

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES



Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du 20 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de BOUSSAY,

Le Maire

Marguerite LIGAUD



GRÉGOIRE BRUZULIER  
architecte de-hmonp

architecture // urbanisme // patrimoines



URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

### COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP DU 08 DÉCEMBRE 2017

#### SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DES COMMUNES DE BOUSSAY ET CHAUMUSSAY

##### PERSONNES PRÉSENTES CLAVAP BOUSSAY :

MME MARGUERITE LIGAUD	MAIRE + POUVOIR DE M. JACQUES DE BECDELIEVRE
M. JEAN-CLAUDE SALAIS	ADJOINT AU MAIRE + POUVOIR DE M. AZARD
MME NICOLE DUPONT	CONSEILLÈRE MUNICIPALE + POUVOIR DE M. BAYOT
MME NICOLE LIDDLE	CONSEILLÈRE MUNICIPALE À BOUSSAY
M. JEAN-CLAUDE CHOPPIN	REPRÉSENTANT DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES + POUVOIR DE M. JEAN-MICHEL TRZOS, SOUS-PRÉFECTURE DE LOCHES

PERSONNES PRÉSENTES ET REPRÉSENTÉES : 9 SUR 15 MEMBRES VOTANT, QUORUM ATTEINT

##### PERSONNES PRÉSENTES CLAVAP CHAUMUSSAY :

MME MARIE-THÉRÈSE BRUNEAU	MAIRE + POUVOIR DE M. DOUGLAS GRAY
MME COLETTE HOUDAYER	ADJOINTE AU MAIRE + POUVOIR DE M. GUY HOUDAYER
M. JEAN-CLAUDE CHOPPIN	REPRÉSENTANT DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES + POUVOIR DE M. JEAN-MICHEL TRZOS, SOUS-PRÉFECTURE DE LOCHES

PERSONNES PRÉSENTES ET REPRÉSENTÉES : 6 SUR 15 MEMBRES VOTANT, **QUORUM NON ATTEINT**

##### PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES PRÉSENTES :

MME CLARISSE BRODBECK	AUE STAGIAIRE, STAP 37
M. MICHEL PEQUIGNOT	STA, CONSEIL DÉPARTEMENTAL
MME MARION PERROT	ARCHITECTE DU PATRIMOINE, CAUE 37

##### MEMBRES ASSOCIÉS, INTERVENANTS :

MME FABIENNE LACOFFRETTE	SECRÉTAIRE DE MAIRIE DE CHAUMUSSAY
MME CATHERINE BREHIN	SECRÉTAIRE DE MAIRIE DE BOUSSAY
M. GRÉGOIRE BRUZULIER	ARCHITECTE-URBANISTE

##### PERSONNES EXCUSÉES (CLAVAP BOUSSAY) :

MME JEANNE-CHRISTINE CHABOISSON	ADJOINTE AU MAIRE DE BOUSSAY
M. BERNARD HALLOSERIE	ADJOINT AU MAIRE DE BOUSSAY
M. JACQUES DE BECDELIEVRE	REPRÉSENTANTE DE LA FAMILLE PROPRIÉTAIRE DU CHÂTEAU DE BOUSSAY
M. BERTRAND WALTER	MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ ARCHÉOLOGIQUE DE PREUILLY, PERSONNE QUALIFIÉE

##### PERSONNES EXCUSÉES (CLAVAP CHAUMUSSAY) :

M. LUC DELORME	ADJOINT AU MAIRE DE CHAUMUSSAY
M. FREDERIC BARBOT	CONSEILLER MUNICIPAL A CHAUMUSSAY
M. JEAN-CLAUDE BARRAULT	CONSEILLER MUNICIPAL A CHAUMUSSAY
MME CATHERINE BOUCHERON	CONSEILLÈRE MUNICIPALE À CHAUMUSSAY
M. DOUGLAS GRAY	CONSEILLER MUNICIPAL A CHAUMUSSAY

M. FRÉDÉRIC MIREMONT  
M. GÉRARD LOPEZ  
M. JOËL LION  
MME MARIE-CLAUDE BARREAU  
MME SOPHIE METADIER

CONSEILLER MUNICIPAL A CHAUMUSSAY  
CONSEILLER MUNICIPAL À CHAUMUSSAY  
HABITANT DE CHAUMUSSAY, PERSONNE QUALIFIÉE  
HABITANTE DE CHAUMUSSAY, PERSONNE QUALIFIÉE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE

#### **PERSONNES EXCUSÉES (CLAVAP BOUSSAY ET CHAUMUSSAY) :**

M. JEAN-MICHEL TRZOS  
MME ADRIENNE BARTHELEMY  
M. FRANCK LELLU

SECÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA SOUS-PRÉFECTURE DE LOCHES  
ABF, UDAP 37  
DREAL CENTRE

#### **ORDRE DU JOUR**

- Présentation générale de l'étude
- Examen conjoint des personnes publiques consultées sur le projet d'AVAP

#### **ECHANGES**

#### **MISE EN PLACE DE LA COMMISSION LOCALE DES AVAP N°5**

Après un tour de table, le point est fait sur le nombre de personnes présentes, les pouvoirs, les personnes excusées : il est validé que le quorum est atteint pour Boussay mais qu'il ne l'est pas pour Chaumussay. Grégoire BRUZULIER est désigné secrétaire de séance de la Commission Locale.

