

PROCES-VERBAL REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 14.06.19

-

AVAP et mise en compatibilité du PLU de Moissac

		Présents	Absents
MAITRE D'OUVRAGE	Communauté de Communes Terres des Confluences		
	Mme JAULIN Camille, Chargée de mission aménagement-habitat	X	
MAIRIE DE MOISSAC	Mairie de Moissac		
	M. CASSIGNOL Michel, Adjoint à l'urbanisme, Mairie de Moissac	X	
	Mme VALETTE Muriel, Adjointe au patrimoine, Mairie de Moissac	X	
	M. ENA Guy, Architecte, Mairie de Moissac	X	
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTÉES	UDAP 82, représentée par M. GISCLARD Philippe	X	
	UDAP 82, représentée par M. RENAUX Gil	X	
	Sous-préfecture de Castelsarrasin, représentée par Mme FOURES Céline	X	
	DDT82, représentée par M. LATOUR Gabriel (service urbanisme et aménagement)	X	
	Conseil Départemental 82, représenté par M. BERNADOU Christian (chef de subdivision service technique)	X	
	Préfecture du Tarn-et-Garonne		X
	DRAC Occitanie		X
	Conseil Régional Occitanie		X
	Chambre de Commerce et de l'Industrie		X
	Chambre de Métiers et de l'Artisanat		X
	Chambre d'Agriculture		X
ATELIER LAVIGNE (AVAP)	Atelier Lavigne		
	Mme SAN Alexandra, Architecte AVAP	X	
BUREAUX D'ETUDES 2AU (MEC)	Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme (2AU)		
	Mme Hélène CHAPUIS, Urbanisme	X	

La réunion du vendredi 14 juin 2019 a porté sur l'examen conjoint des deux procédures suivantes :

- AVAP de Moissac (arrêté en Conseil Communautaire le 09 avril 2019) ;
- Déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP.

- Remarques concernant l'AVAP :

Madame Valette précise que la commune souhaiterait intégrer en annexe de l'AVAP l'étude documentaire (et d'analyse morphologique) de Monsieur BERHAULT, en date de novembre 2018, concernant l'abbaye Saint-Pierre de Moissac.

Monsieur GISCLARD et Madame JAULIN précisent que cela est impossible à ce stade de la procédure car le projet d'AVAP est déjà arrêté. Il est conseillé à la commune de formuler cette demande lors de l'enquête publique. L'étude pourra éventuellement être prise en compte et amendée au dossier d'AVAP si elle ne remet pas en cause l'équilibre général du projet.

Monsieur GISCLARD précise également que l'AVAP ne peut pas traiter les problématiques autant dans le détail, comme le fait l'étude précitée.

Il est rappelé que l'AVAP constituera un document guide de référence pour le service instruction et pour l'Etat.

- Remarques concernant la mise en compatibilité :

Monsieur LATOUR souligne que l'AVAP n'est pas un document de rang supérieur au PLU mais une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose à lui. C'est une annexe du PLU. Il faudra supprimer, après enquête publique, les termes de « document de rang supérieur » figurant dans les dispositions générales du règlement écrit (ci-dessous) :

DISPOSITIONS GENERALES

Intégration d'un paragraphe :

4. Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est définie sur le territoire communal, elle est annexée au Plan Local d'Urbanisme. Pour les secteurs, constructions et installations concernés, les règles du présent PLU s'appliquent dès lors qu'elles sont compatibles avec l'AVAP. Sinon ce sont les règles de l'AVAP qui priment en tant que document de rang supérieur.

Suite à quelques interrogations sur certaines rédactions du règlement écrit du PLU, il est rappelé que dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité seuls peuvent être modifiés les éléments du PLU nécessaires pour sa mise en compatibilité avec l'AVAP. En aucun cas ne peut être revue la rédaction actuelle du règlement écrit si cela n'est pas justifié par la mise en compatibilité.

Les ajustements soulevés (concernant les notions de décaissements, murs de soutènement, remblais et de reprises d'activités existantes en zone U1b) devront être traités dans le cadre de la modification du PLU (procédure également menée en parallèle) ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Hormis les remarques précitées, les personnes publiques associées présentes ont émis un **avis favorable** concernant le projet d'AVAP et le projet de mise en compatibilité du PLU de Moissac avec celle-ci.

Pour information, la Communauté de Communes Terres des Confluences a finalement eu le retour de l'Autorité Environnementale concernant la demande d'examen au cas par cas pour le projet d'AVAP et pour la déclaration de projet relative à la mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP. **Ces deux dossiers ne sont pas soumis à évaluation environnementale.**

La prochaine étape de la procédure repose donc sur l'organisation de l'enquête publique.

Il s'agira d'une enquête publique unique qui devrait être lancée de mi-août à mi-septembre prochain. Elle portera sur les projets suivants :

- AVAP
- Mise en compatibilité du PLU de Moissac avec l'AVAP
- Modification du PLU de Moissac
- Périmètre Délimité des Abords

Mme SAN suggère de ressortir les panneaux de l'exposition sur l'AVAP lors de l'enquête publique.