

## AR Prefecture

017-200041614-20230516-2023\_05\_02-DE  
Reçu le 30/05/2023Aunis  
SudMa Communauté  
de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 16 mai 2023  
DELIBERATION n°2023\_05\_02

## MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) DE LA COMMUNE DE SURGERES : APPROBATION DU PROJET

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-trois, le seize mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
50	34	37	
Quorum : 26			
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) – Catherine DESPREZ - Raymond DESILLE – Walter GARCIA - Micheline BERNARD - Gilles GAY - Pascal TARDY - Christophe RAULT – Barbara GAUTIER (a reçu pouvoir de Bruno CALMONT) - Pascale GRIS – Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de Anne-Sophie DESCAMPS) - Marie-France MORANT – François PELLETIER - Olivier DENECHAUD – Baptiste PAIN – Emmanuel JOBIN – Florence VILLAIN - Eric BERNARDIN - Nadia AUDEBERT ( a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE) - Lydia BERETTI - Philippe BARITEAU – Emmanuel NICOLAS (a reçu pouvoir de Jean-Michel SOUSSIN) – Christelle GRASSO – Matthieu CADOT - Philippe BODET – Martine LLEU – Sylvie PLAIRE - Jean-Yves ROUSSEAU – Stéphane AUGÉ - Laurent ROUFFET - Frédérique RAGOT - Thierry PILLAUD ( a reçu pouvoir de Danielle BALLANGER)			
<b>Présent/ Membre suppléant :</b>			
Yannick BODAN			
<b>Absents :</b>			
Christian BRUNIER, Éric GUINOISEAU, Steve GABET, David CHAMARD, Jean-Pierre SECQ, Younes BIAR, Didier TOUVRON (excusé), Thierry BLASZEZYK Alisson CURTY (excusée)			
<b>Secrétaire de Séance :</b>			<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
Baptiste PAIN			<b>Télétransmission en préfecture le :</b> 30 MAI 2023
<b>Convocation envoyée le :</b>			n°: 017-200041614-20230516-2023_05_02-DE
10 mai 2023			<b>Date de publication sur le site Internet :</b>
<b>Affichage de la convocation le :</b>			1 JUIN 2023
10 mai 2023			

**MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) DE LA COMMUNE DE SURGERES : APPROBATION DU PROJET**

La loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un cadre de protection : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 07 juillet 2016, les zones du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvées ont été de plein droit transformées en SPR.

L'article 112 de la loi LCAP prévoit que le règlement de la ZPPAUP ou d'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique, après consultation de l'architecte des bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), permet d'améliorer la cohérence des actions, en énonçant des règles explicites de conservation du patrimoine et du respect de la composition urbaine. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage, consignées dans le présent règlement spécifique, qui s'impose, sur le secteur concerné, au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Après quelques années d'application du règlement, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique ont besoin d'être complétées. De plus, l'actualisation du règlement a pour but de préciser et compléter certaines règles sans en modifier la philosophie mais pour en faciliter son application tout en étant en cohérence avec les travaux et études portés par le PLUi-H approuvé en février 2020.

Vu le code du Patrimoine et notamment ses articles L 631-3 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et suivants et L. 123-1 et suivants,

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « Loi LCAP »,

Vu la création du périmètre de la ZPPAUP de Surgères en date du 19 octobre 2007,

Vu la délibération n°2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat,

Vu la délibération n°2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 relative à la décision d'apporter à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H des compléments relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation et d'appliquer les dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°2016-10-15 en date du 25 octobre 2016 résultat de la consultation de la procédure formalisée en appel d'offres restreint : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant l'élaboration d'un plan d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) et transformation d'une ZPPAUP en AVAP,

AR Prefecture

017-200041614-20230516-2023\_05\_02-DE  
Reçu le 30/05/2023

Vu la délibération n°2017-12-10 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 relative à la création et composition de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Surgères,

Vu les réunions de travail en étroite collaboration entre les services de la CdC Aunis Sud, de la ville de Surgères, de l'UDAP, de la DRAC ainsi que l'Atelier BROICHOT,

