
DEPARTEMENT de LOT et GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE AUX PROJETS DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, (PLUIH), D'AIRE DE MISE
EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET DES
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS**

(du 18 Juin 2018 au 31 juillet 2018 inclus)

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS**

3ème PARTIE

**CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUETE
SUR L'AVAP**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / DECISION n° E1800033 / 33 du 12 Mars 2018
ARRETE INTERCOMMUNAUTAIRE du 18 Mai 2018**

I - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET	3
1.1 – le Projet	3
1.2 - Fondement juridique	4
II - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE.....	5
III - CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	6
3.1 – Sur le dossier AVAP soumis à enquête.....	6
3.2 – Sur la concertation publique préalable	6
3.3 – Sur le respect de la procédure	6
3.4 – Sur les observations du public.....	7
3.5 - Conclusions motivées de la commission d'enquête.....	7
IV - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	8

--

I - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET

1.1 – le Projet

Le projet présenté par la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) concerne le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA), de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

L'AVAP multisite a été prescrite le 30 juin 2015 sous l'impulsion de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) et des communes de Casseneuil, Pujols et Villeneuve sur Lot, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires des lois du 12 juillet 2010 et du 7 juillet 2016, L'AVAP multisite a pour but de remplacer les ZPPAUP des communes de Casseneuil (approuvée le 5 juin 2006) et de Villeneuve-sur-Lot (approuvée le 1er février 2005) et d'en créer une pour la commune de Pujols.

Le projet de création de l'AVAP intercommunale de Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot, délimite un nouveau périmètre différent du périmètre automatique de 500 mètres qui existait autour des Monuments Historiques de la commune, abords qui avaient, pour certains, disparus depuis l'approbation des ZPPAUP existantes sur les communes de Casseneuil et Villeneuve-sur-Lot.

Le dispositif des AVAP, sans en remettre en cause les principes fondateurs, se substitue désormais à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

Les trois communes, Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot, unies par une relation pour chacune spécifique au Lot et à sa vallée, possèdent un riche patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental.

Le choix de ces communes a été réalisé en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, en raison de leur fort enjeu patrimonial. Elles constituent le premier noyau du déploiement éventuel de ce dispositif à d'autres communes, lors d'une prochaine évolution de ce document.

La politique de protection, de conservation et de gestion du patrimoine constitue une politique ambitieuse de l'État, ayant pour objectif premier de transmettre aux générations futures les legs du passé. Dans ce cadre, l'AVAP est un outil particulièrement adapté à une gestion cohérente de territoires sur lesquels les enjeux de conservation du patrimoine sont dominants.

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un outil réglementaire issu de la loi Grenelle de 2010 qui permet aux collectivités de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine à la fois paysager et bâti.

L'appellation nouvelle donnée aux AVAP n'est pas en retrait par rapport au champ traité par les ZPPAUP ; le « patrimoine » dans son acceptation culturelle est pris au sens général.

Le premier alinéa de l'article L.642-1 nouveau du code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, historiques ou archéologiques qui sont pris en compte au sein de l'AVAP.

Du fait de la loi LCAP du 7 juillet 2016, l'AVAP deviendra de plein droit Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès son approbation.

1.2 - Fondement juridique

La circulaire du 2 mars 2012 – Ministère de la culture et de la communication et les fiches techniques qui l'accompagnent ont pour objet de préciser les conditions d'application du dispositif des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP) introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II ») et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le fondement juridique de la présente enquête repose sur le code de l'Urbanisme :
L'article L.110 pose le principe général de la gestion et de la planification de l'espace.
L'article L.1211 fixe les objectifs que doivent mettre en œuvre les documents de planification, à savoir l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation des ressources naturelles...

Les articles L.1231 et suivants et R.1231 et suivants déterminent les conditions de mise en œuvre du PLU, son contenu, la procédure d'élaboration, ainsi que les diverses obligations qui lui incombent.

L'article L. 3002 traite des modalités de la concertation.
Depuis 2010, certaines dispositions du code de l'urbanisme ont été renforcées par différentes lois.

L'article L.642 -1 du code du patrimoine confère à l'AVAP le caractère de servitude d'utilité publique.

Tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, situé dans le périmètre d'une AVAP doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui doit statuer dans le délai d'un mois. A défaut son avis est réputé favorable.

Contrairement aux ZPPAUP que remplacent les AVAP, l'enquête n'est plus du type des enquêtes régies par le code de l'expropriation.
Les enquêtes liées aux AVAP rentrent maintenant dans le champ des enquêtes relevant du code de l'environnement.

II - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE

Par Arrêté du 18 Mai 2018, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique unique concernant les projets du Plan Local d'Urbanisme, tenant lieu de Programme Local de l'habitat (PLUIH), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique relative aux trois (3) projets, fixe les modalités d'organisation et de déroulement de celle-ci. Il rappelle tout d'abord, les caractéristiques principales et l'évaluation environnementale des projets.

L'Agglomération du Grand Villeneuvois comporte 19 communes et, pour optimiser l'organisation de l'enquête, chaque commissaire enquêteur avait la responsabilité d'un certain nombre de communes. La répartition a été faite en fonction de la population et de la superficie de chaque commune et des prévisions du nombre de demandes enregistrées lors des réunions de concertation. Ces éléments ont permis de déterminer le nombre de permanences par commune.

La vérification de l'affichage dans chaque mairie, et la remise du registre ont été effectués par chaque commissaire, qui avait pour mission d'assurer les permanences.

A la fin de l'enquête, chaque commissaire a repris le registre d'enquête dans chaque Mairie.

La CAGV a mis en place un très important plan d'information, pour prévenir la population de la tenue de l'enquête publique : annonces légales, affichage de l'avis d'enquête en Mairies, dans les bâtiments publics et privés recevant du public, bulletins municipaux, articles de presse, panneaux électroniques, radios locales, avis d'enquête adressé aux personnes présentes lors des réunions publiques, ...

Aucun défaut d'information n'a été constaté.

L'enquête a suscité un très vif intérêt de la part du public ou la fréquentation a été quasiment continue, lors des permanences ou les commissaires enquêteurs ont reçu plus de 600 personnes, et 510 observations et demandes, notamment pour le PLUIH.

A la fin de l'enquête, le 31 juillet 2018 à 17h00, les commissaires enquêteurs ont récupéré les registres d'enquête dans les Mairies, entre le 01 Août et le 06 Août 2018.

Le président de la commission enquête a clos les registres et a rédigé le Procès-Verbal de synthèse des observations du public, qu'il a remis à M le Président de la Communauté d'Agglomération, en lui demandant de lui produire un mémoire en réponse aux différentes demandes présentées.

Le 24 Août 2018, la communauté d'agglomération a adressé par courriel et courrier, un mémoire en réponse au président de la commission d'enquête, en apportant les réponses aux différentes demandes présentées par le public.

Le rapport d'enquête unique, présente en 1ère partie : le rapport commun des 3 enquêtes : PLUIH, l'AVAP et PDA. Cependant, les conclusions motivées sont séparées, pour chacune d'entre-elles ; les pièces jointes et annexées, sont communes. L'ensemble de ces éléments sont réunis dans un seul document.

III - CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3.1 – Sur le dossier AVAP soumis à enquête

Le dossier d'enquête relatif au projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comportait toutes les pièces requises par la réglementation en vigueur.

A travers son règlement et son plan, l'AVAP s'inscrit en complémentarité avec les orientations et les objectifs du PADD.

3.2 – Sur la concertation publique préalable

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois a constitué une commission de suivi et des services des trois communes et de la CAGV. Elle s'est réunie 11 fois.

La CAGV a communiqué sur le projet d'AVAP à plusieurs reprises tout au long de la procédure dans les journaux municipaux des 3 communes, dans le Journal « La Dépêche du Midi », dans le Journal « Sud-Ouest » et sur la Page Facebook de la Mairie de Villeneuve-sur-Lot.

Une exposition itinérante a été conçue pour expliquer la démarche et le projet d'AVAP sur les trois communes entre septembre et octobre 2016.

Elle a présenté le diagnostic et les enjeux identifiés au cours de l'étude.

Des circuits de visite en compagnie d'une guide conférencière du Service Pays d'Art et d'Histoire ont été organisés en 2016 et 2017, pour sensibiliser la population à la qualité de son patrimoine bâti et naturel.

Des ateliers « Récré Patrimoine » à destination des enfants de 8 à 12 ans ont été organisés sur chacune des communes sur le site des expositions.

Outre l'information légale, la concertation publique inclut 4 réunions publiques : à l'issue des diagnostics puis les trois autres à l'issue du projet, en se déplaçant dans les 3 communes.

L'étendue de l'AVAP est ajustée par rapport aux ZPPAUP existantes sur Casseneuil et Villeneuve-sur-Lot et au Site Inscrit de Pujols :

La surface protégée avant et après l'AVAP passe de 968 Ha à 1475 ha.

3.3 – Sur le respect de la procédure

Cette enquête publique s'est déroulée – dans les 19 communes et au pôle urbanisme de la CAGV à Villeneuve - siège de l'enquête - du Lundi 18 Juin 2018 au Mardi 31 Juillet 2018 à 17h 00 inclus, soit sur 44 jours consécutifs, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 18 Mai 2018.

