



Communauté de communes Argentan Intercom

Bilan de la concertation

Elaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant SPR

1. Le détail des actions réalisées et leurs apports

a. La balade urbaine

Une balade urbaine a été organisée le samedi 1^{er} décembre 2018 afin d'initier la population à l'architecture et au patrimoine et d'aborder les enjeux de la mise en œuvre d'une AVAP sur le territoire d'Écouché-les-Vallées.

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ancienne communauté de communes des courbes de l'Ome, Argentan Intercom procède à la création d'une AVAP. Il s'agit d'une servitude d'urbanisme destinée à mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager. L'AVAP concernera les communes d'Écouché-les-Vallées et de Rânes. Elle permettra de disposer d'un règlement sur-mesure adapté au patrimoine de ces communes pour accompagner les projets de rénovation ou de construction, pour garantir la qualité du cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

Argentan Intercom vous invite

à une **balade urbaine**
au travers les venelles d'Écouché

le samedi 1er décembre à 14h00
Départ prévu place du Général Warabiot

Renseignements : Service urbanisme d'Argentan Intercom
12 route de Sées - BP90220 - 61205 ARGENTAN Cedex
02.33.12.25.25 - urbanisme@argentan-intercom.fr

Venez découvrir au travers des venelles les caractéristiques médiévales du bourg (maisons à tour, place du marché, moulin, enceinte urbaine) et visualiser l'évolution urbaine du bourg, au regard notamment des démolitions de la seconde guerre mondiale et des reconstructions et rénovations.



La déambulation permettra d'aborder le travail sur l'AVAP :
Qu'est-ce qu'une AVAP ?
Pourquoi une AVAP à Écouché-les-Vallées ?
Qui décide de quoi ?
Sur quoi porte la protection ?
Quelles sont les déclinaisons réglementaires ?

Balade urbaine dans le centre d'Écouché
le samedi 1er décembre à 14h00 place du Général Warabiot

Flyer distribué à la population pour informer de la balade urbaine

b. Les panneaux explicatifs

Trois panneaux relatifs à l'AVAP ont été affichés à la mairie d'Écouché-les-Vallées. Ils ont également été exposés à l'atelier d'Artistes d'Écouché-les-Vallées.



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARGENTAN INTERCOM SERA DOTÉE D'UNE AVAP



À QUOI SERT UNE AVAP ?

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée au Plan Local d'Urbanisme (PLU). La création d'une AVAP se fait sous l'impulsion de la (ou des) collectivité(s) et en lien avec la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces de valeur pour leurs caractéristiques architecturales, urbaines, paysagères, historiques ou archéologiques, dans le respect du développement durable.

L'AVAP a été inscrite par la loi n°2018-733 du 12 Juillet 2018 en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ce outil apporte des améliorations en matière de prise en compte des enjeux environnementaux, concertation avec la population et coordination avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).



LES PIÈCES DE L'AVAP

Le dossier relatif à la création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine s'articule autour de plusieurs documents :

- Un diagnostic orientant une analyse du territoire concerné mise sur la structure paysagère, sur l'histoire et les logiques d'insertion et d'intégration urbaine dans le site, sur le morphologie urbaine et sur le patrimoine architectural du bâti et l'histoire des espaces. Il comprend également une approche environnementale mettant en évidence les capacités du bâti à accueillir des éléments contribuant au développement des énergies renouvelables.
- Un rapport de présentation avec une synthèse des objectifs de la protection et la sauvegarde des priorités de la tradition réglementaire.
- Un règlement basé sur les prescriptions liées à la protection et à la conservation du patrimoine bâti, naturel et paysager.
- Les documents approuvés faisant le périmètre d'application de l'AVAP à l'échelle du territoire et les catégories de protection proposées sur l'ensemble des typologies des constructions concernées.

LES ACTEURS DE L'ÉLABORATION DE L'AVAP

L'Architecte des Bâtiments de France
Assiste la collectivité dès les premières phases d'élaboration du document et veille à la mise en place d'un règlement adapté aux besoins du patrimoine bâti et paysager local.

Le Chargé d'étude de l'AVAP
Choisi à l'issue d'un processus de sélection, le mandataire est un architecte possédant pratiques et compétences dans le patrimoine.

Les représentants des collectivités
Participent de manière active aux commissions locales et premier contact avec les exigences du territoire.

Les représentants de l'administration
Le DRAC, la DREAL et le Préfet de département, font partie de la Commission locale et assurent, avec la collectivité et les autres acteurs, le suivi de l'élaboration de l'AVAP.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE AVAP création

MISE A L'ÉTUDE de l'AVAP

LA (ou les) COLLECTIVITÉ(S) COMPÉTENTE(S) décide(nt) la mise à l'étude du projet de création de l'AVAP par délibération du (ou des) conseil(s) municipaux

CONSTITUTION de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)

Maximum de 15 membres et minimum de 12 dont :
- 3 à 5 représentants de la collectivité compétente
- 3 représentants d'administration (le Préfet de département, le DRAC, la DREAL)
- 1 personne qualifiée, à l'initiative de l'initiative concernée (notamment les associations d'habitants, les associations de professionnels, les associations de bénévoles, les associations de citoyens indépendants...)

