

DEPARTEMENT DE L'ORNE

-  
ARRONDISSEMENT D'ARGENTAN

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DU CAMEMBERT

Séance du 12 Octobre 2015

**Date de convocation**  
Mardi 6 octobre 2015

**Secrétaire de séance :** -  
Mme LIARD M-Christine

**Acte publié le :**  
le 14 Octobre 2015

Membres en exercice : 40

Présents : 34  
Pouvoirs : 5  
Votants : 39

Le 12 octobre 2015, à vingt heures trente, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la salle des fêtes de Pontchardon, sous la présidence Monsieur ROMAIN Guy, Premier Vice Président

**Étaient présents :** M. ROMAIN Guy, M. DESLANDES Kléber, Mme LIARD Marie-Christine, M. BLONDEAU Frédéric, M. GOURDEL Sébastien  
M. LAIGRE Thierry, M. LANGLOIS Georges, M. TOUCHAIN Philippe, M. LAIGRE Jean-Claude, M. HAUTON Charles, M. DE COLOMBEL Bertrand,  
M. BIGNON Christophe, M. JARDIN Daniel, M. COUSIN Michel, M. BRIANCON Gilbert, M. PLUMERAND Jean, M. CHRETIEN Bernard, M. BRUAND Bernard, Mme AUBERT Claire, M. TANGUY Gérard,  
Mme OLIVIER Hélyette, Mme STALLEGGER Pascale, M. HOORELBEKE Dominique, M. ROSE Gérard, M. ROBILLARD Denis, M. WILLOT Guy, Mme LEBRETON Geneviève, Mme ROUTIER Isabelle, M. BOUE Eric, M. BEQUET Luc, M. PINHO Jérémias, Mme MORIN Amélie, Mme TASSUS Marie, Mr MONNIER Patrick.

**Étaient absents et excusés :**

Mme Marie-Thérèse MAYZAUD avait donné pouvoir à M. ROMAIN Guy, M. BIGOT Michel avait donné pouvoir à Mme LIARD M-Christine, M. THOUIN Stéphane avait donné pouvoir à Mr HAUTON Charles, Mme PIERRE dit FORTIER Marie-José avait donné pouvoir à Mme LEBRETON Geneviève, Mme GOMEZ Martine avait donné pouvoir à Mme TASSUS Marie  
M. GORET Didier était remplacé par M. BRUAND Bernard  
Mme CLOUET Raymonde était remplacée par Mme AUBERT Claire  
Mme NOEL Isabelle

**20151012-03 - URBANISME - AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU SAP - PRESCRIPTIONS**

Le conseil communautaire, à l'unanimité

Oui, l'exposé de Monsieur le Vice Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

- Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L 642-1 et L 642-10 et L 612-1 et suivants

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2 et article L 123-16

- Vu la délibération du conseil municipal de la commune du SAP relative à l'approbation d'une ZPPAUP sur la commune et à sa demande de transformation

- Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 28 relatif à l'AVAP

- Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'AVAP

- Considérant la volonté de la commune du Sap pour la mise en valeur de son patrimoine, tant architectural qu'environnemental et le souhait de le préserver

■ décide de prescrire la mise en place d'une AVAP sur le territoire de la commune du Sap

Communauté de Communes du Pays du camembert

15, rue Pernelle. 61120. VIMOUTIERS  
cdc-camembert@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture

061-246100788-20151012-2015101203-DE

Date de télétransmission : 19/10/2015

Date de réception préfecture : 19/10/2015

■ décide d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à solliciter des services de l'Etat - service de la DRAC les subventions afin d'aider au financement de cette opération

■ décide d'approuver les objectifs fixés pour la mise en place de l'AVAP; à savoir :

2 approches devront être envisagées :

1- Une approche architecturale et patrimoniale: Elle comportera une évaluation qualitative au titre des intérêts culturels, architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer les enjeux et les objectifs, et par conséquent les dispositions réglementaires.

