



Commission locale  
de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)  
Réunion du 25 juin 2015  
Compte-rendu

Liste des personnes présentes : voir tableau joint

Ordre du Jour :

- Approbation du PV du 12 décembre 2014
- Diagnostic et rapport de présentation
- Présentation des orientations de l'AVAP
- Suite du calendrier de l'étude
- Questions diverses

**Approbation du PV du 12 décembre 2014**

Le compte-rendu de la première réunion de la Commission locale est approuvé.

**Etat d'avancement de l'étude**

Philippe de la Chapelle du bureau d'étude ARCHIPAT rappelle les phases de l'étude :

1. Collecte et mise à jour des données  $\chi$
2. Diagnostic patrimonial et environnemental (*en cours de rédaction finale*)  $\chi$
3. Rapport de présentation : enjeux et orientations réglementaires : *en cours*
4. Elaboration du règlement et des recommandations
5. Finalisation de l'AVAP avant consultation préalable
6. Constitution d'un document de synthèse de l'étude pour présentation en CRPS
7. Consultation et enquête publique
8. Finalisation du dossier, recueil de l'avis du commissaire enquêteur, mise en forme définitive pour approbation de l'AVAP

Nous sommes actuellement en cours de la phase 3 (la rédaction finale de la phase 2 est prévue pour la fin de l'été).

Il présente la synthèse du diagnostic (volet patrimonial et environnemental).

Le volet patrimonial a fait l'objet d'un recensement précis, d'une cartographie et d'un classement en 5 catégories (C1 à C4 + immeubles communs).

Le volet environnemental aborde les trames vertes et bleues, la biodiversité, les entités paysagères, les cônes de vue, les matériaux et l'énergie : constats et enjeux.

A l'issue du diagnostic élaboré, le cabinet ARCHIPAT propose les enjeux et orientations pour l'AVAP en 3 secteurs :

En rouge : secteurs 1 : d'intérêt architectural et urbain. Il s'agit de St Saturnin (le bourg ancien), les faubourgs, les parcs et jardins, ainsi que le bourg ancien de Chadrat.

En orange : secteurs 2 : d'accompagnement. Il s'agit des secteurs d'extension récente à St Saturnin et à l'ouest de Chadrat. Les secteurs S2 seront maintenant appelés "d'extension récente" ; le terme "d'accompagnement" pouvant laisser sous-entendre que les attentes sont moindres en S2 qu'en S1, ce qui n'est pas le cas.

En vert : secteurs 3 : d'intérêt paysager.

Plusieurs sous-secteurs paysagers sont identifiés :

- Plateau de la Serre,
- Coteaux de la Serre,
- Plateau agricole de la côte Chadrat,
- Le vallon du Taux,
- Côtes Chadrat,
- Secteur paysager de la Cheire,
- Vallée de la Monne,
- Coteaux de Randol,
- Coteau agricole du Puy de Peyronère

Chaque secteur et sous-secteur est présenté avec ses caractéristiques et enjeux et fait l'objet d'une définition d'objectifs et de premières propositions pour les futures orientations réglementaires.

Des discussions s'instaurent au sujet des points suivants :

**Le Clos d'Issac** : Dans ce parc, le zonage « parc et jardin » ainsi que la qualification du mur d'enceinte doivent être affinés après visite du site.

#### **Les Secteurs S1 :**

Le Collège St Joseph n'a pas été intégré dans ce secteur (bâtiment principal non exceptionnel). Quel est son devenir ?

Mme CROS souligne que le S1 présente en réalité plusieurs sous zonages (comme c'était identifié dans l'étude ZPPAUP) : la cité ancienne plus dense, les faubourgs...

Dans le PLU il y aura des différences de réglementation sur les alignements, les hauteurs, les clôtures.... Ceci justifierait donc des sous zonages au sein de S1.

Il conviendrait de placer l'allée des Marronniers en S1.

L'ancienne citerne d'eau du château serait en S3. Le bâtiment lui même est en revanche considéré comme "remarquable" et à ce titre placé en catégorie C1.

#### **Les Secteurs S2 :**

Les secteurs S2 ne sont pas des sous-secteurs, mais des secteurs d'extension récente.

Les prescriptions en secteur S2 visent à conférer à ces territoires une certaine unité, dans le respect des pratiques architecturales traditionnelles locales. Elles concernent ainsi les clôtures, murs et murets, coloris...

Il convient de favoriser le maintien de la couverture végétale (à recommander aux propriétaires des parcelles arborées : obligation impossible), ou son développement.

Il faut traiter au maximum de manière végétale certaines entrées ou limites. A contrario, certains espaces sont à éclaircir (cônes de vue à préserver ; patrimoine à valoriser : les colombiers).

### **Les Secteurs S3 :**

Les parcelles construites situées en S3 peuvent faire l'objet d'une extension de la maison ou la construction d'appentis.

La question d'interdire les cabanes dans ces secteurs est posée. Il serait judicieux de les autoriser sous réserve de l'usage de certains matériaux.

Une réunion est à prévoir avec la Chambre d'Agriculture pour identifier au mieux les besoins des exploitations agricoles.

Le rapport de présentation de l'AVAP devra se fonder sur le PADD du PLU. Celui-ci sera débattu en conseil municipal au mois de Septembre.

A ce sujet, il est rappelé qu'il sera nécessaire d'organiser prochainement une réunion des Personnes Publiques Associées pour leur présenter l'état d'avancement du PLU.

S BURLLOT indique qu'est prévue une réunion publique le samedi 3 octobre, en deux temps : visites sur le terrain et réunion en salle avec les cabinets DESCOEUR et ARCHIPAT. L'objectif est d'informer les habitants sur l'état d'avancement des deux démarches AVAP et PLU.

### **Suite du calendrier de l'étude**

Conformément au cahier des charges, les plans de patrimoine et de zonage et le règlement de l'AVAP doivent être présentés à la CLAVAP en janvier 2016, en présence du bureau d'étude PLU.

Ceci nous conduit à programmer le calendrier suivant :

- Début septembre : envoi du diagnostic rédigé
- Jeudi 24 septembre à 15h (Groupe de travail)
- Samedi 3 octobre (atelier / réunion publique)
- Jeudi 22 octobre à 14h (Groupe de travail)
- Jeudi 26 novembre à 14h (Groupe de travail)
- Jeudi 21 janvier à 14h (CLAVAP)

*Compte-rendu établi par Sylvie Burlot, le 18.08.2015*

Pièces jointes :

- Tableau des présents
- Diaporama présenté par ARCHIPAT

