

*"Trois fois mort, enterré et ressuscité par la grâce de Dieu"*  
*François de Cuville*



# LA GAZETTE de BOIS-HEROULT

Bulletin d'Informations

Janvier 2014

## Edito



## AVAP...

Le Conseil municipal de la commune de Bois-Hérault est heureux de présenter la première Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Normandie ! Evoqué avec enthousiasme dans la

Gazette de juin dernier, ce projet voit enfin le jour. Rappelez-vous...

Dès 2009, nous décidions d'anticiper et de gérer les transformations du bâti et des paysages de notre commune alors susceptibles de mettre en danger le caractère traditionnel de l'architecture et la forme villageoise du territoire.

Le Conseil municipal avait donc souhaité élaborer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Mais la loi en date du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » avait remplacé ces zones et institué les AVAP, ou Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, qui enfin s'y substituent. Ainsi l'ambition des élus s'est-elle vue porter par un projet de création d'AVAP voté en 2011 par le Conseil municipal, et mené dès lors avec rigueur.

En témoigne aujourd'hui le résultat de cette opération dont l'historique et le succès vous sont retracés en quelques pages...

Le 15 mars 2013, par délibération, nos élus ont arrêté le projet d'AVAP et les évolutions du PLU permettant sa mise en compatibilité ainsi que sa modification simplifiée. Dans le prolongement de cette décision, un travail collectif a été mené : d'une part, du Conseil municipal, et d'autre part, de la Commission locale d'AVAP, placée sous l'égide de l'Architecte des Bâtiments de France, Madame Brigitte Lelièvre.

La procédure s'est ensuite poursuivie devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) de Haute-Normandie. Le 3 avril 2013, celle-ci s'est exprimée dans un procès-verbal au sein duquel elle donnait pour ce projet toute sa confiance à la collectivité. Et ce, à l'unanimité ! Cette étape décisive nous a permis d'en enclencher une autre tout aussi capitale : consulter les principaux intéressés que sont les habitants de Bois-Hérault.

Dans le cadre de l'enquête publique menée par Monsieur Jacques Lamy et destinée à recueillir vos observations, des permanences se sont tenues à la mairie entre le 3 octobre et le 5 novembre 2013.

Après examen des étapes du projet, ce fût une nouvelle victoire puisque le Commissaire-enquêteur émettait un avis tout à fait favorable à la création d'une AVAP ! Cet avis positif tenait notamment compte de la consultation du public organisée pour l'occasion...

L'enquête publique, ou l'expression citoyenne ! Il convient à ce titre de remercier la collaboration d'habitants de la commune pour leurs remarques pertinentes.

Ajoutée à ces observations, l'étude menée par Monsieur Jacques Lamy a revisité les différentes phases parmi lesquelles : l'intention première et très affirmée de création de l'AVAP par le Conseil municipal, la modification simplifiée du PLU ainsi que la mise en compatibilité nécessaire de ce dernier au projet d'AVAP.



Le rapport de l'enquête publique a enfin souligné les points forts et tout à fait notables de Bois-Hérault. Ainsi, pouvons-nous être fiers de l'ensemble architectural de grande qualité formé par la commune, lequel comprend le château, son parc ainsi que ses dépendances inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Le commissaire-enquêteur a également noté l'efficacité d'une telle aire de valorisation, qui permet l'affirmation et la garantie de la valeur patrimoniale et environnementale de notre patrimoine. Vous trouverez ci-après les réponses aux questions que vous pourriez vous poser sur les conditions de fonctionnement des aides personnelles découlant de l'AVAP, au-delà de son intérêt de subventions communales.

Edouard de LAMAZE  
*Maire*

## Dispositifs d'aides spécifiques aux travaux réalisés dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

### Les subventions pouvant être accordées aux propriétaires à Bois-Hérault :

La mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pourra notamment permettre l'octroi d'aides au profit des propriétaires privés sur toute la commune de Bois-Hérault.

Par suite de la signature par la mairie d'une convention avec la Fondation du Patrimoine, tous les bâtiments dignes d'intérêt patrimonial situés dans le périmètre de l'AVAP, à l'exception de ceux protégés au titre des Monuments Historiques, pourront bénéficier du Label de la Fondation du Patrimoine.



