



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"
Séance du 8 décembre 2022

République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT GILLES
CROIX DE VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 35

DELIBERATION
n° 2022 - 08 - 34

L'an deux mille vingt-deux, le 8 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 29 novembre, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Nicole BOULINEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Thomas PERROCHEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Kathia VIEL, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Chantal GREAU.

Pouvoirs : Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Frédéric FOUQUET à Céline DELOMME / Laurent DURANTEAU à Christine BERNARD / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Thomas PERROCHEAU à Jérôme MESNARD / Joël GIRAUDEAU à François BLANCHET / Béatrice JUSTIN à Denise RENAUD / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS.

Maryse AUGUIN est désignée secrétaire de séance.

**Approbation de la modification n° 1 du Plan de
Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
(PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de
la commune de Saint Gilles Croix de Vie**

La révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint Gilles Croix de Vie a été approuvée par délibération municipale du 03 février 2020. La procédure de modification du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie a été prescrite par délibération municipale du 22 mars 2021, laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure.

I. Mise en œuvre de la modification du PVAP du SPR

Par délibération en date du 22 mars 2021, le Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie a défini les objectifs poursuivis dans la présente modification : affiner le classement et les prescriptions de la trame verte sans remise en cause des prescriptions édictées au titre du SPR.

Le projet de modification du PVAP du SPR est mené conformément au paragraphe III de l'article L631-4 du Code du Patrimoine, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

II. L'enquête publique

Le projet de modification du PVAP du SPR a été soumis à enquête publique par l'arrêté n° ARSG2022-006 du 24 mai 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie. L'enquête publique s'est déroulée du 29 juin au 29 juillet 2022.

Le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur a été remis au Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 04 août 2022.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis le 17 août 2022. Ce document récapitule la position du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sur les remarques formulées au cours de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, sur la base des réponses du maître d'ouvrage aux observations émises par les particuliers et le commissaire-enquêteur, a remis son rapport, délivré ses conclusions et formulé le 26 août 2022 **un avis favorable** au projet de la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie.

Une seule observation du public fut émise à propos du projet de modification du PVAP du SPR : il s'agit d'une demande émanant d'un propriétaire demeurant 6 rue du Prieuré qui souhaitait s'assurer que dans le document qui sera approuvé après enquête, les accords conclus entre la ville, l'Architecte des Bâtiments de France et lui-même y figureront bien, suite à l'observation de la Commission Locale SPR du 10 février 2022. Cette observation ne remettant pas en cause l'économie générale du document, elle a été prise en compte.

III. Evolutions apportées au dossier de PVAP

La principale évolution apportée suite à l'enquête publique est un ajustement sur la carte règlementaire du PVAP de la prescription « Parc ou jardin de pleine terre » sur le terrain situé au 6 rue du Prieuré.

IV. La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et la Préfecture de Région

Suite à l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire-enquêteur, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a sollicité, comme le prévoit la procédure, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et l'accord de la Préfecture de Région avant l'approbation de la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie.

Par courrier en date du 29 novembre 2022 l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie.

Par courrier en date du 2 décembre 2022 le Préfet de Région a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu le Code du Patrimoine et notamment le paragraphe III de son article L631-4,
Vu le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 03 février 2020,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 22 mars 2021 prescrivant la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 08 décembre 2021 donnant l'accord au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolutions du PLU de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n° 2022-01-07 en date du 20 janvier 2022 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu l'avis favorable de la CLSPR réunie en séance le 10 février 2022 sur le projet de modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie sous réserve de travailler en amont avec le pétitionnaire de la rue du Prieuré afin de guider les choix d'implantation et de morpho-volumétrie en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France pour ainsi mieux affiner la délimitation du parc et jardin de pleine terre une fois le projet validé avec les services,
Vu l'avis n° 2022DKPDL50 de l'autorité environnementale en date du 01 juin 2022 selon lequel, la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie n'est pas soumise à évaluation environnementale,
Vu l'arrêté du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 24 mai 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable suite à l'enquête publique,
Vu l'avis favorable de la CLSPR réunie en séance le 12 septembre 2022 sur le projet de modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 novembre 2022,
Vu l'avis favorable du Préfet de Région en date du 2 décembre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 17 novembre 2022,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 05 décembre 2022 émettant un avis favorable sur le dossier d'approbation de la modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Considérant que le projet de modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des observations du public, des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur,
Considérant que le projet de modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être approuvé,
Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation qui leur a été adressée dans les délais légaux,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de modification n° 1 du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint Gilles Croix de Vie ;

