

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 02/2018

Séance du 16 février 2018

Président : M. Patrick CASSANY

Présents : M. DESPLAT, M^{me} PASUT, M. LATOUR, M^{me} BEGHIN, M. VENTADOUX, M^{me} LAFINESTRE, M. FOUGEYROLLAS, M^{me} LAMORLETTE, MM. VAN BOSSTRAETEN, ROUSSEAU, VICTOR, MINGO, MM. PLANTÉ, DE VOS, M^{mes} SERCAN, BOTTEGA, MM. BAYSSIÉ, TESTU, GROSJEAN, CHAUVEL, MM. LAFOSSE, MAXANT, FALCOZ, DENYS, M^{me} SOULACROIX, MM. SCHWEDT, BARRAU, M^{me} MOURGUES, MM. AJON, CAVALIÉ, MERLE, PUDAL, BORDERIE, FORGET, ASPERTI, M^{mes} ALBINET, M^{me} LHEZ-BOUSQUET, LACOUÉ, ARMICENT.

Procurations : M^{me} DESGUÉ à M. DESPLAT, M^{me} MANZOCCO à M. MAXANT, M^{me} SIMONNEAU à M. ROUSSEAU, M. GRANADOS à M. AJON, M. FAVRE-FELIX à M^{me} LAFINESTRE, M^{me} BESSON à M. BORDERIE, M. LADRECH à M^{me} BEGHIN, M^{me} DELLÉA à M^{me} LAMORLETTE, M. UNANUÉ à M^{me} LHEZ-BOUSQUET, M. CALVET à M. ASPERTI

Absents : MM. GALINOU X., GALINOU J.L, M^{mes} JARRET, GEOFFROY, FALCONNIER, LAPORTE, MM. TRANCHARD, DUPUY, BOUSQUET-CASSAGNE, GONZATO, JOLY, LEYGUE

ARRET DU PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INTERCOMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE VILLENEUVE-SUR-LOT, CASSENEUIL ET PUJOLS

Madame la Conseillère rappelle à l'Assemblée que la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) a prescrit l'établissement d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en date du 30 juin 2015. Cette procédure de prescription de l'AVAP a été réalisée dans le cadre de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) qui crée les Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en remplacement des Zones de protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Cette création d'une AVAP s'inscrit dans la volonté de la Communauté d'Agglomération et des communes de se doter d'un outil adapté à la préservation de leur patrimoine. Depuis de nombreuses années déjà, les communes et la CAGV ont pris conscience de la richesse de leur patrimoine bâti et paysager, vectrice du développement de l'attractivité touristique notamment.

L'AVAP s'inscrit d'ailleurs dans la continuité d'une série d'actions déjà engagées par les communes et la CAGV :

- les communes de Casseneuil et Villeneuve-sur-Lot sont dotées chacune d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui doivent être transformées à l'occasion de la création de l'AVAP

- la Communauté d'Agglomération a obtenu le label « Pays d'Art et d'Histoire » en 2012
- la Communauté d'Agglomération a élaboré une charte paysagère signée en mars 2014 par toutes les communes.

Ainsi, la mise en œuvre de l'AVAP a été décidée sur les communes de Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot qui ont chacune sollicité la communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre de l'AVAP.

Ces trois communes ont de forts enjeux patrimoniaux identifiés et ont souhaité se doter d'un outil leur permettant de répondre à leurs enjeux et objectifs patrimoniaux.

Le cadre réglementaire et le calendrier de l'étude réalisée

Dans ce cadre, la CAGV a donc prescrit une AVAP par délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2015. Conformément aux textes en vigueur, la délibération a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L 642-3 du code du Patrimoine.

Par délibération en date du 30 juin 2015, la CAGV a également délibéré pour créer la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), instance de consultation réglementaire. Les membres de cette commission ont été désignés par délibération en date du 30 juin 2015 puis modifiés en date du 4 juillet 2017. Cette commission assure le suivi de l'étude AVAP et la gestion de ce document.

Parallèlement à la prescription de l'AVAP, la CAGV a également décidé de lancer l'établissement d'un PLU Intercommunal (PLUI) par délibération en date du 12 février 2015. La conduite en parallèle de ces deux documents d'urbanisme (PLUI et AVAP) a été judicieuse car elle a permis de s'assurer de la compatibilité des deux documents et d'éviter toute discordance réglementaire.

La Communauté d'Agglomération a confié au cabinet LAVIGNE (géré par Monsieur Etienne Lavigne) ainsi qu'à 2 co traitants : Monsieur Guillaume DUHAMEL (urbaniste) et la société Rivière Environnement (Mme Gross, ingénieur écologue), la réalisation de l'étude allant du diagnostic de l'AVAP jusqu'à son approbation définitive.

L'étude de l'AVAP s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- réalisation du diagnostic (janvier à juin 2016)
- définitions des enjeux de l'AVAP (juillet 2016 à janvier 2017)
- définition des documents réglementaires - périmètre de l'AVAP et règlement (février 2017 à janvier 2018)

L'étude de l'AVAP a été conduite avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France.

