

Département du Puy-de-Dôme

Commune de SAINT-SATURNIN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Enquête conjointe avec

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :

DUBOT Gérard
54 chemin de Joub
63290 PASLIERES

SOMMAIRE

A. L'enquête.

- | | |
|------------------------------|--------|
| 1. Objet de l'enquête | page 2 |
| 2. Cadre de l'enquête | page 2 |
| 3. Organisation de l'enquête | page 4 |
| 4. Composition du dossier | page 5 |
| 5. Déroulement de l'enquête | page 5 |
| 6. Concertation préalable | page 7 |

B. Le dossier.

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. Le diagnostic patrimonial | page 8 |
| 2. Le diagnostic environnemental | page 10 |
| 3. Le rapport de présentation | page 11 |
| 4. Le règlement | page 12 |
| 5. Les plans | page 12 |
| 6. L'AVAP et le PLU | page 13 |

C. Observations. page 14

D. Conclusions. page 16

E. Annexes.

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| - PV de synthèse des observations | page 21 |
| - Mémoire en réponse | page 22 |

A - L'ENQUÊTE.

1. Objet de l'enquête.

La commune de Saint-Saturnin est dotée d'un patrimoine d'une valeur exceptionnelle tant architectural qu'urbain ou paysager. De nombreux édifices sont classés au titre des monuments historiques et plusieurs espaces sont classés au titre de la protection des sites. Le patrimoine paysager est également considéré à travers des zones de protection naturelles (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO) et depuis peu le projet de classement UNESCO Chaîne des Puys-Faille de Limagne intègre la commune de Saint-Saturnin.

Sensible à son patrimoine, la commune a déjà décidé en 2001 la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Bien que finalisée en 2007, l'étude préalable à cette ZPPAUP n'a pas été suivie d'enquête publique et le projet a été abandonné.

En juin 2014, parallèlement à la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan local d'Urbanisme, la nouvelle municipalité a souhaité reprendre ce travail de protection à travers la mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (La loi du 12 juillet 2010 substitue les ZPPAUP en AVAP).

Dans sa séance du 26 septembre 2016, le conseil municipal arrête l'ensemble du dossier d'AVAP et conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine décide de sa mise à l'enquête publique.

Cette enquête publique est menée conjointement avec celle du PLU dont le projet a été approuvé par le Conseil Municipal dans la séance du 12 novembre 2016.

2. Cadre de l'enquête.

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par les articles L 642-1 à L 642-5 du code du Code du Patrimoine.

L'article L 642-1 dit notamment :

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la commune ... lorsqu'elle est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un territoire présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces ».

L'article L 642-2 prévoit que :

« *Le dossier relatif à la création de l'AVAP comporte :*

- *Un rapport de présentation des objectifs de l'aire...*
- *Un règlement comportant des prescriptions,*
- *Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire,...*

Le règlement contient des règles relatives :

- *à la qualité architecturale...*
- *à l'intégration architecturale... ».*

Les articles D 642-1 à D 642-8 complètent ces articles notamment :

Art. D. 642-2.

« *L'instance prévue à l'article L 642.5, dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, comporte un nombre minimum de quinze membres ».*

Art D 642-4 ;

« *Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.642-1 constitue la première étape de l'étude.*

Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

1° une partie relative au patrimoine architectural, urbain, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine...

2° une partie relative à l'environnement.... Cette partie complète en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant dans le plan local d'urbanisme »

Art D 642-5.

« *Le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux.*

Ce projet comporte :

1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

2° Le règlement et le document graphique prévus à l'article D 642-4. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions ».

Art D.642-7.

« *Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création d'une aire vaut avis favorable »*

Art D 642-8.

« À l'issue de la consultation mentionnée à l'article D 642-7, l'enquête publique ... est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre premier du Code de l'environnement ».

3. Organisation de l'enquête.

L'enquête publique sur le projet d'AVAP est conjointe avec celle sur le projet de PLU. Son organisation en est en tout point identique.

Par décision du 2 février 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif désigne Monsieur Gérard DUBOT commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

Une réunion pour préparer l'enquête publique est organisée par le commissaire enquêteur le mardi 21 février à 17h. Participent à cette réunion : Monsieur PAILLOUX Christian, Maire de la commune, Madame BURLLOT Sylvie adjointe en charge de l'urbanisme, Mademoiselle SAINT-ANDRE Émilie, secrétaire de mairie et Monsieur DUBOT Gérard commissaire enquêteur.

