



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 04 OCTOBRE 2022 à 18H

A PIERREFITTE

Salle des fêtes

Date de la convocation : 28 SEPTEMBRE 2022

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 59

Présents : 41

Excusés avec procuration : 7

Absents : 11

Votants : 48

URBANISME – PLANIFICATION - MODIFICATION N°2 DU SITE  
PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE THOUARS –  
PRESCRIPTION.

#### Session ordinaire

**Secrétaire de la séance : Mme. GERFAULT Sylvie**

**Présents :** Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET Mmes MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU, GELEE, ARDRIT et M. DESSEVRES. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, SAUVETRE, LALLEMAND, VAUZELLE, CHANSON, Mmes MENUAULT, MARIE-BONNIN, PALLUEAU, DESVIGNES, GUINUT, SOYER, MM. BERTHELOT, BIGOT, SINTIVE, RICHARD, BOUSSION, MATHE, GUILLOT, Mmes BERTHELOT, GUIDAL, RIGAUDEAU, BRIT, BERTHONNEAU, MM. NOIRAUD, PINEAU, DUGAS, Mmes BARON, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : /.

**Excusés avec procuration :** Mme BOISSON, M. CHARRE, M. CHAUVEAU, M. LAHEUX, M. FORT, Mme JUBLIN et Mme FLEURET qui avaient respectivement donné procuration à M. ROCHARD, M. DESSEVRES, Mme LANDRY, M. NOIRAUD, Mme MAHIET-LUCAS, M. PAINEAU et Mme GARREAU.

**Absents :** MM. FILLON, AIGRON, MONTIBERT, DECESVRE, LIGNE, MINGRET Mmes BABIN, AMINOT, GENTY, DIDIER et ROUX.

#### **V.1.2022-10-04-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – PLANIFICATION - MODIFICATION N°2 DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE THOUARS - PRESCRIPTION.**

**Rapporteur : Bernard PAINEAU, Président**

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé par délibération du 7 juin 2016 son Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) en application de l'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP.

La loi LCAP prévoit de remplacer les anciennes ZPPAUP et AVAP par de futurs Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) lorsque la collectivité compétente souhaite engager la révision des documents actuels.

A titre transitoire, dans son article 112 paragraphe III, elle permet la modification des SPR selon la procédure en vigueur lors de leur approbation. Pour le SPR de Thouars, cela renvoie aux dispositions relatives à l'AVAP figurant au code du patrimoine en vigueur jusqu'au 6 juillet 2016. Ce même texte précise que la modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de PLU. S'agissant de la Ville de Thouars, la Communauté de Communes du Thouarsais est la collectivité compétente dans cette matière.

L'objet de la modification n° 2 du Site Patrimonial Remarquable porte sur la correction de la typologie sur deux bâtiments, en accord avec un projet de médiathèque en centre-ville.

La CCT possède actuellement une médiathèque à Thouars Boulevard Tiers. Cette médiathèque « Tête de réseau » est dévolue à desservir le territoire de la CCT. Celle-ci a été érigée en 1976 et est inadaptée à l'usage actuel d'où la nécessité d'envisager un nouvel équipement.

La volonté pour la CCT est que la nouvelle médiathèque ait une programmation élargie qui pourra se communiquer aux autres structures du réseau. Cet équipement doit être attractif et permettre d'animer le cœur de Ville. A l'image du projet du cinéma le Kiosque, la CCT souhaite faire de la médiathèque une vitrine pour la Ville et établir un lien fort avec celle-ci. L'équipement a été pensé comme un équipement

Accusé de réception en préfecture  
079 24 7900 404 20221004-V1-231004-AT01-DE  
Date de rétrotransmission : 10/10/2022  
Date de réception préfecture : 18/10/2022

emblématique pour la Ville de Thouars, faisant partie d'un espace urbain attractif.

En réponse à l'ensemble de ces objectifs, le choix s'est porté sur un positionnement en centre-ville de Thouars du 6 au 12 Rue Porte de Paris.

Sur l'emprise prédéfinie, plusieurs édifices sont répertoriés dans le SPR comme remarquables (6 et 8 Rue Porte de Paris), et un autre présentant un intérêt patrimonial (12 rue Porte de Paris). La Chapelle Jeanne d'Arc et le Porche ouvragé de l'ancienne banque Société Générale sont par ailleurs des éléments patrimoniaux à prendre en compte et à mettre en scène.

