Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de LARNAS

Installation de la commission et relevé des échanges

23 mars 2023

Ordre du jour:

1. Installation des membres de la Commission
2. Lecture et vote du règlement intérieur
3. Délimitation et objectifs du SPR
4. Recueil des attentes

En pages suivantes: feuille d'émargement

Installation de la commission locale du SPR de Larnas

Réunion de lancement du 23 mars 2023

Membres de droit		**Fonction**	Mail - Signature
Françoise GONNET TABARDEL		**Présidente de DRAGA**	
Bernard CHAZAUT		**Maire de Larnas**	
Thierry DEVIMEUX		**Préfet de l'Ardèche**	Excusé - Romain MAURICE - Responsable délégation territoriale Sud-Ardèche, DDT 07. romain.maurice@ardeche.gouv.fr
Marc DROUET		**Directeur de la DRAC**	
Jean-François VILVERT		**Architecte des Bâtiments de France - UDAP 07**	jean.francois.vilvert@culture.gouv.fr
Collège des élus		**Fonction**	Mail - Signature
titulaire	**BEAU Jacky**	**Adjoint au Maire de BSA**	
suppléant	GUERIN Patrick	1er adjoint au maire de BSA	
titulaire	**CROIZIER Jean-Paul**	**Maire de GRAS**	
suppléant	DUMARCHE Brigitte	Maire de BIDON	
titulaire	**GARDE Fabrice**	**1er adjoint au Maire de LARNAS**	fabrice.garde@gmail.com
suppléant	VALETTE Cathie	Adjointe au Maire de GRAS	

Collège des Associatifs		Fonction	Mail - Signature
titulaire	**DROUARD Michel**	**Asso. Atelier d'Yseure**	
suppléant	MAUGAIN Gérald	Asso. Découvrir St Montan	
titulaire	**PERRENOT Julien**	**Centre International Construction et Patrimoine**	
suppléant	REYNARD Paul	Le Calo	
titulaire	**RAIMBAULT Michel**	**Asso. Paysages, Patrimoine et Environnement**	M. MICHEL RAIMBAULT 2e WAYNODIER
suppléant	DERREUMAUX Isabelle	Asso. La Capitelle	

Collège des Personnes Qualifiées		Fonction	Mail - Signature
titulaire	**GUER Laurence**	**Centre International Construction et Patrimoine**	
suppléant	DOUBLET Denis	Ancien conservateur de la réserve naturelle	
titulaire	**MATTEI Martine**	**Présidente PAHVM**	
suppléant	FAMBON Alain	Historien local	
titulaire	**PUIG Jean-Marie**	**Architecte**	
suppléant	ISSARTEL Jean-Louis	Historien, professeur d'histoire et écrivain	

1. Installation des membres de la Commission

Membres de droit (ou leur représentant légal) :

1. **Thierry DEVIMEUX**, M. Le Préfet de l'Ardèche
2. **Françoise GONNET TABARDEL**, Présidente de la communauté de communes et de la commission
3. **Bernard CHAZAUT**, M. Le Maire de la commune de Larnas
4. **Marc DROUET**, M. le Directeur régional des Affaires Culturelles
5. **Jean-François VILVERT**, M. l'Architecte de Bâtiments de France

Collège des élus :

1. Titulaire : **Jacky BEAU**, Conseiller délégué en charge du Patrimoine à la mairie de Bourg-Saint-Andéol

Suppléant : **Patrick GUERIN**, 1er adjoint au maire de Bourg-Saint-Andéol

2. Titulaire : **Jean Paul CROIZIER**, Maire de Gras

Suppléant : **Brigitte DUMARCHE**, Maire de Bidon

3. Titulaire : **Fabrice GARDE**, 1er adjoint au maire de Larnas

Suppléant : **Cathie VALETTE**, Adjointe au maire de Gras

Collège associatif :

1. Titulaire : **Michel DROUARD**, Association Atelier d'Yseure

Suppléant : **Gérald MAUGAIN**, Association Découvrir Saint-Montan

2. Titulaire : **Julien PERRENOT**, Centre International de la Construction et Patrimoine

Suppléant : **Paul REYNARD**, Le CALO

3. Titulaire : **Michel RAIMBAULT**, Association Paysages, Patrimoine et Environnement

Suppléant : Isabelle **DERREUMAUX**, Association La Capitelle

Collège personnes qualifiées :

1. Titulaire : **Laurence GUER**, Centre International de la Construction et Patrimoine

Suppléant : **Denis DOUBLET**, Ancien conservateur de la réserve naturelle

2. Titulaire : **Martine MATTEI**, Présidente du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et Maire de Viviers

Suppléant : **Alain FAMBON**, historien local

3. Titulaire : **Jean-Marie PUIG**, Architecte

Suppléant : **Jean-Louis ISSARTEL**, Historien, professeur d'histoire et écrivain