**Le compte-rendu de la Commission Locale n°5 est voté à l'unanimité par la CLAVAP de Boussay**

#### **INTRODUCTION DE MESDAMES LES MAIRES**

Mesdames les Maires introduisent la réunion. Elles remercient le bureau d'études pour le travail fourni et la vision nouvelle qui leur a été apportée du territoire, elles reviennent sur l'avis favorable sans réserve de la CRPA et sur l'intérêt qui a été le leur à conduire une étude visant à la préservation et la valorisation de leur paysage.

#### **PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'ÉTUDE PAR M. BRUZULIER**

M. BRUZULIER fait une rapide présentation de la manière dont s'est déroulée l'étude, l'important travail fournis par les membres des Comités Techniques et des CLAVAP des deux communes, les ambitions de l'AVAP, le choix du périmètre, la finalité du règlement, les secteurs créés, l'organisation et la logique de rédaction du Règlement écrit, les fiches « bâti remarquable » et « ensemble bâti remarquable ». Il revient également en quelques mots sur le déroulé de la séance en CRPA qui a été conclue par un avis favorable sans réserve sur le dossier.

#### **EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES SUR LE PROJET D'AVAP**

M. PEQUIGNOT du STA du Conseil départemental souhaite avoir des précisions concernant trois points : le premier a trait au plan d'alignement existant et au fait qu'il est mentionné dans l'AVAP qu'il ne s'applique plus ; le deuxième concerne les éventuels surcoûts induits par des exigences en matière de revêtements qualitatifs sur les espaces publics (surcoût qui ne pourrait être pris en charge par le STA) ; le troisième vise à attirer l'attention à la formulation « mobilier sobre » qui ne doit pas faire oublier les exigences propres aux normes de la sécurité routière.

Sur le premier point, il est établi que la contradiction entre le plan d'alignement et le projet d'AVAP pourrait ne concerner qu'une seule maison et qu'il est entendu que cela ne pose pas réellement de difficulté au STA dès lors qu'il est associé et partenaire de la démarche.

Sur le deuxième point, M. CHOPPIN apporte une précision de procédure, puisque depuis la loi LCAP (7 juillet 2016), les travaux en abords ou en espaces protégés sont systématiquement l'objet d'un permis d'aménager. M. BRUZULIER précise que le règlement a été rédigé de manière à permettre la mise en œuvre de matériaux peu onéreux, mais qualitatifs, notamment dans les centres-bourgs. Le SPR n'a cependant pas vocation à réglementer l'aspect opérationnel des projets, notamment la répartition des financements.

Sur le troisième point, M. BRUZULIER précise que le SPR n'est pas exempt du respect des normes de sécurité routière, mais que parfois ces normes peuvent prendre des traductions différentes en termes formels et qu'il est possible d'en atténuer leur impact visuel (c'est ce que l'on cherchera à faire dans le SPR).

Mme BRODBECK prend la parole et lit à voix haute l'avis de Mme Barthélemy, qui est positif et comporte trois remarques : la première concerne le livret introductif qui pourrait reprendre un schéma présentant les différents secteurs (et éventuellement un schéma d'explication des différents livrets) ; la deuxième concerne la page introductive des différents livrets de secteur qui, dans sa forme actuelle, ne permettrait pas de bien distinguer les différences réglementaires entre les secteurs ; la troisième concerne la planche de croquis pour l'intégration des volets roulants qui devrait être mise en regard d'exemples de volets anciens avec un complément de légende sur le fait que le dispositif n'est pas souhaitable sur le bâti ancien.

M. BRUZULIER prend note de la première et de la troisième remarque mais fait part de son désaccord concernant la deuxième remarque, au moins sur le contenu, puisque chaque page introductive de chaque livret de secteur distingue bien : la description du secteur, les enjeux de valorisation et de préservation, ainsi que les enjeux réglementaires qui en découlent (propres au secteur). Mme BRODBECK explique qu'il s'agit peut-être d'une façon de formuler ces différences et que l'appréhension du dossier dans sa globalité n'est pas toujours évidente en ce qui concerne la distinction des règles par secteur qui se répètent souvent d'un secteur à l'autre. M. BRUZULIER explique qu'il s'agit d'une volonté des élus d'avoir choisi un livret par secteur permettant à l'administré de ne consulter, le cas échéant, qu'un seul document.