CHOIX DU CHARGÉ D'ÉTUDE

Choisi sur examen des dossiers et audition sur les compétences en patrimoine, architecture, urbanisme, paysage, histoire et développement durable.

CONDUITE de l'étude

- Analyse du territoire
- Identification des enjeux architecturaux et paysagers
- Mise en compatibilité avec le PADD du document d'urbanisme

Le chargé d'étude présente les résultats de son étude à la collectivité compétente et à la commission locale et à l'AVAP à l'échelle régionale.

AVIS de la CLAVAP

La commission locale, informée des résultats de la concertation et de la conduite de l'étude, émet un avis sur le projet d'AVAP.

ARRÊT DU PROJET

La (ou les) collectivité(s) compétente(s) décide(nt) sur le projet d'AVAP et transmet au Préfet de département la délibération et l'ensemble du dossier de l'AVAP.

AVIS DE LA CRPS

Le passage en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites constitue la présentation officielle du projet d'AVAP. La CRPS émet son avis sur le dossier de l'AVAP.

EXAMEN par les personnes publiques

La (ou les) collectivité(s) compétente(s) procède(nt) à l'examen conjoint des personnes publiques, comme les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, le Conseil Général, les Chambres consulaires.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête a une durée de un à deux mois.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- les avis exigés par les législateurs
- les comptes rendus des séances de la commission locale
- l'avis des personnes publiques
- l'avis de la CRPS

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur remet son rapport à la (aux) collectivité(s) compétente(s).

AVIS du Préfet de département

La collectivité(s) compétente(s) transmette(nt) les pièces du dossier de l'AVAP au Préfet de département qui dispose de deux mois pour donner son avis.

DESACCORD

ACCORD

CRÉATION DE L'AVAP

LES EFFETS DE L'AVAP

Effet sur les périmètres de protection autour des MH et des Sites Inscrits

Abords MH
Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP la création de l'AVAP suspend l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire de celle-ci.

Sites Inscrits
La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de Sites Inscrits.



Effet sur l'instruction des demandes d'autorisation de travaux

Tous travaux (sauf ceux sur un MH classé) ayant pour objet la transformation d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre fixé par l'AVAP, sont soumis à une autorisation délivrée par la (ou les) collectivité(s) compétente(s).

Type de travaux	Durée d'instruction	Délai de suspension
DP : Déclaration préalable	1 mois	2 mois
AE : Autorisation d'occupation temporaire	1 mois	2 mois
PD : Permis de construire	1 mois	3 mois
PC : Permis de construire	1 mois	4 mois
PA : Permis d'aménager	1 mois	4 mois

ARGENTAN INTERCOM
12 ROUTE DE SÈS - 61000 9290
61005 ARGENTAN CEDEX
02.33.12.25.25
URBANISME@CC-ARGENTAN.FR



Visuel d'un des panneaux exposés



c. Les articles

Des articles ont été insérés dans la presse, le bulletin municipal, le facebook d'Argentan Intercom et d'Écouché-les-Vallées, au fur et à mesure de l'avancement de l'AVAP.

Ecouché et son pays

LE JOURNAL DE L'ORNE
JEUDI 13 DECEMBRE 2018
actu.fr/le-journal-de-l-orne 35

■ ECOUCHÉ-LES-VALLÉES

L'AVAP pour protéger l'histoire patrimoniale

Écouché. Malgré la pluie, quelques élus et citoyens téméraires ont battu le bitume, samedi en début d'après-midi, pour silonner les rues et les ruelles de la commune nouvelle d'Écouché-les-Vallées.

Il fallait vraiment avoir une réelle raison pour affronter les caprices de la météo. Cette promenade collégiale avait pour but d'informer le public sur la réalisation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Écouché, avec une visite commentée par Marie-Jeanne Jouveau, ingénieure architecte du patrimoine.

Au cours de la balade, les vestiges architecturaux se dévoilent : des tours, des anneaux sur certaines façades qui servaient, jadis, à attacher les chevaux, un angle coupé d'une maison pour faciliter les passages de charrettes, une pierre dépassant du mur de cette même demeure matérialisant la largeur du droit d'échelle, les toits pointus, une porte dont le jambage creusé en arrondi, permettait le passage de tonneaux...

« L'important est de respecter l'histoire du patrimoine architectural, dans un périmètre défini. Le règlement

de l'AVAP est indispensable pour encadrer les travaux sur les bâtis anciens/les nouvelles constructions ou encore les aménagements. », explique Jean-Pierre Latron, maire.