2. Lecture et vote du règlement intérieur

Le règlement intérieur modifié suite aux remarques est annexé au présent compte rendu de séance

Il est approuvé à l'unanimité

- Sommaire du règlement intérieur
  - PREAMBULE
  - ROLE DE LA CLSPR DE LARNAS
  - COMPOSITION DE LA CLSPR DE LARNAS
  - TENUE ET ORGANISATION DES SEANCES DE LA COMMISSION
  - APPLICATION ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT
  - ANNEXES

3. Délimitation et objectifs du SPR de Larnas

DIAGNOSTIC/ Création du périmètre

SUP AC4 ZPPAUP de LARNAS approuvé le 4 février 2012

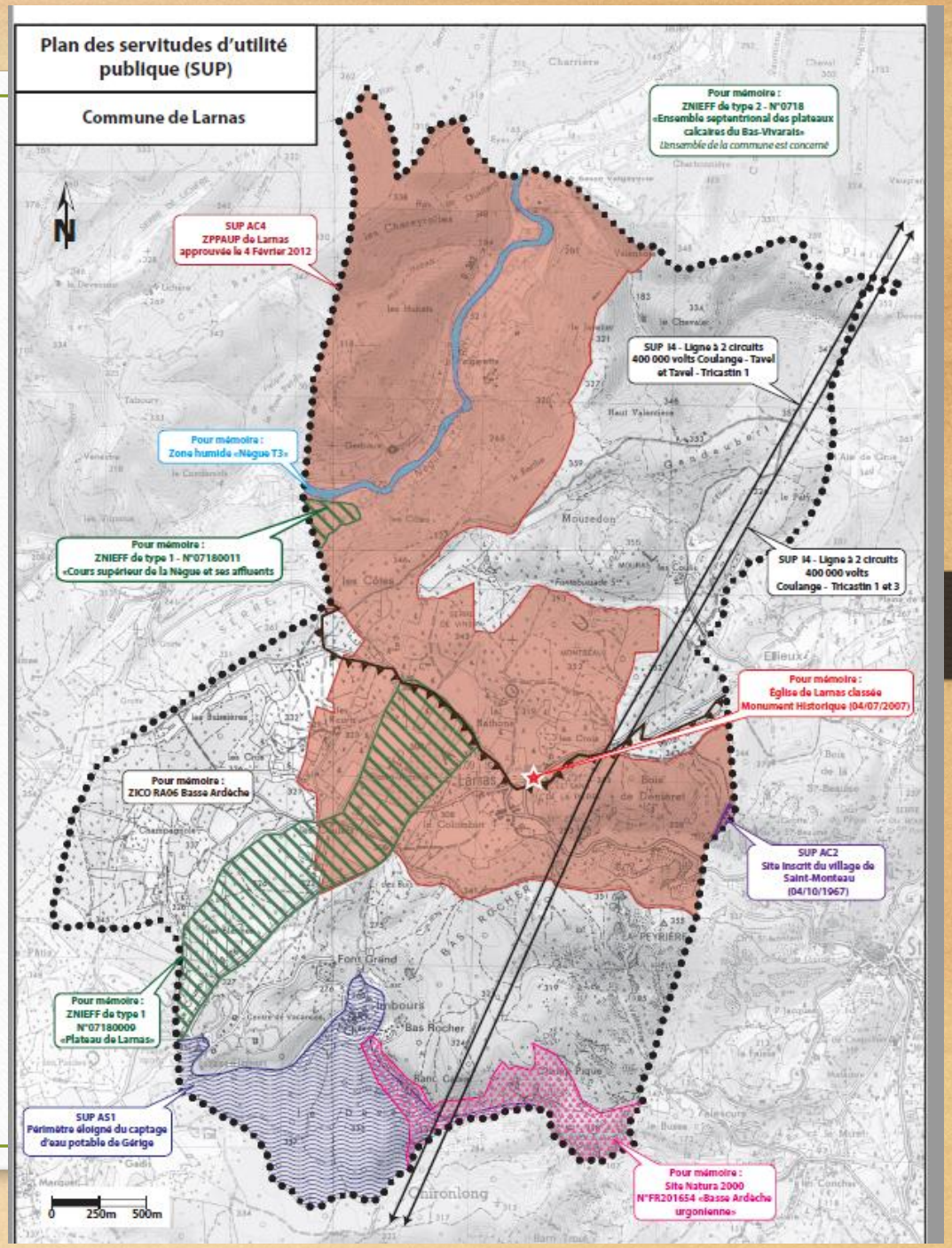
Objectif: protection paysagère des abords de l'Eglise classée MH en juillet 2007 en raison de

