

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

01 - PIÈCES ADMINISTRATIVES

Révision du SPR prescrit par DCC le : 18 avril 2018

Arrêt du projet SPR par DCC le : 15 septembre 2021

Approbation du SPR par DCC le :

certifié conforme par le Président du Conseil Communautaire et annexé à la délibération arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable/ Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

le Président de la Communauté de Communes
M. Guillaume JEAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	34
Nombre de sièges pourvus	34
Nombre de Conseillers Communautaires présents	28
Nombre de Conseillers Communautaires absents	6
Procurations	3
Nombre de votants	31

L'an deux mille dix-huit, le mercredi dix-huit avril, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne, dûment convoqué le jeudi douze avril deux mille dix-huit, s'est réuni en session ordinaire, dans les locaux de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Gérard HERAULT.

Conseillers communautaires présents : M. le Président Gérard HERAULT, MM. les Vice-Présidents, Louis-Marie FRUCHET, Jean-François FRUCHET, Guy-Marie MAUDET, Jean-Claude GIRAUD, Emmanuel AUVINET, Guillaume JEAN, Guy GIRARD, Michel BLANCHET, Jean-Claude VIGNERON, Hervé BREJON, Mmes Myriam POIRIER, Marie-Thérèse PLUCHON, Claudine SIREAU, M. Roland GOLVET, Mme Christine PAGEARD, MM. Philippe MASSE, Joël VOYAU, Mmes Valérie BOSSARD, Valérie JADEAU M. Frédéric LANDREAU, Mmes Marie-Paule MORISSET, Patricia BARRE, M. Alain LANDREAU, Mmes Nicole BEAUFRETON, Nicole BEAUFRETON, Nadine ROUTHIAU, M. Jacques BODIN, Mme Florence BORDERON

Conseillers absents et excusés : MM Alain BROCHOIRE, Freddy SOULARD, Mme Elisabeth BERTRAND, M. Dominique RIPAUD, Mmes Evelyne ANNEREAU, Florence BREMOND

Procuration :

MANDANTS	MANDATAIRES	POUVOIR ETABLI
Alain BROCHOIRE	Christine PAGEARD	Le 17 avril 2018 à Mortagne-sur-Sèvre
Dominique RIPAUD	Philippe MACE	Le 17 avril 2018 à Mortagne-sur-Sèvre
Freddy SOULLARD	Jean-Claude GIRAUD	Le 16 avril 2018 à La Gaubretière

Secrétaire de séance : M. Philippe MASSE

2.1 DOCUMENT D'URBANISME

18-065 - Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Tiffauges en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

La Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi LCAP) fusionne les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager existantes dans un nouvel outil de protection et de valorisation : les sites patrimoniaux remarquables (SPR). La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Tiffauges créée le 12 mars 1996 a été automatiquement transformé en SPR.

De plus, la loi LCAP instaure un nouvel outil de planification des SPR : le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). La ZPPAUP apparaît obsolète et rend difficile l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Il est proposé au Conseil de Communauté de prescrire la transformation de la ZPPAUP de Tiffauges en PVAP.

Le PVAP comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un exposé des motifs et objectifs relatifs au contenu du PVAP et les particularités historiques, patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) et environnementales du territoire retenu ;

- Un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ;
- Un plan graphique présentant la délimitation de la zone concerné (périmètre du PVAP) et incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

Pendant l'élaboration du projet, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne s'engage à réaliser les modalités de concertation suivantes :

- Information dans la presse locale,
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Diffusion d'information dans le bulletin d'information intercommunal et le bulletin communal de Tiffauges,
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, à la Mairie de Tiffauges et au siège de la Communauté de Communes,

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par trente-et-une voix favorables, soit à l'unanimité des suffrages exprimés et des Conseillers présents :

Article 1 : de prescrire la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Tiffauges en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Article 2 : de fixer les modalités de concertation telles qu'elles sont exposées ci-dessus.

Article 3 : d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques impliquées par cette procédure.