Lors de ce premier échange nous mettons au point les modalités pratiques de l'enquête publique. Il est décidé qu'elle se déroulera du jeudi 23 mars 2017 à 10h au samedi 22 avril 2017 à 12h.

Quatre permanences sont prévues :

- le jeudi 23 mars de 10h à 12h.
- le vendredi 31 mars de 13h30 à 16h30.
- le mercredi 12 avril de 13h30 à 16h30.
- le samedi 22 avril de 9h à 12h.

Remarque : les permanences ont été réparties sur différents jours de la semaine, y compris le samedi, avec une alternance entre le matin et l'après-midi pour permettre à « la plus grande partie de la population » de participer à l'enquête.

Monsieur le Maire confirme ces dispositions par arrêté daté du 16 février 2017. Cet arrêté précise en outre que le dossier sera consultable sur le site internet de la commune, et que l'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié dans « La Montagne » et « Le Semeur Hebdo ».

Le public sera reçu dans la salle de réunion du conseil municipal. Cette salle étant située au premier étage, il est convenu que pour les personnes en situation de handicap le commissaire enquêteur pourra les recevoir au rez-de-chaussée de la mairie.

4. Composition du dossier.

Le dossier d'AVAP se compose :

- d'un diagnostic patrimonial et environnemental (200 pages),
- d'un rapport de présentation (47 pages),
- d'un règlement (100 pages),
- d'un plan de repérage des secteurs de l'AVAP,
- d'un plan de repérage pour le bourg de Saint-Saturnin,
- d'un plan de repérage pour le village de Chadrat.

Ce dossier composé des documents énumérés ci-dessus a été transmis aux personnes associées suivantes :

- Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Parc Régional Naturel des Volcans d'Auvergne
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Grand Clermont
- Monsieur le Président de la communauté de communes Les Cheires.

5. Déroulement de l'enquête.

a. Préparation de l'enquête.

À ma demande, Monsieur PAILLOUX Christian, Maire, et Mme BURLLOT Sylvie, adjointe m'ont accompagné le 15 mars 2017 de 14h à 16h pour une visite du bourg ancien de Saint-Saturnin et de ses faubourgs. En particulier, j'ai pu repérer dans ce centre historique les principaux édifices classés et les places de l'Ormeau et de l'église souvent citées dans le diagnostic mais dont les noms ne figurent pas sur les plans de repérage.

Lors de cette visite l'accent a également été mis sur l'importance des espaces arborés et des jardins parsemés dans le bourg, ainsi que sur les points de vue depuis celui-ci.

b. Information du public.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Saturnin, la publicité est parue dans deux journaux régionaux.

Journal « La Montagne »

- Première parution le mercredi 8 mars 2017
- Deuxième parution le vendredi 31 mars 2017

Journal « Le Semeur Hebdo »

- Première parution le vendredi 10 mars 2017
- Deuxième parution le vendredi 31 mars 2017.

Le bulletin municipal de janvier 2017, qui présentait le projet d'AVAP informait les habitants de l'organisation d'une enquête publique au printemps en précisant que les dates et les modalités seraient affichées sur le site internet de la mairie.

c. Permanences.

Les permanences ont été assurées conformément aux dates prévues :

- Le jeudi 23 mars de 10h à 12h. Aucune visite du public pour le dossier AVAP
- Le vendredi 31 mars de 13h30 à 16h30. Une personne a souhaité consulter le règlement du dossier AVAP.
- Le mercredi 12 avril de 13h30 à 16h30. Aucune visite du public pour le dossier AVAP
- Le samedi 22 avril de 9h à 12h. Aucune visite du public pour le dossier AVAP.

d. Erreur matérielle.

Une erreur de document a été commise dans la composition du dossier préparé pour l'enquête publique : un règlement incomplet (document de travail) a été mis à la place du règlement définitif.

Cette erreur matérielle a été constatée en cours d'enquête et le règlement définitif a été placé dans le dossier le 27 avril.

Cette erreur matérielle n'a pas empêché le bon déroulement de l'enquête publique. À ma demande, la seule personne venue consulter le dossier AVAP a été prévenue de suite, par courrier, de cette erreur. Par ailleurs il a été vérifié que c'est le bon règlement qui est à disposition sur le site internet de l'enquête, et dont les partenaires associés ont été destinataires.

e. Recensement des observations.

