

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE MOISSAC

—

NOTE SUR LA PROCEDURE POURSUIVIE

AVAP

Mise en compatibilité du PLU de
Moissac avec l'AVAP

Modification n°3 du PLU de Moissac

Instauration de Périmètres Délimités des
Abords (PDA)



1. PRESENTATION GENERALE

La présente procédure d'enquête publique unique est consacrée à la poursuite de quatre procédures distinctes sur la commune de Moissac :

- **Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Moissac**
- **Mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP via une déclaration de projet**
- **Modification n°3 du PLU de Moissac**
- **Instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) en remplacement des périmètres ABF actuels de 500 mètres autour des monuments historiques de Moissac**

Conformément aux articles L153-8 et L153-9 du Code de l'Urbanisme et aux arrêtés préfectoraux n°2015106-0004 du 16 avril 2015 et n°82-2016-11-29-003 du 29 novembre 2016, la compétence planification a été transférée à l'EPCI. La communauté de communes Terres des Confluences est donc compétente pour poursuivre ces quatre procédures (AVAP, mise en compatibilité du PLU, modification du PLU, PDA) et conduire l'enquête publique unique.

Par une délibération en date du 27 septembre 2018, le conseil municipal de la commune de Moissac a sollicité la Communauté de Communes Terres des Confluences pour poursuivre les procédures relatives à l'approbation de l'AVAP, à la mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP et à la modification du PLU de Moissac. Par délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2018, la communauté de communes a accepté de poursuivre les trois procédures susvisées.

Par la suite, **concernant plus spécifiquement l'AVAP**, le projet d'AVAP et le bilan de la concertation ont été arrêtés lors du conseil communautaire du 09 avril 2019.

Concernant plus spécifiquement la procédure de mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP arrêtée, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP a été engagée lors du conseil communautaire du 14 novembre 2018.

Concernant plus spécifiquement la procédure de modification n°3 du PLU de Moissac, l'arrêté n°01/2019 prescrivant la modification a été pris par le Président de la communauté de communes le 21 février 2019.

Concernant l'instauration de Périmètres Délimités des Abords (PDA), par délibération en date du 15 novembre 2018, la commune de Moissac a donné son accord sur le projet de périmètre délimité des abords ainsi qu'il a été transmis par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) le 1^{er} mars 2018. Par délibération en date du 14 novembre 2018, le conseil communautaire de Terres des Confluences a également donné son accord sur la proposition de PDA faite par l'UDAP.

2. POINT SUR LES QUATRES PROCEDURES FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

• AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

L'Aire de mise en Valeur d'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. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique (SUP). Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AVAP, est soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme au règlement de l'aire.

Le lancement du projet d'AVAP remonte à quelques années et plus précisément au 24 juillet 2008, date à laquelle le conseil municipal de la commune de Moissac a décidé de mettre à l'étude un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Par la suite, le 28 juin 2012, le conseil municipal de la commune de Moissac a transformé la procédure de ZPPAUP initialement lancée en procédure d'AVAP, conformément à ce qu'imposait la réglementation (décret du 19 décembre 2011).

Le 12 novembre 2015, le conseil municipal de Moissac a arrêté le projet d'AVAP alors qu'il n'était déjà plus compétent pour cela. La communauté de communes Terres des Confluences a donc repris la finalisation de la procédure en 2018, comme indiqué plus haut.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine (*version antérieure à la loi CAP*), le dossier d'AVAP arrêté a été soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ayant rendu un avis favorable le 4 juin 2019. Ce projet a ensuite donné lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées le 14 juin 2019. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a également été consultée afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue).

La création de l'AVAP nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moissac, il est mené en parallèle une procédure de mise en compatibilité du PLU selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

• MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP

Certains points du règlement écrit du PLU de Moissac sont contradictoires avec le règlement écrit de l'AVAP. De plus, les plans de zonage respectifs de ces documents ne sont pas cohérents pour certaines zones. Il est donc indispensable de rendre le PLU compatible avec cette Servitude d'Utilité Publique afin d'éviter tout frein à l'application de l'AVAP mais aussi toute confusion, principalement de la part des administrés, concernant l'applicabilité des règles.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la loi CAP), la mise en compatibilité du PLU est réalisée selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme, et plus précisément via une déclaration de projet. En application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, une déclaration de projet ne peut reposer que sur une action / opération ayant un caractère d'intérêt général. Le projet d'AVAP de la commune de Moissac relève de l'intérêt général dès lors qu'il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable ; que son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Conformément aux articles précités, cette déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des Personnes Publiques Associées (PPA) le 14 juin 2019 et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue).