- **la pression touristique sur Imbours**
- **du développement urbain à venir sur St Agnès**

Le périmètre de la ZPPAUP = SPR couvre 566 ha. soit 41% de la surface communale

Sont protégés: champs entourant l'église, le village, le lotissement St Agnès, Vallée de la Nègue et début des Gorges de la Ste Beaume

2 types de secteurs identifiés: sensibilité forte (inconstructible) et sensibilité moyenne (constructible sous conditions)



ZPPAUP révisée

Secteurs :

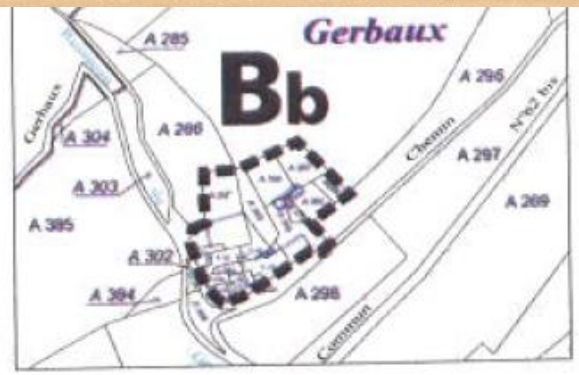
A - Zone de sensibilité très forte
où les nouvelles constructions sont interdites

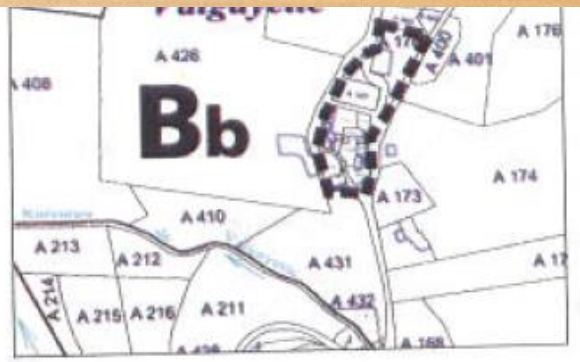
B - Zone de sensibilité moyenne
où les nouvelles constructions peuvent être autorisées