Vu les réunions de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable en date 05 avril 2018, du 21 juin 2018, du 21 septembre 2018, du 11 février 2019, du 16 janvier 2021 et du 27 avril 2021,

Vu l'avis favorable sur le projet de modification du règlement de la ZPPAUP de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 03 mai 2022,

Vu la délibération n°2022-05-04 du Conseil Communautaire du 17 mai 2022 portant arrêt du projet de modification du règlement de la ZPPAUP de la ville de Surgères,

Vu la consultation et les avis des personnes publiques associées sur le projet,

Vu l'arrêté n°2022-A-05 du 27 octobre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique conjointe dans le cadre de la modification du règlement de la ZPPAUP de la ville de Surgères et de la modification des périmètres de 500 m des monuments historiques de Surgères : création de 3 Périmètres Délimités des Abords (PDA),

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 janvier au 03 février 2023,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 24 mars 2023,

Vu l'accord du préfet de région en date du 28 mars 2023,

Vu le projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP sur la Commune de Surgères comprenant les éléments suivants :

- ♦ Concernant « appareillages techniques extérieurs » (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur...), les panneaux photovoltaïques : Insister sur le fait qu'ils doivent être non visibles depuis l'espace public et intégrés au bâtiment. L'objectif est aussi de mettre en adéquation les règles de la ZPPAUP avec le règlement du PLUi.
- ♦ Concernant l'isolation par l'extérieur : Venir encadrer la pratique en proposant une règle suivant le niveau et l'époque de l'immeuble concerné.
- ♦ Concernant les clôtures : Venir compléter le règlement actuel en précisant les règles pour les nouvelles clôtures qui aujourd'hui sont absentes.
- ♦ Concernant les plans : Volonté d'harmoniser le règlement graphique et le règlement écrit, les couleurs seront éclaircies pour une meilleure lisibilité.
- ♦ Concernant la forme du règlement : Volonté de reprendre la forme du règlement du PLUi et d'organiser les éléments par type d'immeuble. Le contenu lui ne changera pas.
- ♦ Concernant l'annexe 1 – illustrations non réglementaires : Volonté de regrouper les illustrations non réglementaires au sein d'une même annexe plutôt qu'à l'intérieur du règlement.

**AR Prefecture**

017-200041614-20230516-2023\_05\_02-DE  
Reçu le 30/05/2023

- ◆ Concernant le nuancier indicatif : Volonté d'ajouter en annexe le nuancier indicatif de l'Aunis
- ◆ Concernant le glossaire : Volonté d'ajouter de nouveaux mots au glossaire pour une meilleure compréhension, à destination des pétitionnaires.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 2 mai 2023,

**Monsieur Raymond DESILLE**, Vice-Président en charge de la planification et de l'urbanisme indique qu'il y a lieu de modifier le règlement de la ZPPAUP de la Commune de Surgères pour procéder à des compléments et des précisions d'application de certaines règles tout en ne remettant pas en cause le sens des orientations générales du document.

Il ajoute que ces modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

De plus, les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés ne nécessitent pas de modification du projet.

Aussi, **Monsieur Raymond DESILLE** fait savoir que le projet de modification du règlement de la ZPPAUP de la Commune de Surgères tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire

**Avec 2 abstentions** (Madame Nadia AUDEBERT (porteuse d'un pouvoir)  
Monsieur Emmanuel NICOLAS (porteur d'un pouvoir)  
**et 37 avis favorables.**

- Approuve le projet de modification n°1 du règlement de la Zone du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Surgères tel qu'annexé à la présente délibération et dont le projet a été envoyé à l'appui de la convocation à la présente réunion,
- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et en mairie de Surgères. La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et accomplissement des mesures de publicité précitées. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs. Le projet approuvé par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud située à Surgères aux jours et aux heures habituels d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis sud ([www.aunis-sud.fr](http://www.aunis-sud.fr)).*

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 24 mai 2023

AR Prefecture

017-200041614-20230516-2023\_05\_02-DE  
Reçu le 30/05/2023

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Baptiste PAIN

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président 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.