Article 2 : DECIDE d'approuver le projet de modification n° 1 du PVAP du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 3 : DIT que le PVAP modifié du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie sera annexé au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme ;

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 5 : PRECISE que le dossier du PVAP modifié du SPR de la commune de Saint Gilles Croix de Vie sera tenu à la disposition du public au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Saint Gilles Croix de Vie aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'il sera exécutoire ;

Article 6 : PRECISE que, conformément à l'article D631-11 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Saint Gilles Croix de Vie, d'une insertion dans un journal diffusé dans le département ;

Article 7 : PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité le : 12 DEC. 2022
- de la publication sur le site
www.pavssaintgilles.fr le : 12 DEC. 2022

Givrand, le 9 décembre 2022

Le Président,

François BLANCHET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.

01

MODIFICATION N°1 DU PLAN DE VALORISATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE (SPR)

NOTICE EXPLICATIVE

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
21 DEC. 2022
COURRIER ARRIVE

PROCÉDURE PRESCRITE PAR DCM LE : 22.03.2021

PROCÉDURE APPROUVÉE PAR DCC LE : 08.12.2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

Le Président, François BLANCHET





01 - PRÉAMBULE	p. 04
01.1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE	p. 04
01.2. OBJET DE LA MODIFICATION	p. 04
01.3. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF	p. 04
01.4. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	p. 05
02 - NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU SPR/PVAP	p. 06
02.1 - LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	p. 06
02.2 - LES CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE CONDUISANT À LA MISE À JOUR DES ARBRES REMARQUABLES	p. 06
02.3 - LES CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE CONDUISANT À LA MISE À JOUR DES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE	p. 08
03 - PROCÈS-VERBAL DE LA CLSPR	p. 11
04 - LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER	p. 12
ANNEXES	p. 13



La présente notice explicative a pour objet de présenter la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (SPR/PVAP) de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvé le 3 février 2020 dont la modification a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 22 mars 2021.

À des fins de lisibilité et de compréhension, l'ensemble des modifications apportées par la procédure a été représenté par une couleur **violacée**.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification du SPR/PVAP composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. de la pièce règlement graphique du SPR/PVAP.

Enfin, cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable.



01

PRÉAMBULE

01.1.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) **approuvé depuis le 3 février 2020** et qui n'a pas encore fait l'objet de modifications.

Cette servitude d'utilité publique, appliquée au Plan Local d'Urbanisme, donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine gillocrucien.

Par délibération du Conseil Municipal, **la ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a prescrit la modification du Site Patrimonial Remarquable en date du 22 mars 2021.**

01.2.

OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée du SPR/PVAP a pour objet :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- la mise à jour des arbres remarquables opérée parallèlement dans une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme afin de rendre l'intégralité des documents logiques entre eux. Cette mise à jour a été opérée suite à l'appel à projet biodiversité 2019/2021 ;
- la modification des jardins de pleine terre pour prendre en compte des permis de construire délivrés avant l'approbation du SPR/PVAP.

01.3.

CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine, la procédure de modification d'un SPR/PVAP peut être mise en œuvre dès lors que la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme envisage de modifier le règlement sans pour autant porter atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.

La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et la révision du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.



01.4.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU SPR/PVAP

La procédure de modification se déroule de la manière suivante :

- Élaboration du projet de modification en association avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et concertation auprès de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) pour validation
- Saisine de la MRAe pour la demande de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas
- Enquête publique lancée par l'autorité compétente,
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DRAC,
- Accord du Préfet de Région sur les modifications du PVAP,
- Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de la commune concernée.

02

NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU SPR/PVAP

La présente procédure de modification du SPR/PVAP de Saint-Gilles-Croix-de-Vie implique la modification de la carte réglementaire du SPR/PVAP.

