

Délibération du Conseil Municipal

D.2015.10.22 – 04**ACTE : 2.1.5**

Commune de LAUZERTE

L'an deux mille quinze et le 22 octobre à 20 h 30, le Conseil Municipal de LAUZERTE s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean Claude GIORDANA.

Etaient présents : Mmes BOILLON, CHAMBON, DELTEIL, DENIS, GUICHARD, MILLS, PARDO, TAURAN
Mrs AUNAC, BEZY, GERVAIS, GIORDANA, JOFRE, MAITRE, PIERASCO.

Procuration : 0

Secrétaire : Dominique DENIS

Date de la convocation : 16/10/2015

❖ **OBJET : URBANISME- AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE -AVAP- MISE A L'ETUDE ET FIXATION DES MODALITES DE CONCERTATION.**

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II » instituant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),

Vu les articles L. 642-1 et suivants du code du patrimoine,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AMVAP,

Vu la circulaire de mise en œuvre des AVAP en date du 2 mars 2012.

Monsieur le Maire indique que, la Mairie a été informée par courrier en date du 22 Juin 2015, de la confirmation de notre classement parmi les « Plus Beaux Villages de France » malgré de fortes réserves de la Commission Qualité. Durant la dernière visite d'expertise, de nombreux travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme ont été relevés, avec la recrudescence de menuiseries en PVC, matériau totalement inadapté sur le secteur classé de Lauzerte. Il a été également rappelé la nécessaire requalification paysagère des entrées du village.

Monsieur le Maire rappelle que le maintien du label « Plus Beaux Villages de France » ne se fait pas sans condition : la commune doit s'engager, sous peine de déclassement, à respecter les principes édictés par l'association. A défaut d'un engagement rapide notamment à résorber la multiplication de portes et fenêtres en PVC, Lauzerte court le risque majeur de déclassement.

Afin de lever les réserves dont fait l'objet le village, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de décider la mise à l'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de revitalisation de centre bourg, notre territoire a été retenu, il est aujourd'hui plus que jamais de l'affaire de tous de maintenir l'intérêt patrimonial de Lauzerte.

Monsieur le Maire rappelle que l'initiative de création d'une AVAP revient à la commune, avec l'aide et l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La commune doit non seulement délibérer pour décider de mettre à l'étude une AVAP, mais également pour nommer la commission locale (instance consultative locale mentionnée à l'article L.642-5 du Code du Patrimoine), chargée d'assurer le suivi de l'étude de l'AVAP. Deux autres délibérations du conseil municipal interviendront par la suite, au moment de l'arrêt du projet, et pour son approbation.

Monsieur le Maire présente l'objectif général de l'AVAP qui est de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics dans toutes ses composantes : architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique, dans le respect des principes du développement durable.

Par l'intermédiaire, notamment, des AVAP, la culture doit devenir, à terme, l'un des piliers du développement de la commune. La connaissance du patrimoine y participera.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la mise à l'étude d'une AVAP seront multiples :

- connaître apprendre et partager le patrimoine dans ses différentes formes,
- assurer sa préservation,
- favoriser sa mise en valeur, aménagement et évolution dans le temps,
- utiliser le patrimoine comme support de développement des activités économiques,
- améliorer la qualité des espaces publics.

Monsieur le Maire précise que l'AVAP sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme servitude d'utilité publique et devra être cohérente avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD du PLU devra évoluer s'il n'y a pas de compatibilité avec l'AVAP. Les questions de constructibilité (secteurs inconstructibles ou non) devront être parfaitement cohérentes entre le PLU et l'AVAP. A terme, un guide pédagogique à destination des administrés et des pétitionnaires pourrait être proposé afin qu'ils intègrent le plus en amont possible les caractéristiques architecturales et patrimoniales locales dans les projets de rénovation de leurs immeubles.

