

COMMUNE DE SEPMEs

Place de l'Église

37800

Tél. : 02 47 65 44 66

Fax : 02 47 65 59 14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° 2023-06-03

L'an deux mille vingt-trois, le quatre juillet, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de SEPMEs se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Mme Régine REZEAU, Maire

Etaient Présents : Mme REZEAU Régine, Maire

M.BASECQ Samuel, M. DAGUET Alain, Adjoint ; Mme CATHELIN Dominique, Conseillère déléguée,

M.BARILLET Gaby, Mme BILLY Justine, M.DENIS Jason, M.LABARRE Thomas, M.RAGUIN Charles, Mme REZEAU Cindy, Mme VERNAT Virginie

Arrivée de Jason DENIS à 20h56

Arrivée de Gaby BARILLET à 21h14

Absent : M.CHOLLET Yohan

Nombre de membres en exercice : ... 12
Nombre de présents : 10
Nombre de votants : 10
Date de convocation : 28 juin 2023

Mme CATHELIN a été désignée comme secrétaire de séance.



OBJET : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES

Madame le Maire expose :

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées aux articles L.621-30 et R. 621-92 et suivants du code du patrimoine, modifiés par l'article 75 de loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) n°2016-925 promulguée le 7 juillet 2016.

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Ces derniers ont été insérés dans le Code du Patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. Ils contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement que les rayons de protection de 500 mètres, souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender.

Par conséquent les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres.

La démarche de PDA permet de redessiner les périmètres de protection d'un ou plusieurs monuments historiques afin de les rendre plus cohérents au regard des enjeux de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager propre à chaque monument.

Un PDA a été créé autour du château, alors seul édifice reconnu au moment de la validation du PLU en 2008. Depuis quelques années, un second périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise est venu s'ajouter, couvrant ainsi pratiquement l'ensemble du bourg.

L'évolution de l'habitat n'a pas suivi les ambitions de l'équipe municipale de l'époque, et un certain nombre de blocages se produisent, freinant l'accueil de nouvelles populations et nuisant au développement harmonieux de notre village.

Par conséquent, il apparaît nécessaire d'harmoniser et reconsidérer, en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre de la révision du PLU, le périmètre de ces deux monuments historiques.

Périmètre d'étude et de procédure de PDA

Le périmètre d'étude et de procédure de PDA porte sur les monuments classés/inscrits du territoire de la commune de Sepmes. A savoir le château et l'Eglise.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (article R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme

Conformément aux articles L. 621-31 et R. 621-93 du code du patrimoine, la procédure de périmètres délimités des abords sera réalisée en parallèle de la procédure de révision du PLU.

Régime des travaux :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra pas être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement (cas particulier des enseignes) devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du patrimoine (art. L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE le lancement d'une procédure de création et révision de PDA en parallèle de la procédure de révision du PLU ;

AUTORISE Madame le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

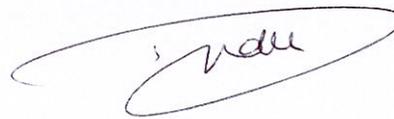
SOLLICITE l'État afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PDA.

La présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet de région Centre Val de Loire ;
- à Monsieur l'Architecte des bâtiments de France et responsable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) d'Indre et Loire ;

LE SECRETAIRE DE SÉANCE
Dominique CATHELIN

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,
Régine REZEAU



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte qui a été transmis en Sous-préfecture le 13 juillet 2023 et publié le 13 juillet 2023



À SEPMEs, 13 juillet 2023
Le Maire,