La présente partie vise à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport au document opposable.

02.1.

LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Le PVAP/SPR de 2020 avait pris pour parti de détourner les emprises bâties des surfaces de parcs et jardins de pleine terre. Dans le cadre de ce travail, un oubli a été opéré sur la parcelle AR0027.

L'objectif de la modification est de mettre en avant un principe d'équité en détournant le bâti.

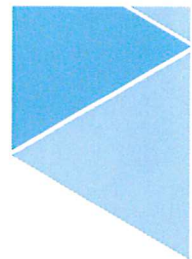
02.2.

LES CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE CONDUISANT À LA MISE À JOUR DES ARBRES REMARQUABLES

Comme cela avait été présenté lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la commune s'est engagée dans un appel à projet biodiversité (2019-2021). Dans ce cadre, un recensement des haies a été réalisé avec pour objectif de les classer afin de les intégrer, les préserver et les mettre en valeur, à la fois dans le PLU (une procédure de révision allégée est menée parallèlement) et dans le SPR/PVAP. Par ailleurs, lors de la révision allégée du PLU et, in fine dans la modification du SPR/PVAP, le diagnostic paysager a conduit au recensement d'arbres et boisements remarquables situés en secteur urbain. L'objectif ici vise à maintenir des jardins et boisements publics et privés, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue, mais essentielle.

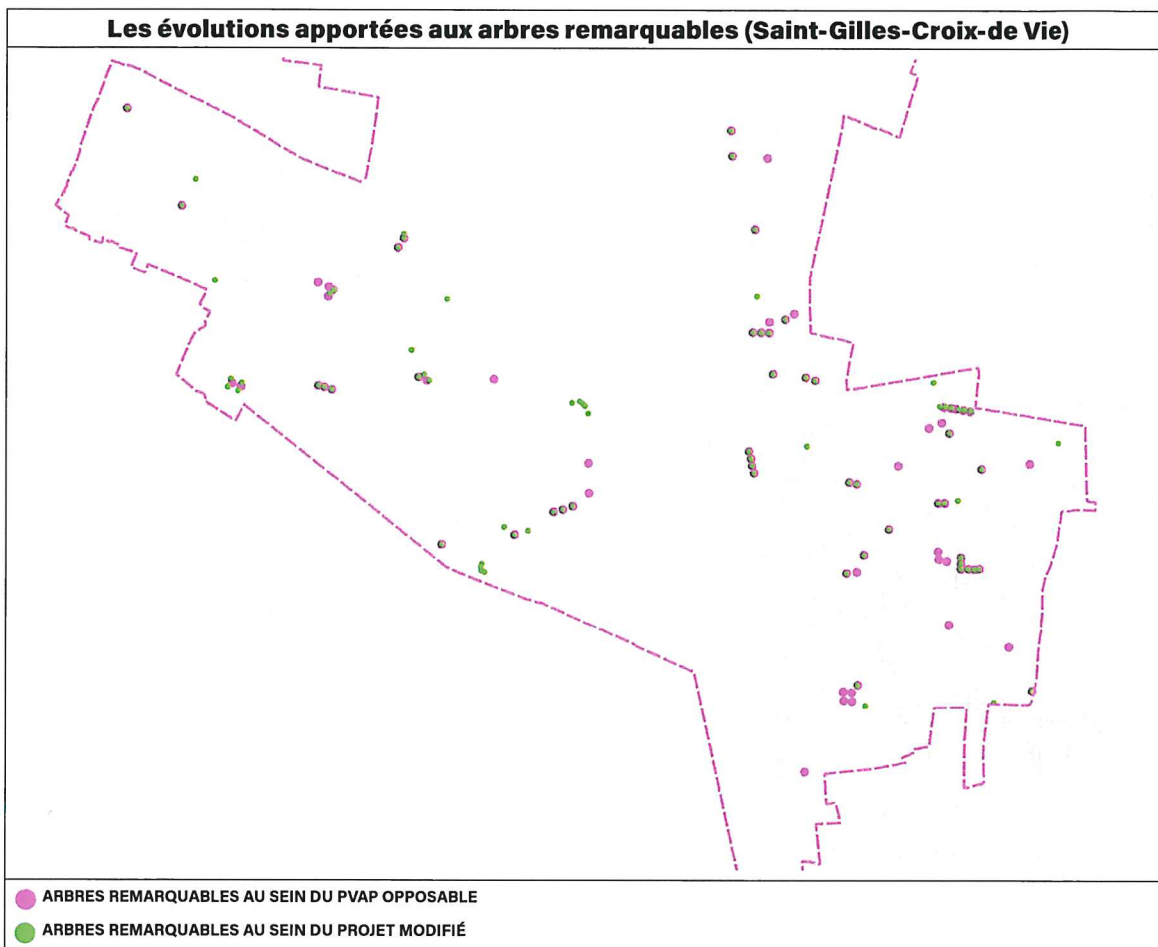
Aussi, de cette analyse menée préalablement, **il convient d'opérer des ajustements réglementaires, essentiellement sur le document zonage réglementaire.**