Article 4 : de procéder à la consultation en vue de la désignation d'un bureau d'études pour la réalisation de l'étude.

Article 5 : de solliciter auprès de l'Etat, la DRAC, le Conseil Régional des Pays de la Loire ou tous autres partenaires, les subventions liées cette procédure.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Suivent les signatures.

Le Président,

Gérard HERAULT



Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture,
publié ou notifié
le : 14 MAI 2018
Le Président,

Gérard HERAULT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36
Nombre de Conseillers Communautaires présents	32
Nombre de Conseillers Communautaires absents	4
Procurations	4
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt-et-un, le mercredi quinze septembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne, dûment convoqué le jeudi neuf septembre deux mille vingt-et-un, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaires présents :

M. le Président JEAN Guillaume, MM. Les Vice-Présidents FRUCHET Jean-François, BROCHOIRE Alain, BROSSET Marcel, Mme PLUCHON Marie-Thérèse, MM. GIRARD Guy, COUDERC Éric ; Les membres du Bureau, Mme BEAUFRETON Nicole, MM. LANDREAU Alain, PRAILE Arnaud, les conseillers Mmes BORDERON Florence, BOUILLAUD Sylvia, M. BREBION Benoit, Mme BRETIN Chantal, MM. CHEVALIER Loïc, CHIRON Raphaël, DOUMENC Gérard, M. GUERIN Antony, Mmes HERSANT Marie-Noëlle, LANDREAU Béatrice, M. LANDREAU Bruno, Mmes LAVAUD Sonia, MARQUIS Marie-Dominique, M. MASSE Philippe, Mmes PIFTEAU Emilie, POIRIER Myriam, RETAILLEAU Françoise, ROUTHIAU Nadine, MM.ROY Olivier, SOURICE Olivier, Mme SUREAU Marie-Odile, M. WERTH Laurent

Conseillers absents et excusés :

M. Hervé BREJON (ayant donné procuration à Mme Sylvia BOUILLAUD), Mme Nadia GIRARDEAU (ayant donné procuration à Mme Marie-Noëlle HERSANT), Mme Laurence ROMPION (ayant donné procuration à M. Philippe MASSE), M. Damien ROY (ayant donné procuration à M. Alain BROCHOIRE)

Secrétaire de séance : M. Alain LANDREAU

2.1 DOCUMENT D'URBANISME

21-098 – Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Tiffauges

Monsieur le Président rappelle que la Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine a transformé de fait la ZPPAU de la commune de Tiffauges en Site Patrimonial Remarquable.

Le conseil communautaire a prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Tiffauges par délibération en date du 18 avril 2018.

La révision du Site Patrimonial Remarquable s'inscrit dans la volonté de la commune et de la communauté de communes de se doter d'un outil adapté à la préservation de son patrimoine.

Le cadre réglementaire et calendrier de l'étude réalisée :

Dans ce cadre, la communauté de communes du Pays de Mortagne a donc prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Tiffauges par Délibération du Conseil Communautaire en date du 18 avril 2018. Conformément aux textes en vigueur, la délibération a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

La création de l'instance de consultation réglementaire, la CLSPR, a été créée par le biais de la Délibération du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019. Cette commission assure le suivi de l'étude Site Patrimonial Remarquable et la gestion de ce document.

L'étude du Site Patrimonial Remarquable a été conduite avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une présentation du projet a été réalisée auprès des Personnes Publiques Associées le 18 mars 2021.

La CLSPR, instance consultative, a été associée tout au long de la procédure. Elle s'est réunie à 1 reprise en tenant compte des contraintes sanitaires relatives à la COVID :

- le 17 juin 2021 (présentation du diagnostic, de la carte réglementaire et du règlement)

Enfin, une réunion de présentation du projet a été organisée le 2 septembre 2021 auprès de la population.

Les prochaines étapes de la procédure seront :

- Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
- Examen et avis des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique
- Avis du préfet sur le dossier final
- Approbation du PVAP par délibération du Conseil Communautaire

La démarche de concertation de la révision du Site Patrimonial Remarquable auprès de la population s'est déroulée tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation fait l'objet d'un bilan joint.

