



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Lundi 05 novembre 2018

<i>Nombre de conseillers en exercice</i> : 56 <i>Nombre de présents</i> : 36 <i>Nombre de votants</i> : 41	<i>Date de convocation</i> : 19 octobre 2018
--	---

L'an deux mille dix-huit le cinq novembre à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>	M. Jean-Claude BELINE	M. Joseph MENARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Marielle DEPORT	M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Vincent CROCC
Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN	Mme Laëtitia MIRALLES
Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL	Mme Laurence LOURDAIS-ROCU
Mme Françoise GATEL	M. Christian NIEL	Mme Sophie BRÉAL	M. Thierry PANNETIER
Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET	Mme Stéphanie BANCHAREL	M. Hervé DIOT
M. Bruno VETTIER	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE	M. Michel RENAUDIN
M. Georges GUYARD	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ	M. Jean-François PROVOST
Mme Sandrine PERRIER	M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN
Mme Chrystelle HERNANDEZ			

<i>Absents :</i>	Mme Isabelle PLANTIN absente sans pouvoir
M. Daniel MARCHAND absent sans pouvoir	M. Christian BERNARD absent sans pouvoir
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
Mme Danièle BOTTE absente sans pouvoir	M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	Mme Virginie LEFFRAY absente qui donne pouvoir à M. Joseph MÉNARD
M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir
Mme Séverine MAYEUX absente qui donne pouvoir Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir
M. Jean-Claude MADIOT absent qui donne pouvoir à M. Denis GATEL	Mme Marie-Françoise ROGER absente qui donne pouvoir à M. Christian NIEL
M. Erwan PITOIS absent sans pouvoir	Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente sans pouvoir
M. Vincent BOUTEMY absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT	

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Thierry SCHUFFENECKER

INTERVENTIONS – INFORMATIONS :

Monsieur le Maire informe de la démission de Madame Carine KUROWSKA, elle sera remplacée par Monsieur Gilles ORIoT-LE SELLIN.

1. Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Arrêt du projet d'étude

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BELINE

Par délibération n° 2014-12-07 en date du 18 décembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la mise à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II de l'Environnement », laquelle a institué le dispositif d'AVAP.

Comme indiqué dans la délibération n° 2014-12-07, la mise en place d'une AVAP est à l'initiative de la commune sur tout espace présentant un intérêt patrimonial.

C'est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme qui comprend, au sein d'un périmètre délimité :

- Un rapport de présentation de l'Aire,
- Un règlement comprenant des prescriptions relatives :
 - A la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
 - A l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère de constructions, ouvrages, installation pour travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'Aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

A cet effet, le Conseil Municipal a, par ladite délibération :

- Confirmé la mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP,
- Autorisé la procédure de consultation en vue de désigner un prestataire chargé de cette étude,
- Autorisé le Maire à solliciter les subventions liées au financement de l'étude, en particulier celle du Ministère de la Culture et à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

La constitution de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) a été approuvée par délibération municipale n° 2015-05-03 en date du 28 mai 2015.

Le renouvellement de ses membres a été approuvé par délibération municipale n° 2017/12/11/02 en date du 11 décembre 2017.

Le dossier d'étude d'AVAP soumis aujourd'hui à examen, est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation auquel est annexé un diagnostic du territoire
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique

Enfin, il convient de préciser que la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a institué les « Sites patrimoniaux Remarquables » (SPR), nouveau dispositif se substituant aux AVAP.

Au terme de la procédure de transformation de la ZPPAU en AVAP, à compter de son approbation, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine deviendra automatiquement un Site Patrimonial Remarquable.

Madame Françoise GATEL adresse ses remerciements pour la présentation et pour la qualité du travail réalisé. La réputation et le cadre de vie de Châteaugiron sont liés au patrimoine. Un travail de pédagogie sera nécessaire envers les acteurs importants que sont les notaires et les agences immobilières afin que l'AVAP ne soit pas perçue comme une contrainte mais comme une valeur ajoutée pour le patrimoine. Les acquéreurs de bien immobilier doivent prendre connaissance de ce document. Il faut diffuser ces préconisations. Le patrimoine relève d'une responsabilité collective qui fait l'identité de Châteaugiron.

Monsieur Jean-Claude BELINE soulève la question de l'utilisation des nouveaux matériaux.