Le registre ne comporte aucune observation. L'adresse électronique ouverte pour l'enquête publique est également vide de message. Les seules personnes (Mr et Mme PAU) venues consulter le dossier m'ont fait part, oralement, d'une remarque concernant la lecture du plan P1 déterminant les différents secteurs de l'AVAP.

f. Clôture.

Le samedi 22 avril à 12h, j'ai pris possession du dossier d'enquête publique et j'ai clos le registre des observations.

g. Procès-verbal de synthèse.

Le lundi 25 avril 2017, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1) à Monsieur le Maire, en présence de Madame BURLLOT et Monsieur VALLEIX adjoints. Les questions soulevées par les observations ont été évoquées lors de cette réunion.

Le mémoire en réponse m'est transmis par courrier électronique le samedi 7 mai 2017 (annexe 2).

6. Concertation préalable.

Conformément à l'article L 642-5 du code du patrimoine, la commission locale consultative a été créée par délibération du 14 juin 2014. Elle comprend

- 7 élus du conseil municipal
- 2 personnes qualifiées : la présidente de l'association ARKOSE et le propriétaire du château de Saint-Saturnin
- Monsieur le Directeur du CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)
- Un représentant du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
- Le Préfet ou son représentant,
- Un représentant de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Un représentant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Par ailleurs un groupe technique composé d'élus, d'habitants et de personnes qualifiées a également été constitué. De nombreuses réunions de travail ont été organisées par le bureau d'étude ARCHIPAT, maître d'œuvre sous le regard de madame CROS, Architecte des Bâtiments de France.

- Du 25 janvier 2015 au 4 juillet 2016, le groupe technique s'est réuni à quatorze reprises,
- 6 réunions de la Commission Locale ont été tenues entre décembre 2014 et septembre 2016.

En outre :

- Une insertion a été réalisée dans le journal La Montagne le 25 juillet 2014,
- Divers articles ont été publiés dans les bulletins d'information municipale de juin 2015 et janvier 2016,
- Plusieurs réunions publiques ont été organisées pour présenter le dossier recueillant jusqu'à une centaine de personnes.

Je note que l'instance consultative composée pour le suivi de la conception de l'AVAP répond aux exigences de l'article L 642-5 du code du patrimoine.

Il m'apparaît intéressant qu'une association (Arkose) reconnue pour faire revivre le patrimoine communal ainsi que le propriétaire du château classé monument historique ont été associés à l'élaboration de l'AVAP, au titre de la protection du patrimoine et au titre des intérêts économiques.

Enfin je trouve que le nombre important de réunions de travail et de réunions publiques montrent par ailleurs toute la valeur de la concertation.

B - LE DOSSIER

1. LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL.

a) Le site de Saint-Saturnin.

Après une présentation de la commune dans son contexte géographique, son histoire et son évolution le diagnostic dresse la liste des protections déjà existantes sur la commune.

Le patrimoine bâti, particulièrement important, est déjà protégé à divers titres :

L'église Notre-Dame de Saint-Saturnin a été classée au titre des Monuments Historiques dès 1862. La chapelle Sainte Magdeleine, le château royal de la Tour d'Auvergne, la fontaine « Renaissance », la porte de la Boucherie, la maison des archets, le logis rue Noble, la croix de Randol et 7 colombiers sont également inscrits au titre des Monuments Historiques.

Il existe également sur la commune deux sites classés au titre de la loi de 1930 (les Gorges de la Monne et les jardins et remparts du château royal) ainsi qu'un site inscrit, le bourg de Saint-Saturnin).

Le patrimoine naturel et paysager possède également plusieurs dispositifs de protection :

On dénombre 4 ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique), Le domaine du Marand, le Mont Redon, les gorges de la Monne et la montagne de la Serre, et 2 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles), les Coteaux de Limagne et les Pays Coupés.

Deux ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sont situées sur le territoire, la montagne de la Serre et les Couzes Nord.

Dans le cadre de Natura 2000 une Zone de Protection Spéciale (directive oiseaux) couvre 80% de la commune.

Enfin le projet de classement UNSECO de la Chaîne des Puys - Faille de Limagne concerne également la commune de Saint-Saturnin.

b) Le patrimoine paysager.

Les phénomènes volcaniques et la main de l'homme ont créé des entités paysagères fortes sur la commune de Saint-Saturnin.

