

CONCLUSIONS
et avis motivé

*Élaboration de l'Aire de Valorisation
de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP)
sur le territoire de la commune
de CHARROUX
(Département de la VIENNE)*

N°E15000209/86

Enquête publique du 11 février 2016 au 14 mars 2016

Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

CONCLUSIONS :

Il s'agit d'une enquête publique relative à l'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de CHARROUX (Département de la VIENNE).

Le dispositif des "Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine" (AVAP), introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (*loi ENE dite "Loi Grenelle II"*), se substitue désormais à celui des "Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager" (ZPPAUP). Une AVAP peut être créée à l'initiative d'une commune, sur tout espace présentant un intérêt patrimonial. C'est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui comprend au sein d'un périmètre délimité, un règlement, contenant des prescriptions, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs de développement durable. Dans un souci d'articulation cohérente entre l'AVAP et le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PLU doit être mis en compatibilité avec les dispositions de l'AVAP, cette mise en compatibilité relève d'une procédure simplifiée.

Le commissaire enquêteur titulaire et son suppléant ont été désignés par ordonnance n° E15000209/86, en date du 3 & 14 décembre 2015, de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Cette enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 18 janvier 2016.

Comme toute enquête publique, elle vise à informer et à recueillir les observations du public.

L'enquête publique unique portant sur la création de l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU s'est déroulée du 11 février 2016 au 14 mars 2016, soit pendant 33 jours consécutifs. Le rapport d'enquête publique unique est accompagné de 2 conclusions distinctes et séparées du rapport, comportant l'avis motivé du commissaire enquêteur : sur le projet d'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP.

Sur la forme et le fond du dossier :

-Le dossier était complet et a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions de consultation. (*Un exemplaire du dossier en libre accès déposé en mairie de CHARROUX et les principales pièces du dossier également consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune de CHARROUX*).

Ce dossier d'enquête comprenait, conformément à la réglementation :

- **Un rapport de présentation des objectifs de l'aire et le diagnostic annexé ;**
- **Le règlement et des documents graphiques ;**
- **Différentes pièces jointes et pièces administratives** (*délibérations du conseil municipal, compte-rendus de la Commission Locale de l'AVAP, bilan de la concertation, avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, avis des personnes publiques associées, compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, décision d'examen au cas par cas dispensant d'une évaluation environnementale, arrêté d'ouverture d'enquête, avis d'enquête publique et copies de ces avis publiés dans la presse...*).

Les plans ont été affichés pendant toute la durée de l'enquête en mairie de CHARROUX.

Malgré quelques imperfections, des fautes ou des difficultés de lecture pour certains éléments repérés au document graphique, ce dossier est globalement de bonne qualité comportant de nombreuses illustrations graphiques et photographiques.

Quelques modifications sont apparues nécessaires ou souhaitables, suite à l'enquête publique, et font l'objet de recommandations dans l'avis émis ci-après.

Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :

-Plusieurs visites des lieux (*avant, pendant l'enquête ou après la clôture*) **ont** permis d'appréhender la configuration des lieux, de visualiser la réalité des problèmes et de répondre aux observations du public.

-Les permanences tenues par le commissaire enquêteur selon le calendrier prévu (*cf. ci-dessous*), se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

3 permanences ont été organisées et se sont tenues en mairie de CHARROUX :

- Le jeudi 11 février 2016 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 03 mars 2016 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 14 mars 2016 de 14h00 à 17h00

L'enquête s'est déroulée dans les formes, les conditions et les délais prévus par l'arrêté municipal et dans un cadre de procédure habituellement suivi en la matière. Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire de la commune de CHARROUX. Cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête et a été vérifié par le commissaire enquêteur.

La publicité et le dossier présenté ont été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet. Cependant il est regrettable que les appels à la mobilisation (*de la part des développeurs de projets éoliens et des associations de protection du patrimoine ou d'association opposées au développement de l'éolien*) amplifiés en fin d'enquête, aient conduit à une certaine désinformation du public sur les conséquences de la création de l' AVAP. Toute l'attention du public s'est focalisée sur le thème unique de l'éolien et laissait à penser que la création de l' AVAP pourrait limiter voire interdire le développement des projets éoliens dans le sud-Vienne, par l'application d'un « rayon de sauvegarde de 15 km ». Cette forte mobilisation et les arguments présentés, dépassant parfois le cadre de cette enquête, révèlent l'inquiétude grandissante d'une partie de la population face aux nombreux projets de parcs éoliens ; et la nécessité de mener une réflexion globale et concertée à une échelle supra-communale (*Schéma de Cohérence Territoriale, communauté de communes...*) au sujet de la préservation des paysages ruraux, du patrimoine architectural et historique, du développement économique et touristique et des objectifs liés à la transition énergétique.

Lors de la clôture de l'enquête, je comptabilise **425 lettres et/ou documents annexés au registre et 11 observations écrites** :

- 3 observations relatives à des demandes particulières à l'intérieur du périmètre ou des modifications de zonage ;
- 4 observations diverses (*sur l'absence de consultation électronique, sur la qualité du dossier soumis à l'enquête...*) ;
- 339 observations favorables dont 264 soutiennent l'application d'un « rayon de sauvegarde de 15 km » ;
- 95 observations défavorables au rayon de 15 km et de soutien au développement de l'énergie éolienne ;

Des observations orales ont également été recueillies et prises en compte.

