

PLUSIEURS NOMS MAIS TOUJOURS LE MEME OBJET :

L'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

Depuis 2004, la municipalité a engagé une sensibilisation et un dispositif spécifique pour la protection et la valorisation de son patrimoine. En 2008, elle a ainsi créé une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), un document définissant un périmètre de protection du patrimoine sur la base d'un inventaire détaillé du patrimoine bâti. Ce document a, depuis, dû être adapté aux évolutions des dispositifs juridiques en 2010 (loi Grenelle II) et en 2016 (loi Liberté de Création Architecturale et Patrimoines dite LCAP).

2010-2016 La ZPPAUP est ainsi devenue Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en incluant un volet environnemental. La mise à jour de ce document est aussi l'occasion d'ajuster à certains endroits le périmètre, pour intégrer la nouvelle connaissance sur le patrimoine apporté par l'Inventaire Régional et de clarifier certains points réglementaires qui le nécessitaient, en particulier pour se mettre en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) auquel l'AVAP sera annexée.

2017 Aujourd'hui ce document prend le nom de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et son périmètre est inclus dans une nouvelle entité juridique : le Site Patrimonial Remarquable qui intègre la ville close et son document spécifique (le PSMV). Le statut de servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme reste inchangé.

QUELS EFFETS ?

Dans ce périmètre, tous les travaux (privés ou publics) sur un espace bâti ou non bâti doivent recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les autorisations de travaux s'appuient sur les prescriptions écrites contenues dans le PVAP que chacun peut venir consulter en mairie dès en amont du projet, et qui concernent le paysage, la restauration du bâti, l'extension ou la modification de l'existant, mais aussi les "règles d'or" pour construire de nouvelles maisons dans ce tissu patrimonial, tout en laissant place à une créativité contemporaine. L'Architecte des Bâtiments de France a un rôle d'expertise pour juger de la qualité des projets en fonction des objectifs donnés par le PVAP.

LES PIÈCES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE

Trois pièces constituent le Dossier Réglementaire :

- **Le Rapport de Présentation** qui présente deux volets : une Approche patrimoniale et une Approche environnementale Il décrit notamment de façon synthétique les types de patrimoines à protéger et fixe les principes de cette protection.
- **Le cahier de Plans Réglementaires** composé :
 - du plan général qui définit le périmètre de protection et le découpage en secteurs réglementaires ;
 - des plans de détail sur les faubourgs, villages et domaines qui précisent quels sont les éléments soumis à protection (constructions, clôtures....) ainsi que les principales dispositions de mise en valeur de paysage : cône de vue à maintenir, espaces de dégagement, parcs et jardins à composer,...
- **Le cahier de Prescriptions Réglementaires** décrivant les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères pour l'ensemble des secteurs et éléments protégés.

Ces éléments sont complétés d'un cahier qui fait office de Source documentaire, intitulé : « **Identification du patrimoine bâti** » présentant, par secteur, l'ensemble des éléments du patrimoine accompagnés de plans anciens et de relevés photographiques.

DES FICHES-CONSEILS POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PROJETS

Pour faciliter la consultation du dossier et en illustrer certains aspects pratiques, des fiches de conseils ont été réalisées, elles concernent les types de situations les plus courants rassemblés sous les thèmes suivants :

1. A quelle typologie correspond votre maison ?
2. Implantation des constructions
3. Volumes et toitures
4. Composition de façade – Percements et Menuiseries
5. Matières et couleurs
6. Clôtures, portail, boîte à lettres, coffrets de comptage
7. Vérandas, préaux, auvents, abris de jardin
8. Façades commerciales
9. Cours et jardins
10. Franges à prescriptions spéciales

QUELLE EST LA MARCHÉ A SUIVRE POUR UN PROJET DE TRAVAUX SUR LA COMMUNE ?

Votre propriété est-elle située dans le périmètre de protection ? Vous pouvez le savoir en consultant le plan réduit ci-dessous ou en consultant le Service Urbanisme de la Ville qui pourra vous transmettre un plan plus précis.

◆ ○ **Si votre propriété est située dans le périmètre du PSMV (ville close et promenades plantées) :**

Les travaux que vous entreprenez doivent être conformes au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il convient de se reporter à ce document qui remplace le PLU sur la ville close et les promenades plantées. L'autorisation de travaux sera délivrée par la Mairie après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

