts de matériels techniques (coffrets, panneaux solaires....)
- La construction neuve (dans l'existant, en terrain vierge, gabarit, volumes, matériaux...)
- L'architecture commerciale

2. Espaces publics et privés :

- Espaces publics : conception générale, matériaux, matériels, plantations
- Espaces privés : clôtures, cabanes de jardins, piscines...

Faut-il édicter des principes ou des règles

- La même règle pour tous ? les « co-visibles » ?
- Les « co-visibles » et les autres ?
- Réguler en fonction de la qualité ?
- Réguler par la typologie ?
- Réguler en fonction de linéaires cohérents ?

Questions diverses

Plusieurs questions portent sur la délimitation prévisionnelle de l'AVAP :

- 1) Pierres-Blanches : faut-il englober la maison neuve et la stabulation ?
- 2) Route de Sauzet : faut-il inclure les terrains « Roussy » où il pourrait y avoir une construction à vocation agricole ?
- 3) Rue de Lagette : faut-il sortir le premier atelier « Acaplast » ?

Ce document n'étant que provisoire, la question sera abordée ultérieurement.

La prochaine réunion aura lieu le mercredi 12 avril 2017 à 14 h 30, salle du Conseil Municipal.