La programmation de la médiathèque a démontré la potentielle nécessité d'intervenir sur les bâtiments repérés au SPR. Ainsi un travail a été conduit en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui s'est déplacé afin d'identifier les potentialités offertes par le SPR.

Les immeubles concernés doivent être considérés dans le projet de la maîtrise d'œuvre retenue. L'important étant de conserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables de ces immeubles. Il est attendu pour cela un projet architectural remarquable et de qualité à tout point de vue.

En partant de ce postulat un concours a été lancé dont le lauréat a été validé par le Conseil Communautaire du 13 septembre 2022.

Cependant, le candidat sélectionné a présenté un projet présentant des incompatibilités avec le SPR. Le projet présenté envisage la démolition du volume du 6-8 et 12 Rue Porte de Paris avec la conservation des éléments architecturaux remarquables : arches de l'ex-société générale, façades des immeubles remarquables. La démolition du 6 et 8 est actuellement incompatible avec le règlement du SPR. Ainsi, au regard du projet il est nécessaire de réaliser une modification à la marge du Site Patrimonial Remarquable.

Afin de pouvoir mettre en œuvre cette procédure de modification, la CCT a instauré par délibération en date du 02 février 2021, une commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Cette commission s'est réunie le 19 septembre 2022 et a validé les motifs d'évolutions susvisés.

### **Le cadre réglementaire de la procédure de modification du SPR**

Concernant cette modification, à ce jour, le Site Patrimonial Remarquable de Thouars est régi par un règlement d'AVAP, puisque ce règlement n'a pas été transformé en Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

La modification d'un SPR régi par un règlement d'AVAP est prévu par les articles 114 et 112 III de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui précise que le règlement d'une AVAP gérant un SPR peut être modifié : « après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région. ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les article L5214-16 et L5211-57 ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants et D631-7 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L132-7 et L132-9

Vu le code de l'environnement et notamment ses article L123-1 et suivant et R123-1 et suivants ;

Vu la loi n°2019-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCT en date du 7 juin 2016 approuvant le Site Patrimonial Remarquable de Thouars ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCT en date du 11 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du SPR de Thouars ;

Vu l'avis du préfet des Deux-Sèvres en date du 22 janvier 2021 du relatif à la composition de cette CLSPR ;

Vu la composition de la Commission Local du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) définie par la délibération du Conseil Communautaire de la CCT en date du 2 février 2021 ;

Vu la tenue de la CLSPR en date du 6 juillet 2021 ayant pour objet la validation du règlement inférieur.

Vu la tenue de la CLSPR en date du 19 septembre 2022 ayant pour objet de valider les motifs d'évolution du SPR pour la modification n°2 ;

Service des Affaires Juridiques  
079-247900798-20221004-VI-221004-AT01-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2022  
Date de réception préfectorale : 10/10/2022

Considérant que le SPR de Thouars a été élaboré sous le formalisme d'une AVAP ; il a été dénommé Site Patrimonial Remarquable lors de la promulgation de la loi LCAP transformant de fait les AVAP en SPR au sein duquel le règlement de l'AVAP de Thouars continue de produire ses effets ;

Considérant que le SPR de Thouars ne comporte pas de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;

Considérant qu'au titre de l'article 112 de la loi LCAP, que le règlement de l'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces ; que cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après accord du représentant de l'État dans la région ;

Considérant que la CLSPR a donné son accord au lancement de la procédure de la modification n°2 du SPR et sur les objets de ladite modification, lors de sa séance en date du 19 septembre 2022.

Considérant que certaines modifications sont nécessaires, au regard du projet de médiathèque.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De prescrire une procédure de modification n°2 du SPR de Thouars ;
- De préciser que le dossier de modification n°2 du SPR sera mené en concertation, avec l'ABF mais aussi la CLSPR ;
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la Commission Local du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR), de l'Architecte des Bâtiments de France, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour avis préalable au conseil municipal de Thouars par application de l'article L5211-57 du CGCT ;
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais et la mairie de Thouars, pendant un mois ;
- La président de la Communauté de Communes du Thouarsais ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet,
- Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.**

**Fait et délibéré, à Pierrefitte, le 04 octobre 2022.**

**Le Président,**  
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.