Conformément à la réglementation, le dossier relatif à la révision du Site Patrimonial Remarquable comporte :

- un rapport de présentation,
- les documents graphiques (cartes réglementaires) en prenant en compte l'arrêté du 10 octobre 2018,
- le règlement qui définit les prescriptions au sein du Site Patrimonial Remarquable.

Le Rapport de Présentation expose les objectifs du Site Patrimonial Remarquable, les éléments du diagnostic. Il justifie les objectifs du Site Patrimonial Remarquable ainsi que l'ensemble des prescriptions réglementaires qu'il comporte.

Les documents graphiques représentent à la fois le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur, les immeubles non protégés, ainsi que conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction.

Le Règlement du Site Patrimonial Remarquable comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords et des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

Pour une meilleure compréhension des prescriptions, le règlement a été illustré de croquis et d'un lexique.

L'ensemble des différents documents relatifs à la servitude formée par Site Patrimonial Remarquable vient conforter la politique de valorisation patrimoniale de la commune de Tiffauges.

A travers les documents qui le composent, le Site Patrimonial Remarquable s'inscrit également en complémentarité avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, par la préservation des espaces à forte sensibilité paysagère, par la protection des espaces libres dans les secteurs urbains, sur

l'encadrement qualitatif des berges de La Sèvre Nantaise, sur l'ancien parc
requalification du parc ancien, ...

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à D.642-28 ;

Vu la Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu le décret n°71-858 du 19 octobre 1971 modifié pris pour l'application de la Loi n°70-1219 du 23 décembre 1970 modifiant et complétant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

Vu le décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999 et l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 ;

Vu l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, notamment son article 38 ;

Vu la ZPPAU de Tiffauges approuvée par en date du 12 mars 1996 ;

Vu le décret 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux de protection du patrimoine architecturale, urbain et paysager, consolidé par le décret n°2009-750 du 22 juin 2009 relatif au contrôle scientifique et technique des services de l'État sur la conservation des monuments historiques classés ou inscrits ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP) ;

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu la délibération D20180418 n°18-065 du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 relatif à la décision de principe visant à la prescription de la révision du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la délibération 20191023 n°19-178 du conseil communautaire en date du 23 octobre 2017 complétant la délibération du 10 juillet 2017 et désignant les membres de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 et suivants ;

Vu le dossier de Site Patrimonial remarquable joint à la présente délibération,

Vu la décision de la MRAe en date du 15 septembre 2021,

Vu le bilan de la concertation exposé,

Entendu l'exposé du rapporteur et les éléments d'étude,

Considérant que le projet de SPR doit être soumis à la Commission Régionale de l'Architecture avant l'examen complet de ce projet,

Considérant que le 27 janvier 2021, la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable a émis un avis favorable à la proposition du périmètre de SPR.

Monsieur le Président propose donc aux membres du Conseil Communautaire de bien vouloir approuver l'arrêt de projet du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges tel qu'annexé.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par trente-six voix favorables, soit à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : d'arrêter le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'annexé à la présente délibération,


Article 2 : de poursuivre la procédure en transmettant le dossier pour consultation à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Suivent les signatures.

Le Président,


Signé électroniquement par :
Guillaume Jean
Date de signature : 16/09/2021
Qualité : Président de la CC Pays de
Mortagne

Guillaume JEAN



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
du projet de Plan de valorisation de l'architecture et du
patrimoine
de la commune de Tiffauges (85)**

n° : PDL-2021-5533

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17-II du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 12218 ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative au projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges présenté par monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juillet 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 juillet 2021 et sa réponse en date du 18 août 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 septembre 2021;

Considérant les caractéristiques du projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges :

