



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale
des affaires culturelles

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine
de la Vienne

Tel : 05.49.55.63.25/27
Fax : 05.49.41.08.17

Affaire suivie par :
Stéphanie BOUBLI

sdap.vienne@culture.gouv.fr

Ref. : SB n° 2481

Poitiers, le 1^{er} septembre 2017

L'Architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Président
Communauté de communes des Vallées du Clain
25, route de Nieuil
86340 LA VILLEDIEU-DU-CLAIN

Objet : NOUAILLE MAUPERTUIS – Modification 1 du Plu (2007)

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 13 juillet dernier, vous interrogez mon service afin de recueillir ses observations éventuelles sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Nouaillé-Maupertuis.

La note de présentation rappelle le contexte particulier de la présente modification et l'annulation du plan local d'urbanisme approuvé en 2013 par décision du TA du 21.09.2017 rendant de nouveau applicable le PLU précédent (2007). A ce titre et, en préambule, il convient de rappeler que vous disposez d'un délai d'un an pour annexer à ce nouveau document d'urbanisme applicable, l'ensemble des servitudes d'utilités publiques existantes. Ces servitudes couvrent les abords de monuments historiques (PPM) mais également l'AVAP approuvée en 2013 qui, depuis la promulgation de la loi LCAP de juillet 2016, est devenue de fait, un site patrimonial remarquable. Sauf erreur, à ce jour, cette procédure n'a pas été engagée alors que les autres servitudes ont été effectivement annexées.

Concernant les modifications proposées dans la rédaction des règles de zonages, il peut être formulé quelques réserves sur les nombreux changements de l'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions (zones UB et UD plus particulièrement). Les nouvelles dispositions concernant le traitement des clôtures apparaissent permissives au regard des précédentes règles. La mention de la possibilité de ne pas conserver des murs de moellons existants pour des questions d'accès à la propriété paraît excessive lorsqu'une simple mention de leur possibilité de modification (ouverture limitée par exemple) permettrait de résoudre cette problématique. Il apparaît ainsi, pour le secteur UB (correspondant au centre ancien) que le règlement aurait pu s'inspirer des dispositions actuelles figurant dans le règlement de l'AVAP et ainsi pu réellement prendre en compte la qualité patrimoniale de ce secteur particulier du bourg.

Site de Bordeaux : 54 rue Magendie – CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Téléphone 05 57 95 02 02 - Télécopie 05 57 95 01 25.

Site de Limoges : 6 rue Haute de la Comédie - 87036 Limoges Cedex - Téléphone 05 55 45 66 00 - Télécopie 05 55 45 66 01.

Site de Poitiers : Hôtel de Rochefort - 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 Poitiers Cedex - Téléphone 05 49 36 30 30 - Télécopie 05 49 88 32 02

Ainsi, à ce stade et sur son principe, l'UDAP de la Vienne est favorable au principe de modification du PLU de 2007 mais émet quelques réserves sur le contenu et le détail du règlement des zonages tel que modifié et, plus particulièrement dans la rédaction nouvelle de l'article 11.

Christophe Bourel-le-Guilloux
Architecte des bâtiments de France
Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine par intérim