Ainsi les travaux extérieurs d'entretien et de réparation réalisés par des propriétaires privés, pourront bénéficier d'avantages exceptionnels mis en œuvre par l'article 16 de la loi de finances pour 1997 qui accorde le bénéfice des dispositions du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts et du 1° ter du II du même article aux immeubles ayant reçu le label de la Fondation du patrimoine. Les bâtiments pouvant bénéficier du Label concernent le patrimoine habitable (manoirs, chaumières, longères, fermettes...) ou non habitable (lavoirs, puits, fours à pain, granges, étables, mur d'enceinte, piliers d'entrée...).

Sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, et en application de la réglementation posée par les termes de l'AVAP de Bois-Hérault, et des règles d'application du Label de la Fondation du Patrimoine, les propriétaires pourront bénéficier d'avantages fiscaux et financiers intéressants (voir tableau ci-contre).



De son côté, la mairie s'engageant à cette revalorisation de notre patrimoine rural, versera 1% du montant des travaux à chaque propriétaire, sous forme de subvention, pour tout dossier ayant obtenu le Label de la Fondation du Patrimoine.



L'octroi du label Fondation du Patrimoine est valable cinq années ce qui permet la répartition par tranche de l'exécution des travaux. Chaque année, le contribuable pourra déduire de son revenu imposable les travaux payés au titre de cette même année.

Il n'existe aucun plancher ni plafond au montant des travaux labellisés.

Par ailleurs, concernant le patrimoine communal mobilier ou immobilier, la Fondation du Patrimoine accompagnera la commune dans l'organisation d'opérations de mécénats auprès des particuliers et des entreprises. Elle pourra également attribuer des subventions sur ses fonds propres. Ainsi plusieurs projets de sauvegarde du patrimoine pourront voir le jour tels que la restauration de l'église, celle des bâtiments communaux, ou encore la sauvegarde de vitraux ou d'espaces naturels.

### Le propriétaire assujéti à l'impôt sur le revenu peut, dans ce cadre, déduire :

- de son revenu imposable, si l'immeuble ne produit pas de revenus :
  - 50% du montant TTC des travaux de restauration,
  - 100% du montant TTC des travaux ayant obtenu au moins 20% de subventions ;
- de ses revenus fonciers, si l'immeuble est donné en location nue : 100% du montant TTC des travaux, avec report du déficit éventuel sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 €, pendant les cinq ans de validité du label (délégation régionale de Haute-Normandie de la Fondation du Patrimoine, Guide du Label de la Fondation du Patrimoine).

### Possibilité d'octroi d'une subvention

Le propriétaire non assujéti à l'impôt sur le revenu ou acquittant un impôt sur le revenu inférieur à 1 300 € peut, quant à lui, obtenir un label sans incidence fiscale accompagné d'une subvention, en moyenne de 10 à 20% du montant des travaux éligibles.

Pour savoir si votre projet de travaux réunit les critères d'éligibilité de la Fondation du Patrimoine, vous pouvez dès maintenant vous connecter sur le site : [www.haute-normandie.fondation-patrimoine.org](http://www.haute-normandie.fondation-patrimoine.org).



## Le contenu de l'AVAP : explication pédagogique

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Bois-Hérault a finalement été créée en Conseil municipal par délibération du 20 décembre 2013. Son contenu ainsi adopté met en œuvre un certain nombre de mesures protégeant le patrimoine de la commune.

Ces prescriptions s'inscrivent dans une démarche en faveur du développement durable.

Ainsi des paramètres environnementaux ont-ils été intégrés à la gestion des zones que la collectivité s'est engagée à protéger.



Voici en guise d'illustrations, quelques instructions à suivre en cas de travaux ou de constructions à réaliser.

En amont des travaux envisagés, une consultation de l'architecte des Bâtiments de France devra être systématiquement effectuée :

1. Tout d'abord, **l'utilisation de matériaux nobles** sera primordiale. Concernant les pavillons, par exemple, les couvertures en ardoise naturelle de schiste seront conservées et si besoin restaurées ; celles en chaume seront également admises. Les fenêtres, quant à elles, seront en bois.

