

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Par délibération du Conseil municipal du 8 juin 2018, la commune de La Baule-Escoublac a prescrit la révision de son S.P.R (anciennement Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et approuvé la composition de sa commission locale, constituée de 15 membres, au-delà des membres de droit.

La loi LCAP du 7 juillet 2016 a transformé les AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) – anciennement ZPPAUP – en SPR.

Dans leur contenu, les SPR doivent prendre en compte la dimension de développement durable. Le diagnostic devient un « diagnostic architectural, patrimonial et environnemental » portant à la fois sur le patrimoine et sur l'environnement au regard du respect des principes du développement durable, et a notamment l'obligation de compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune.

A l'instar des AVAP, les SPR prennent en compte la protection et la valorisation du patrimoine paysager sur l'ensemble du périmètre de La Baule-les-Pins (globalement délimitée par le front de mer et la voie ferrée).

Cette zone, qui regroupe un peu plus de 6 000 villas et 70 000 arbres, incarne véritablement l'esprit de la « Ville jardin ».



Le règlement doit contenir des règles relatives à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Mise en révision du SPR

Par délibération du Conseil municipal du 8 juin 2018, la commune de La Baule-Escoublac a prescrit la mise en révision de son Site Patrimonial Remarquable et défini les modalités de la concertation qui a été menée et qui avait pour objectifs de :

- › Réviser le classement des 6 000 villas recensées dans le périmètre du S.P.R,
- › Renforcer la protection du couvert végétal,
- › Faciliter une meilleure évolution du bâti,
- › Améliorer l'écriture du règlement.

Avec le concours du bureau de maîtrise d'oeuvre GHECO, un long travail de terrain et d'analyse a été mené afin d'effectuer le recensement et l'analyse de l'ensemble des 6 000 villas permettant d'apprécier le bâti à protéger du bâti non protégé selon la nouvelle légende officielle, et de localiser les espaces où la trame

végétale justifiait d'être complétée.

Ce diagnostic entièrement révisé portant sur l'ensemble du patrimoine bâti et paysager a ensuite été validé par de nombreuses réunions du Cotech, assisté principalement par l'Architecte des bâtiments de France, d'élus et de la Direction de l'urbanisme.

Conjointement, une démarche de concertation s'est déroulée tout au long de ces travaux selon les modalités convenues dans la délibération prescrivant la révision du SPR en date du 8 juin 2018. Ainsi le public a été informé et a pu exprimer ses avis grâce aux différents moyens mis en œuvre :

- › La mise à disposition de registres de concertation en mairie,
- › La diffusion d'informations sur le site internet de la Ville et notamment l'accès à l'intégralité du dossier de projet de PVAP et la création d'une adresse mail dédiée pour recueillir les observations,
- › L'organisation d'une réunion publique le 11 juillet 2024 salle des Floralies,
- › La parution à 3 reprises d'articles pédagogiques dans le journal municipal ainsi que dans l'édition 2025 du magazine municipal.

Par délibération du 7 mars 2025, le Conseil municipal de la ville La Baule-Escoublac a approuvé le bilan de cette concertation menée dans le cadre de la révision du PVAP et arrêté le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Cette décision comporte donc en annexes le bilan de la concertation ainsi que le dossier du projet de révision du PVAP se composant comme suit :

- › le rapport de présentation accompagné des plans identifiant les différentes typologies et courants architecturaux des immeubles,
- › le règlement (pièces écrites et graphiques).

Ces documents sont consultables via le lien suivant (DCM + annexes + les 8 documents du projet de PVAP arrêté).



Le dossier du projet arrêté du PVAP fera l'objet d'une enquête publique pendant 1 mois dont les modalités seront précisées ultérieurement par arrêté municipal.

Fil Infos

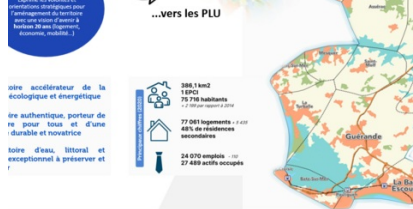


<https://www.labaule.fr/informations-services/urbanisme-et-habitat/urbanisme/site-patrimonial-remarquable-spr?>



URBANISME

Arrêté portant constatation de la VACANCE DE LA PARCELLE AZ 295



URBANISME

Révision du SCoT communautaire - 6 Réunions publiques



URBANISME

Réunion publique d'information



VILLE DE LA BAULE
Ville de La Baule Escoublac
Hôtel de Ville
7, avenue Olivier Guichard
44500 La Baule-Escoublac

📞 02 51 75 75 75

