



Commission locale de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Réunion du 29 mars 2016

Compte-rendu

Liste des personnes présentes :

Jean-Luc MIOCHE, Christian PAILLOUX, Thierry VALLEIX, Sylvie BURLOT (élus) ;

Michèle LABBE (Arkose), Emmanuel PENICAUD (Château), Jean ROQUES (CAUE), Jérémy PAPIN (PNRVA), (personnes qualifiées) ;

Thierry BONNABRY (DDT, représentant le Préfet), Muriel CROS (ABF), Marlène MEUNIER (UDAP), Martin VOIRET (CC Les Cheires), Valérie GROSBOILOT (Agence DESCOEUR), Philippe DE LA CHAPELLE et Olivier VELLAY (ARCHIPAT).

Ordre du Jour :

- Diagnostic après modifications (suite remarques ABF et Commune)
- Rapport de présentation
- Zonage
- Structure du règlement
- Questions diverses.

Depuis la dernière réunion de la CLAVAP, le travail d'élaboration de l'AVAP a été régulier et soutenu, et a fait l'objet de 8 réunions du Groupe de Travail entre septembre 2015 et mars 2016.

Tous les documents présentés ce jour (diagnostic, rapport de présentation, plan de zonage, plans de patrimoine St Saturnin et Chadrat) ont été adressés par voie électronique à tous les membres de la CLAVAP préalablement à la réunion.

Présentation du diagnostic

Philippe de la Chapelle et Olivier Vellay du bureau d'étude ARCHIPAT présentent les modifications apportées au diagnostic depuis la précédente réunion de la CLAVAP en juin dernier, suivant les remarques du Groupe de travail (élus, habitants et partenaires ABF, Parc, CAUE...).

Très détaillé et précis, ce document permet d'illustrer les caractéristiques propres à St Saturnin, tant sur les aspects patrimoniaux qu'environnementaux. Des ajouts conséquents ont été effectués sur les parties suivantes :

- Les parcs et jardins
- Les détails du bâti (menuiseries, volets, gènoises, matériaux ;..)

- Les entrées de bourg
- Eléments ponctuels

Le diagnostic environnemental a également été complété :

- Trames vertes et bleues
- Bâti et énergie : partie très étayée sur les améliorations thermiques sur le bâti existant et ancien
- Production d'énergies renouvelables : ajouts de prescriptions d'insertion pour les panneaux solaires, étude d'impact de différents dispositifs de production d'énergie renouvelable sur la commune

Il est demandé d'insister davantage sur l'interdiction des rives en cas de réhausse de toiture pour isolation par l'extérieur, ainsi que des branchements de chaudière ventouse sur les espaces visibles de la voie publique. Quelques légendes sont à reprendre, de manière à rendre plus incisives.

Enfin, la partie finale du document présente tous les bâtiments C1 (à compléter).

Philippe de la Chapelle indique que ce travail de diagnostic est venu nourrir toute l'approche de diagnostic cartographique (classement des bâtiments C1 C2 C3 ; recensement des murs et murets de clôture ou de soutènement, vantaux de portes ou de volets, ferronneries, portails, croix et calvaires, fontaines et puits, arbres ou ordonnances arborées)

Présentation du rapport de présentation

En six parties, il présente les caractéristiques de la commune de St Saturnin, rappelle les principaux éléments du diagnostic patrimonial et paysager, les objectifs de l'AVAP pour la municipalité de St Saturnin, la délimitation et les différents secteurs proposés, la compatibilité de l'AVAP avec le PLU en cours d'élaboration ainsi que les orientations et l'organisation réglementaires.

Suite aux remarques du Groupe de Travail, le rapport de présentation a été remanié et l'ensemble des enjeux tant patrimonial que paysager a été rédigé en lien avec l'équipe chargée de l'élaboration du PLU.

Des remarques sont formulées sur les points suivants :

Page 23 : bien préciser ce qui est interdit et ce qui est incompatible avec l'AVAP (ex : les champs solaires, les éoliennes...). Concernant les panneaux solaires, les choses seront graduées selon les secteurs et le bâti.

Page 24 : Concernant les éléments techniques comme les réseaux et les transformateurs, quels sont les moyens de la commune pour agir auprès des différents opérateurs ?

Concernant l'appréciation de la qualité des projets par les instructeurs ADS, il s'agira de veiller au détail des dessins de projet et d'exécution (réunion de « formation » avec le service ADS ?) ;

Il sera nécessaire de réunir les artisans pour présenter l'AVAP.