La CLAVAP, instance consultative, a été associée tout au long de la procédure. Elle s'est déjà réunie à 4 reprises :

- le 16 février 2016 (lancement de la procédure, adoption du règlement intérieur de la commission, premiers éléments de diagnostic)
- le 28 juin 2016 (présentation du diagnostic)
- le 10 janvier 2017 (Présentation des enjeux de l'AVAP et du projet de périmètre définissant l'aire de l'AVAP)

- le 23 janvier 2018 (Présentation du règlement, des catégories de protection, du nuancier). Elle a rendu un avis favorable sur le projet d'AVAP avant son arrêt dans le cadre de la présente délibération.

Les principales prochaines étapes de la procédure seront :

- consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
- examen et avis des Personnes Publiques Associées
- enquête publique organisée conjointement avec le PLUI
- présentation pour avis, des résultats de l'enquête publique à la commission locale de l'AVAP
- avis du Préfet sur le dossier final
- approbation de l'AVAP par délibération du conseil communautaire

Concernant le calendrier, la Communauté d'Agglomération a fait le choix de mener les procédures PLUI et AVAP en parallèle. Aussi, l'enquête publique relative à l'AVAP sera menée conjointement à celle du PLUI et l'approbation de l'AVAP sera également décidée en même temps que l'adoption du PLUI.

Depuis la prescription de l'AVAP, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au patrimoine (loi CAP) a modifié les dispositifs en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi soient instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du Code du Patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi. En conséquence, la procédure d'AVAP engagée par l'Agglomération est poursuivie jusqu'à son terme. Au jour de sa création, l'AVAP deviendra « site Patrimonial remarquable » (SPR) mais conservera sa réglementation.

En application de l'article R 122-17 II du Code de l'Environnement, le dossier d'AVAP a été transmis à la DREAL (autorité environnementale) afin de décider si le projet serait soumis ou non à évaluation environnementale. En date du 19 janvier 2018, une décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a statué en indiquant que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un pré-examen par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en amont le 30 mars 2017. Lors de ce premier examen, la commission a souhaité notamment que le travail réalisé par le service de l'inventaire soit mieux intégré au diagnostic.

La démarche de concertation de l'AVAP auprès de la population s'est déroulée tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique.

Rappel des objectifs, des enjeux de l'AVAP et présentation du contenu de l'AVAP

La délibération de prescription de l'AVAP en date du 30 juin 2015 établissait déjà les objectifs de l'AVAP en indiquant que celle-ci doit permettre :

- de sensibiliser les habitants à la qualité architecturale et paysagère de leur territoire;
- de se doter sur ces trois communes d'une réglementation adaptée pour la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces;

- d'adapter le périmètre de protection en fonction de l'intérêt des lieux et donc de supprimer le périmètre automatique de 500 mètres autour des Monuments Historiques;
- de définir des règles permettant l'évolution du bâti en conciliant qualité architecturale et développement durable. Il s'agira de dégager des pistes pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et permettre le développement des énergies renouvelables sans défigurer le bâti.

L'étude menée par le Cabinet Lavigne a permis de répondre à ces objectifs fixés initialement mais également de répondre aux enjeux révélés dans le cadre de la phase de diagnostic.

Ainsi, 8 enjeux majeurs ont été identifiés :

1. préserver les espaces agricoles et préserver les espaces naturels qui forgent notre identité paysagère (préservation des bords du Lot, du glacis de Pujols, vallée du mail ...)
2. restaurer et aménager les abords du Lot (Moulin, cheminement) pour renforcer l'attractivité touristique et améliorer le cadre de vie des habitants
3. préserver et reconnaître les vestiges et traces hérités de l'Histoire (Remparts, Portes des Villes)
4. conserver le tissu urbain hérité de l'histoire tout en lui permettant d'évoluer sans dénaturer la cohérence du bâti
5. valoriser les espaces publics suivant leur caractère particulier (parvis, ruelle...) et les faire évoluer pour l'accueil de nouvelles fonctions (activité commerciale)
6. identifier et préserver les séquences et ensembles bâtis remarquables et homogènes pour conserver une qualité à cet ensemble urbain remarquable
7. identifier et reconnaître la qualité architecturale du patrimoine bâti afin de définir des règles appropriées en fonction de l'édifice
8. valoriser les matériaux et techniques en compatibilité avec l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Pour répondre notamment à ces enjeux, **le périmètre de l'AVAP** intègre :

- le linéaire du Lot et de ses berges ainsi que les secteurs ruraux s'y raccrochant (Château de Bonrepos, Château de Rogé, Château de Lamothe, Romas) pour inclure les secteurs à forts enjeux patrimoniaux liés à la rivière
- la bastide de Villeneuve et ses faubourgs (périmètre revu à la marge par rapport au périmètre actuel de la ZPPAUP)
- les vallées paysagères de Saint Germain sur Villeneuve-sur-Lot et du Mail sur Pujols en y intégrant le hameau de Noailac afin de protéger la qualité paysagère de ces espaces
- le bourg et les glacis sensibles de Pujols dont on souhaite préserver la silhouette de village fortifié sur son promontoire
- le bourg de Casseneuil avec ses bords de Lot et de Lède, le secteur ayant été recentré par rapport au plan actuel de la ZPPAUP afin de conserver essentiellement la presqu'île et ses abords directs.

