

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36
Nombre de Conseillers Communautaires présents	32
Nombre de Conseillers Communautaires absents	4
Procurations	4
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt-et-un, le mercredi quinze septembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne, dûment convoqué le jeudi neuf septembre deux mille vingt-et-un, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaires présents :

M. le Président JEAN Guillaume, MM. Les Vice-Présidents FRUCHET Jean-François, BROCHOIRE Alain, BROSSET Marcel, Mme PLUCHON Marie-Thérèse, MM. GIRARD Guy, COUDERC Éric ; Les membres du Bureau, Mme BEAUFRETON Nicole, MM. LANDREAU Alain, PRAILE Arnaud, les conseillers Mmes BORDERON Florence, BOUILLAUD Sylvia, M. BREBION Benoit, Mme BRETIN Chantal, MM. CHEVALIER Loïc, CHIRON Raphaël, DOUMENC Gérard, M. GUERIN Antony, Mmes HERSANT Marie-Noëlle, LANDREAU Béatrice, M. LANDREAU Bruno, Mmes LAVAUD Sonia, MARQUIS Marie-Dominique, M. MASSE Philippe, Mmes PIFTEAU Emilie, POIRIER Myriam, RETAILLEAU Françoise, ROUTHIAU Nadine, MM.ROY Olivier, SOURICE Olivier, Mme SUREAU Marie-Odile, M. WERTH Laurent

Conseillers absents et excusés :

M. Hervé BREJON (ayant donné procuration à Mme Sylvia BOUILLAUD), Mme Nadia GIRARDEAU (ayant donné procuration à Mme Marie-Noëlle HERSANT), Mme Laurence ROMPION (ayant donné procuration à M. Philippe MASSE), M. Damien ROY (ayant donné procuration à M. Alain BROCHOIRE)

Secrétaire de séance : M. Alain LANDREAU

2.1 DOCUMENT D'URBANISME

21-098 – Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Tiffauges

Monsieur le Président rappelle que la Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a transformé de fait la ZPPAU de la commune de Tiffauges en Site Patrimonial Remarquable.

Le conseil communautaire a prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Tiffauges par délibération en date du 18 avril 2018.

La révision du Site Patrimonial Remarquable s'inscrit dans la volonté de la commune et de la communauté de communes de se doter d'un outil adapté à la préservation de son patrimoine.

Le cadre réglementaire et calendrier de l'étude réalisée :

Dans ce cadre, la communauté de communes du Pays de Mortagne a donc prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Tiffauges par Délibération du Conseil Communautaire en date du 18 avril 2018. Conformément aux textes en vigueur, la délibération a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

La création de l'instance de consultation réglementaire, la CLSPR, a été créée par le biais de la Délibération du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019. Cette commission assure le suivi de l'étude Site Patrimonial Remarquable et la gestion de ce document.

L'étude du Site Patrimonial Remarquable a été conduite avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une présentation du projet a été réalisée auprès des Personnes Publiques Associées le 18 mars 2021.

La CLSPR, instance consultative, a été associée tout au long de la procédure. Elle s'est réunie à 1 reprise en tenant compte des contraintes sanitaires relatives à la COVID :

- le 17 juin 2021 (présentation du diagnostic, de la carte réglementaire et du règlement)

Enfin, une réunion de présentation du projet a été organisée le 2 septembre 2021 auprès de la population.

Les prochaines étapes de la procédure seront :

- Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
- Examen et avis des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique
- Avis du préfet sur le dossier final
- Approbation du PVAP par délibération du Conseil Communautaire

La démarche de concertation de la révision du Site Patrimonial Remarquable auprès de la population s'est déroulée tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation fait l'objet d'un bilan joint.

Conformément à la réglementation, le dossier relatif à la révision du Site Patrimonial Remarquable comporte :

- un rapport de présentation,
- les documents graphiques (cartes réglementaires) en prenant en compte l'arrêté du 10 octobre 2018,
- le règlement qui définit les prescriptions au sein du Site Patrimonial Remarquable.

Le Rapport de Présentation expose les objectifs du Site Patrimonial Remarquable, les éléments du diagnostic. Il justifie les objectifs du Site Patrimonial Remarquable ainsi que l'ensemble des prescriptions réglementaires qu'il comporte.

Les documents graphiques représentent à la fois le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur, les immeubles non protégés, ainsi que conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction.

Le Règlement du Site Patrimonial Remarquable comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords et des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

Pour une meilleure compréhension des prescriptions, le règlement a été illustré de croquis et d'un lexique.

L'ensemble des différents documents relatifs à la servitude formée par Site Patrimonial Remarquable vient conforter la politique de valorisation patrimoniale de la commune de Tiffauges.

A travers les documents qui le composent, le Site Patrimonial Remarquable s'inscrit également en complémentarité avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, par la préservation des espaces à forte sensibilité paysagère, par la protection des espaces libres dans les secteurs urbains, sur

l'encadrement qualitatif des berges de La Sèvre Nantaise, sur l'ancien parc
requalification du parc ancien, ...

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à D.642-28 ;

Vu la Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu le décret n°71-858 du 19 octobre 1971 modifié pris pour l'application de la Loi n°70-1219 du 23 décembre 1970 modifiant et complétant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

Vu le décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999 et l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 ;

Vu l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, notamment son article 38 ;

Vu la ZPPAU de Tiffauges approuvée par en date du 12 mars 1996 ;

Vu le décret 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux de protection du patrimoine architecturale, urbain et paysager, consolidé par le décret n°2009-750 du 22 juin 2009 relatif au contrôle scientifique et technique des services de l'État sur la conservation des monuments historiques classés ou inscrits ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP) ;

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu la délibération D20180418 n°18-065 du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 relatif à la décision de principe visant à la prescription de la révision du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la délibération 20191023 n°19-178 du conseil communautaire en date du 23 octobre 2017 complétant la délibération du 10 juillet 2017 et désignant les membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 et suivants ;

Vu le dossier de Site Patrimonial remarquable joint à la présente délibération,

Vu la décision de la MRAe en date du 15 septembre 2021,

Vu le bilan de la concertation exposé,

Entendu l'exposé du rapporteur et les éléments d'étude,

Considérant que le projet de SPR doit être soumis à la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine avant l'examen complet de ce projet,

Considérant que le 27 janvier 2021, la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable a émis un avis favorable à la proposition du périmètre de SPR.

Monsieur le Président propose donc aux membres du Conseil Communautaire de bien vouloir approuver l'arrêt de projet du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges tel qu'annexé.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par trente-six voix favorables, soit à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : d'arrêter le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 2 : de poursuivre la procédure en transmettant le dossier pour consultation à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

Fait et délibéré, les jour, mois et an
que dessus.
Pour extrait conforme.
Suivent les signatures.
Le Président,

Guillaume JEAN