

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 142/2018

Séance du 20 décembre 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, CHAUVEL, LAFOSSE, MM. MAXANT, FALCOZ, M^{me} SIMONNEAU, MM. SCHWEDT, BARRAU, AJON, FAVRE-FELIX, MM. CAVALIÉ, MERLE, PUDAL, BORDERIE, FORGET, LADRECH, ASPERTI, TRANCHARD, M^{mes} DELLÉA, LHEZ-BOUSQUET, LACOUÉ.

Procurations : M^{me} DESGUÉ à M. DESPLAT, M. GROSJEAN à M. VAN BOSSTRAETEN, M^{me} MANZOCCO à M. MAXANT, M^{me} SOULACROIX à M. FALCOZ, M^{me} MOURGUES à M. BARRAU, M. GRANADOS à M. AJON, M^{me} JARRET à M. PUDAL, M^{me} ALBINET à M^{me} LAMORLETTE, M. UNANUÉ à M^{me} DELLÉA, M. CALVET à M. ASPERTI

Absents : MM. GALINOX, DENYS, GALINOX J.L, M^{mes} BESSON, GEOFFROY, FALCONNIER, MM. DUPUY, BOUSQUET-CASSAGNE, GONZATO, JOLY, LEYGUE, M^{mes} LAPORTE, ARMICENT.

APPROBATION 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 expose à l'Assemblée que l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable.

Cette volonté de 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.

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.

Sur notre territoire, l'AVAP vient donc remplacer les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (ZPPAUP) jusqu'alors en application sur les communes de Casseneuil et Villeneuve-sur-Lot. Pour la commune de Pujols, il s'agit de créer un nouvel outil en faveur de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine.

La procédure d'AVAP a été menée parallèlement à l'élaboration du PLUIh afin de s'assurer de la compatibilité des deux projets et évite toute discordance réglementaire.

Rappel des enjeux de l'AVAP et de ses composantes :

L'étude menée a permis 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 les espaces naturels qui forgent notre identité paysagère (bords du Lot, 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 Noaillac 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 la 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'AVAP, auquel est annexé le diagnostic, patrimonial, architectural et environnemental. Il justifie ses objectifs 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, les biens (bâti et jardins) sont classés 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 accompagner 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 Durables (PADD), par la préservation des espaces à forte sensibilité paysagère, par la protection des espaces libres dans les secteurs urbains denses, par l'encadrement qualitatif des berges du Lot, par l'accompagnement de la requalification du parc ancien.

Les principales étapes administratives de la procédure de création de l'AVAP :

Par délibération en date du 30 juin 2015, le conseil communautaire a prescrit la création d'une AVAP sur le territoire des communes de Villeneuve-sur-Lot, Casseneuil et Pujols, et a désigné les membres de la Commission Locale de l'AVAP ainsi que les modalités de la concertation.

Un premier projet d'AVAP a été présenté à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en Commission Régionale en date du 30 mars 2017. A cette occasion, quelques remarques avaient été formulées et des compléments d'informations avaient été sollicités en matière de ressources archéologiques et de protection des berges du Lot.

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.

Par délibération en date 16 février 2018, le conseil communautaire a pris acte de la réalisation du bilan de la concertation préalable à la création de l'AVAP et a décidé d'arrêter le projet d'AVAP. Cet arrêt du projet d'AVAP est intervenu après que la commission locale de l'AVAP ait émis un avis favorable à ce projet le 23 janvier 2018.

Le projet a alors été transmis pour avis aux Personnes publiques Associées. Dans ce cadre, les avis suivants ont été rendus :

- avis favorable avec réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- avis favorable du Conseil Départemental.

Le dossier d'AVAP a ensuite été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 23 mai 2018. La CRPA a donné un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Le projet d'AVAP a été soumis à l'enquête publique conjointe au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) et au Périmètre Délimité des abords (PDA) qui a eu lieu du 18 juin au 31 juillet 2018.

Le rapport de la commission d'enquête rendu à l'issue de l'enquête publique a donné un avis favorable au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Durant l'enquête publique conjointe au PLUIH et au PDA, le projet d'AVAP a fait l'objet de 6 demandes. Ces demandes concernaient principalement l'augmentation de l'emprise de l'AVAP sur le secteur du château de Bonrepos. Pour répondre à ces demandes, la CAGV s'est engagée à établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation au projet de PLUIH en y associant le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France pour intégrer au mieux les constructions et leurs aménagements.

Dans le cours de l'enquête publique, la mairie de Villeneuve / Lot a également demandé des rectifications au guide des couleurs. Ces demandes de rectifications ont bien été prises en compte et intégré au projet.