À partir d'une analyse multi-critères développée dans la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,



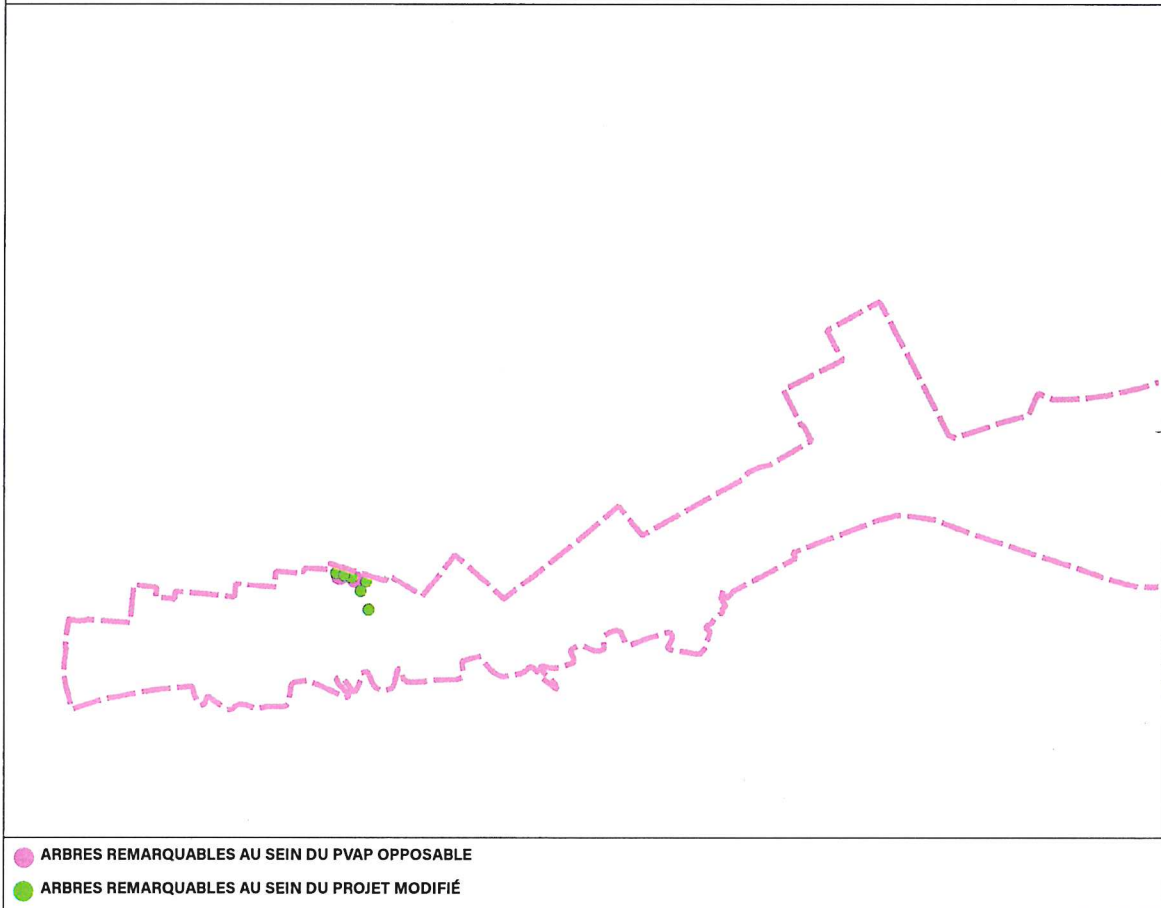
la présente procédure de modification du SPR/PVAP a conduit à procéder à quelques ajustements :

