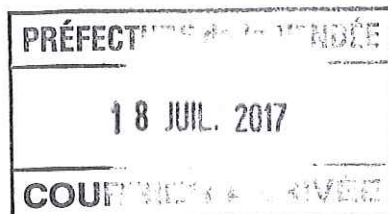




PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale
des Affaires Culturelles

Unité Départementale
de l'Architecture et du
Patrimoine de la Vendée



Affaire suivie par : Ronan Guéguen
ronan.gueguen@culture.gouv.fr

La Roche-sur-Yon, le 10 juillet 2017

Le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de la Vendée
architecte et urbaniste de l'État
architecte des bâtiments de France

à
Monsieur le Préfet

Objet : « l'îlot de Cloucq » à Damvix – enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), enquête parcellaire et msie en
compatibilité

ref. : EB/RG 2017 07 10 - 164

Avis de l'Architecte des bâtiments de France

Le projet de quartier d'habitation est situé à moins de 500m et dans le champ de visibilité de l'église de Damvix, monument historique inscrit par arrêté du 14 novembre 2000. En conséquence, les parcelles sont protégées au titre des abords du monument historique, en application de l'article L621-30 du code du patrimoine. La conception des futurs aménagements devra donc s'attacher à conserver la cohérence paysagère du bourg et à mettre valeur le monument et ses abords. La création du quartier fera à ce titre l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis d'aménager et il est recommandé de prendre l'attache de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine dès la phase de conception du projet architectural, urbain et paysager.

Il est à noter qu'en application des articles L441-4 et R441-4-2 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager doit être conçu par un architecte, entouré des compétences nécessaires en matière d'urbanisme et de paysage. Le recours à un architecte constitue un gage de qualité pour les futurs aménagements qui justifierait son évocation dans le dossier soumis à enquête publique.

Sur le projet en lui-même, l'hypothèse du réseau de voiries internes du futur quartier reprend une logique urbaine observée dans le centre ancien, qui présente une organisation marquée par une majorité de voies orientées est-ouest reliées par un axe structurant nord-sud (Rue du Centre). Cette forme d'urbanisation traditionnelle demeure très actuelle en ce qu'elle favorise un principe de l'architecture bio-climatique, l'orientation sud des façades principales des habitations desservies et paraît donc satisfaisante au regard de la préservation de l'intérêt historique des abords et de la constructibilité des parcelles. Le projet architectural et paysager du lotissement viendra préciser, notamment, les principes d'implantation des constructions ainsi que le tracé et le détail du traitement des voiries.

A ce sujet, la description dans le dossier des caractéristiques principales des ouvrages de voirie ne doit pas faire obstacle à des propositions architecturales différentes et de qualité dans le cadre de la conception du quartier.

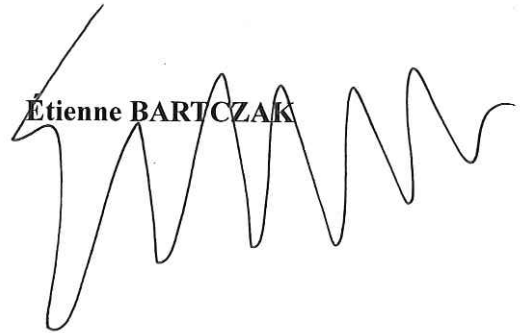
Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°3, il est à regretter que l'exclusion de la parcelle AH755 entraîne le renoncement à la création d'une liaison douce depuis la rue de l'îlot, d'autant que le développement

Préfecture de la Vendée
Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales
et des Affaires Juridiques
Pôle environnement

à l'attention de Mme Stéphanie Delavergne

d'une activité sur la parcelle concernée ne paraît pas incompatible avec l'existence d'une servitude de passage ou d'un accès public depuis cette rue.

Je ne vois pas d'objection au projet présenté, sous réserve de justifications supplémentaires quant à la suppression de l'emplacement réservé n°3. Le dossier soumis à enquête publique précise par ailleurs que l'aménagement fera l'objet d'une intervention d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire, intégrant notamment un architecte, conformément au code de l'urbanisme.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and curves, positioned above the printed name.

Étienne BARTCZAK