Cette approche devra à minima aborder :

◆ la morphologie paysagère et urbaine, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces. L'étude initiale pour la mise en place de la ZPPAUP sera mise à disposition du prestataire. Les éléments du patrimoine naturel devront

◆ les typologies architecturales, leur qualité et leur valeur patrimoniale

Les conclusions de l'approche devront définir :

◆ les caractéristiques constitutives de l'identité et la qualité du territoire de l'AVAP

◆ les valeurs et les éléments à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux

◆ les enjeux pour la commune d'une gestion qualitative du bâti et des espaces

2- Une approche environnementale : Elle devra comporter :

◆ une analyse de la géomorphologie en tant que génératrice de paysage (notamment occupation végétale, préservation des haies), de localisation et d'organisation des implantations humaines dès lors que cet aspect n'aura pas été abordé par le PLUI, des voies de communication, etc.

◆ une analyse de l'évolution du climat et son incidence éventuelle sur les modes constructifs retenus jusqu'alors sur la commune du Sap, les risques naturels, l'implantation des fournisseurs d'énergie renouvelable (éolien et petit éolien, solaire, bois, ...)

Cette analyse reprendra et complètera, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme intercommunal et dont la décision de réalisation sera gérée par la commission urbanisme de la communauté de communes. Elle pourrait compléter et adapter si estimé nécessaire, le contenu aux enjeux et aux objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental devra dégager une synthèse tirant les conclusions respectives des deux approches

■ décide d'approuver les modalités de concertation telles que décrites ci-après :

La population devra être associée à la transformation de la ZPPAUP en AVAP. Les modalités de concertation seront celles établies pour le PLUI, à savoir :

■ la mise à disposition de documents qui pourront être consultés tant à la communauté de communes du Pays du camembert qu'à la mairie du Sap,

■ une exposition évolutive présentera l'état d'avancement de l'étude dans un lieu central de passage : les sites de la médiathèques du Pays du camembert. Un agent des services de la communauté de communes du Pays du camembert sera missionné pour répondre aux questions du public.

■ réunions du comité de pilotage ces réunions ne font pas partie de la concertation mais sont des réunions de travail

■ publications dans le bulletin intercommunal, sur le site Web de la communauté de communes et dans les journaux communaux

■ ouverture d'un registre au siège de la communauté de communes et de la mairie du Sap afin

de recueillir les doléances

Les documents devront présenter plusieurs qualités indispensables :

- une présentation lisible et très pédagogique, illustrée de photographies et de dessins accessibles à tous les publics
- la présentation des informations et des règles convenues dans les documents sera organisée de manière à ce que l'accès aux différents articles et paragraphes soit évidente et immédiate afin de faciliter l'analyse des règles lors de la gestion des autorisations d'urbanisme.

■ autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services liée à la mise en place de l'AVAP

■ décide la mise en place d'une Commission Locale de l'AVAP dite CLAVAP qui sera l'instance consultative conformément à l'article L 642-5 du code du patrimoine

Elle sera composée de :

- de Madame le Préfet ou son représentant
    - du Directeur Régional de l'environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL) ou son représentant
    - du représentant régional des affaires culturelles ou son représentant, en l'occurrence Madame l'architecte des bâtiments de France
    - des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine, et d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés.
    - des représentants de la collectivités territoriales issus de la commission urbanisme de la communauté de communes du Pays du camembert :
- (15 membres au maximum et 12 au minimum)

\* Au titre du patrimoine local et culturel

2 personnes : - Monsieur Christian BOUILLIE

- Monsieur Laurent PHILIPPE

\* Au titre de l'économie et l'agriculture

- l'animateur économique de la cdc / CCI

- un représentant de la Chambre d'Agriculture

\* Représentants de la commune du SAP

4 personnes : - Mr ROSE Gérard, Maire

- Mme MAYZAUD Marie-Thérèse, Présidente cdc

- Mr WILLOT Guy, Maire-Adjoint

- Mr ROBILLARD Denis, Maire-Adjoint

-

\* Représentants de la cdc

4 personnes - Mr TOUCHAIN Philippe

- Mr BOUNAB Karim

- Mme STALLEGGER Pascale

- Mr GORET Didier

**L'autorité territoriale,**

- **certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

La Présidente

**Marie-Thérèse MAYZAUD**



Acte notifié le  
Trésorerie communautaire,  
N°2015-10-12