- le site patrimonial remarquable (SPR), instauré par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture du patrimoine, a succédé à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) dont était dotée la commune de Tiffauges depuis le 12 mars 1996 ;
- la révision du SPR a pour objet de mettre en place un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) constituant une évolution du règlement de l'ex ZPPAUP ;
- le périmètre du SPR est le même que celui de l'ex ZPPAUP ;
- les objectifs poursuivis par cette révision consistent à :
 - préserver les paysages identitaires de Tiffauges ;
 - préserver les axes de vue vers les éléments du paysage emblématiques ;
 - protéger les parcs et jardins de pleine terre et leur végétation participants de manière forte à la qualité de vie de la commune ;
 - protéger les arbres remarquables, éléments essentiel au sein du tissu urbain dense ;

- favoriser la perméabilité des sols et limiter leur artificialisation afin de prendre en compte les risques naturels et en particulier les risques d'inondation ;
 - favoriser la végétalisation des espaces publics ;
 - préserver la trame urbaine et historique ;
 - préserver l'épannelage général des quartiers protégés ;
 - maintenir la morphologie urbaine d'alignement des bâtiments et des clôtures dans le bourg ancien ;
 - maintenir la structure urbaine spécifique ;
 - mettre en valeur des places et espaces publics de la commune ;
 - préserver les vues lointaines vers les signaux urbains ;
 - identifier et protéger les bâtiments de grande valeur architecturale ;
 - valoriser l'architecture ancienne et respecter les typologies et ses caractéristiques ;
 - privilégier les matériaux locaux et les techniques traditionnelles pour la restauration des bâtiments anciens ;
- le projet de PVAP répond notamment à un objectif de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mortagne, approuvé le 25 juin 2019, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
 - le périmètre du PVAP est désormais réparti suivant les zones/secteurs spécifiques identifiés au plan local de l'urbanisme intercommunal du Pays de Mortagne sur le territoire de la commune de Tiffauges à savoir :
 - la zone UA, qui correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue ;
 - la zone UC, qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble ;
 - la zone UP, qui correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - la zone UT, qui correspond aux sites accueillant des activités liées au tourisme ;
 - la zone UF, correspondant aux friches industrielles en bords de Sèvre, dont l'évolution est limitée par les risques d'inondation ;
 - la zone AUH, qui correspond à une zone destinée à accueillir de nouvelles constructions, prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle ;
 - la zone A, espace de développement privilégié des exploitations agricoles ;
 - la zone AP, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, etc.) ;
 - le secteur AP1 recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés ;
 - la zone N, espace naturel protégé de l'urbanisation ;
 - le secteur NJ, correspondant aux parcs et jardins à vocation vivrière, à proximité ou aux cœurs des bourgs et des hameaux ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- l'absence de site natura 2000 sur le territoire communal de Tiffauges ;
- les enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux reconnus par des inventaires et protections réglementaires pris en compte dans le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du projet de SPR à savoir :
 - la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Le Moulin vieux » ;
 - la ZNIEFF de type II « Vallée de la Sèvre nantaise de Cugand à Tiffauges » ;
- l'absence d'enjeu sanitaire, et de risque identifié pour la santé humaine.

Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de révision du site patrimonial remarquable de la commune de Tiffauges n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions de la section 2 du chapitre II du titre II du Livre Premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du site patrimonial remarquable de la commune de Tiffauges présenté par monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Tiffauges est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 15 septembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux ou RAPO

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles



Pôle patrimoines, architecture et espaces protégés

Nantes, le **8 JUIL. 2022**

Affaire suivie par : Jean-Philippe Bouvet
chargé de mission SPR
Conservateur général du patrimoine
courriel : jean-philippe.bouvet@culture.gouv.fr

Réf : 85 – TIFFAUGES.
Plan de valorisation de l'architecture et du
patrimoine (P.V.A.P.).
Avis de la Commission régionale du patrimoine et de
l'architecture (C.R.P.A.) avant enquête publique.

