

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine des Alpes Mancelles

Un document pour maintenir et valoriser le patrimoine bâti et les paysages

Dossier de concertation du public

Note de présentation



Avril 2013

Département de L'Orne
COMMUNE DE
SAINT-CENERI-LE-GEREI



Département de la Sarthe
COMMUNE DE
MOULINS LE CARBONNEL



Département de la Mayenne
COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DES-NIDS



Département de la Sarthe
PAROISSE DE
SAINT-LEONARD-DES-BOIS



Plan :

1. Qu'est-ce qu'une AVAP ?
2. Historique du Projet
3. Périmètre
4. Calendrier
5. Diagnostics établis dans le cadre de la ZPPAUP
6. Cahier d'observations

Portage de l'étude au service des collectivités : Parc naturel régional
Normandie-Maine



Financeurs :



1. Qu'est-ce qu'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) ?

a. Qu'est-ce qu'une AVAP en deux mots ?

C'est un document qui permet de déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces. Il réglemente les travaux visant la restauration du patrimoine bâti ancien ou les constructions récentes, ainsi que les éléments de paysages comme les mobiliers urbains publics, les clôtures...

Il permet, pour des secteurs remarquables comme celui des Alpes Mancelles, d'être plus précis qu'un document d'urbanisme dans ce domaine, notamment en ce qui concerne les types de matériaux ou les éléments d'architectures détaillés.

b. Cadre juridique

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par les articles L642-1 à L642-10, D642-1 à D642-28 et Article R642-29 du code du patrimoine [cf. articles du code joints].

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine constituent des servitudes d'utilité publique.

Le diagnostic de l'AVAP devra prendre en compte les orientations du PADD des PLU¹ (cf. article L642-1 du code du patrimoine, et D642-5 du décret 2011-1903). D'autre part, lorsque les dispositions du PLU (règlement) ne sont pas compatibles avec l'AVAP, le PLU doit être mis en compatibilité (article L642-3 du code du patrimoine).

L'AVAP fera l'objet d'une enquête publique après passage en Commissions régionales du patrimoine et des sites des deux régions concernées.

Innovation de la Loi de 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'AVAP intègre notamment les objectifs de développement raisonné des énergies renouvelables et dispositifs d'économies d'énergies. Une instance consultative nommée commission locale de l'AVAP est chargée de suivre son avancement et sa mise en œuvre une fois approuvée. Dans cette instance siège notamment deux personnes qualifiées au titre de la protection de l'environnement (cf. délibérations des communes jointes).

¹ Les PLU de Saint Céneri-le-Gérei, Moulins-le-Carbonnel et Saint Pierre-des-Nids sont approuvés. Le PLU de Saint Léonard-des-Bois est en cours de mise à enquête publique et non approuvé.

c. Activités encadrées par l'AVAP

Tous travaux sur des immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exception des monuments historiques, sont soumis à autorisation par l'autorité compétente dans le périmètre de l'AVAP (cf. article L642-6 du code du patrimoine et Section 3 : Régime des travaux dans une aire du même code). Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Les servitudes valables dans les périmètres de monuments historiques de 500 mètres (Loi 2 mai 1930) et les sites inscrits sont remplacées par la réglementation de l'AVAP Alpes Mancelles (L642-7 et 642-9 du code du patrimoine). En revanche, la réglementation sur le site Classé des Alpes Mancelles est maintenue.

C'est majoritairement la réglementation sur les immeubles bâtis qui devrait être impactée par la mise en œuvre de l'AVAP des Alpes Mancelles (cf. règlement de la ZPPAUP non aboutie, qui sera repris en grande partie dans l'AVAP). Les espaces naturels et agricoles, dont les règles d'urbanisme sont régies par les Plans locaux d'urbanisme en place ou en projet, ne devraient être que peu concernés à priori, par les règles liées à l'AVAP.

2. Historique du projet

La réalisation d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) est évoquée depuis 20 ans sur les Alpes Mancelles. En 2003, le Parc Normandie-Maine est mandaté pour conduire l'étude au nom des collectivités (communes et Communauté urbaine d'Alençon compétents en matière d'urbanisme). Les modifications apportées par le Grenelle de l'environnement en 2010 puis les Décrets d'application en 2012 ont définitivement stoppé le dossier ZPPAUP.

A la suite de ces modifications réglementaires, le dossier ZPPAUP non abouti (même s'il était prêt à être mis à l'enquête publique en 2010) doit être transformé en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Un cabinet d'études a été recruté pour réaliser l'étude de l'AVAP en 2013.

3. Projet de périmètre

Le projet de périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine des Alpes Mancelles reprendra donc majoritairement (avec des ajustements à la marge) le même périmètre que celui du projet de ZPPAUP, sur quatre communes (Saint Céneri-le-Gerei, Moulins-le-Carbonnel, Saint Léonard-des-Bois, St Pierre-des-Nids). Le périmètre est à cheval entre trois départements (Orne, Mayenne, Sarthe) et deux Régions (Pays de la Loire et Basse-Normandie).

Sa cohérence repose sur un ensemble de critères géomorphologiques, paysagers, du patrimoine bâti, autour des méandres de la Sarthe s'enfonçant dans cette partie du massif armoricain.

Le périmètre de l'AVAP couvre au **total 2 480 ha**. Plus de 50% du périmètre, dans sa partie centrale, est concerné par le Site Classé des Alpes Mancelles. De fait, le secteur d'application de l'AVAP est plus restreint (1 470 ha) et séparé en deux types :

P1 : application de mesures sur le bâti des centres-bourgs de St Céneri-le-Gerei et St Léonard-des-Bois (61 ha)

P2 : application de mesures sur le bâti des hameaux et bâti isolé en milieu rural (1 409 ha)

Le nombre d'habitant en 2007 sur le secteur concerné est d'environ 1500 (3329 habitants sur la totalité des quatre communes). Site touristique, on compte plus de 2 500 lits dans le secteur.

4. Calendrier prévisionnel

1 ^{er} mars 2013 :	Début de l'étude
10 avril 2013 :	Première réunion avec l'ensemble des partenaires
13 juin 2013 :	Réunion de l'instance consultative du patrimoine
Septembre 2013 :	Réunions publiques de présentation
Octobre/décembre 2013 :	CRPS (le calendrier n'est pas arrêté)
Décembre/janvier 2014 :	Enquête publique
Janvier 2014 :	Examen en commission locale après CRPS et enquête publique
Février 2014 :	Accord Préfet
Mars/avril 2014 :	Délibération des collectivités

5. Diagnostic établi dans le cadre de la ZPPAUP

Important : Le diagnostic joint au présent dossier est le diagnostic non validé de l'ancienne Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysage. Il est repris dans l'étude en cours mais n'est pas définitif. Le document définitif sera soumis à l'enquête publique.

6. Cahier d'observations

(cf. cahier ci-joint)