

# **L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP )**

## **I / Qu'est ce qu'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (l'AVAP)?**

L'AVAP a pour objet de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces paysagers. C'est l'outil le plus adapté pour répondre aux enjeux de conservation du patrimoine.

Elle est, en droit de l'urbanisme, une servitude d'utilité publique et constitue donc un corps de règles architecturales et paysagères applicables aux autorisations d'urbanisme et aux différents aménagements .

Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Les Communes ayant déjà une ZPPAUP (telles que Villeneuve sur Lot et Casseneuil) ont de par cette loi l'obligation de procéder à la transformation de leur ZPPAUP en AVAP.

Ainsi, les AVAP sont des outils destinés à améliorer le cadre de vie, à protéger et à mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager dans le respect du développement durable.

Elle est créée à l'initiative de la CAGV et est réalisée en y associant étroitement les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le lancement de l'AVAP a été décidée par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2015

## **II / Quelles sont les communes concernées par l'AVAP ?**

L'AVAP de la CAGV se concentre sur 3 communes où les enjeux de conservation du patrimoine sont dominants à savoir : Villeneuve sur Lot, Casseneuil et Pujols.

## **III / Pourquoi mettre en oeuvre une AVAP aujourd'hui ?**

Pour les communes de Casseneuil et Villeneuve sur Lot qui disposent déjà d'une Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), la loi Grenelle II de 2010 fait obligation de transformer leur ZPPAUP en AVAP.

En effet, les communes ont l'obligation de lancer la procédure de transformation de leur ZPPAUP en AVAP avant juillet 2016 sous peine de perdre le bénéfice de cette réglementation. Ainsi, il était urgent pour ces communes de s'engager dans cette démarche pour conserver une réglementation dédiée à la préservation du patrimoine.

Par ailleurs, les AVAP ont désormais l'obligation d'être compatible avec les règles énoncées par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Aussi, la CAGV ayant lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à compter de juillet 2015, il était opportun de veiller à une mise en oeuvre parallèle de ces deux études pour s'assurer de leur compatibilité et de leurs orientations communes.

## **IV / Les objectifs de l'AVAP**

L'AVAP est un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Elle permettra notamment :

- 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 préservation et 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.

- de définir des règles permettant l'évolution du bâti de façon à améliorer l'habitabilité des immeubles anciens tout en préservant leur intérêt patrimonial.

## **V / Le dossier de l'AVAP**

L'AVAP est constituée de trois documents réglementaires: un rapport de présentation auquel le diagnostic de l'étude est annexé, un document graphique et un règlement.

### **Le Rapport de présentation :**

Il aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L 642-1 du code du patrimoine (architecture, patrimoine historique, archéologique ..).
- la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il traite l'ensemble des sujets abordés dans le diagnostic et en reprend la synthèse qui tire les conclusions respectives des deux approches patrimoniales et environnementales. Il justifie la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

**Le document graphique :** Il fait apparaître le périmètre de l'aire et de ses sous secteurs, les typologies des constructions, les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée.

**Le règlement** qui s'applique à l'aire contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergies qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Pour en savoir plus sur l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, vous pouvez consulter **le calendrier prévisionnel et la composition des différentes pièces du dossier AVAP**

## **VI / Synthèse des différentes Phases de la suite de l'étude**

### **Phase 1 : Diagnostic :**

Le diagnostic doit constituer une analyse du patrimoine architectural et paysager sur laquelle s'appuyer ensuite pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces.

Le diagnostic architectural prévu par la loi a vocation à déterminer la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et en justifier le statut réglementaire de protection retenu par l'AVAP.

Il comporte une analyse du territoire concerné à différentes échelles portant notamment sur :

#### **Partie relative au Patrimoine :**

- la géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces,
- l'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale.
- la qualité architecturale du bâti et l'organisation des espaces.

#### **Partie relative au développement durable :**

- l'analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité paysagère et technique à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables
- l'analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer un constat en matière d'économie d'énergie.

### **Synthèse des approches :**

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental doit dégager une synthèse tirant les conclusions respectives des deux approches (architecturale et environnementale)

Les opportunités et les besoins du patrimoine considérés au regard:

- des objectifs de développement durable,
- les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte (par exemple la nécessité d'isolation des constructions) et les potentialités à exploiter ou à développer ( l'exploitation d'énergies renouvelables, de matériaux ...)

### **Phase 2 : Propositions d'Orientations :**

A partir du diagnostic et au vu des enjeux de protection et de développement durable, seront ainsi définies :

- des orientations en vue de la création de l'AVAP
- une délimitation du périmètre de l'AVAP. Ce périmètre pourra faire apparaître différents zonages à l'intérieur du périmètre selon le degré d'intérêt et le niveau de protection et de mise en valeur à apporter au patrimoine.

