

## **Historique du dossier concernant la maison Pouly**

La maison dite « Pouly » du nom de son ancien propriétaire est une maison située sur la rue de l'église à Tramayes. A la fin du siècle dernier, la municipalité s'est engagée dans des travaux conséquents d'aménagement du bourg et de ses places principales, place du champ de foire, place de la poste et place de l'église.

A l'époque, la maison Pouly était en très mauvais état. Elle n'avait pas fait l'objet de travaux d'entretien depuis de nombreuses années. Son propriétaire essayait de la vendre, mais comme la façade principale de cette maison faisait partie d'un plan d'alignement acté dans le Plan d'Occupation des Sols et que le déplacement de façade engendrait des coûts élevés, personne ne voulait l'acquérir. Située dans la rue de l'église, entre la place de la poste et la place de l'église, cette maison qui était limite dans le statut d'immeuble menaçant ruine devenait un frein à l'aménagement du bourg. Aussi, à la suite d'une transaction avec le propriétaire, la municipalité a décidé d'en faire l'acquisition pour le franc symbolique puis de procéder à sa démolition, l'emplacement devant devenir un parking.

### **Extrait du procès-verbal du conseil municipal en date du 26 septembre 1997 :**

- **Elimination de la maison de Monsieur POULY.** Le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'aménagement du bourg. Ce projet, très complet, comprend la reprise de la place du château, la reprise de la place de l'église. Le Maire précise que la place de la poste a fait récemment l'objet de travaux d'embellissement. Il insiste donc pour que le projet soit le plus complet possible et intègre la rénovation de la rue dite « de l'église » qui va de la place de la poste à la place de l'église, et la rénovation de la rue dite « principale » qui va de la place de la poste à la place du château.

De plus le Maire précise qu'il existe une maison frappée d'alignement, dite « maison Pouly », sur la rue de l'église. Cette maison est en mauvais état et le propriétaire n'arrive pas à trouver d'acquéreur. En conséquence, le propriétaire serait prêt à céder la maison pour le franc symbolique à la commune de Tramayes. Enfin le Maire rappelle que le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute Grosne a décidé de rénover la conduite d'eau enterrée dans la rue de l'église dès le printemps 1998.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Donne pouvoir au Maire pour acquérir la « maison Pouly » pour le franc symbolique,
- Décide de solliciter une aide de l'Union Européenne au titre du Programme de Développement des Zones Rurales (Objectif 5B, Mesure D2, Action N°2) pour la démolition d'éléments bâtis portant atteinte au site,
- Donne tous pouvoirs au Maire pour mener à bien cette opération.

Par la suite un travail a été entrepris avec les services de la direction départementale de l'équipement afin de faire un projet d'aménagement du bourg. Ce projet a été soumis à l'architecte des bâtiments de France, Monsieur GUILLAUME, pour commentaires. Ce dernier a émis le souhait de conserver une partie de la maison Pouly afin d'avoir une trace l'habitat ancien. Pour aller dans ce sens le conseil municipal a décidé de missionner Monsieur GIGNOUX, architecte, afin de présenter un projet alternatif.

### **Extrait du procès-verbal du conseil municipal en date du 31 novembre 1998 :**

#### **AMENAGEMENT DU PARKING RUE DE L'EGLISE.**

Monsieur GUILLAUME architecte de France, ne souhaite pas que l'on démolisse entièrement la maison POULY afin de conserver les traces de l'habitat ancien. Monsieur GIGNOUX, architecte a été contacté afin de définir une étude de construction d'un parking qui ne dénaturerait pas le lieu qui se trouve dans le périmètre du château et de l'église

Le Conseil décide de proposer l'alignement de la route en conservant toutefois le puits de la maison POULY.

A la fin de l'année 1998, le conseil municipal a accepté la proposition alternative et l'a proposée pour avis à l'architecte des bâtiments de France.

### **Extrait du procès-verbal du conseil municipal en date du 4 décembre 1998 :**

#### **TRAVAUX DE LA RUE DE L'EGLISE.**

Le Conseil Municipal a examiné les plans préparés par la Direction Départementale de l'Équipement. Les travaux concernent la portion de la rue allant de l'église jusqu'à la poste ainsi que le parvis et la place.

Outre la réfection de la chaussée et des trottoirs, les réseaux EDF et France Télécom seront soit enterrés, soit dissimulés en façade.

Monsieur GIGNOUX architecte, à la demande de Monsieur le Maire, a proposé un plan d'aménagement d'un parking en remplacement de la maison POULY lorsque celle-ci sera démolie. Ce projet sera présenté à l'architecte des bâtiments de France pour approbation.

Initialement, la démolition de la maison POULY devait se faire en même temps que la démolition BIRGE. Comme les différents travaux de la rue de l'église ne sont pas encore tous programmés, le Conseil Municipal décide d'anticiper la démolition de la maison BIRGE, ce qui permettra la création d'un parking à son emplacement.

Après examen du projet alternatif, l'architecte des bâtiments de France s'est en définitive opposé à la démolition de la maison Pouly. Son représentant, Monsieur SALVEQUE est venu rencontrer des membres du conseil municipal pour expliquer cette position. Et au début de l'année 1999, le conseil municipal et son maire, bien qu'ayant déposé un permis de démolir, se sont rangés aux arguments évoqués.

### **Extrait du procès-verbal du conseil municipal en date du 8 janvier 1999 :**

#### **AMENAGEMENT DE LA MAISON POULY.**

Monsieur le Maire rappelle qu'une demande de permis de démolir concernant la maison Pouly ainsi qu'un projet de création d'un parking ont été déposés à la Direction Départementale de l'Équipement. Cette maison étant dans le périmètre de protection de l'église, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est indispensable. Ce dernier s'oppose à la démolition de cette maison pour des raisons esthétiques et de sécurité vis à vis de la maison mitoyenne. Il incite la municipalité à réhabiliter la maison en y créant des logements. Cette décision est en contradiction avec le souhait du Conseil Municipal, mais comme l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est souverain, le Conseil décide d'engager une étude de faisabilité pour cette réhabilitation.

Depuis la maison a été revendu à un particulier qui a fait des travaux de consolidation et de rénovation importants. C'est devenu un petit locatif de trois appartements et l'on se félicite du conseil avisé de l'architecte des bâtiments de France.

Les enseignements que l'on peut tirer de cette situation sont multiples :

- Le conseil municipal et le maire de Tramayes sont capables de suivre l'avis de l'architecte des bâtiments de France même si cela va à l'encontre du projet municipal.
- L'argument d'alignement de façades a été rejeté par l'architecte des bâtiments de France alors même que c'était une prescription du Plan d'Occupation des Sols. Par la suite, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur recommandation de l'architecte des bâtiments de France, les prescriptions d'alignement ont été supprimées.
- La notion d'alignement de façades, inscrit ou non dans un document d'urbanisme, semble rester une prérogative de l'architecte des bâtiments de France. Parfois, alors que c'est inscrit dans un Plan d'Occupation des Sols, on peut en faire fi, alors que quelques années plus tard, bien que sur demande de l'architecte des bâtiments de France ce ne soit pas inscrit dans un Plan Local d'Urbanisme, cela peut devenir une contrainte conduisant à un refus de permis de construire.