La réglementation au travers du plan et du règlement répond aux enjeux identifiés en prévoyant notamment :

- une réglementation particulière pour une gestion qualitative des bords du Lot préservant la ripisilve et préservant le caractère naturel de ces lieux
- une identification des traces de nos espaces fortifiés (portes et remparts) et une obligation de les préserver
- le repérage de certaines séquences remarquables (ex : façades à encorbellement de Bord de Lot) pour lesquelles des règles renforcées viendront conforter la cohérence de ces ensembles
- le classement du patrimoine bâti des espaces urbains selon différentes catégories en fonction de leur intérêt architectural afin d'adapter les exigences de restauration à la qualité du bâti et de permettre l'évolution du bâti et des tissus sur les espaces les moins qualitatifs.
- une reconnaissance des sites sensibles paysagers et une préservation de leur qualité avec des prescriptions pour l'intégration ou l'évolution des constructions dans ces espaces
- une identification et une préservation des espaces de jardin au sein de l'espace urbain afin de répondre aux ambitions du développement durable
- des dispositions qui encadrent la réalisation des différents espaces publics pour une gestion qualitative de ces espaces.

Conformément à réglementation, le dossier relatif à la création de l'AVAP comporte :

- **un rapport de présentation**
- **les documents graphiques** (délimitation de l'AVAP et classement des bâtiments notamment)
- **le règlement** qui définit des prescriptions pour la conservation, la réhabilitation ou la construction des édifices
- **le guide pour colorer les façades** qui définira, selon les édifices, les teintes et nuances pouvant être utilisées.

Le rapport de présentation expose les objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic, patrimonial, architectural et environnemental. Il justifie les objectifs de l'AVAP ainsi que l'ensemble des prescriptions réglementaires qu'elle comporte.

Les Documents graphiques représentent à la fois le périmètre de l'AVAP, la délimitation entre les secteurs urbains et ruraux, les différentes catégories de classement des bâtiments mais également des parcs et jardins en fonction de leur intérêt patrimonial.

En effet, dans les secteurs urbains, l'ensemble des biens (bâties et jardins) sont classées en fonction de leur intérêt patrimonial : Bâti remarquable, Edifice intéressant, édifice courant, édifice sans intérêt particulier, bâti neuf, mur de clôture à préserver.

Le règlement de l'AVAP comprend des prescriptions liées et proportionnées à la nature, aux caractéristiques et à l'intérêt des lieux à protéger. Pour une meilleure compréhension des prescriptions, le règlement a été illustré de croquis et un guide des recommandations de l'AVAP a été rédigé pour guider les porteurs de projet dans leurs réalisations.

Un guide pour colorer les façades a également été établi. Il prescrit les teintes à utiliser selon différents critères (situation urbaine, catégorie d'immeuble ...).

L'ensemble de ces différents documents règlementaires vient pleinement conforter la politique de valorisation patrimoniale de ces 3 communes en établissant des règles permettant de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels paysagers de notre territoire.

L'AVAP intercommunale comporte également des schémas de secteurs de projets. Ces schémas constituent des orientations dans le cas de projets sur des secteurs identifiés.

A travers son règlement et son plan, l'AVAP s'inscrit également en complémentarité avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), par la préservation des espaces à forte sensibilité paysagère, par la protection des espaces libres dans les secteurs urbains denses, sur l'encadrement qualitatif des berges du Lot, sur l'accompagnement de la requalification du parc ancien,

De plus, l'étude AVAP se complète avec la définition des Périmètres Délimité des Abords qui viendront revoir la délimitation des parties résiduelles des abords (territoire compris entre le cercle de 500 m et le périmètre de l'AVAP). Une délibération spécifique traite de ce volet.

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) et notamment l'article 112, 2^{ème} alinéa du II et l'article 114 du II (mesures transitoires),

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment l'article 28 portant sur les Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP)

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012, relatifs aux Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP)

Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu la délibération en date du 30 juin 2015 prescrivant la création d'une AVAP sur le territoire des communes de Villeneuve-sur-Lot, Casseneuve et Pujols, et désignant les membres de la Commission Locale de l'AVAP ainsi que les modalités de la concertation,

Vu l'Avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP réunie en date du 23 Janvier 2018,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 19 janvier 2018 statuant que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 février 2018 arrêtant le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'AVAP joint à la présente délibération,

Vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du Territoire » réunie le 1^{er} février 2018,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Où l'exposé qui précède,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

DECIDE d'arrêter le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) tel qu'annexé à la présente délibération,

DECIDE de poursuivre la procédure en transmettant le dossier pour consultation à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et aux personnes publiques associées.

Certifié exécutoire le 20 FEV. 2018
Publié le 20.FEV. 2018

CASENEUIL, le 20.FEV. 2018
Extrait certifié conforme

Le Président
Patrick CASSANY