Monsieur Christian NIEL reprend l'exemple de la crèche qui a été réalisée à proximité de l'église, en « Vêture » (isolation extérieure) et en « Compac® » (nouveau matériau en pierre reconstituée). Il se pose la question de la possibilité d'utiliser ce type de matériaux pour un projet d'extension d'un commerce par exemple. Il ne faut pas que le règlement soit trop clivant par rapport à certains matériaux.

Madame Louise DUFOUR précise que le règlement de l'AVAP prône les matériaux les plus durables, notamment le bois, la brique, la pierre mais peut accepter, selon les projets et les emplacements, de nouveaux matériaux et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) notamment pour les constructions neuves et les extensions d'habitation. Le souci de l'AVAP est la conservation du patrimoine et du paysage. Sur les arrières, la négociation est ouverte.

Monsieur Christian Niel s'interroge sur les démolitions des pans de bois à l'intérieur des édifices exceptionnels.

Madame Louise DUFOUR explique que l'AVAP ne concerne que l'extérieur des bâtiments. C'est la limite du document. Pour l'intérieur, il existe d'autres outils réglementaires comme par exemple le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Monsieur Christian NIEL indique que la problématique est la même pour les sols qui peuvent être exceptionnels.

Madame Françoise Gatel précise qu'il ne s'agit pas d'intervenir uniquement à l'extérieur. L'ossature intérieure a une incidence externe. Il est important de préserver la façade et de ne pas fragiliser l'édifice, l'ensemble de la charpente doit être préservée. Elle demande s'il est possible d'ajouter une mention à ce sujet.

Monsieur Thierry SCHUFFENECKER reprend l'exemple du château pour lequel la charpente fait partie du patrimoine.

Monsieur Jean-Claude BELINE rappelle qu'il est important de sensibiliser et encourager les artisans sur ce point en leur signifiant que cela sera valorisant pour eux.

Monsieur Pascal GUISSET demande s'il est possible d'intervenir sur l'intérieur d'une habitation lors d'un dépôt de permis de construire.

Monsieur Jean-Claude BELINE répond par la négative.

Monsieur Christian NIEL interpelle sur le danger de certains auto-entrepreneurs qui méconnaissent souvent la réglementation.

Madame Marielle DEPORT précise que le document est plus clair et lisible, et plus facile à interpréter et à appliquer. L'ouverture au développement durable et aux énergies renouvelables, ainsi qu'à l'évolution des matériaux et des technologies, la préconisation sur les éléments paysagers et les espaces publics sont pertinents mais il faut bien étudier les possibilités d'application.

Monsieur Jean-Claude BELINE remercie tous les élus qui ont participé à l'élaboration des documents.

Monsieur Thierry SCHUFFENECKER s'interroge sur ce qu'il adviendra des bâtiments qui ne respecteront pas l'AVAP au moment d'une vente.

Monsieur Jean-Claude BELINE précise que la vente doit permettre une mise en œuvre des travaux. La mairie peut l'exiger tout en faisant de la pédagogie.

Madame Françoise GATEL souligne que nous avons en France des savoir-faire exceptionnels qui sont enviés et copiés dans d'autres pays. Le patrimoine est un bien commun qui appartient à tout le monde. Par conséquent, sa préservation dépend de la responsabilité de chacun.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R. 443-9 ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L.581-8 et L. 581-10 à 14, et R.581-16 ;
Vu la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
Vu la loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ;
Vu la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments historiques ;
Vu la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;
Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 18 décembre 2014, 28 mai 2015 et 11 décembre 2017,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal:

- **Approuve le bilan de la concertation**
- **Arrête l'ensemble du projet d'étude d'une AVAP, conformément aux dispositions de l'article L.631-4-II du Code du Patrimoine, à savoir :**
 - **Un rapport de présentation auquel est annexé un diagnostic du territoire**
 - **Un règlement écrit**
 - **Un règlement graphique**
- **Précise que ce dossier d'arrêt du projet sera soumis à l'avis de de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;**
- **Précise que ce dossier d'arrêt du projet sera transmis à M. Le Préfet du Département ;**
- **Précise que ce dossier d'AVAP sera ensuite communiqué pour avis aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme avant d'être soumis à enquête publique ;**
- **Autorise M. Le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents y afférents pour mener ce dossier jusqu'à son terme.**