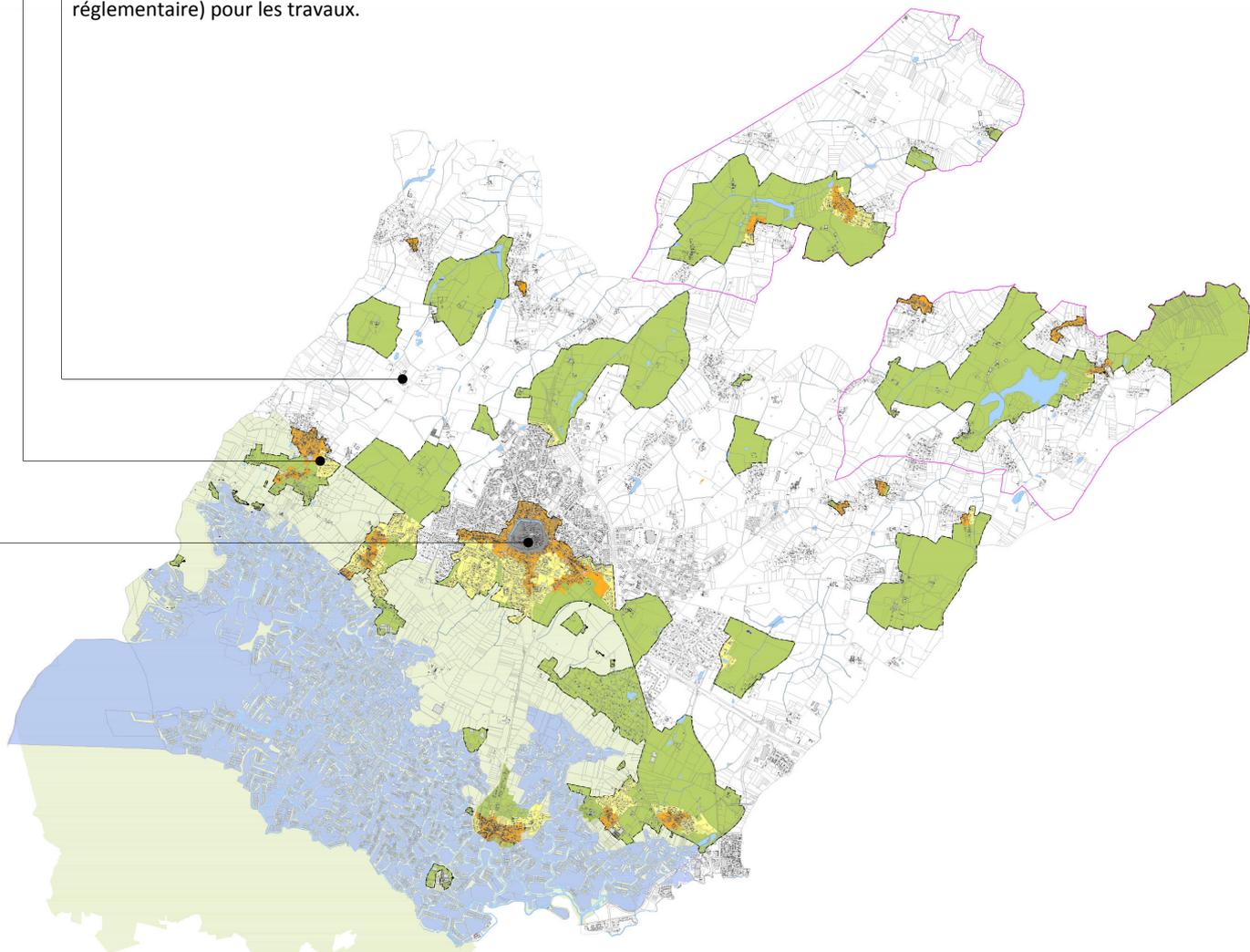
◆ ○ **Si votre propriété est située dans le périmètre du PVAP :**

Les travaux que vous entreprenez doivent être conformes au Plan Local d'Urbanisme et aux prescriptions du PVAP. L'autorisation de travaux sera délivrée par la Mairie après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le document vous renseignera sur les conditions à respecter pour réaliser votre projet. En premier, le plan de détail de votre secteur indique si votre construction, votre cour ou jardin, votre clôture fait l'objet d'une protection. En second, le cahier de prescriptions réglementaires détaille les prescriptions obligatoires et les fiches-conseil qui suivent vous en donnent les grandes lignes.

◆ ○ **Si votre propriété est située en dehors du périmètre :**

Les travaux que vous entreprenez doivent être conformes au Plan Local d'Urbanisme ; il convient toutefois de se renseigner sur les éventuelles autres servitudes (en particulier, le site classé). Les fiches-conseil qui suivent peuvent vous servir de guide (non réglementaire) pour les travaux.



Le dossier est à la disposition du public aux Services d'urbanisme de la Commune situé à l'Hôtel de ville (7 Place du Marché au Bois – 44350 GUERANDE). Ce service est ouvert du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30 et le Samedi de 9 heures à 12 heures.
Contact Service Urbanisme : 02 40 15 60 43