Présentation des zonages

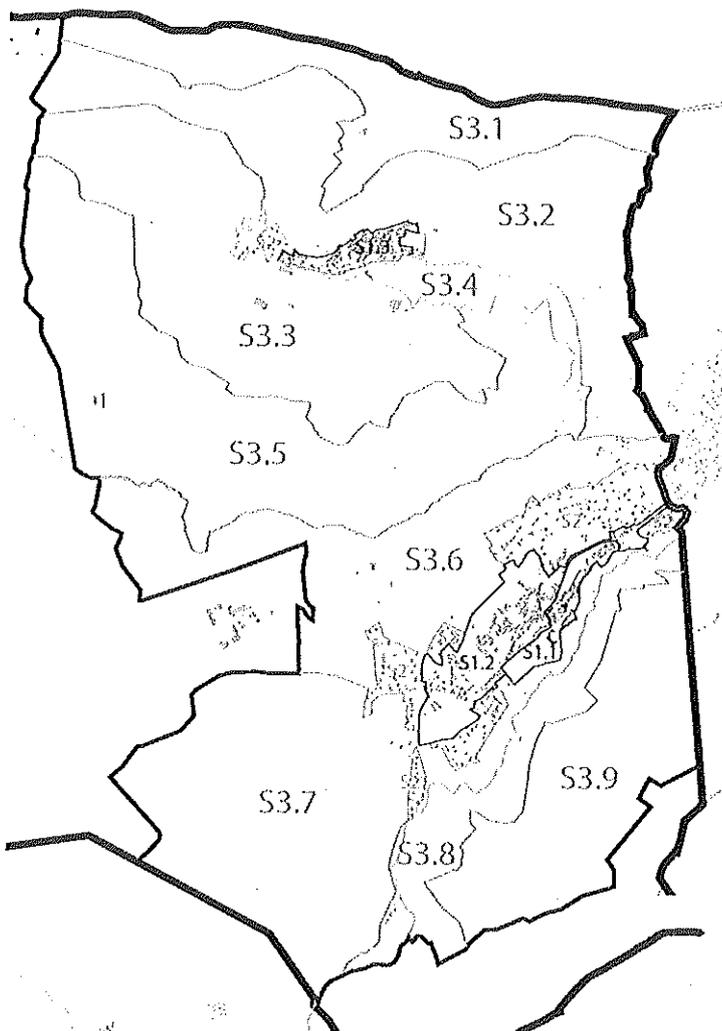
Le projet d'AVAP couvre 5/8^e de la surface communale.

Au vu des enjeux patrimoniaux et environnementaux, l'Aire est proposée sur une « section Nord/Sud du territoire qui intègre trois types de secteurs :

- **S1 : Secteurs d'intérêt architectural et urbain / en rouge**
 - S1.1 – Bourg de Saint-Saturnin
 - S1.2 – Faubourgs de Saint-Saturnin
 - S1.3 – Chadrat

- **S2 : Secteurs d'extension récente / en orange**

- **S3 : Secteur d'intérêt paysager / en vert**
 - S3.1 – Plateau de la Montagne de la Serre
 - S3.2 – Coteaux de la Montagne de la Serre
 - S3.3 – Plateau agricole de la cote de Chadrat
 - S3.4 – Vallon du Taut
 - S3.5 – Cotes de Chadrat
 - S3.6 – Secteur paysager de la Cheire
 - S3.7 – Coteaux de Randol
 - S3.8 – Vallée de la Monne
 - S3.9 – Coteaux du Puy-de-Peyronère



Quelques habitations se trouvent en zone naturelle S3 : Vocan, Pagnat, bas de la route de Randol.

Mme Cros demande des ajouts sur les plans : les numéros des secteurs, le zonage du site classé du château ainsi qu'une clarification du zonage (limites par rapport aux parcelles). L'ancien site inscrit du bourg de Saint-Saturnin doit également être transformé en espace urbain remarquable. Quelques observations vis-à-vis de la carte sont effectuées : couleur des fonds, épaisseur des traits, etc.

La Commune demande si du stationnement peut être aménagé en secteur S3. La réponse est positive s'il s'agit d'espaces arborés et paysagers ; sans bitume ni bordures ciment.

Se pose la question des activités économiques en secteur S3 (fermes : bovin, pisciculture ; centre équestre).

Concernant les secteurs des parcs et jardins, le règlement devra être affiné prochainement. Quant au zonage à l'intérieur des zones S1 et S2, il reste quelques points à finaliser, au niveau du Clos d'Issac notamment (une visite sur site a eu lieu le 17 avril avec les représentants de la Communauté de Communes Les Cheires). Les grands principes du zonage présenté sont conformes au travail élaboré en lien avec le projet de PLU, et répondent aux objectifs de l'AVAP et du PADD.

Sur la question des PPM

Au vu du zonage proposé pour l'AVAP, il n'apparaît pas opportun de travailler sur la modification des périmètres de protection, l'ensemble des périmètres de 500m se trouvant dans la future AVAP excepté ce qui dépasse sur la commune de St Amant (coteau du Marand et allée des Marronniers). Le Cabinet Descoeur se charge de vérifier que cette servitude a bien été maintenue dans le PLU en cours de finalisation à St Amant.

Après un tour de table, les documents présentés, à savoir diagnostic, rapport de présentation et principes des plans de zonage, sont approuvés par les membres de la Commission locale.

Questions diverses

La prochaine CLAVAP sera programmée en juin afin d'arrêter le zonage ainsi que le règlement. L'objectif de la municipalité est de présenter le projet d'AVAP lors de la CRPS du 18 octobre 2016. Les services de l'Etat seront recontactés par la commune afin que soit indiquée une date précise pour l'envoi des documents définitifs.

Compte-rendu établi par Sylvie Burlot, le 24.05.2016