Monsieur le Président,

Lors de sa séance du 28 janvier 2022, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) a examiné le projet d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) concernant le territoire de la commune de Tiffauges (85), présenté par la communauté de communes du Pays de Mortagne. Le dossier d'étude de ce PVAP a fait l'objet de son exposé par monsieur Stéphane Rodrigues, agence A4plusA, avant enquête publique.

Je vous informe que la CRPA, après examen du dossier et délibération, a procédé à un vote dont le résultat est le suivant sur 21 votants : treize membres ont voté pour, aucun membre n'a voté contre et il a été relevé 8 abstentions. Les membres de la commission ont également émis des observations concernant des précisions qu'il importerait d'apporter au règlement de ce PVAP et notamment :

- sur l'intégration des panneaux voltaïques ;
- sur la hauteur des bâtiments ;
- sur la typologie.

J'ai l'honneur de donner mon accord sur le dossier de PVAP de Tiffauges sous réserve de la prise en compte dans la partie réglementaire des observations, ainsi que le des ajouts et modifications qui sont détaillés en annexe, dans le diagnostic et le rapport de présentation

La prise en compte des observations dans le règlement fera l'objet d'échanges techniques avec mes services.

Les services de la DRAC restent à votre disposition pour vous apporter leurs conseils et leur assistance pour la poursuite et la finalisation de la procédure de création du PVAP de Tiffauges.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional
des affaires culturelles
Marc Le Bourhis

**Monsieur Guillaume JEAN
Président de la communauté de
communes du Pays de Mortagne
21, rue Johannes Gutenberg
La Verrie
85 130 CHANVERRIE**

Copie : Udap de la Vendée
PJ : Annexe - liste des réserves

Annexe

Diagnostic

- Sur le cadastre napoléonien (page 50), il importerait de faire figurer la digue et, un peu plus en amont, un petit ouvrage sur la Crôme. Cette observation vaut aussi sur les plans figurés pages 52, 66 et 72 du document. Il faudrait aussi préciser et figurer sur les documents graphiques l'étendue exacte de l'inscription de l'ensemble de 2018 en se rapportant à l'arrêté, c'est-à-dire : « les aménagements de la digue situés en amont et en aval sont eux aussi protégés : la digue et la chaussée qui y est attachée, les parcelles protégées (B530 à 532), la prise d'eau, le déversoir, les canaux de dérivation et d'irrigation, la bonde et les dates de couverture

- La DREAL regrette dans le diagnostic la moindre intention portée aux éléments d'analyse sur le petit patrimoine. La Sèvre nantaise est pourtant reconnue pour son riche patrimoine lié à l'eau : moulins, lavoirs, fontaines. Il importerait de le préciser.

Rapport de présentation

- la digue du château est confondue par erreur avec un boisement (plan page 20). Il s'agit d'un ouvrage bâti. Par ailleurs, la digue est à rattacher à l'emprise cadastrale (page 22). La réglementation issue du code du patrimoine concernant les monuments historiques n'est pas précisée (page 51). Il est aussi indiqué que Tiffauges a la particularité d'être une ville « fluviale » (page 52). Or la question de la gestion de l'eau et du château ou de l'articulation entre le Code du patrimoine et le Code de l'environnement, nécessaire eu égard à la loi sur l'eau, semble insuffisamment traité dans le document.

- Pour les références bibliographiques, concernant la digue du château et la chaussée de l'étang, il serait souhaitable, a minima, de mentionner les études historiques et archéologiques réalisées par Jérôme Pascal puis Teddy Béthus.

Règlement écrit

- En lien avec les observations sur le contenu du diagnostic, la DREAL souligne que Les nouvelles dispositions réglementaires instaurent bien une forte protection du petit patrimoine. Mais la liste des éléments présentés sans plus de détails ni hiérarchie ne permet d'apprécier ni leurs caractéristiques, ni leur intérêt. Le même constat est fait sur le traitement des clôtures, de la signalétique et des devantures commerciales. Les dispositions du règlement écrit, pourtant très précises, ne semblent pas s'appuyer sur un état des lieux détaillé, puisque nous ne retrouvons que très peu voire pas d'éléments d'analyse sur ces sujets dans le diagnostic.

