

**CONCLUSIONS**  
**et avis motivé**

*Mise en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
avec 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 la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) *sur le territoire de la commune de CHARROUX (Département de la VIENNE)*.

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.

L'enquête publique unique portant sur la mise en compatibilité du PLU et la création de l' AVAP a été prescrite par arrêté municipal du 18 janvier 2016 .

L'enquête publique 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 : sur le projet d' AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU avec l' AVAP ; comportant l'avis motivé du commissaire enquêteur.

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

### 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 relatif à la mise en compatibilité du PLU comprenait, conformément à la réglementation :

- une notice de présentation et un rapport de présentation ;
- le P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable;
- les Orientations d'Aménagement – schéma OAP « cheval blanc »;
- le règlement ;
- les plans de zonage (Les plans ont été affichés pendant toute la durée de l'enquête);
- des pièces jointes et pièces administratives communes au dossier d'enquête de l' AVAP : (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 publique, avis d'enquête publique et copies de ces avis publiés dans la presse...)

Conformément à la réglementation (*code de l'urbanisme*), la mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées (*le 21 juillet 2015*) dont le compte-rendu est joint au dossier d'enquête publique.

### Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :

**-Plusieurs visites des lieux au cours de l'enquête** ont permis de visualiser la topographie des lieux, et de répondre à certaines interrogations .

**-Les permanences** tenues par le commissaire enquêteur selon le calendrier prévu (*cf. ci-dessous*), se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, et aucun incident susceptible de remettre en cause l'enquête n'est à signaler.

3 permanences ont été organisées et se sont tenues en mairie de CHARROUX (*dans la salle du conseil*) :

- 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

---

*Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :*

*Enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de CHARROUX (Département de la VIENNE)*

L'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions et 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.

Ainsi, 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.

J'ai constaté une participation du public assez faible au début de la période d'enquête, puis suite à différents appels à la mobilisation (*notamment sur les réseaux sociaux*), de nombreux courriers (*souvent identiques*) ont été adressés au commissaire enquêteur, et la dernière permanence a connu une fréquentation soutenue. Un point particulier du dossier relatif à l'AVAP a focalisé toute l'attention du public et le débat s'est orienté presque exclusivement sur le thème de l'éolien et de ses impacts sur le paysage et les monuments historiques.

Au final, 11 observations ont été portées au registre et 425 lettres et/ou documents ont été annexés. Si quelques observations mentionnent par exemple, un « *avis favorable à l'AVAP et à la mise en compatibilité du PLU* », aucune observation ne concerne directement le dossier de mise en compatibilité.

Il est regrettable que peu d'habitants de CHARROUX se soient intéressés au projet et notamment au règlement à l'intérieur du périmètre de l'AVAP et à la mise en compatibilité du PLU.

Malgré ce contexte, aucun incident susceptible de remettre en cause l'enquête n'est à signaler : l'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et les échanges sont restés courtois.

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

La notice de présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet d'AVAP présente clairement un rappel des textes réglementaires relatifs à la mise en compatibilité, ainsi que les modifications apportées au dossier du PLU : les modifications du zonage, les modifications du règlement, les modifications du tableau de surface des zones (*zone 1AU : 2,7 ha contre 5,2 ha avant la mise en compatibilité et zone AP : 1350,5 ha contre 1348 ha avant*), et la modification de l'OAP (*orientations d'aménagement et de programmation*) zone AU « le cheval blanc ».

-**La majorité des modifications apportées au plan de zonage** représentent surtout des créations/suppressions de haies ou d'espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

18 extraits de plans illustrent et expliquent le zonage lors de l'arrêt du projet d'AVAP en 2014, le zonage du PLU approuvé en 2008 et le zonage après mise en compatibilité.

D'autres modifications consistent en des ajustement du zonage et/ou des corrections d'erreurs matérielles ou encore un « Détournement » de l'EBC (*espace boisé classé*) au lieu dit pré de l'AIGUILLE.