- la prise en compte des arbres disparus aujourd'hui ou encore d'arbres inexistantes ;
- le repositionnement d'arbres mal localisés ;
- suppression d'arbres validés comme invasifs par la commune, comme notamment les lauriers ;
- l'ajout de nouveaux arbres suite au nouvel inventaire validé par la commune.





Les évolutions apportées aux arbres remarquables (secteur Boisvinet)



En conclusion, la modification du PVAP/SPR a conduit à :

- conserver 44 arbres ;
- repositionner 7 arbres ;
- supprimer 28 arbres ;
- ajouter 36 arbres.

Ainsi, le SPR/PVAP opposable protégeait 79 arbres alors que le projet de modification propose d'en protéger 87, soit une augmentation de plus de 10%.

02.3.

LES CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE CONDUISANT À LA MISE À JOUR DES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE

02.3.1.

AJOUT D'UN PARC ET JARDIN DE PLEINE TERRE SUR CROIX-DE-VIE

Lors de l'inventaire terrain mené parallèlement à la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, et après une visite in situ avec le propriétaire, une décision a été prise d'ajouter un parc et jardin de pleine terre sur Croix-de-Vie.



Ainsi, il a été convenu avec le propriétaire et la ville d'ajouter une prescription parc et jardin de pleine terre, partiellement, sur les parcelles AK 1015 et AK0245.

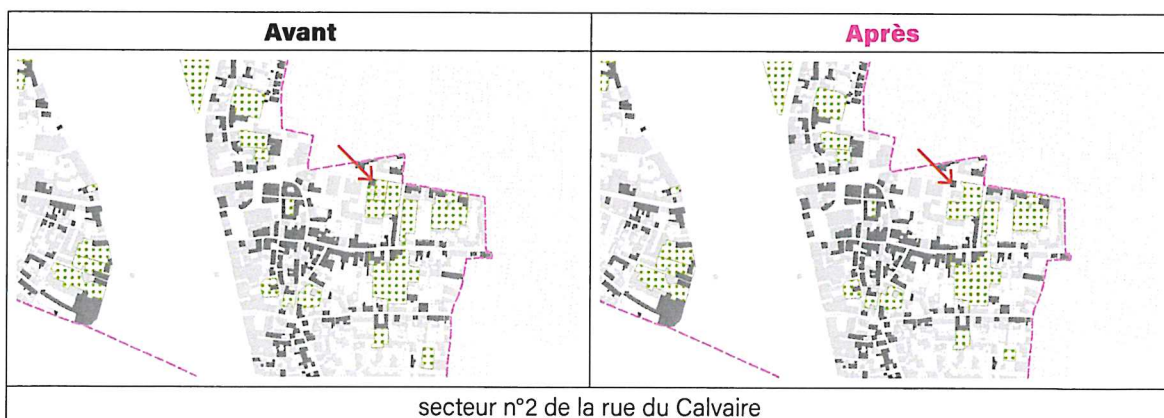
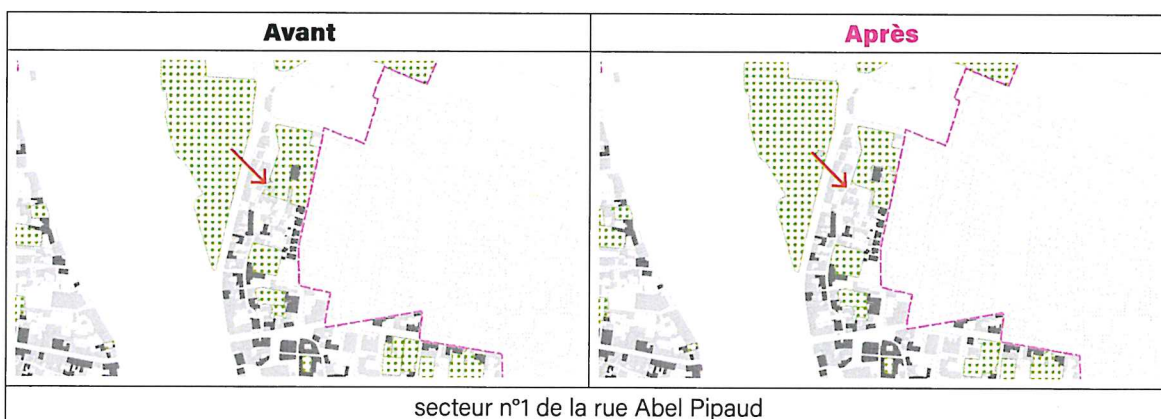
Ce sont ainsi 375 m² de parcs et jardins de pleine terre qui sont ajoutés au sein du SPR/PVAP.

