



Réunion publique d'information

Elaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

30 novembre 2022

Elaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Réunion publique d'information

SUR L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

MERCREDI 30 NOVEMBRE 2022

A 18h

Espace François Simon, 45 rue Division Leclerc - CAROLLES

“ Venez participer à l'élaboration de l'A.V.A.P sur vos quatre communes de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Julloville et Carolles. Nous souhaitons vous présenter la procédure et vous associer à la valorisation de vos patrimoines. Nous répondrons à vos questions ! ”

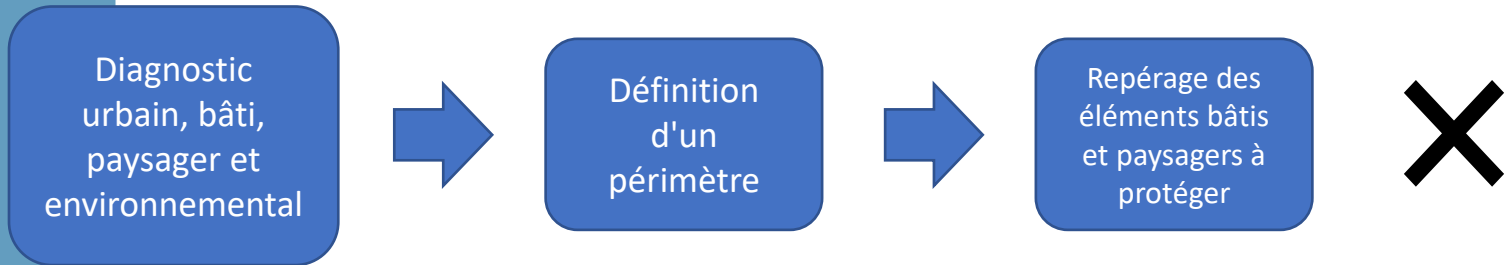
LA RÉUNION SE DÉROULERA DANS LE RESPECT DES CONSIGNES SANITAIRES. CONTACT MAIRIE DE GRANVILLE - 03 30 99 20 01



Quatre territoires porteurs de multiples identités mais issus d'une histoire commune :

- **Histoire religieuse au regard de la zone UNESCO**
- **Histoire défensive et maritime, Vauban**
- **Richesse du rétro-littoral, présence de manoirs et de petits châteaux**
- **Identité portuaire et activités liées à la pêche**
- **Engouement pour les bains de mer et le développement balnéaire**
- **Ancien tracé de la ligne ferroviaire Granville-Sourdeval**
- **Paysages du Pays de l'Estran tourné vers la mer**
- **...**

Etude initiée en 2016 et stoppée en 2019

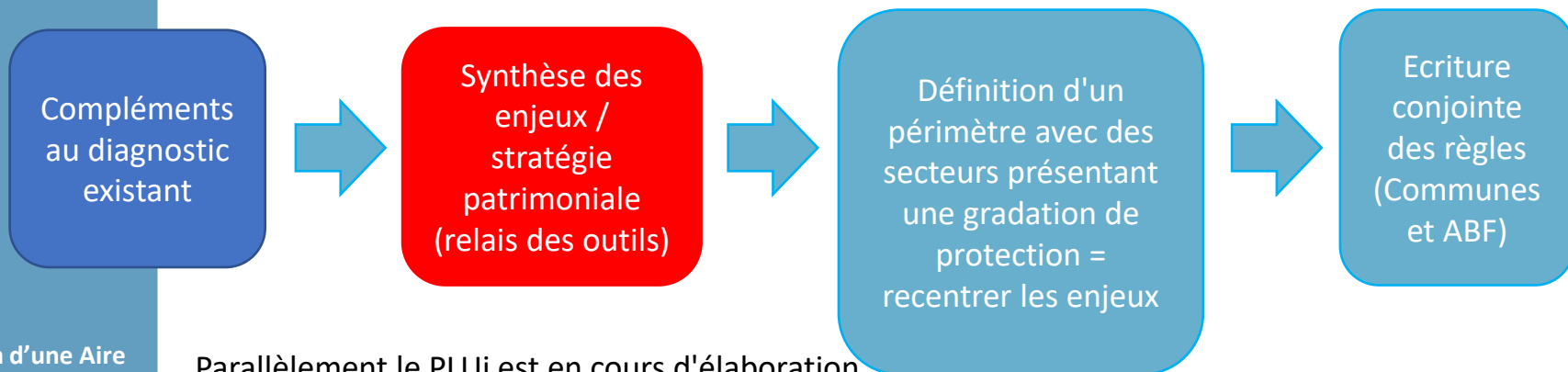


Diagnostic validé sur la partie environnementale / lacunaire dans le passage entre la phase diagnostic et la délimitation du périmètre
Absence de cartographie des enjeux et de hiérarchisation de ces derniers permettant de justifier des périmètres retenus et des futures prescriptions