L'AVAP permettra donc :

- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme car elle clarifie les règles qui s'appliquent à des périmètres spécifiques,
- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux,
- une meilleure concertation avec la population,

Le rôle des citoyens sera renforcé, par l'intermédiaire de la composition de la commission locale et des présentations au public de l'étude de l'AVAP au moment de sa mise à l'enquête publique.

En effet, comme le précise l'article L.642-3 du code du patrimoine, la commune doit non seulement délibérer sur les objectifs poursuivis par l'AVAP, mais également définir les modalités de concertation prévues à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, il est proposé au conseil municipal d'approuver les propositions d'actions de concertation et d'information listées ci-dessous qui accompagneront l'élaboration de l'AVAP de Lauzerte :

Moyens d'information :

- affichage de la délibération mettant à l'étude le projet d'AVAP pendant toute la durée des études nécessaires,
- au moins une réunion publique,
- publication d'un avis de réunion publique au moins huit jours avant sa tenue dans la rubrique du journal d'annonces légales la Dépêche du Midi,
- articles dans la presse locale et parutions municipales,
- communication sur le panneau d'affichage électronique de la ville,
- dossier disponible en mairie, après chaque délibération du conseil municipal,
- panneaux d'exposition sur l'AVAP,
- information de la commission urbanisme,
- insertions sur le site internet de la ville.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- au moins une réunion publique,
- possibilité de faire part de ses observations par écrit au Maire,
- des permanences d'information seront tenues en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- mise à disposition en mairie des éléments de l'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet AVAP.

Le but de cette concertation est d'associer la population dès l'amont du projet et pas seulement au moment de l'enquête publique. La concertation a lieu durant toute la durée de l'élaboration de l'AVAP depuis la mise à l'étude jusqu'à l'arrêt du projet.

L'étude dans le cadre de l'AVAP est conduite sous l'autorité du Maire avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Elle comprend une phase de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, une phase de propositions d'orientations et une phase de finalisation, de rédaction des documents définitifs constituant le dossier de l'AVAP et de concertation.

Ces trois phases seront à la charge du prestataire recruté à cette fin, lequel travaillera en concertation avec l'équipe municipale et les services de la commune, avec l'appui de l'ABF.

A ce titre une commission locale de l'AVAP doit être constituée. Cette commission locale doit comprendre **15 membres au maximum ou 12 membres au minimum** composée de représentants des services de l'Etat, de la collectivité compétente et de personnes qualifiées. Elle doit être présidée par le Maire. L'ABF n'est pas membre de la commission locale mais sera associé comme expert et sera invité systématiquement aux réunions de cette commission (voix consultative).

La Commission assurera le suivi de création, de la révision ou la modification de l'AVAP à deux stades de la procédure : lors de la mise à l'étude de l'AVAP et après l'enquête publique. Elle peut également être consultée dans le cadre de l'instruction de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Monsieur le Maire propose de créer une Commission locale de l'AVAP composée comme suit :

3 représentants de l'Etat :

- Monsieur le Préfet de Région,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC).

8 élus représentant la collectivité compétente (5 élus minimum ou 8 élus maximum) :

Les membres de la commission PLU : Jean-Franck Pierasco, Jacques Jofre, Mills Amanda, Aunac Jean-Luc,

Les membres de la commission culture / patrimoine : Jean-Pierre Maître, Chambon Joséphine, Pardo Cindy,

Et Jean-Claude Giordana qui présidera la commission locale.

4 personnes qualifiées :

- 2 personnes au titre des intérêts économiques locaux : un représentant des chambres consulaires (CCI, chambre des métiers, chambre, chambre d'agriculture), un représentant de l'association des commerçants de Lauzerte.
- 2 personnes au titre du patrimoine culturel local : Dominique Legrand représentant le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 82) et Tony Rouillard Architecte de Lauzerte.

Monsieur le Maire rappelle ensuite la procédure et les grandes étapes pour la création d'une AVAP :

- délibération du Conseil Municipal portant sur la mise à l'étude de l'AVAP et création d'une Commission Locale de l'AVAP,
- consultation bureau d'étude,
- phase d'étude-élaboration du projet d'AVAP / concertation avec la population,
- arrêt du projet d'AVAP par le Conseil Municipal,
- consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,
- examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- enquête publique,
- avis du Préfet de Département,
- délibération portant création de l'AVAP.