Il importe d'effectuer ce travail de détail et de le viser spécifiquement dans le règlement.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

**ARRÊTÉ portant ouverture d'une enquête publique
relative au projet de modification de la
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
de la commune de Tiffauges
en Site Patrimonial Remarquable (SPR)/Plan de Valorisation de l'Architecture
et du Patrimoine (PVAP)**

Le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code du patrimoine ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

VU la délibération D20180418 n°18-065 en date du 18 avril 2018 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne prescrivant la procédure de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Tiffauges en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;

VU la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Tiffauges créée le 12 mars 1996 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Mortagne approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022 ;

VU la délibération n°21-098 en date du 15 septembre 2021 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne relative à l'arrêt du projet de SPR/PVAP de la commune de Tiffauges ;

VU l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 8 juillet 2022 ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 15 septembre 2021 ;

VU la consultation des personnes publiques associées ;

VU la décision en date du 4 avril 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Mireille Anik AMAT en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE N°2024-004

ARTICLE 1 : ouverture et organisation de l'enquête publique

Il sera procédé, pendant 18 jours consécutifs du 04 mai 2024 à 9h00 au 22 mai 2024 à 12h00, à une enquête publique portant sur le projet de Site Patrimonial Remarquable/Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges.

ARTICLE 2 : autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet

L'autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne dont le siège est établi à l'adresse suivante 21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 81530 CHANVERRIE et auprès duquel toute information peut être demandée (cf article 9).

ARTICLE 3 : désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° E24000062/85 en date du 4 avril 2024, Madame Mireille Anik AMAT, en qualité d'ingénieur de recherche, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 4 : caractéristiques du projet soumis à enquête publique

La commune de Tiffauges a mis en place le 12 mai 1996 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Cette servitude constitue un complément au document d'urbanisme (le plan local d'urbanisme intercommunal) avec comme objectif une meilleure valorisation du patrimoine au sens large.

Le 7 juillet 2016 la Loi « Liberté de Création Architecture et Patrimoine » a transformé les ZPPAU en Secteurs Patrimoniaux Remarquables (SPR) dans lesquels un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) à valeur de servitude d'utilité publique peut être institué pour remplacer le règlement de la ZPPAU.

La communauté de communes du Pays de Mortagne étant compétente en matière de documents d'urbanisme, elle est chargée de l'élaboration, de la révision et de la modification des SPR/PVAP.

Le travail sur la mise en place de ce SPR/PVAP a été suivi par une commission locale composée de membres des institutions publiques en lien avec le patrimoine, d'élus de la commune et de la communauté de communes et de membres qualifiés de la société civile. Le public a d'ailleurs été associé lors d'une réunion publique le 2 septembre 2021 et un registre a été mis à disposition du 18 avril 2018 au 15 septembre 2021

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :
 - Journal n°1 : Ouest France
 - Journal n°2 : La Vendée Agricole
- Publication sur Internet : l'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune de Tiffauges et de la communauté de communes du Pays de Mortagne ;
- Mesures d'affichages : En application du III de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 cm x 59,4 cm), comportant le titre « Avis d'enquête publique » en caractères noirs gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché en mairie et sur plusieurs sites de Tiffauges et au siège

de la communauté de communes visible de l'extérieur, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives ;
- Le projet de SPR/PVAP arrêté au conseil communautaire le 15 septembre 2021 comprenant :
 - Le rapport de présentation et le diagnostic,
 - Le règlement écrit,
 - Le règlement graphique,
 - Le registre d'enquête
- Les avis émis par la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) et l'autorité environnementale sur le projet de PVAP arrêté.

ARTICLE 7 : lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier complet seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- **Sur papier** au siège de l'enquête publique : Siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 81530 CHANVERRIE) ainsi qu'à la mairie de la commune de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES),
- **En ligne** à l'adresse internet suivante www.paysdemortagne.fr et www.tiffauges.fr ,
- **Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition** pendant la durée de l'enquête publique à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES) aux jours et heures habituels d'ouverture du 04 mai 2014 au 22 mai 2024 inclus.