Souhait en 2020 des nouvelles équipes municipales de relancer l'étude

2021 constitution des nouvelles instances de pilotage : CLAVAP, comité consultatif et comité technique

Relance du marché et des études en 2022



Parallèlement le PLUi est en cours d'élaboration
Pour rappel l'AVAP est une annexe du PLUi

La protection du patrimoine, une démarche engagée de longue date

De la notion d'édifice à la notion d'ensemble

Loi de 1913, instauration des monuments historiques MH

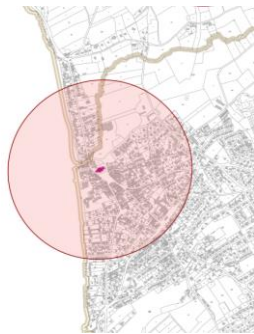
Loi de 1943, instauration des **périmètres** autour des monuments historiques

Loi de décentralisation du 7 janvier 1983, instauration des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

ZPPAU → Complété en 1993 par la protection des paysages – ZPPAUP'

Lois grenelle de 2010 → les ZPPAUP deviennent des Aires de mises en valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AVAP

Loi LCAP du 7 juillet 2016, instauration des Sites Patrimoniaux Remarquables-SPR qui remplacent les ZPPAUP et AVAP et création de Périmètres Délimités des Abords – PDA en remplacement des rayons de 500 m.

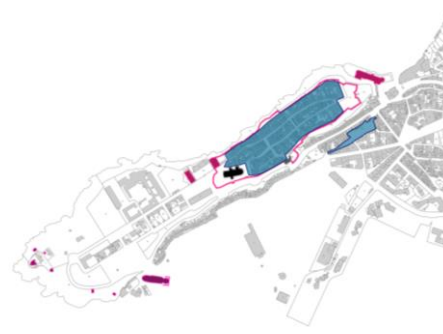


MH et rayon de 500 m

Ex. église de St-Pair-sur-Mer

15 MH sur Granville, Saint-Pair-sur-Mer et Jullouville

Avis ABF au cas par cas dans les rayons de 500 m

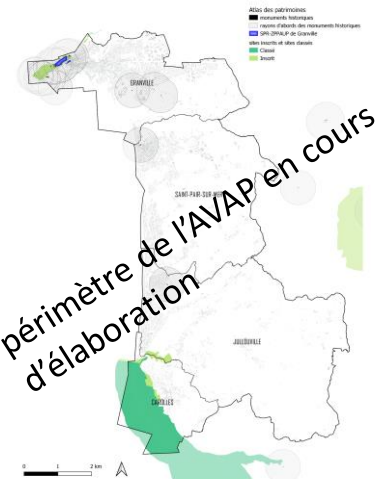


ZPPAU de la Place des Corsaires

ZPPAUP de la Haute-Ville

Création en 1986 et 1997

Avis ABF sur la base des règlements des ZPPAU, aujourd'hui inadaptées



périmètre de l'AVAP en cours d'élaboration

Avis ABF dans le nouveau périmètre de l'AVAP sur la base du règlement ET dans les rayons de 500 m ou PDA pour les MH hors AVAP

Elaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine

AUJOURD'HUI

DEMAIN

Ce qui va changer demain, avec l'élaboration d'une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

- Une reconnaissance nationale et internationale (Unesco) des patrimoines du pays de l'Estran = **appartenance au réseau des villes patrimoniales**
- Un **périmètre** de protection et de valorisation à l'échelle des 4 communes qui constitue une **servitude du document d'Urbanisme** annexée à ce dernier = **périmètre adapté aux enjeux**
- Un **outil de gestion** composé d'un **règlement graphique** repérant les éléments bâtis et paysagers protégés **et d'un règlement écrit** donnant des prescriptions pour la restauration, la rénovation, les extensions, les constructions neuves ainsi que l'aménagement des espaces publics et privés = **règles connues d'avance opposables à tous projets publics ou privés**
→ rédaction conjointe et partagée Communes et Architecte des Bâtiments de France.
- Des **accompagnements financiers possibles** (sous forme de défiscalisation (loi Malraux) ou de subvention (Fondation du patrimoine)), sous certaines conditions = **aide à la valorisation de son patrimoine**

Ce qui va changer demain

Quels travaux seront concernés ?

