

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du 23 septembre 2019

Septembre 2013

23 SEP. 2019

Le Président,
et par délégation
Jacques BILLY



DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVIS DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIÉS
ET CONSULTÉS SUR LE PROJET D'AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales
95 rue Touffaine
17300 Rochefort
tel : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



**1 - Avis des personnes
et organismes associés et consultés sur
l'AVAP**

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
1 - Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013 Le président, M. Jean-Marc Renaudeau			
1-01	Observation générale <i>«Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
2 - Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013 Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun			
2-01	Pas d'avis formel <i>«Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
3 - Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013 Le président, M. Yann Helary			
3-01	Observation générale <i>«Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchine et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte».</i>	Prise en comptes des remarques du Parc durant la période d'élaboration des documents	
3-02	Périmètre <i>«Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le coeur de bourg».</i>	Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU est très fin y compris dans cette zone à urbaniser, avec notamment un article 11 très précis.	
3-03	Recommandations <i>«De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
3-04	Conclusion <i>«Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-01 Règlement</p> <p><i>En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.</i></p> <p><i>Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est << préféré >> (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les Illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes)».</i></p>	<p>Le règlement est précis et fixe les interdictions classiques dans les quartiers à protéger.</p> <p>L'article évoqué page 25 du règlement s'applique aux <i>Autres Espaces Libres</i> qui ne sont pas les rues, ruelles et venelles du bourg ancien, inventoriées comme <i>Remarquables</i> dans l'inventaire.</p> <p>La possibilité du béton désactivé est maintenue, mais autorisée uniquement en cas d'impossibilité d'utiliser d'autres matériaux, et en adaptation mineure.</p>	<p>Règlement page 24, article 1.3.1.3</p>
<p>4-02 Règlement, économies d'énergies</p> <p><i>« le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides».</i></p>	<p>Les atouts du bâti ancien sont évoqués page 29.</p> <p>Les risques de l'isolation thermique, dans certains cas, sont ajoutés au règlement :</p> <p>«Pour certains bâtiments anciens, implantés à proximité des conches, l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à des dégâts. Une étude technique est souhaitable avant tous travaux ».</p>	<p>Règlement page 30, article 2.2.1.1</p>
<p>4-03 Règlement, murs</p> <p><i>«Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches... Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais».</i></p>	<p>La phrase : «Les murs seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux» est remplacée par : «Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.1</p>

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-04 Règlement, murets et brise-vues</p> <p><i>« Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui».</i></p>	<p>Un article est ajouté au paragraphe 1.1.5 sur les murs et murets à conserver qui reprend l'article 1.2.8.3 sur les clôtures à créer : «A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.3</p>
<p>4-05 Diagnostic, jardins</p> <p><i>«D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'îlot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers, de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en, quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse».</i></p>	<p>Les jardins potagers évoqués entre la venelle de la Cour et les rue des Bâteliers sont classés en <i>Espace Naturel Remarquable</i> et donc protégés par l'AVAP.</p> <p>La description des éléments évoqués, jardins et arbres fruitiers, est ajoutée au diagnostic au niveau de la morphologie urbaine du bourg.</p> <p>Le règlement sur les <i>Espaces Libres</i>, page 24 est complété comme suit : 1.3.4.8 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement. 1.3.4.9 les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches seront conservés et entretenus.</p>	<p>Annexes, diagnostic page 35</p> <p>Règlement page 25, articles 1.3.4.8 et 1.3.4.9</p>
<p>4-06 Règlement, murs</p> <p><i>«En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes» devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine».</i></p>	<p>En l'absence de règlement local de publicité, la commission a souhaité conserver cet article qui permet d'orienter la taille des enseignes. Un (1) est ajouté à cet article qui précise que «La dimension des enseignes est du ressort du code de l'environnement»</p>	<p>Règlement page 21, article 1.2.5.9</p>
<p>4-07 Périmètre</p> <p><i>«Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont.».</i></p>	<p>Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU encadre bien ces espaces qui sont classés en zones N et NI dans lesquelles seules les extensions des constructions existantes et les constructions nécessaires aux services publics sont autorisées.</p>	
<p>4-08 Conclusion</p> <p><i>«A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés.».</i></p>	<p>Remarque ; pas de modification à apporter</p>	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
5 - Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013 Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé		
5-01 Observation générale <i>Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car : Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous. Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti. Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.</i> <i>Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
5-02 Annotations techniques en annexes <i>A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.</i> <i>«Page 8 : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d'« autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité».</i> <i>«Page 15, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne».</i> <i>«Page 19, «Architecture contemporaine» : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité...»</i> <i>«Page 32, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire? Cette définition mérite d'être précisée».</i>	La phrase est complétée comme suit : «Autonomie de composition de chaque construction, qui devant s'inscrire harmonieusement dans son environnement, doit cependant constituer un projet en lui-même». La phrase est complétée comme suit : «Les interventions contemporaines seront interdites si elles procurent une perception d'architecture moderne brutale, résolument or contexte». La partie sur l'architecture contemporaine est étoffée avec des articles plus précis sur les volumes, toitures et façades de ces constructions d'architecture contemporaine. Article 2.3.1.3 : le début de phrase : « les façades solaires sont autorisées...» est remplacé par «La pose de panneaux solaires verticaux en façade est autorisée...»	Règlement page 8, paragraphe 1.0.3 Règlement page 15, article 1.1.3.28 Règlement page 19, articles 1.2.4.1 à 1.2.4.10 Règlement page 32, article 2.3.1.3
5-03 Conclusion <i>Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	