ARTICLE 8 : modalités de présentation des observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions au commissaire-enquêteur selon les modalités suivantes :

- **les registres papier** :
Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et à la mairie de Tiffauges.
- **Courriel** :
Par courrier électronique à l'adresse urbanisme@paysdemortagne.fr en précisant dans l'objet du courriel : « Enquête publique relative au SPR/PVAP de la commune de Tiffauges, à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur ».
- **Courrier postal**
Par courrier adressé à l'adresse suivante : « Enquête publique relative au SPR/PVAP de la commune de Tiffauges, à l'attention du commissaire-enquêteur, Communauté de Communes, 21 rue Johannes Gutenberg – pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 81530 CHANVERRIE ».
- **Entretien avec le commissaire-enquêteur** :
Lors des permanences qu'il tiendra pour recevoir le public dont les dates horaires et lieux sont précisés à l'article 10 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables en mairie de Tiffauges.

Les observations et propositions formulées par courrier électronique ou courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le 22 mai 2024 à 12 heures, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne seront pas recevables.

ARTICLE 9 : informations supplémentaires

Les informations relatives au dossier peuvent être demandées à la Communauté de Communes du Pays de Mortagne à l'adresse précitée ou directement par téléphone auprès de ce même service au n° 0251630606 ou par mail à urbanisme@paysdemortagne.fr

ARTICLE 10 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais – 85130 TIFFAUGES) aux dates et horaires suivants :

- le samedi 4 mai 2024 de 9h à 12h ;
- le mercredi 22 mai 2024 de 9h à 12h ;

ARTICLE 11 : possibilité de prolongation de la durée de l'enquête publique

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra éventuellement prolonger la durée de l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Le public en sera informé au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête, soit le 15 mai 2024.

ARTICLE 12 : possibilité de suspension de l'enquête publique

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée pour une durée maximum de 30 jours.

Elle ferait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête final serait complété dans ses différents éléments et comprendrait notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à l'enquête.

ARTICLE 13 : clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos et signés par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

ARTICLE 14 : rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir son rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire-enquêteur transmettra au Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres papier et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 15 : transmission du rapport au Tribunal Administratif

A réception de la copie du rapport du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour lui demander éventuellement de compléter ses conclusions motivées. En l'absence d'intervention de la part du Président du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours le rapport pourra être mis à la disposition du public.

ARTICLE 16 : décision prise à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 17 : lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 81530 CHANVERRIE), à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES) aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site internet de la communauté de communes (www.paysdemortagne.fr) et de la mairie de Tiffauges (www.tiffauges.fr).

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Président au préfet.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur en s'adressant au siège de la communauté de communes du Pays de Mortagne.

ARTICLE 18 : publicité de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Tiffauges pendant un mois et sera publié au recueil des actes administratifs.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai. En cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

ARTICLE 19 : notification de l'arrêté

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à Madame le commissaire enquêteur,
- au Préfet de Vendée,
- au Président du Tribunal Administratif de Nantes

Fait à CHANVERRIE,

Le Président,
Guillaume JEAN

Signé électroniquement par :
Guillaume Jean
Date de signature : 16/04/2024
Qualité : Président de la CC Pays de
Mortagne



MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **ASTRID PAYAN**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MORTAGNE**

Date et heure d'envoi : 16/04/2024 10:04:56

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73635616**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires
représentant permanent David SHAPIRO

SAS au capital 480 000€, représentée par son

, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLQUE - 1er AVIS -
MODIFICATION DE LA ZPPAUP DE LA COMMUNE DE
TIFFAUGES EN SPR/PLANDE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE
VENDEE AGRICOLE**

**VENDEE
VENDEE**

Le **19/04/2024**
Le **19/04/2024**

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.