Le bourg de Saint Saturnin et ses faubourgs ainsi que le village de Chadrat constituent les principales entités paysagères urbaines, dont les enjeux consistent entre autres à *préserver la qualité du bâti existant, favoriser la restauration, préserver la silhouette des bourgs et permettre l'intégration paysagère de nouveaux bâtiments.*

La Cheire, la vallée de la Monne, la montagne de la Serre et ses coteaux, les côtes de Chadrat et le plateau, les coteaux de Randol et du Puy de Peyronnière sont autant d'entités paysagères naturelles spécifiques sur le territoire de la commune.

Des enjeux différents peuvent être attribués à chacune de ces entités comme *assurer la conservation d'un biotope particulier unique dans la vallée de la Monne, s'assurer de la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles sur les coteaux de la Serre, préserver l'authenticité et le petit patrimoine du plateau de la Serre, contenir l'enfrichement des côtes de Chadrat.*

Le constat à l'échelle du territoire montre une grande richesse de paysages pour lesquels les enjeux retenus sont de :

- *s'appuyer sur le relief pour limiter l'impact des nouvelles constructions,*
- *conserver la qualité des paysages en organisant le maintien des activités pastorales et limiter l'enfrichement,*
- *limiter la banalisation des paysages, en périphérie des zones urbanisées, sur les espaces ruraux, en lien avec l'évolution des pratiques agricoles et forestières.*

Ce diagnostic paysager est complété par le recensement précis des points de vue remarquables depuis ou vers Saint Saturnin.

c) Le patrimoine urbain.

Il est constitué :

- par l'ancien bourg à l'intérieur des remparts où sont concentrées les demeures de qualité. La rue Noble affiche un caractère médiéval assuré. La place de l'Ormeau dominée par le château, et celle de l'église sont les centres anciens de Saint-Saturnin.
- par le faubourg où la structure urbaine, beaucoup moins dense, est différente. Les rues étroites et sinueuses conservent un caractère médiéval.
- par les parcs, potagers et espaces boisés remarquables

Le bourg et le faubourg présentent des désordres synthétisables en quelques points : l'espace public a un caractère routier trop affirmé (larges surfaces goudronnées, places envahies par l'automobile), la prolifération des éléments hétéroclites en lien avec la vie publique (panneaux, mobilier urbain...) et l'apparition de pavillons en rupture avec le site.

- Par le village de Chadrat archétype du village à caractère ovoïde compact.

Les enjeux retenus relativement au patrimoine urbain sont :

- *Révéler et valoriser les structures urbaines historiques,*
- *Préserver les caractéristiques des différentes entités urbaines,*
- *Freiner le mitage urbain du territoire,*
- *Requalifier les entrées de ville ou de village,*
- *Aménager les espaces publics majeurs en valorisant revêtements et façades.*

d) Le patrimoine architectural.

Une analyse précise des éléments architecturaux - toitures, baies et fenêtres, menuiseries, matériaux de construction- à travers les différentes époques, a conduit au constat que Saint-

Saturnin dispose « *d'une production architecturale remarquable et continue entre le moyen-âge et le XXème siècle* ».

Il en découle des enjeux importants pour ce patrimoine architectural :

- *Conserver les édifices remarquables et assurer des restaurations de qualité*
- *Pouvoir réhabiliter et mettre aux normes le bâti existant,*
- *Porter attention à la simplicité des volumes, à la topographie, au contexte patrimonial des secteurs et aux teintes générales des parements.*

2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.

- a) La trame bleue est bien représentée avec la présence de deux cours d'eau de bonne qualité, la Veyre et la Monne qui sont accompagnés de zones humides et de pièces d'eau ponctuelles.

Il convient de maintenir la qualité des cours d'eau, de préserver les zones humides, mais aussi de valoriser et maintenir les installations liées à l'eau, représentantes d'un savoir-faire et de traditions anciennes.

- b) La trame verte est riche et diverse. Elle comporte quatre types d'espaces majoritaires : les couverts forestiers, les haies et espaces agricoles, les ripisylves et les espaces verts urbains.

L'enjeu est de préserver cette diversité, de valoriser certains espaces transformés par l'homme comme les terrasses, et de favoriser l'entretien des milieux agro-naturels.

- c) Bâtiments et énergie : les bâtiments traditionnels sont constitués de matériaux locaux pourvus d'une bonne inertie thermique. Toutefois les objectifs d'économie d'énergie nécessitent d'améliorer les performances énergétiques.