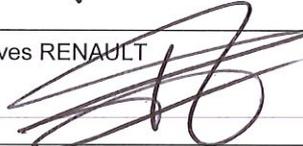
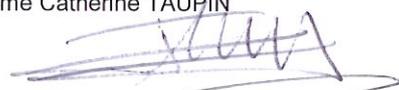
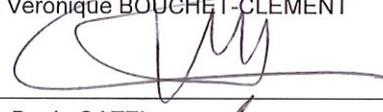
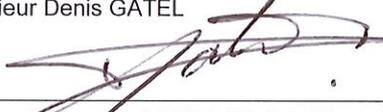
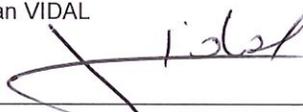
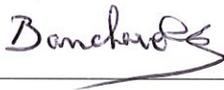
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

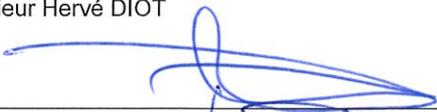
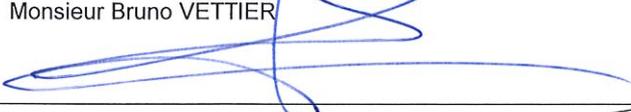
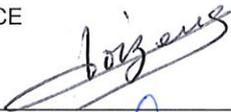
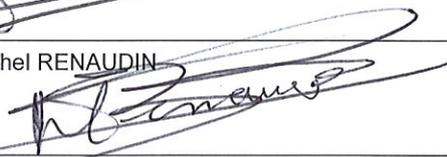
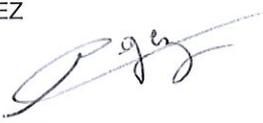
Délibérations :

Affichées le : 15 novembre 2018

Reçues en Préfecture le : 15 novembre 2018

2018/11/05/01	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Arrêt du projet d'étude
---------------	--

Monsieur Jean-Claude BELINE 	Monsieur Joseph MÉNARD 
Monsieur Jean-Pierre PETERMANN 	Madame Marielle DEPORT 
Monsieur Yves RENAULT 	Monsieur Jean-Claude LEPRETRE 
Monsieur Vincent CROCCQ	Madame DOUARCHE-SALAÜN Magalie
Monsieur Philippe LANGLOIS 	Madame Catherine TAUPIN 
Madame Laëtitia MIRALLES 	Madame Véronique BOUCHET-CLÉMENT 
Monsieur Thierry SCHUFFENECKER 	Monsieur Denis GATEL 
Madame Isabelle PLANTIN absente sans pouvoir	Madame Laurence LOURDAIS-ROCU 
Madame Françoise GATEL	Monsieur Daniel MARCHAND absent sans pouvoir
Monsieur Christian BERNARD absent sans pouvoir	Monsieur Christian NIEL
Madame Marie Odile BOIVIN absente sans pouvoir	Monsieur Dominique DURAND absent sans pouvoir
Madame Sophie BRÉAL 	Madame Danièle BOTTE absente sans pouvoir
Monsieur Thierry PANNETIER 	Madame Morgan VIDAL 
Monsieur Dominique PELHATE absent sans pouvoir	Madame Claudine DESMET
Monsieur Olivier MARAIS absent sans pouvoir	Madame Virginie LEFFRAY absente qui donne pouvoir à Monsieur Joseph MÉNARD
Monsieur Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Madame Stéphanie BANCHAREL 

Monsieur Hervé DIOT 	Madame Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir
Monsieur Bruno VETTIER 	Madame Séverine MAYEUX absente qui donne pouvoir à Madame Laëtitia MIRALLES
Monsieur ERNAULT Jean-Marc absent sans pouvoir	Monsieur Bertrand TANGUILLE 
Monsieur René LOIZANCE 	Monsieur Michel RENAUDIN 
Monsieur Georges GUYARD 	Madame Chantal LOUIS
Madame Marie AGEZ 	Monsieur Jean-Claude MADIOT absent qui donne pouvoir à Monsieur Denis GATEL
Madame Marie-Françoise ROGER absente qui donne pouvoir à Monsieur Christian NIEL	Monsieur Jean-François PROVOST 
Monsieur Erwan PITOIS absent sans pouvoir	Madame Sandrine PERRIER
Monsieur Pascal GUISET 	Madame Nathalie GIDON 
Monsieur Alban MARTIN 	Madame Marion BELLIARD absente sans pouvoir
Madame Chrystelle HERNANDEZ 	Monsieur Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir
Madame Evelyne JAOUANNET absente sans pouvoir	Monsieur Vincent BOUTEMY absent qui donne pouvoir à Monsieur Yves RENAULT
<p>PROCES VERBAL VALIDÉ LORS DE LA SÉANCE DU LUNDI 10 décembre 2018</p>	