Enfin, l'AVAP devra s'appuyer sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

La prise en compte de toutes ces thématiques et différents enjeux impliquera la nécessité de s'adjoindre les services d'un bureau d'études spécialisé et de rédiger un cahier des charges spécifique pour réaliser cette étude qui sera conduite sous l'autorité du maire avec l'assistance de l'ABF et du CAUE 82.

Après une phase de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, une phase de propositions d'orientations et une phase de finalisation, de rédaction des documents définitifs constituant le dossier de l'AVAP, et de concertation suivront.

Ces trois phases seront à la charge du prestataire recruté à cette fin, lequel travaillera en concertation avec l'équipe municipale et les services de la commune, avec l'appui de l'ABF. Le suivi de l'étude sera assuré par la commission locale de l'AVAP.

Plusieurs inventaires ont déjà été réalisés et constitueront une bonne base de travail pour le bureau d'étude et la mise en place de l'AVAP de Lauzerte :

- un mémoire de maîtrise d'histoire de l'art et d'archéologie a été réalisé en 2001 par Nancy Moreno sur l'architecture civile médiévale à Lauzerte aux XIII et XIV ème siècle. En abordant la physionomie de la ville, ce travail de recherche présente par parcelle près de 210 monographies de maisons médiévales et localisation de vestiges, illustrés de 292 photos. Cette étude s'attache à l'analyse de la maison en tant qu'espace d'habitation et à celle de son intégration dans l'espace urbain et de son interaction avec les espaces publics de la ville : les rues ou la place. L'analyse s'insère dans un cadre géographique spécifique : celui de la ville intra-muros de Lauzerte.
- un inventaire détaillé a déjà été réalisé en 2007 par Sarah Vernis, stagiaire BTS de l'office de tourisme qui a permis d'inventorier près de 279 éléments d'intérêt en matière de patrimoine historique, culturel et architectural ;

- une monographie communale « Lauzerte au Moyen Age » a été également réalisée en 2014 par Adeline Vaysset, dans le cadre d'une licence histoire de l'art et archéologie ;

- enfin, une étude urbaine complète de la ville de Lauzerte a été réalisée par Tony Rouillard Architecte, qui présente les éléments d'histoire de la ville : les origines de la ville, les fondations du Castelnau, l'évolution de la ville du XIII ème siècle, XIV ème siècle à la Révolution jusqu'à nos jours.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine, l'office de tourisme a d'ores et déjà travaillé sur la création d'un parcours d'interprétation du patrimoine : 21 étapes sont proposées pour cet itinéraire de découverte du patrimoine Lauzertin, reliant la ville haute au faubourg. Il s'agit à partir de photos anciennes de la cité médiévale, de décrire à travers des panneaux d'interprétation l'évolution urbaine du village à travers son histoire.

Au vu de cet exposé,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **de prescrire l'établissement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) conformément à la loi du 12 juillet 2010 et à son décret d'application du 19 décembre 2011,**
- **de créer en conséquence une Commission locale de l'AVAP,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation des bureaux d'études pour la prestation de service concernant l'élaboration de l'AVAP,**
- **d'organiser la concertation autour du projet AVAP selon les modalités de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,**
- **de solliciter toutes les demandes de subventions permettant de concrétiser cette étude AVAP ainsi que le concours gracieux des services de l'Etat pour l'accompagnement de la commune dans la conduite de la procédure,**
- **et, d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférent.**

La présente délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie, durant 1 mois** à compter de son adoption.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs et une mention de cette délibération sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire

Jean Claude GIORDANA

Envoyé en préfecture le 28/10/2015

Reçu en préfecture le 28/10/2015

Affiché le



ID : 082-218200947-20151022-D20151022_04-DE