Ce sont autant de témoignages historiques que le règlement de l'AVAP prendra en considération dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Qu'est-ce que l'AVAP ?

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a fait évoluer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ayant pour objet la promotion et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager dans le respect du développement durable.

L'AVAP a donc pour vocation d'être un outil complet prenant en compte des intérêts historiques, paysagers, architecturaux, urbains et environnementaux d'un territoire.

La création d'une AVAP est fondée sur un diagnostic intégrant les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local

d'Urbanisme Intercommunal.

Pourquoi l'AVAP à Écouché ?

La situation géographique de la commune explique son riche passé historique dont certains édifices en constituent aujourd'hui encore le témoignage (église Notre-Dame, moulin, manoir de la Cour-Bailleur...).

Le règlement de l'AVAP fixe des prescriptions visant à améliorer l'aspect de l'existant et à encadrer l'évolution du patrimoine architectural.

L'outil réglementaire mis en place permettra de protéger les éléments bâtis existants, maîtriser les constructions nouvelles par un règlement portant en particulier sur les implantations, les volumes, les matériaux (enduits du bâti, matériaux de couverture, garde-corps, portails de clôture, grilles, menuiseries de fenêtres, contrevents et portes, etc.).

Sur le territoire communal d'Écouché, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse et la diversité du patrimoine de la commune.

Qui est concerné ?

Seuls les habitants résidant dans le périmètre défini dans l'AVAP sont concernés par ces règles.

L'AVAP a pour vocation la protection de l'histoire patrimoniale de la commune d'Écouché et régleme, notamment, les travaux sur les bâtis anciens, les nouvelles constructions ou encore les aménagements.

A l'intérieur de ce périmètre, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'AVAP qui constituent une servitude d'utilité publique.

Mise en place

Il s'agira de déterminer la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, historique, paysager et culturel dans le respect du développement durable.

Une mission comprendra un diagnostic et une identification du patrimoine, les orientations pour la mise en valeur, l'élaboration des documents techniques et une assistance pour les procédures de concertation et communication. Elle sera réalisée sous l'autorité de Jean-Pierre Latron, maire et en lien avec l'architecte des bâtiments de France.

Le règlement établira clairement les enjeux du site en permettant la maîtrise de son évolution, celle des patrimoines et de leur environnement.



Le recensement du patrimoine architectural de la commune a conduit à braver la météo.

Copie d'un des articles parus dans la presse

d. Le site internet

Le projet d'AVAP a été mis en ligne sur le site internet d'Argentan Intercom, dans la rubrique Vie quotidienne/urbanisme/planification urbaine.

e. La réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 4 juillet 2019 afin de présenter le projet à la population et de l'inviter à participer à l'enquête publique prévue à l'automne.

Pour s'assurer que le plus grand nombre de personnes assiste à la réunion publique, sa tenue a été annoncée par voie de presse, sur les facebook d'Argentan Intercom et d'Écouché-les-Vallées et par la distribution de tracts dans les boîtes aux lettres des habitants.

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine



Argentan Intercom procède à la création d'une AVAP sur la commune d'Écouché-les-Vallées en parallèle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne cdc des courbes de l'Orne. Il s'agit d'une servitude d'urbanisme destinée à mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager. Elle permettra de disposer d'un règlement sur-mesure adapté au patrimoine de la commune pour accompagner les projets de rénovation ou de construction, pour garantir la qualité du cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

Argentan Intercom vous invite

à une **réunion
publique**
sur le projet d'AVAP
d'Écouché-les-Vallées



à Écouché-les-Vallées
le **jeudi 4 juillet à 19h00**

A la salle Notre Temps d'Écouché

3 objectifs ont guidé l'élaboration du document :

- préserver la morphologie urbaine du centre-bourg d'Écouché caractéristique de l'histoire de la ville et la diversité de son patrimoine bâti ;
- encourager les rénovations respectueuses du bâti existant, adaptées au contexte bâti pour le centre-bourg d'Écouché et de Loucé et au contexte naturel pour le secteur paysager ;
- conserver l'équilibre existant entre espaces bâtis et paysagers autour de la vallée de l'Orne, qui doit être considéré à juste titre comme un élément de patrimoine important.

L'AVAP couvre 3 secteurs de la commune
d'Écouché-les-Vallées



Renseignements :

Service urbanisme d'Argentan Intercom
12 route de Sées - BP 90220 - 61205 ARGENTAN Cedex
02.33.12.25.25 - urbanisme@argentan-intercom.fr
www.argentan-intercom.fr

Flyer distribué à la population pour informer de la réunion publique

2. Le bilan

La concertation mise en œuvre par Argentan Intercom et la commune d'Écouché-les-Vallées a permis d'informer la population du contenu du projet d'AVAP, de favoriser l'expression des habitants et d'enrichir le futur document par la contribution de chacun.