L'avis et l'arrêté d'enquête publique ont été affichés dans les 19 Mairies concernées, au siège de la CAGV à Casseneuil, ainsi qu'au pôle urbanisme et habitat de la CAGV à Villeneuve sur Lot – siège de l'enquête publique –

Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux « La Dépêche du Midi » et le « Sud-Ouest ».

L'information du public a été renforcée par des articles de presse et sur les bulletins municipaux

Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée. Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet n'a été constaté durant l'enquête publique.

3.4 – Sur les observations du public

L'enquête publique a été caractérisée par une très forte participation du public, pour l'ensemble des 3 projets soumis à l'enquête.

Cependant, 6 demandes ont été enregistrées pour le projet de l'AVAP.

Ces demandes concernent principalement l'augmentation de l'emprise de l'AVAP du château de Bonrepos. Or le projet de l'AVAP reprend les contours de la zone de protection du patrimoine (ZPPAUP), adoptée en 2005, et l'étend en l'agrandissant jusqu'au bord du Lot.

Dans son mémoire en réponse la CAGV s'est engagée à consulter l'ABF et le CAUE pour intégrer au mieux les constructions et leurs aménagements.

3.5 - Conclusions motivées de la commission d'enquête

Depuis plusieurs années, la Communauté d'Agglomération et les communes membres ont pris conscience de la richesse de leur patrimoine bâti et paysager, vectrice de développement de l'attractivité touristique.

Chacun des centres historiques des communes de Casseneuil, Pujols et Villeneuve sur Lot se définit par une relation particulière au Lot et à sa Vallée.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial, et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du projet du PLUIH, s'articulant ainsi avec l'un des thèmes importants des orientations et des objectifs du PADD, à savoir : « Valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir le territoire ».

Le projet AVAP est par conséquent intimement lié au document d'urbanisme, et ses dispositions « opposables » - servitude d'utilité publique » - viennent renforcer celles du PLUIH

L'AVAP définit ainsi des objectifs de protection et de mise en valeur des secteurs identifiés, et définit des règles simples pour les constructions, tout en accordant une grande attention aux parcs , jardins, clôtures.... qui méritent d'être conservés, entretenus et mis en valeur.

La commission d'enquête considère que l'AVAP présente de nombreux avantages, et qu'elle est indispensable pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire du Grand Villeneuvois.

IV - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête (AVAP),
Après avoir pris connaissance des avis des PPA, PPC, la réponse aux PPA ...
Après avoir entendu les représentants, de la CAGV, de la DDT, des Mairies, ...
Après avoir rédigé et remis le procès-verbal des observations,
Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure de l'enquête publique,

En l'état actuel du dossier, la commission d'enquête considère que :

1 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté communautaire et des dispositions des codes de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine.

2- Le dossier contient l'ensemble des pièces exigées par la réglementation,

3 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, était accessible, très explicite, compréhensible et complet, sur les modifications du projet, selon les dispositions législatives des codes de l'Urbanisme, de l'environnement et du patrimoine.

4 – la CAGV a mis en œuvre un plan très important de publicité et d'information auprès des populations, afin de les informer sur le déroulement de l'enquête publique et des jours et heures de permanences des commissaires enquêteurs.

5 - Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée.

6 - Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

7 – Aucune opposition n'a été enregistrée durant l'enquête, à l'exception d'une modification du périmètre concernant le château de Bonrepos

8 - Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet n'a été constaté durant l'enquête publique.

9 – le projet de l'AVAP prévoit – par rapport à la situation actuelle – une progression des surfaces protégées passant de 968 Ha à 1475 ha.

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci – dessus, il ressort globalement que :

La politique volontariste des Elus de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois pourra permettre la préservation du patrimoine architectural et paysager du territoire, en renforçant les dispositions du PLUIH, par des prescriptions complémentaires dans un dispositif spécifique d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'AVAP constitue par conséquent un « outil » à destination des propriétaires, mais également des services « urbanisme » instructeurs, parfaitement complémentaires aux orientations et objectifs définis dans le plan d'aménagement et de développement durables du projet du Plan Local d'Urbanisme, tenant lieu de Programme Local de l'habitat (PLUIH),

En conséquence, la commission d'enquête émet un « AVIS FAVORABLE »

au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) des 3 communes de Casseneuil, Pujols et Villeneuve sur Lot, présenté par la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve, ni recommandation.

Fait à Roquefort, le : 18 Septembre 2018

La commission d'enquête

M. Bernard LINARES



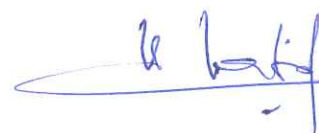
Président

M. Alain POUEROL



Membre Titulaire

M. Michel CHABRIER



Membre Titulaire