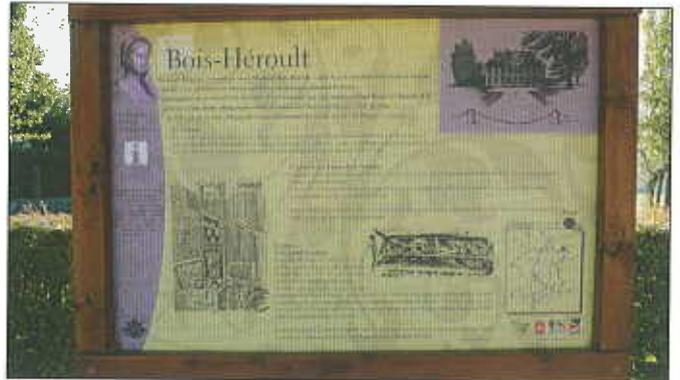
2. Aussi, **le caractère traditionnel de l'architecture** de la commune sera préservé. A cet égard, différents éléments de couverture seront concernés tels que lucarnes, souches de cheminée, épis, crêtes ou encore girouettes, tous le plus souvent en zinc, plomb ou encore en terre cuite et donnant ce charme tout particulier aux environs. Les menuiseries extérieures seront aussi, si besoin, remises en valeur. Les portails extérieurs sur la voie seront en bois.

3. **Les éléments disparus** des maçonneries traditionnelles seront **restaurés** ou bien restitués selon les cas, en conservant la totalité des éléments d'origine. Seront encore mises en valeur les pièces de sculpture ou d'ornementation ancienne.

Sur les façades, les briques ou pierres alors dégradées feront l'objet d'un remplacement par des briques ou des pierres identiques en tous points.

4. De plus, **l'intégration d'éléments modernes** au territoire communal sera assurée. Pour exemple, prenons les antennes et paraboles qui bien souvent, sont sources de nuisance esthétique. En application du projet, ces appareils devenus malgré tout indispensables seront donc dissimulés. L'idée mise en avant est celle d'un compromis, à l'image des démarches poursuivies par la collectivité, à mi-chemin entre progrès et protection du patrimoine.

Dans le même sens, les panneaux solaires seront équipés d'un cadre d'une teinte ardoise et seront intégrés aux habitations selon le volume des bâtis.



5. Dans le cadre d'une **démarche durable**, certains produits dont les propriétés respectent davantage l'environnement seront indispensables. Ce sera notamment le cas des peintures respirantes. Au-delà des produits, certaines installations plus respectueuses de l'environnement – cette fois-ci visuel – feront également l'objet d'un encadrement. Par exemple, les châssis ou « fenêtres de toit » seront réduits autant que possible et disposeront d'une dimension maximale. Concernant les pavillons dotés de volets roulants extérieurs, il conviendra d'orienter ces derniers du côté privé du bien, ne donnant pas sur la voie publique.

6. **L'environnement communal** est également protégé avec la conservation et la mise en valeur des haies vives à l'aide d'essence locales, c'est-à-dire naturellement présentes ou traditionnellement utilisées dans la région (par exemple : hêtre, chêne, érable, champêtre, tilleul, frêne, charme, glycine, cytise, pommier, poirier, merisier, noisetier, alisier torminal, cornouiller sanguin, houx, prunellier, robinier faux acacia, sureau noir, if...) et l'adoption de principe de la plantation d'un arbre à la place de tout arbre arraché.

Vous pouvez consulter le site de la DREAL :

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr>

## Conclusion

Ces éléments n'étant qu'un échantillon des mesures à envisager en cas de travaux ou constructions, nous vous invitons à contacter la mairie de Bois-Hérault qui se fera un plaisir de répondre à toutes vos questions (ci-joint un glossaire pour plus de détails et de modèles).





Afin d'anticiper et de gérer les transformations du bâti et des paysages de la commune susceptibles de mettre en danger le caractère traditionnel de son architecture, sa forme villageoise et son environnement, les élus municipaux ont élaboré un projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette mesure de protection, construite dans le strict respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal (PADD) concerne l'ensemble du territoire de Bois-Hérault. Elle nécessite la mise en compatibilité du PLU pour intégrer les règles qui en traduisent les objectifs.

### Plan Local d'Urbanisme - projet de modification simplifiée :

La commune de Bois-Hérault est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 mars 2007. Son application a révélé des imprécisions concernant la réglementation de la construction d'annexes sur les terrains d'une superficie inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> en zones Ub et N, il en est de même pour des surfaces inférieures à 1 500 m<sup>2</sup> en zone Ua. La correction à apporter au document d'urbanisme pour clarifier sa lecture consiste à modifier dans les zones Ua, Ub et N, les articles relatifs aux caractéristiques des terrains et à l'implantation des constructions par rapport aux limites de parcelles.

Ces adaptations mineures peuvent être effectuées suivant la procédure de la modification simplifiée et, par délibération du 15 mars 2013, le conseil municipal de la commune en a arrêté le projet.