### **Phase réglementaire 3 : Définition du règlement et du document graphique**

Les documents réglementaires sont composés de pièces écrites (le règlement) et de documents graphiques (schémas et croquis) qui définissent les prescriptions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine via la définition des règles d'implantation des futures constructions, ainsi que de règles encadrant l'architecture, le paysage, la composition urbaine.

Le document graphique (périmètre et sous secteurs de l'AVAP) définit et délimite les secteurs patrimoniaux et identifie par différentes figures l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire.

## **VII / Planning prévisionnel**

**Juin 2015** : délibération de mise à l'étude

**Début décembre 2015** : lancement de l'étude  
Conduite de l'étude (phases 1 à 4 ci-dessous précitées)

**Mai 2017** : avis de la CLAVAP + bilan concertation

**Juin 2017** : Arrêt du projet (Délibération CAGV et communes concernées)  
Arrêt PLUi (08/17)

**Septembre 2017** : examen en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)  
(Consultation à l'initiative du Préfet de Région sur saisine du Préfet du Département)

**Octobre-Novembre 2017** : examen des Personnes Publiques Associées (PPA) (durée 2 mois)

**Décembre 2017** : délibération sur projet modifié suite au passage en CRPS et à l'avis des PPA

**Janvier 2018** : enquête publique conjointe au PLU i

**Février 2018** : remise du rapport du commissaire enquêteur

**Mars 2018** : avis de la CLAVAP et avis du Préfet du Département

**Avril 2018** : création AVAP par délibération de la CAGV  
Approbaton PLU i

## **VIII / Les phases de la conduite de l'étude**

1 - DIAGNOSTIC (Janvier 2016 - Août 2016) - 8 mois

2 - PROPOSITIONS ORIENTATIONS ( Septembre 2016 - Décembre 2016 ) 4 mois

3 - PHASE REGLEMENTAIRE ( PLANS ET REGLEMENTS) ( Janvier à Juin 2017) - 6 mois

## IX / La concertation prévue dans le cadre de l'AVAP

La population est associée à la création de l'AVAP. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du 30 juin 2015, à savoir :

- exposition sur le projet d'AVAP avec mise à disposition d'un registre en vue de recueillir les observations éventuelles du public. Cette exposition aura lieu sur les trois communes concernées; elle sera mise en place fin 2016.
- insertion sur le site internet de la CAGV de l'état d'avancement de la procédure et mise à disposition d'une adresse électronique dédiée à l'AVAP.
- organisation d'au moins une réunion publique dans chacune des trois communes concernées. Ces réunions auront lieu lors de chaque phase d'élaboration de l'AVAP
- insertion d'un article diffusé dans un journal diffusé dans le département.

D'autres événements pourront également être organisés dans le cadre de cette concertation.

Les demandes, observations et propositions relatives à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine peuvent être adressées par courrier à la CAGV (Pôle Aménagement, Urbanisme et Habitat : 24 rue du Vieux Pont 47440 CASSENEUIL) mais également à partir de l'adresse électronique suivante : [avap@grand-villeneuvois.fr](mailto:avap@grand-villeneuvois.fr)

Le Pôle Aménagement, Urbanisme et Habitat se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cette procédure d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (05.53.49.66.80)

## X / Les instances de consultation et de décision au sein de la CAGV

Le **Conseil Communautaire** se prononcera à plusieurs reprises pour valider le projet et lancer la consultation auprès des autres instances obligatoires. Il approuvera définitivement l'adoption de l'AVAP.

La **Commission Locale de l'AVAP** créée lors du conseil communautaire du 30 juin 2015 assure le suivi de la création de l'AVAP et valide les différentes phases de l'étude. Dans le cadre des demandes d'autorisations de travaux (permis de construire ...), notamment pour des projets d'envergure, elle peut être amenée à donner son avis à la commune compétente. Elle est composée de représentants de l'administration, d'élus, de personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local et des intérêts économiques.

Les **Conseils Municipaux** pourront être consultés (consultation facultative) à certaines étapes clés de l'AVAP avant la validation des étapes par le conseil communautaire.

Les **Comités Techniques** sont chargés de suivre l'avancée de l'étude réalisée par le chargé d'étude. Ils seront composés d'élus, de techniciens de l'agglomération, des services de l'Architecte des Bâtiments de France, de la représentante du Pays d'Art et D'Histoire. D'autres personnes pourront être conviés au comité technique en fonction des thèmes abordés.