Ainsi, le public s'est peu intéressé à la délimitation exacte du périmètre de l' AVAP et au contenu du règlement s'appliquant à l'intérieur de chaque secteur. Hormis un afflux de courriers et une fréquentation importante lors de la dernière permanence, j'ai constaté une participation du public relativement faible notamment de la part des habitants et propriétaires de la commune de CHARROUX (29 courriers sur les 425), pourtant directement concernés par le projet. Malgré les débats passionnés autour de ce thème de l'éolien, l'enquête s'est déroulée dans un climat serein et les échanges sont restés courtois. A l'issue de l'enquête, j'ai transmis un procès-verbal de synthèse des observations accompagné des copies du registre et des courriers annexés, à la commune de CHARROUX, porteuse du projet, qui m'a transmis dans les délais impartis, ses réponses aux principaux thèmes retenus et aux questions posées.

Aucun incident susceptible de remettre en cause l'enquête n'est à signaler.

De cette analyse du déroulement de l'enquête publique et de l'étude du dossier je retire les conclusions suivantes :

- La volonté de la commune de CHARROUX est de se doter d'un « outil » complémentaire au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, lui permettant de protéger et de valoriser son patrimoine architectural, patrimonial et paysager. Ce patrimoine étant parfois menacé par un manque d'entretien ou de rénovations mal adaptées.
- La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine permettra à la commune de gérer et de valoriser son patrimoine en encadrant toutes les interventions sur le bâti existant et constructions futures en évitant ainsi certaines « erreurs du passé ».
- Le diagnostic architectural, patrimonial et paysager réalisé sur le territoire de la commune de CHARROUX a pris en compte les particularités propres à l'architecture et au patrimoine de la commune et a arrêté par un découpage graphique et un règlement adapté , les secteurs à protéger et à valoriser :
 - l'abbaye et ses abords,
 - la ville et ses vestiges de fortification,
 - les vallées de la Charente et du Merdançon,
 - les jardins en terrasse dans le bourg,
 - les perspectives sur les ensembles bâtis avec silhouette de la Tour Charlemagne,
 - le réseau hydrographique et ses ouvrages liés à l'abbaye,
 - le bâti médiéval et ses caves.
- Ce patrimoine doit faire l'objet d'une réglementation spécifique et justifie la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- La délimitation du périmètre est adaptée aux enjeux** et a bien cerné tous les secteurs identitaires forts (*bâti et paysager*) de la commune en identifiant le bâti remarquable et de qualité ainsi que le petit patrimoine qu'il convient également de

protéger.

La délimitation de ce périmètre et des différents secteurs est cohérente et justifiée : elle n'a fait l'objet d'aucune observation défavorable ou remise en cause de la part du public ou des personnes publiques associées.

-Le projet d' AVAP recouvre des espaces à forte sensibilité paysagère dont les vallées de la Charente et du Merdançon, la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «*bois de Breuil et coteaux des Roderies*» et les mesures réglementaires renforcent la protection du patrimoine paysager communal.

-**Le projet d' AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement** et il n'engendre pas d'enjeux sanitaires ni de risques identifiés pour la santé humaine .

-Malgré certains points à revoir (*notamment au sujet de la rédaction de l'article correspondant aux éléments portant atteinte au site*), **le règlement de l' AVAP** permet d'être clairement informé des dispositions de l' AVAP, des enjeux et priorités : préserver et valoriser le patrimoine existant, valoriser l'aménagement des espaces publics et naturels, réglementer les travaux sur le bâti existant et les prescriptions architecturales sur le bâti neuf.

-Cette préservation du patrimoine architectural n'interdit pas les constructions neuves, il en est de même pour **les installations de production d'énergie renouvelable** qui pourront être autorisées en respectant le règlement de l' AVAP.

Des règles sont établies pour l'usage et la mise en œuvre des matériaux bio-climatiques lors des constructions ou la réhabilitation et la restauration des bâtiments. L'ensemble des règles établies n'interdit pas la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

-**La commune souhaite « préserver les perspectives majeures »** et qu'une vigilance particulière soit portée lors de l'implantation de projets éoliens susceptibles de porter atteinte au site de CHARROUX.

Cependant le règlement ne pouvant porter des prescriptions en dehors du périmètre de l' AVAP et en dehors du territoire communal, il convient de modifier la rédaction du paragraphe correspondant dans le règlement, afin de lever toute ambiguïté sur ce rayon de 15 km inapplicable en l'état actuel de la législation, concernant d'autres communes que celle de CHARROUX et par ailleurs non justifié dans le diagnostic et le rapport de présentation par une étude paysagère et une analyse précise des co-visibilités potentielles.

-Le public rencontré et les arguments exprimés dans l'abondant courrier transmis lors de l'enquête publique ont tous souligné la nécessité et l'importance de la protection du patrimoine historique et paysager de CHARROUX (*même les opinions défavorables « au rayon de 15 km »*).