- MODIFICATION DU PLU

La commune de Moissac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 2 mars 2006. Le PLU a fait l'objet de différentes procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 5 avril 2007
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 18 décembre 2008
- Modification n°2 approuvée le 25 avril 2013
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 20 décembre 2017

Ce document nécessite quelques adaptations réglementaires. Le Maire a donc décidé d'engager une procédure de modification n°3 du PLU reposant sur les objets suivants :

- Réajustement des dispositions du règlement écrit et graphique concernant les zones inondables
- Modification du lexique annexé au règlement écrit concernant les notions d'extensions et d'annexes
- Introduction de la loi Macron dans le règlement écrit : autorisation de construire, sous conditions, des annexes et des extensions aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N)
- Réajustement des dispositions du règlement écrit concernant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli
- Modification des règles de stationnement en zone urbaine
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Ce projet de modification doit être mené dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun (et non de révision ou de modification simplifiée).

Ce projet entre dans le champ d'application d'une procédure de modification conformément à l'article L153-36 disposant que : *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, ce projet relève d'une procédure de modification de droit commun dès lors qu'il a pour effet :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes (ayant prescrit cette modification par arrêté, comme précisé plus haut).

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire (décision de dispense rendue). La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a également été consultée conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

- PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP et en application de l'article L621-30 du Code du Patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé à la commune de Moissac de mettre en place de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres. Dans un souci de cohérence, ces PDA se calent sur les limites de l'AVAP.

L'objectif de ces périmètres délimités des abords (PDA) est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif et négocié qui permette de mettre en valeur les monuments historiques.

A l'intérieur de ces PDA, le champ d'application du contrôle des travaux ne se base plus sur un double critère comme dans le périmètre de 500 mètres. Au sein du PDA, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont conformes.

Cette protection a le caractère de Servitude d'Utilité Publique et peut être instruite concomitamment à la mise en compatibilité du PLU avec une enquête publique conjointe.

3. ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE POUR CES QUATRE PROCEDURES

Ces procédures doivent faire l'objet d'une enquête publique menée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement (articles L.123-1 et suivant et R123-1 et suivant) (conformément à l'article D642-8 du Code du Patrimoine dans sa version antérieure à la loi LCAP pour l'AVAP ; à l'article L153-55 du Code de l'Urbanisme pour la mise en compatibilité du PLU ; à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme pour la modification ; à l'article R621-93 du Code du Patrimoine pour les PDA).

En outre, en application des articles L.123-6 et R123-7 du Code de l'Environnement une enquête publique unique peut être organisée pour ces différentes procédures. La communauté de communes en a décidé ainsi afin de faciliter la compréhension des projets par le public, tous étroitement liés.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée pour une durée supérieure à 15 jours. Le dossier d'enquête publique comprend a minima les pièces exigées à l'article R.123-8 dudit code. Il est précisé qu'aucun débat public ou concertation préalable à l'enquête n'a été organisé hormis pour le projet d'AVAP ayant fait l'objet d'une concertation tout au long de l'élaboration du projet et dont le bilan de la concertation est consultable dans le présent dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur devra remettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de la Communauté de Communes et au Président du tribunal administratif dans un délai d'un mois. Les projets (hormis les périmètres délimités des abords), modifiés si nécessaire pour prendre en compte les avis des divers acteurs et les observations du public, seront ensuite approuvés par délibération du Conseil Communautaire (conformément à l'article D642-10 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016) pour l'AVAP ; aux articles L153-57 et L153-58 du Code de l'Urbanisme pour la mise en compatibilité du PLU et à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme pour la modification du PLU).

Concernant plus précisément la **procédure d'AVAP**, le conseil communautaire approuvera l'AVAP seulement après accord du Préfet et avis de la commission locale de l'AVAP, conformément à l'article D642-9 du Code du Patrimoine (dans sa version antérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016).

La délibération du conseil communautaire portant création de l'AVAP prononcera également la modification du PLU de Moissac rendu compatible.

Conformément à la loi LCAP, l'AVAP sera automatiquement transformée en « site patrimonial remarquable » à l'issue de la procédure.

Concernant plus précisément la **procédure relative aux PDA**, conformément à l'article L621-30 du Code du Patrimoine, le périmètre délimité des abords sera créé par décision de l'autorité administrative (Préfet) après l'enquête publique, consultation des propriétaires des monument historique (consultations déjà faites et consultables dans le présent dossier d'enquête publique), de la commune de Moissac et de la communauté de communes.

Plus précisément, conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine, après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet sollicitera l'accord de la communauté de communes et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consultera, le cas échéant, à nouveau la commune de Moissac.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas d'accord de la communauté de communes et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de la communauté de communes ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

La décision de création du périmètre délimité des abords sera notifiée par le préfet de région à la communauté de communes.

Elle fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme et la communauté de communes annexera le tracé des nouveaux périmètres au PLU, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.