DEMAIN, dans le futur
périmètre les autorisations d'urbanisme
seront instruites sur la base du futur
PLUi ET DU RÈGLEMENT écrit
et graphique de l'AVAP



N°	Projet
1	Intervention sur la couverture, y compris zinguerie et cheminée
2	Surélévation
3	Création ou modification d'un châssis de toiture ou d'une lucarne,
4	Création d'une ouverture en façade
5	Pose de panneaux solaires
6	Modification ou changement de porte, porte-fenêtre, fenêtre ou volet
7	Commerce, création ou modification d'enseigne : AP et/ou création ou modification de devanture, store-banne
8	Ravalement de façade (reprise d'enduit, remise en peinture ...)
9	Changement de destination (ex. garage en pièce de vie...)
10	Création ou modification d'une clôture, portail et portillon
11	Eléments techniques (pompe à chaleur, cheminée tubulaire, ...)
12	Création d'une véranda ou d'une extension
13	Création d'une annexe (y compris piscine)
14	Aménagement dans le jardin : création d'une terrasse, changement de revêtement de sol, coupe ou abattage d'arbres, ...

L'AVAP s'appliquera dès son entrée en vigueur, sans effet rétroactif sur les travaux

Formalités administratives à respecter ...

- **Tous travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en mairie.** Le type de demande varie selon le projet envisagé (déclaration préalable ou permis de construire en fonction de l'importance des travaux).
- Une **obligation de suivre** les dispositions du futur règlement AVAP :
 - Conformité pour les pétitionnaires,
 - Condition pour l'obtention d'aides pour les pétitionnaires.
- Importance pour les entreprises et artisans du bâtiment **de respecter les règles de mise en œuvre** et de s'assurer de l'obtention de la conformité pour les pétitionnaires.

Calendrier prévisionnel de l'élaboration de l'AVAP

Etape 1

Reprise du diagnostic
Architectural, patrimonial et
environnemental

Octobre 2022 à mars 2023



Etape 2

**Stratégie patrimoniale et
Relais avec le PLUi**

Avril à juillet 2023



Etape 3

Elaboration des règles
écrites et graphiques

*Septembre 2023 à
février 2024*



Etape 4

Phases administratives

Mars à décembre 2024



✓ **Etudes/Inventaire**

Connaissance du territoire et analyse de l'architecture, du patrimoine et du paysage
Proposition d'un périmètre permettant de préserver la richesse patrimoniale tout en valorisant les territoires.

✓ **Mise en place de la concertation avec les habitants**

Pourquoi participer tout au long de l'étude ?

- ✓ **S'appropriier** la démarche
- ✓ **Partager les connaissances** : cartes postales anciennes, photos anciennes, plans, vos souvenirs
- ✓ **Décrypter l'architecture** qui nous entoure et visualiser les risques de dénaturation
- ✓ **Comprendre les enjeux** de préservation du patrimoine bâti, paysager et environnemental et les règles qui les accompagnent
- ✓ **Prendre conscience des conséquences des travaux du quotidien** (changement de menuiseries, ravalement de façades, aménagement d'une devanture commerciale ...)

Comment participer tout au long de l'étude ?

De manière individuelle ou collective

Déposez vos observations sur les registres en mairie de Granville, St-Pair-sur-Mer, Jullouville ou Carolles ou par courriel à l'adresse dédiée : avapestran.concertation@ville-granville.fr

Etapes 1 à 3



Envoyez vos photos pour contribuer à la création d'un atlas photographique

Etapes 1 à 3



Consultez les articles sur les sites internet, les bulletins

Etapes 1 à 4



Venez découvrir l'exposition itinérante
Courant 1^{er} semestre 2023

Courant étape 2



Participez aux ateliers/balades
Printemps 2023

Fin étape 2



Venez échanger sur le projet lors d'un stand au marché
Été 2023

Fin étape 2





Merci
de votre attention /
Nous sommes à votre
écoute pour répondre à
vos questions