La zone 1AU de la Sandille a été transformée en AP en raison de la réduction des surfaces constructibles, de la très faible demande en terrain à bâtir et du fait de la sensibilité aux enjeux paysagers importante dans ce secteur.

Toutes ces modifications sont cohérentes avec la réalité de terrain, elles sont justifiées, elles ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement et elles ne portent pas atteinte l'économie générale du PLU.

-**La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP permet de venir compléter le règlement du PLU en tenant compte des dispositions réglementaires contenues dans l'AVAP.** L'analyse comparative du règlement de l'AVAP avec celui du PLU a permis de mettre en évidence des points de différences et ainsi d'apporter les modifications nécessaires à la mise en compatibilité du PLU. Ces modifications concernent principalement : les abris de jardins, l'implantation des constructions, l'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Ainsi, les modifications apportées et nécessaires à la mise en compatibilité permettront d'**appliquer le règlement du PLU en cohérence avec les dispositions du règlement de l'AVAP.** Un exemplaire du règlement du PLU prenant en compte les modifications relatives à la mise en compatibilité avec le PLU est fournie dans le dossier soumis à enquête publique.

-**Des prescriptions spécifiques sont ajoutées en dehors du périmètre de l'AVAP** concernant les ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie (*capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires, doublage extérieur des façades et toitures, éoliennes de toiture ou sur mats, toitures végétalisées, pompes à chaleur, citernes de récupération des eaux pluviales...*).

-Par ailleurs la mise en compatibilité permet d'actualiser les références au code de l'urbanisme et notamment concernant l'article L.123-1-5-III 2° (*ex L123-1-5-7°*). Il est rappelé, que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié en application de l'article L. 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme (*décret du 27 avril 2015*).

---

#### **Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :**

**Enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune de CHARROUX (Département de la VIENNE)**

-Les hauteurs maximales pour les constructions neuves (*hauteur au faîtage*) sont précisées pour les secteurs de l' AVAP (PUA, PUB, PUC, PUX, PA, PN) et les secteurs du PLU(UA, UB, UC, UX, AU, A, N).

-Il existe de **nombreuses corrélations entre les secteurs de l' AVAP et ceux du PLU.**

-**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. La création de l' AVAP (ZPPAUP en 2008) était d'ailleurs une des orientations du PADD : « *Préserver le cadre de vie et mettre en valeur la qualité architecturale et paysagère du site* ».

-Aucune observation du public ou des personnes publiques associées ne remet en cause la mise en compatibilité du PLU avec l' AVAP.

-Suite à l'enquête publique unique, des recommandations ont été émises sur le projet d' AVAP. Ces recommandations comportent notamment des modifications de zonage qui, si elles sont suivies, devront être reportées sur les documents graphiques du PLU.

Les modifications demandées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet, permettront de tenir compte du résultat de l'enquête publique, d'obtenir des documents d'urbanisme conformes à la réglementation, en adéquation avec la réalité de terrain et de mettre en œuvre la protection attendue du patrimoine bâti et des espaces, prenant en compte les objectifs de développement durable.

A l'issue de l'enquête, le projet sera réexaminé par la commission locale de l' AVAP (CLAVAP), avant avis du Préfet et approbation par la commune.

Pour toutes les raisons évoquées précédemment, considérant la nécessité de préserver le patrimoine historique et paysager de la commune de CHARROUX, et l'absence de contradictions entre les prescriptions du PLU et celles de l' AVAP :

J'émet un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU (*Plan Local d'Urbanisme*) avec l' AVAP (*Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*) sur le territoire de la commune de CHARROUX,  
**sous réserve :**

- De l'examen par la Commission Locale de l' AVAP (CLAVAP) : du rapport et des conclusions de l'enquête publique, et du report des modifications éventuelles de zonage qui seront effectuées, sur les documents graphiques du PLU.

Fait à LONDIGNY, le 12 avril 2016

Yveline BOULOT,  
Commissaire enquêteur