02.3.2.

PRISE EN COMPTE DE DEUX PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS AVANT L'APPROBATION DU PVAP/SPR

Lors des études de révision du PVAP/SPR, deux autorisations d'urbanisme ont été accordées avant la mise en opposabilité du document. Aussi, la présente modification propose de régulariser ces deux cas spécifiques :

- permis de construire accordé le 15 mai 2017 (rue du Abel Pipaud) ;
- permis de construire accordé le 26 novembre 2018 (rue du Calvaire).





En conclusion, l'actualisation de la prise en compte des constructions nouvelles avant approbation du SPR/ PVAP conduisent à une réduction de 1 120 m² décomposés comme suit :

- -628 m² pour le secteur n°1 ;
- -492 m² pour le secteur n°2.

02.3.3.

RÉDUCTION D'UN PARC ET JARDINS DE PLEINE TERRE SUITE AU CARACTÈRE D'INCONSTRUCTIBILITÉ D'UNE PARCELLE

La modification apportée à ce cas a fait l'objet d'un accord de principe lors de la CLSPR du 10 février 2022 avec, notamment l'ABF, s'agissant d'un cas particulier : un protocole d'acquisition opéré avant l'approbation du SPR/ PVAP et une acquisition effective a posteriori de l'approbation. Afin de ne pas léser l'acquéreur, décision a été prise de réduire au plus juste le zonage de parc et jardins de pleine terre afin de rendre partiellement constructible la parcelle.





03

LE PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (CLSPR)

Comme prévu par la procédure, une commission locale a été organisée le jeudi 10 février 2022 et une seconde le 12 septembre 2022.

Nota : cf. annexe



04

LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER

La présente modification n°1 du PVAP/SPR de Saint-Gilles-Croix-de-Vie entraîne la modification des pièces suivantes :

- la carte réglementaire du SPR/PVAP.

Les autres pièces du PLU demeurant inchangées.

Les documents joints à la présente notice sont les suivants :

- la délibération de prescription de la modification du SPR/PVAP (pièce A) ;
- la carte réglementaire du SPR/PVAP (pièce B) ;
- le PV de la CLSPR (pièce C)
- le PV de la MRAe après l'examen au cas par cas.



ANNEXES



Carte réglementaire du Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Prescription modification n°1 SPR le 22 mars 2021
 Approbation modification n°1 SPR le 08 décembre 2022

Certifié conforme par le Président et annexé à la délibération approuvant la modification du Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Le Président,
 M. François BLANCHET



Légende du Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

conforme à l'arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

I - 1 - Limites

 Limite de commune

I - 2 - Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

 Limite de site patrimonial remarquable / plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine


II - Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques


 Immeuble Classé ou Inscrit au titre des Monuments Historiques

III - Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

 Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc.)


 Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

 Éléments particuliers extérieurs


 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

 Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

 Parc ou jardin de pleine terre

 Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

 Place, cours ou espace libre à dominante minérale

 Cour d'eau ou étendue aquatique

IV - Immeubles non protégés

 Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démolé ou remplacé, soumis aux règles générales

 Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

V - Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