2 - Annexes

ANNEXE 1 : Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013

Le président, M. Jean-Marc Renaudeau



Réf : Économie et Territoires/JGA/2013
 Service Économie, Territoires et Formation
 Dossier suivi par Jean-Paul GARNIER
 ☎ 05 49 77 15 23
 ✉ jean-paul.garnier@deux-sevres.chambagri.fr



Mairie d'Arçais
 79210 Arçais

Vouillé, le 20 juin 2013

Siège Social
 Chemin des Buissons
 79230 VOUILLE
 Adresse postale
 Maison de l'Agriculture - CS 80504
 79231 PRANÇOY cedex
 Tél. : 05 49 77 15 13
 Fax : 05 49 77 00 89

Antenne de Bressuire
 33 rue de Châtillon - BP 15
 79019 BRESSUIRE cedex
 Tél. : 05 49 81 24 50
 Fax : 05 49 74 10 84

Antenne de Parthenay
 11 avenue de Verdun - BP 8
 79301 PARTHENAY cedex
 Tél. : 05 49 64 06 35
 Fax : 05 49 64 07 69

Antenne de Thouars
 4 boulevard Alfred de Vigny
 79100 THOUARS
 Tél. : 05 49 67 88 00
 Fax : 05 49 56 35 90

**Antennes de Melle
 et Saint-Maixent**
 Tél. : 05 49 77 15 15
 Fax : 05 49 75 60 80

Objet : avis sur projet AVAP

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, un exemplaire du projet de transformation de la ZPPAUP de votre commune en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), suivant les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle 2.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Marc Renaudeau

ANNEXE 2 : Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013

Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun



PÔLE DES PARTENARIATS ET DES TERRITOIRES
Service Appui aux Territoires

Affaire suivie par : Claudie HAY
Poste : 76.21
Réf. : PPT/SAT – PB/CH/VA 50-13
Mercure n° : 1346

Monsieur Joël BOURCHENIN
Maire d'Arçais
Mairie
27, rue de la mairie
79210 ARCAIS

Niort, le - 3 JUL. 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier arrivé le 10 juin, vous sollicitez l'avis du Conseil général en tant que personne publique associée pour le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et je vous en remercie.

Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur général adjoint

Patrick Brun

ANNEXE 3 : Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013

Le président, M. Yann Helary



Coulon, le 11 JUIL. 2013

Monsieur Joël Bourchenin, Maire
Maire
Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Mise en place de l'AVAP d'Arçais
Dossier suivi par Sandrine GUIHENEUF, Goëte CALVEZ

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre demande faite par courriel en date du 5 juin 2013, concernant votre projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, j'ai le plaisir de constater l'aboutissement imminent de cette volonté persévérante de la commune de protéger son patrimoine architectural et paysager.

Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchère et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte.

Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le cœur de bourg.

De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes.

Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document.

Je vous invite à diffuser largement l'AVAP au sein de la commune pour faciliter son appropriation, la compréhension de ses enjeux et objectifs et sa traduction dans les projets à venir. Mes services continueront de vous accompagner dans cette démarche ambitieuse de sensibilisation, en lien avec les autres partenaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Yann HELARY



ANNEXE 4 : Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013

Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes

Service nature, eau, site et paysages
Division nature, sites et paysages

Nos réf. : DNSPI/AF/HC n° 226
Vos réf. :

Affaire suivie par : Anne-Françoise HECTOR
anne-francoise.hector@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05.49.55.63.45.
Courriel : dnp.snesp.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 26 JUL. 2013

LE PREFET

Le chef de service,

à
Mairie d'Arçais
r Mairie
79210 ARCAIS

Pierre LAMBERT

S/ couvert de Monsieur le préfet des Deux-Sèvres

Objet : avis sur le projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'Arçais, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.
PJ : dossier photographique

Par courrier électronique en date du 5 juin dernier, vous avez sollicité l'avis de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement sur votre projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.

Conformément à l'avis exprimé par mon service à la commission régional du patrimoine et des sites du 26 mars 2013, les documents transmis appellent plusieurs remarques de ma part :

En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.

Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est « préféré » (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes).

Par ailleurs, le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus

dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides.

Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches, comme le montrent les photos page 28 du diagnostic et les illustrations 7 et 11 jointes en annexes. Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais.

Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui (voir l'illustration 10 jointe en annexes).

En effet, de très nombreux jardins se présentent à l'avant de la maison, derrière un mur bahut, ou un muret de pierres sèches largement ouvert (voir les illustrations 6 à 11 jointes en annexes). Ils constituent la majorité du patrimoine végétal du territoire de l'AVAP. Ce patrimoine fragile, qui participe tant à la beauté des lieux et à la qualité du cadre de vie n'est pas protégé par l'AVAP. Le règlement devrait absolument être amendé pour garantir le maintien de cette transparence des vues fondamentale.

D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'ilot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers (qui offre un paysage des plus pittoresques, voir l'illustration 4 jointe en annexes), de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse.

En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes » devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine.

Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont.

A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés.

Pour le Directeur et par délégation,
Le chef du service nature, eau, sites et paysages,

Pierrick MARION

Présent
pour
l'avenir

Présent
pour
l'avenir

1 / 2

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 – fax : 33 (0) 5 49 55 63 01
Adresse postale : 15 rue Arthur Ranc – BP 60539 – 86020 Poitiers CEDEX

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé



Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire

Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation

Dossier suivi par : Manuella BATY
N° 387

Tél 05.49.77.11.73
Fax 05.49.77.11.59
Mail manuella.baty@agglo-niort.fr

Niort, le 1^{er} août 2013

Parait - 23/08/13
Mairie d'Arçais
Monsieur le Maire Joël Bourchenin
29, Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Avis sur le projet d'AVAP d'Arçais

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté d'Agglomération de Niort, par courriel reçu le 5 juin 2013, pour avis, à propos du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arçais.

En effet, engagée dans la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) sur son territoire, la commune d'Arçais a entamé en 2012, selon les dispositions du Grenelle de l'Environnement, une procédure de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a reçu le 16 mars 2013, un avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Nous avons bien pris connaissance des enjeux, que nous partageons, de cette procédure pour votre territoire. La préservation de la qualité paysagère du patrimoine bâti est en effet l'un des objectifs du SCoT communautaire. Il encourage d'ailleurs ces démarches dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en recommandant que « le patrimoine historique de l'ensemble des communes doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine. Il est recommandé vivement à tous les villages remarquables la démarche d'établissement d'une ZPPAUP (ou maintenant d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). »

De plus, vos autorisations d'urbanisme étant désormais instruites par le Service Application du Droit des Sols (ADS) de la CAN. Ce dernier a analysé l'applicabilité des prescriptions de votre règlement « AVAP ». A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.

Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car :

- Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous,
- Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti.
- Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.

Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».

Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.

Nos services communautaires demeurent à la disposition des vôtres pour toutes informations complémentaires ou échanges nécessaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


René MATHÉ
Vice-président délégué
à l'Aménagement du Territoire

Communauté
d'Agglomération de Niort
www.agglo-niort.fr

28, rue Blaise Pascal
BP 193
79006 Niort Cedex
Tél. 05 49 78 91 30
Fax 05 49 78 91 70
Email : agglo@agglo-niort.fr

Aillives
Amuré
Arçais
Bessines
Chauray
Coulon
Échié
Épannes
Fronlery-Boban-Boban
La Rochelande
Le Bourdellé
Le Vanteau - Irleau
Magné
Mauré sur le Mignon
Niort
Prieuré
Prin-Deyrançon
Saint Gelaix
Saint Georges de Rex
Saint Hilaire la Palud
Saint Maxire
Saint Rémy
Sarnais
Sicéac
Thoiry sur le Mignon
Ussau
Vallans
Villiers en Plaine
Vouillé

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé

ANNEXE TECHNIQUE AU PROJET D'AVAP
DE LA COMMUNE D'ARÇAIS

Éléments du règlement qui peuvent susciter la subjectivité sur leur interprétation lors de l'instruction d'un dossier

- ∴ **Page 8** : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d' « autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité.
- ∴ **Page 15**, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne.
- ∴ **Page 19**, « Architecture contemporaine » : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité. Le terme « d'affadir » illustre ce propos. On ne pourra pas dire dans un arrêté de refus que le projet « affadit » l'identité d'un lieu...sans apporter d'éléments précis. L'instructeur ne pourra que s'appuyer sur l'avis de l'ABF qui est la personne compétente en la matière.
- ∴ **Page 32**, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire ? Cette définition mérite d'être précisée.

Autres commentaires

- ∴ **Page 13**, paragraphe 1.1.2.51 : « pour les bâtiments... » : avec un s
- ∴ **Page 20**, beaucoup de références techniques sur cette page.

Conclusion

En tant qu'instructeur, un règlement très prescriptif par nature, est de fait, un peu « lourd » à manier, mais les documents supports sont vraiment intéressants, y compris dans une optique « d'accompagnement » de projets.