

**Communauté de Communes
LAVLETTE TUDE DRONNE**



ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de transformation de la ZPPAUP
(zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
de la Commune de VILLEBOIS-LAVLETTE (Charente)
en A.V.A.P
(aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)
du mercredi 27 mars 2019 au vendredi 26 avril 2019
Arrêté communautaire N°2019-01

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Je soussigné, Alain FRADIN, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de POITIERS, par décision E19000029/86 du 21 février 2019, pour conduire l'enquête publique requise concernant la transformation de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) en AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) sur le territoire de la commune de VILLEBOIS LAVALETTE, Charente, informe :

- avoir pris en charge l'entier dossier constitué par la Communauté de communes LAVALETTE TUDE DRONNE,
- étudié l'ensemble des pièces constituant la demande,
- complété ma compréhension du sujet par différents entretiens avec les personnes en charge de ce dossier tant au niveau de la Communauté de communes que de la Mairie de VILLEBOIS LAVALETTE,
- avoir obtenu l'ensemble des pièces et justificatifs complémentaires identifiés au « Recueil d'annexes »,
- assuré les permanences destinées à recueillir les avis du public,
- établi à la fin de l'enquête un rapport d'enquête publique ainsi qu'un « procès-verbal de synthèse des observations, auquel l'autorité communautaire m'a transmis ses réponses argumentées,

et suis de ce fait en mesure d'établir le constat suivant :

1) sur la justification du projet :

- la transformation d'une ZPPAUP existante en AVAP répond notamment aux prescriptions de la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ainsi que la loi N° 2016-925 du 7 juillet 2016 instituant, dans son article 114, le classement des ZPPAUP et des AVAP au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR),

« L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable... prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces... objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé ».

2) sur les dispositions et orientations du projet :

- le projet d'AVAP constitue un changement important avec une volonté de protéger, conserver et gérer les évolutions du territoire se traduisant par :

- l'élargissement de l'emprise géographique des périmètres à préserver, à la totalité de la commune du fait de sa situation particulière sur un éperon rocheux, avec une vue à 360°,

- la prise en compte des objectifs de développement durable, avec en particulier la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre,

- la volonté d'utiliser des matériaux naturels, de provenance locale de préférence, l'utilisation de verres faiblement émissifs, à vitrage isolants, la mise en œuvre d'isolations thermiques renforcées,...
- la recherche de souplesse permettant de modifier la teneur des règles pour les adapter aux nouveaux matériaux ou nouvelles technologies,
- la préservation des milieux naturels avec les principales directions que le projet devra suivre comme la conservation des clôtures et murs maçonnés, la diversité des milieux et essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire, la qualité du Puy-Sanseau pour conserver son rôle majeur dans la perception du site et de son histoire, et enfin la complexité de la structure paysagère avec ses haies, ses bosquets et sa végétation,
- le règlement expose notamment pour chacun des secteurs concernés et suivant le type de travaux envisagés, les dispositions relatives aux économies d'énergie par l'utilisation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

3) sur la communication, la concertation préalable et le résultat de l'enquête publique :

Dès la décision de prescrire l'élaboration de l'AVAP, le Conseil communautaire, compétent en matière d'urbanisme, a, conformément à la loi, organisé la composition de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) qui a participé à l'élaboration du projet et à la réalisation d'une étude adaptée.

Le rapport d'enquête fait état de l'ensemble des actions de communication réalisé tout au long du projet et lors de l'enquête publique, à la fois par la Communauté de communes LAVALETTE TUDE DRONNE ainsi que par la Mairie de VILLEBOIS LAVALETTE, pour informer le public et lui permettre de s'exprimer.

Sont présents au dossier les avis de la CRPA et MRAE ainsi que ceux des Personnes Publiques que sont la CCI Charente, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (site de COGNAC), la Chambre d'Agriculture Charente, le Conseil Départemental, la commune de VILLEBOIS LAVALETTE.

Sur toute la durée du projet, je considère que le public a été largement informé et invité à s'exprimer par des moyens variés en plusieurs circonstances, ce qui peut expliquer la faible mobilisation lors des permanences du Commissaire Enquêteur. Les interrogations posées ou qui peuvent subsister, ne constituent pas à mon sens un obstacle de nature à remettre en question l'ensemble du projet d'AVAP. La grande majorité du public est attachée à sa ville et connaît bien les contraintes déjà existantes et liées à leur patrimoine architectural.

Comme indiqué au Rapport d'enquête publique, les quelques inquiétudes exprimées portent, pour certains propriétaires fonciers, sur le devenir de leurs parcelles en terme de constructibilité ; ce point relève du futur PLUi qui lui même a déjà fait l'objet de consultations et est en cours de finalisation ; il fera l'objet de sa propre enquête publique.

4) sur les réponses apportées au Procès verbal de synthèse :

La Communauté de Communes a apporté, dans les délais impartis, les réponses utiles à l'ensemble des questions posées au Procès Verbal de synthèse.

5) Avis motivé du Commissaire Enquêteur :

Compte tenu des éléments portés au Rapport d'enquête publique et du constat exposé ci-dessus, j'estime que :

- la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP est conforme à la réglementation,
- la procédure d'enquête publique a été respectée,
- les observations formulées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet d'AVAP,

en foi de quoi j'émetts un

AVIS FAVORABLE
au projet d'AVAP tel que soumis à l'enquête publique,
assorti des deux recommandations ci-après :

1. les recommandations formulées par la CRPA seront bien inscrites à l'ordre du jour de la prochaine Commission Locale de l'AVAP pour approbation du projet,
2. les observations évoquées au cours de l'enquête, formulées et identifiées par un surlignage, pages 11, 12 et 13 du rapport d'enquête publique, seront également examinées et dans la mesure du possible, prises en compte.

A Soyaux, le 24 mai 2019.

Le commissaire enquêteur
Alain FRADIN