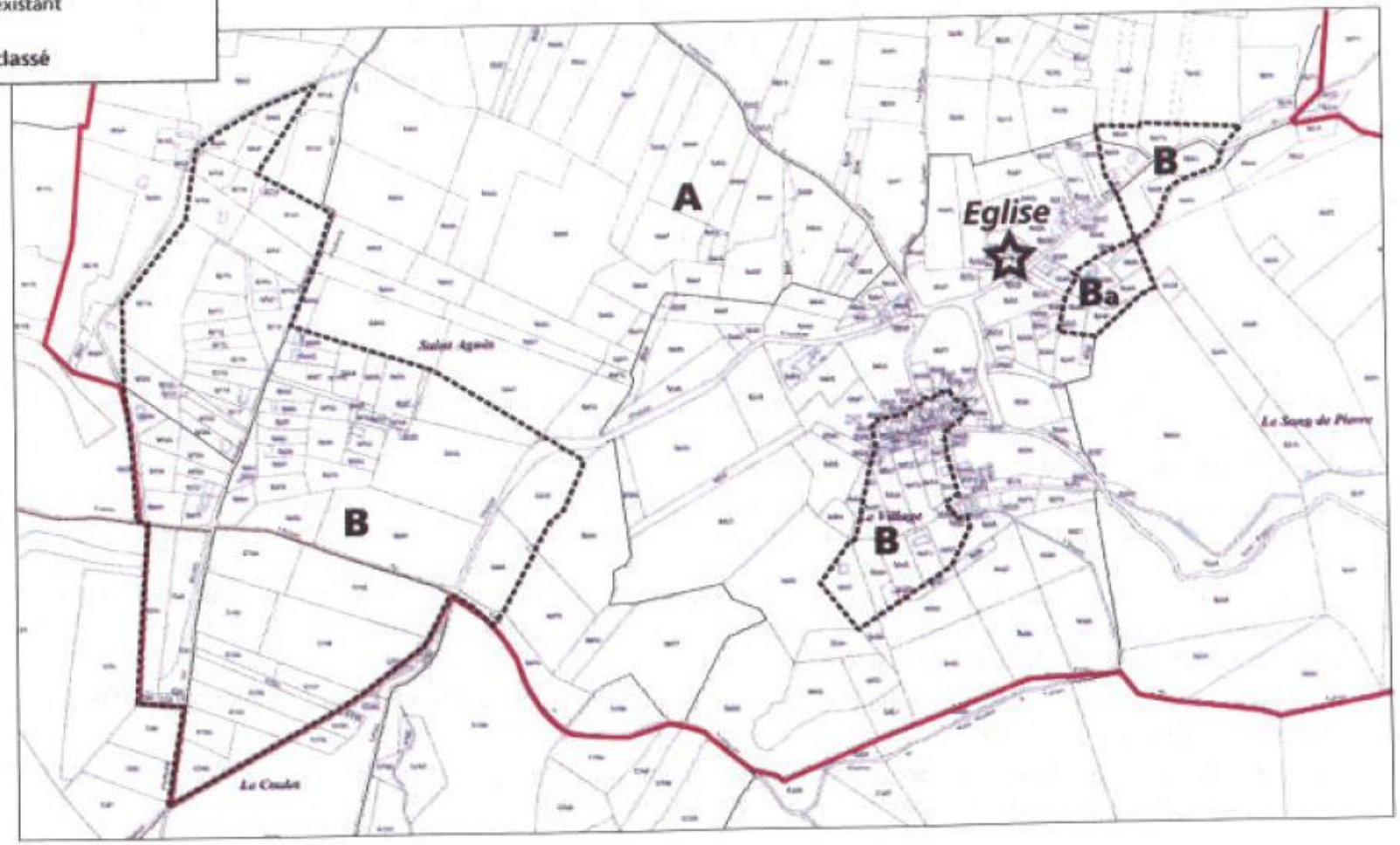
Ba - Habitat groupé

Bb - Habitat groupé attenant à l'existant

Monument historique classé







Règlement en zone A et B

Secteur A

Article A1 : Domaine bâti

A1-1 – Constructibilité

- Pas d'implantation de nouvelle construction.
- Conservation et aménagement possibles des constructions existantes.

+ prescriptions (volumes, toitures, façades, ouvertures, végétation, clôtures…) édictées pour les réhabilitations situées en zone A

Secteur B

Article B1 : Domaine bâti

B1-1 – Constructibilité

- Aucune règle n'est édictée par le présent règlement. La constructibilité est définie par l'autorité compétente conformément à la réglementation en vigueur.
- Un **sous-secteur Ba** est destiné à la construction de nouveaux gîtes communaux (habitat groupé) en cohérence avec les gîtes existants.
- Les **sous-secteurs Bb** correspondent aux hameaux de Gerbaux et de Haute-Valgayette, où si les nouvelles constructions sont autorisées, elles seront sous forme groupée et attenantes au bâti existant.

Avis conforme ABF

+ prescriptions (volumes, toitures, façades, ouvertures, végétation, clôtures…) édictées pour les constructions existantes et nouvelles situées en zone B

4/ RECUEIL DES ATTENTES

Pour la mairie de Larnas, l'enjeu premier est notamment de modifier les règles sur le secteur urbanisé de Saint Agnès et de pouvoir garantir les valeurs immobilières des constructions existantes.

Actuellement, le découpage des secteurs est binaire (inconstructible = refus pour les extensions en zone A et constructibles sous conditions en zone B) et pourrait évoluer selon l'ABF. Le règlement pourrait être modifié pour autoriser des extensions sur constructions existantes en zone A avec des prescriptions adaptées au bâti ancien. Le rapport de présentation doit aussi être étoffé pour justifier toutes les règles du SPR. Le futur règlement ne devrait plus faire de recommandations (qui iront en annexe) mais des prescriptions.
Pour l'ABF, l'enjeu de communiquer sur ce dispositif, de le partager auprès habitants et entreprises intervenants sur le secteur est aussi important.

M. Perrenot Julien propose d'intégrer la réglementation environnementale 2020 (RE2020) dans le règlement du SPR. L'ABF rappelle que les règles du SPR prévalent sur celles de la RE2020.

Suite à donner

Il est prévu un atelier in-situ pour échanger sur les points positifs et négatifs de l'application du SPR de Larnas sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, **le jeudi 8 juin à 9 h à la salle Santagné à Larnas**.

Cet atelier de travail viendra alimenter le bilan qui sera à réaliser lors d'une 2e commission (date à fixer à partir de septembre 2023).
Etape obligatoire dans la mise en œuvre d'un SPR, le bilan sert aussi à justifier une procédure d'évolution du SPR (révision ou modification). La demande doit être notifiée à la DRAC pour évaluer l'attribution d'une subvention qui peut aller jusqu'à 50% du montant total. Un cahier des charges doit alors être rédigé et partagé en commission. La procédure est à la charge de la communauté de communes. Au regard des enjeux sur le SPR paysager de Larnas, les délais prévisionnels d'une procédure d'évolution sont de 2 ans environ pour une révision et 1 an environ pour une modification.