

Site Patrimonial Remarquable régi par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – Sap-en-Auge

Réunion d'Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Jeudi 4 Octobre 2018

Présents

Personnes publiques						
Madame	Nathalie	LETELLIER	DDT61			Présente
Madame	Anne	Chevillon	ABF			Présente
Monsieur	Pierre	POISSON	Petite Cité de caractère			Présent
Collectivités						
Madame	Marie-Thérèse	MAYZAUD	Présidente de la CDC VAM	SAP EN AUGÉ	61470	Présente
Monsieur	Gérard	ROSE	MAIRE	SAP EN AUGÉ	61470	Présent
Monsieur	Guy	WILLOT	Délégué communautaire	SAP EN AUGÉ	61470	Présent
Madame	Raymonde	CLOUET	Maire déléguée	SAP EN AUGÉ	61470	Présente
Madame	Karine	PRESIER	Chargée de mission – CDC VAM	VIMOUTIERS	61120	Présente

Bureau d'études

Mme Julie GANACHAUD, ARCHITOUR

Examen des avis PPA

La majorité des avis sont favorables et sans observations. Ils ont été repris sous la forme d'un tableau réalisé pour la réunion. La commune, le bureau d'études et les personnes publiques présentes ont fait le point sur les différentes observations. Les échanges sont retranscrits dans ce tableau.

Avis du service concerné	Proposition de réponses formulées par le Bureau d'études : ARCHITOUR	Eléments de discussion lors de la réunion.
Préfecture de l'Orne – Direction Départementale des Territoires		
Avis favorable sans observation	-	-
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		
Avis favorable sans observation	-	-
CCI Portes du Normandie		
Avis favorable sans observation	-	-
Conseil Départemental de L'Orne		
Avis favorable sans observation	-	-
Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche		
Donnera son avis lors de l'arrêt du PLUi en cours d'élaboration. Pas de problème de compatibilité pour l'AVAP	-	-
Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture de Normandie		
Avis favorable	-	-
Une observation est faite concernant le manque d'informations et de prise en compte de la thématique « Archéologie » au sein du dossier.	L'étude d'AVAP de Sap-en-Auge ne s'est pas spécifiquement engagée sur la thématique archéologique du territoire. L'Analyse s'est davantage axée sur l'architecture et le patrimoine bâti et paysager de la commune. Le manque d'informations concernant cette thématique et la finalité du document, voué à préserver les qualités du patrimoine bâti emblématique de la commune, explique cet arbitrage. Au cours des discussions l'intérêt Archéologique de la commune a pu ressortir. Il serait peut-être intéressant de mener des études et investigations archéologiques plus poussées au sein d'une étude spécifique autre que l'AVAP.	Les discussions sur l'Archéologie ont fait ressortir le fait qu'il fallait se renseigner afin de faire intervenir pourquoi pas des étudiants sur le territoire. Les discussions se sont également orientées sur la façon de communiquer sur l'AVAP auprès des habitants et sur l'après AVAP... quel type de projet de valorisation mettre en place ? un projet de chantier participatif de rénovation des façades, des outils de communication sur les aides et subventions reçues pour la préservation du patrimoine ?
Direction Régionale des affaires culturelles de Normandie		
Avis favorable	-	-
Concernant l'intérêt archéologique du bâti, une mention de rappel de l'obligation de déclaration de toute découverte archéologique doit être effectuée.	Cette mention pourra être faite dans le règlement de l'AVAP. Elle sera faite également au sein du PLUi document qui régit plus spécifiquement les droits à construire sur le territoire.	
L'enceinte urbaine encore visible sur le cadastre pourrait apparaître au sein du zonage	Cet élément peut être repéré sur le règlement graphique (zonage) en tant que simple information.	Pour Mme Mayzaud, Présidente de la CC et M. ROSE Maire de Sap-en-Auge, l'enceinte médiévale est un élément essentiel de l'AVAP. Elle doit au minimum apparaître dans le rapport de présentation. Le bureau d'étude rassure les élus sur ce point. Il est également possible de l'intégrer sur l'AVAP en tant qu'information. Les élus et Mme Présier pensent qu'une fiche pédagogique pourrait également être réalisée sur cet élément particulier du bourg afin de le faire connaître davantage aux habitants. Mme Mayzaud souhaiterait que les murs en briques de cette enceinte soit

<p>Préciser certains éléments au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la zone rouge bourg et faubourgs : Autoriser le zinc pour les noues et arêtières uniquement si leur utilisation ancienne est attestée ▪ Dans la zone rouge bourg et faubourgs : Vérifier dans le règlement la présence de portes de garages en bois et en métal ▪ Dans la zone rouge bourg et faubourgs : Préciser que les abris de jardins ne devront pas être vernis, ni lasurés. 	<p>Ces éléments peuvent être corrigés suivant l'Avis de la Communauté de communes et de la commune de Sap-en-Auge.</p>	<p>réhabilités en briques si possible.</p> <p>Mme Chevillon explicite ses propositions de modifications de règles. Elle pose également une question sur les volumes de toitures neuves en zone rouge. Il semble qu'il y ait un oubli sur les pentes à 35°. Elle souhaite pouvoir cependant prévoir une possibilité d'adaptation mineure.</p> <p>Mme Chevillon rappelle que les fiches pédagogiques ne doivent pas être mentionnées dans le règlement. Ce ne sont que des recommandations et non des prescriptions.</p> <p>La commune et Mme Chevillon souhaiteraient vérifier si les règles de l'AVAP risquent de contraindre la démolition d'un bâtiment donnant à l'arrière de la place du marché. En effet cette place est identifiée en tant que <i>FRONT BÂTI ET ESPACE PUBLIC D'INTÉRÊT MAJEUR</i> à préserver. Les bâtiments ceinturant l'espace ne peuvent être détruits qu'en cas de constat de péril.</p> <p>Mme Chevillon souhaiterait qu'une précision de règle soit faite afin que l'on comprenne qu'il ne s'agit bien que des bâtiments bordant la place et non ceux qui se trouvent à l'arrière.</p>
---	--	---