#### PROPOSITIONS DE MODIFICATION À APPORTER AU DOSSIER

- Il sera rappelé dans le livret introductif que les règles concernant l'espace public impliquent cependant le respect des normes en matière de sécurité routière (et notamment de signalétique) ;
- Dans le livret I, la partie de présentation des différents livrets de secteur sera complétée de deux schémas présentés dans le rapport de présentation (secteurs en couleur et utilisations des livrets) ;
- La planche de croquis sur l'intégration des volets roulants sera séparée des exemples de volets anciens (complétés de deux croquis) et il sera précisé dans la légende que ce dispositif ne s'applique pas au bâti ancien ;
- Les pages introductives des livrets des secteurs seront reprises afin de mettre en avant les spécificités réglementaires de chaque secteur (sur la forme notamment).

#### SUITE DE L'ÉTUDE

M. BRUZULIER rappelle la suite de la procédure :

- **Les avis des personnes publiques associées seront joints à l'enquête publique et les évolutions énoncées dans le présent compte-rendu seront appliquées à l'issue de l'enquête publique et de la commission locale qui suivra. Le dossier ainsi modifié sera approuvé par le conseil municipal.**
- **l'enquête publique** : début d'année 2018, envoi des courriers pour la nomination d'un commissaire enquêteur décembre 2017
- **CLAVAP d'examen des conclusions du Commissaire-Enquêteur** : mars 2018
- **Arrêté du Préfet instituant la Servitude d'Utilité Publique** : printemps 2018
- **Approbation en Conseils Municipaux** : printemps 2018



**ARRIVÉ LE**

**06 DEC. 2017**

**MAIRIE de BOUSSAY  
37290**

## Ministère de la Culture

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
du Centre-Val de Loire**

Tours, le

**- 1 DEC. 2017**

**Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine d'Indre-et-Loire**

Madame Marguerite RIGAUD  
Maire de Boussay  
Hôtel de Ville  
Place de la Mairie  
37290 BOUSSAY

Affaire suivie par  
Adrienne BARTHÉLEMY  
Adjointe au chef de service  
Poste : 02 47 31 03 03  
adrienne.barthelemy@culture.gouv.fr

ABA/AMI - N° 2017 - 163

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis les «Dossiers d'arrêt de projet» des Secteurs Patrimoniaux Remarquables (SPR) de la commune de Boussay.

En premier lieu, je tiens à souligner la qualité de ces projets de SPR.

Fondés sur une analyse fine et pertinente tant des paysages en évolution que des différentes architectures vernaculaires qui composent ce territoire, ces projets ont permis de définir des règlements parfaitement justifiés remportant l'adhésion locale.

Les documents du SPR témoignent d'une véritable recherche pédagogique et permettent de rendre compréhensibles à l'ensemble des habitants les grandes clés de l'organisation territoriale à travers l'histoire, les implantations variables selon les situations des constructions en centre bourg, en hameau ou en milieu rural, ainsi que les différentes typologies architecturales de ce territoire. Toujours dans cet objectif de pédagogie, le règlement est accompagné d'illustrations et d'un lexique.

Dans cette même finalité de pédagogie et de lisibilité du projet, trois points de détails mériteraient d'être développés ou modifiés :

- dans le « Livret I : mode d'emploi et dispositions générales », il conviendrait d'ajouter un schéma facilitant le repérage des livrets suivants, en complément du tableau des secteurs (p.8) et des planches graphiques (C1 et C2) dont le format dépasse celui des imprimantes usuelles ;
- dans les livrets des « Présentations applicables » par type de secteur, la partie initiale « Description des enjeux de protection et de valorisation » devrait mettre davantage en avant les particularités et dispositions réglementaires propres à chacun, éventuellement en étant assorties de schémas. En effet, ces enjeux spécifiques à chaque secteur fondent le règlement et ils doivent donc être mieux mis en valeur, y compris par une typographie plus grande ;
- dans les « Exemples d'ouvertures », il serait plus adapté au caractère patrimonial du SPR de compléter les illustrations par des croquis sur les différents types d'occultations (différents types de volets, y compris intérieurs), et non de se limiter à la question des volets roulants. En outre, ceux-ci ne pourront être installés que sur des constructions neuves (légende à corriger).

En conséquence, j'émet un avis très favorable aux projets arrêtés de SPR de la commune de  
Boussay.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,



Adrienne BARTHÉLEMY