Le 10 septembre 2013, le maire de Bois-Hérault a pris un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre 2013 au 5 novembre 2013. Cette consultation portait également sur un projet de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire communal et la mise en compatibilité du PLU en découlant.

La modification simplifiée du document d'urbanisme n'a pas donné lieu à des observations du public. Les rectifications qu'elle comporte sont parfaitement justifiées et je donne un avis favorable à leur mise en œuvre.

### Conclusions motivées du Commissaire enquêteur, Monsieur Jacques Lamy

Avec en son centre le Domaine de Bois-Hérault, composé d'un château du 18<sup>ème</sup> siècle, de ses dépendances et d'un parc de 17 hectares, la commune constitue un pôle touristique de qualité. Elle s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 mars 2007.

Après avoir délibéré le 15 mars 2013 pour arrêter les projets d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU, au vu des avis favorables des différentes personnes publiques consultées, le premier magistrat de la commune a pris un arrêté en date du 10 septembre 2013 pour organiser la consultation du public prévue par le Code de l'Environnement.

L'enquête que j'ai conduite s'est déroulée du 3 octobre 2013 au 5 novembre 2013.

La démarche à laquelle la population a été associée dès les premières réflexions apparaît bien acceptée, même si les habitants se sont peu mobilisés lors de l'enquête.

J'ai reçu quatre personnes au cours de mes permanences. Elles se sont déclarées favorables à la mesure de protection envisagée et deux d'entre elles ont souhaité savoir si les contraintes en résultant étaient susceptibles d'ouvrir droit à des aides financières.

Sur ce sujet, le premier magistrat de la commune apporte une réponse positive en détaillant la nature des concours pouvant être octroyés aux habitants réalisant des travaux.

Le château, son parc et ses dépendances, constituent un ensemble architectural de grande qualité inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. A ce titre, son environnement proche est protégé. La création d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur l'ensemble du territoire communal est l'occasion d'affirmer et de garantir la valeur patrimoniale et environnementale du village. L'actualisation du document d'urbanisme qui en découle est le prolongement indispensable pour assurer au quotidien, dans l'application du PLU, le respect des prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

J'émet un avis favorable à la mise en œuvre du projet présenté.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### TÉLÉPHONES UTILES

- Pompiers : 18
- SAMU : 15
- Gendarmes : 17
- Ambulance M. Mme ELIE : 02 35 34 43 79
- Centre anti-poisons : 02 35 88 44 00
- Médecins
  - P. Duret : 02 35 34 09 36
  - M-C. Monnoye : 02 35 34 09 36
  - Mmes Natis et Lebourg : 02 34 34 41 41
- Vétérinaires
  - F. Thomas : 02 35 34 40 06
  - W. Addey : 02 35 34 40 06
  - V. Lamoine : 02 35 34 40 06
- Pharmacie : A. Herrou : 02 35 34 40 41
- CMS 316 - Le Clos de l'Eglise : 02 35 34 31 06

- Service de car - VEOLIA : plusieurs allers-retours par jour Buchy – Rouen (A/R : 4 €).
- Assistantes Sociales : Mesdames Lemoine, Lateutre, Vitaux, Guy et Denibas.
- Consultation nourrisson : Dr Maurey
- Conseillère en économie sociale et familiale : Mme Cantrel
- Conseillère ESF-APA : Mlle Parisy
- Banque alimentaire : distribution de colis. Dépôt des demandes en Mairie. Ancien Centre de Secours, Mme Robinet, 1 jeudi sur 2 de 16h00 à 16h30.
- Location de salle (Commune uniquement) Mme Ouvril : 06 08 16 38 73

- ADMR (Association d'aide aux personnes âgées) - Mme Soulas, Présidente : 02 35 34 93 91
  - lundi : 9h30 - 13h30 / 14h - 17h
  - mardi : 13h30 - 18h
  - mercredi : 9h - 12h30 / 13h - 16h30
  - jeudi : 10h - 12h
  - vendredi : 8h30 - 12h30 / 13h30 - 18h
- OUVERTURE DE LA MAIRIE :
  - mardi : 9h30 - 12h00 / 14h00 - 18h30
  - jeudi : 14h00 - 18h30
- PERMANENCE DES ADJOINTS :
  - mardi : 14h00 - 16h00
- PERMANENCE DU MAIRE : Samedi matin sur rendez-vous Tél. : 02 35 34 44 37 - Fax : 02 35 34 29 47 E-mail : mairie.boisheroult@wanadoo.fr