Une Commission Locale (CLAVAP) s'est réunie en date du mercredi 21 Novembre 2018. Celle-ci a émis un avis favorable au projet d'AVAP présenté à l'adoption.

Le projet d'AVAP a ensuite été transmis au préfet pour avis. Un accord du Préfet de Lot-et-Garonne sur ce projet a été reçu en date du 14 décembre 2018.

Conformément aux dispositions législatives, l'AVAP deviendra automatiquement et de plein droit un Site patrimonial Remarquable (SPR) tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle sera annexée au PLUIH en vigueur sur la Communauté d'Agglomération en tant que Servitude d'Utilité Publique et en remplacement des ZPPAUP existantes de Villeneuve-sur-Lot et Casseneuil.

Le dossier d'AVAP sur lequel le Conseil Communautaire doit se prononcer comprend :

- un rapport de présentation qui énonce les objectifs de l'aire fondés sur le diagnostic mentionné à l'article L 642-1 du Code du Patrimoine
- les documents graphiques de l'AVAP (plans des différents secteurs de l'AVAP)
- le règlement de l'AVAP qui définit des prescriptions en fonction du classement de l'immeuble
- le guide des couleurs/ nuancier, annexe du règlement
- l'atlas historique, annexe documentaire.

Une procédure de Périmètre Délimité des Abords menée conjointement à l'AVAP

Il a également été mené en parallèle une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur les secteurs impactés par les périmètres de 500 m et situés en dehors du

périmètre projeté pour l'AVAP. Sur ces secteurs, les effets du périmètre de 500 m étaient maintenus si une procédure de Périmètre Délimité des abords n'était pas engagée. Aussi, un travail collaboratif associant la Communauté d'Agglomération, les communes et l'Architecte des bâtiments de France a permis de définir le contour de ces PDA et de veiller à les superposer au périmètre de l'AVAP afin de garantir une cohérence dans les choix de protection.

Vu la loi n° 2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) qui a précisé que les AVAP en cours d'étude se poursuivent dans les conditions juridiques antérieures à la loi,

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L 612-1, L 642-1 à L 642-8

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 19 janvier 2018 décidant de ne pas soumettre le projet d'AVAP à une évaluation environnementale,

Vu l'avis favorable de la Commission locale de l'AVAP en date du 23 janvier 2018 sur le projet d'AVAP qui doit faire l'objet d'un arrêt en conseil communautaire,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'AVAP en date du 16 février 2018,

Vu la délibération décidant l'arrêt du projet de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine en date du 16 février 2018,

Vu l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 23 mai 2018,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 juin 2018 au mardi 31 juillet 2018,

Vu l'avis favorable sans réserve émis par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses conclusions sur l'enquête publique en date du 18 septembre 2018,

Vu l'avis favorable émis par la Commission locale de l'AVAP en date du 21 novembre 2018,

Vu l'accord de Madame le Préfet sur le projet d'AVAP remanié suite à l'enquête publique en date du 14 décembre 2018,

Vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du Territoire » réunie le 11 décembre 2018,

Considérant que le projet d'AVAP a été légèrement modifié dans son contenu sur les points suivants :

- au niveau du guide des couleurs (nuancier) conformément à la demande de la commune de Villeneuve-sur-Lot exprimée pendant l'enquête publique,
- au niveau du document graphique pour modifier le classement de la parcelle EN 372 en « bâtiment intéressant » alors que le classement initial prévoyait « bâtiment sans intérêt »,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

APPROUVE le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur les communes de Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot. L'AVAP devient dès son approbation Site Patrimonial Remarquable (SPR) tout en conservant les mêmes documents constitutifs.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- affichage de la délibération au siège de la CAGV et en mairie de Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot pendant au moins un mois
- insertion de la délibération de l'AVAP dans un journal local diffusé dans le Département.

DIT que le dossier est tenu à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, en mairie de Casseneuil, Pujols et Villeneuve-sur-Lot et à la préfecture du Département.

DIT que le dossier de Site Patrimonial remarquable est annexé au PLUIh de la CAGV approuvé le 20 décembre 2018 en conseil communautaire en tant que servitude d'utilité publique et en remplacement des ZPPAUP existantes de Casseneuil et Villeneuve-sur-Lot. Le PLUIh de la CAGV est mis en compatibilité avec cette nouvelle servitude d'utilité publique.

Certifié exécutoire le **21 DEC. 2018**
Publié le **21 DEC. 2018**

CASSENEUIL, le **21 DEC. 2018**
Extrait certifié conforme

Le Président
Patrick CASSANY