-En dehors du périmètre de l' AVAP, les périmètres de protection de 500 m générés par la présence de monuments historiques inscrits ou classés continuent de s'appliquer car la municipalité n'a pas choisi de les remplacer par un périmètre de protection modifié (PPM). Une carte de présentation des périmètres résiduels s'appliquant hors du périmètre a été jointe au mémoire en réponse suite au questionnement du commissaire enquêteur.

-**La compatibilité de l' AVAP avec le PADD** (*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*) **du PLU** en vigueur, a été étudiée et démontrée dans le rapport de présentation des objectifs de l'aire. L'AVAP est compatible avec toutes les orientations du PADD et la mise en œuvre de l' AVAP est une des orientations même du PADD du PLU (*Préserver le cadre de vie et mettre en valeur la qualité architecturale et paysagère du site -mettre en œuvre la ZPPAUP*).

-L'AVAP intègre l'ensemble des objectifs de promotion de la qualité architecturale, environnementale et paysagère affichés au PLU.

-L'AVAP n'est pas un document figé et pourra faire l'objet d'une procédure de révision (*dans les mêmes conditions que la procédure de création*) ou d'une modification (*si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces*)

Suite à l'analyse : du dossier, du déroulement de l'enquête, des observations du public, des réponses de la commune, après des visites de terrain, et pour toutes les raisons évoquées précédemment, **je recommande :**

1. De supprimer la création de haies sur les parcelles n°213 et n°216 (*route de Gorcé*), contestées par les propriétaires et exploitants de ces parcelles, finalement non souhaitées par la municipalité et non justifiées (*absence d'un chemin de randonnée, phénomènes d'érosion, ruissellement et continuité écologique non démontrés...*).
2. De corriger et supprimer la trame de l'espace boisé à conserver ou à créer à l'emplacement du chemin dont l'accès et la circulation doivent être maintenus (*il s'agit d'une erreur à corriger au sud de la parcelle n°525*).
3. De remplacer l'espace boisé à créer sur la parcelle n°525 par la catégorie « *espaces verts et jardins* »,

correspondant mieux à la réalité de terrain et à la destination envisagée de cette parcelle dont une partie est constructible (*Il convient de s'assurer également qu'une superficie suffisante pourra accueillir un système d'assainissement non collectif et modifier le zonage le cas échéant*). Afin de protéger les vues depuis les jardins de l'autre côté de l'abbaye, la plantation d'une haie serait souhaitable et plus appropriée, il existe d'ailleurs un espace public disponible en bordure du chemin.

4. De corriger une erreur dans le diagnostic (*pièce 1B page 114*) concernant la distance d'implantation des éoliennes par rapport aux habitations : 500 mètres au lieu de 300m. Et de compléter le chapitre : « *évaluation de la capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables* » par la réalisation d'une étude paysagère afin de déterminer plus précisément les impacts potentiels notamment du grand éolien sur les monuments historiques et les perspectives majeures.
5. Modifier et foncer la trame (*trop claire*) sur les documents graphiques représentant la catégorie « *21-éléments portant atteinte au site* » afin de pouvoir les repérer facilement.
6. De revoir la rédaction des prescriptions liées aux toitures des abris de jardin en secteur (*secteur PUA, PUB, PUC*) afin d'autoriser d'autres types de matériaux que le fibrociment pur : tuiles, toitures végétalisées...
7. D'ajouter au dossier un glossaire présentant la définition de termes architecturaux ou techniques et la signification d'abréviations.
8. D'annexer au dossier la carte représentant le(s) périmètre(s) résiduel(s) de protection des Monuments Historiques s'appliquant en dehors du périmètre de l' AVAP (*La carte transmise, en annexe du mémoire en réponse, serait à compléter avec une légende et un zoom sur les secteurs concernés permettant d'identifier précisément les parcelles ou parties de parcelles impactées*).
9. De diffuser une information de la population (*par exemple : guide, plaquette, bulletin municipal...*) sur les grands principes et conséquences de l' AVAP après son approbation, avec rappel des procédures à suivre en cas de travaux ou constructions, ainsi qu'une information sur les aides financières et fiscales pouvant être accordées.

(Ces recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées par le commissaire enquêteur)

Suite à ces recommandations, j'émet un **avis favorable** à la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de CHARROUX, **sous réserve** :

- D'une modification de la rédaction de l'article du règlement de l' AVAP (*page 67 : catégorie 21 – Les éléments portant atteinte au site*) en supprimant « *le rayon de 15 km* » non applicable en dehors du périmètre de l'aire et non justifié par ailleurs dans le diagnostic, afin :
 - d'identifier clairement la nature des éléments portant atteinte au site à l'intérieur du périmètre de l' AVAP et sur le territoire communal de CHARROUX ;
 - de préciser quelles sont « les perspectives majeures » à protéger et quels sont les secteurs où une vigilance paysagère particulière sera à porter.

Fait à LONDIGNY, le 12 avril 2016
Yveline BOULOT,
commissaire enquêteur