L'enjeu est d'améliorer les performances techniques en préservant les qualités du patrimoine et d'encadrer les rénovations afin de contrôler leur impact sur le petit et grand paysage.

Le Diagnostic est totalement conforme aux exigences du Code du Patrimoine. Il comporte une partie relative aux patrimoines architectural, urbain et paysager et une partie relative à l'environnement.

Je trouve ce document, particulièrement pédagogique. Les différents éléments du patrimoine sont répertoriés de façon exhaustive et les nombreuses photos ainsi que les croquis sont une aide précieuse à la description.

Le contenu du document est un outil de qualité pour l'élaboration de l'AVAP

3. RAPPORT DE PRESENTATION.

Après avoir présenté la commune et établi une synthèse du diagnostic patrimonial et environnemental dans ses constats et ses enjeux, le rapport de présentation énonce les objectifs retenus pour l'AVAP.

Ils sont rassemblés en quatre grandes orientations :

- Révéler la richesse et la variété du patrimoine Saturninois.
- Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines.
- Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant.
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets.

Le rapport de présentation précise que ces orientations sont en totale cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Ces grandes orientations ont conduit à déterminer pour l'AVAP une délimitation à l'intérieur de laquelle des secteurs présenteront des caractéristiques différentes. Sur les 16 km² de la commune 10 sont intégrés au sein de l'AVAP, dont 8 au titre du « caractère paysager naturel ».

Le territoire de l'AVAP est réparti en 3 types de secteurs.

- Les secteurs S1 : secteurs d'intérêt architectural et urbain.

Il s'agit de l'ancien bourg de Saint-Saturnin, des faubourgs de l'ancien bourg avec leurs parcs et leurs jardins ainsi que du village de Chadrat.

- Les secteurs S2 : secteurs d'extension récente.

Ce sont les secteurs d'extension récente du bourg de Saint Saturnin et du village de Chadrat.

- Les secteurs 3 : secteurs d'intérêt paysager.

Ils concernent le plateau et les coteaux de la Serre, le plateau agricole et les côtes de Chadrat, le secteur paysager de la Cheire, les coteaux de Randol, la vallée de la Monne et le coteau agricole du Puy de Peyronnière.

Des objectifs spécifiques sont définis et des orientations réglementaires spécifiques préconisées pour chacun de ces secteurs.

Pour terminer, le rapport de présentation précise l'organisation prévue pour le règlement.

Celui-ci se divisera en deux chapitres principaux :

- Dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs.
- Dispositions relatives aux constructions (existantes et à venir).

Les immeubles bâtis sont répartis en 3 catégories : les immeubles remarquables, les immeubles caractéristiques et les immeubles d'accompagnement.

C'est au regard de l'intérêt patrimonial, des enjeux patrimoniaux et environnementaux que le « curseur » pourra être fixé dans les différentes prescriptions entre conservation maximum (restauration) et réhabilitation, adaptations...

Conformément au Code du patrimoine, ce rapport de présentation comporte une synthèse du diagnostic. Il énonce les objectifs de l'AVAP ; il en caractérise et délimite les différents secteurs. Il justifie également la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Je trouve que les objectifs retenus sont bien déclinés et montrent la volonté forte de la commune de faire connaître le patrimoine dans toutes ses dimensions, et aussi de le protéger avec le souci de pouvoir lui intégrer les préoccupations contemporaines.

4. LE REGLEMENT.

Le règlement s'applique à la partie du territoire de la commune délimitée par le plan de l'AVAP. Il traduit les orientations de l'AVAP en prescriptions réglementaires.

Des dispositions générales concernent les éléments patrimoniaux identifiés, et des dispositions particulières sont prescrites pour chaque secteur S1, S2 et S3 identifiés dans le rapport de présentation.

Ces prescriptions sont illustrées, sous forme de photographies ou de croquis, par des exemples locaux afin d'en faciliter la compréhension. Elles sont parfois assorties de recommandations qui développent la règle et qui sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription édictée.

Au-delà des mesures imposées, le règlement prend un caractère pédagogique fort par l'insertion dans les différentes prescriptions de recommandations qui en permettent une meilleure compréhension. Les photographies et les croquis qui illustrent les prescriptions sont une aide précieuse à leur compréhension.

5. LES PLANS.

Le dossier est complété par 3 plans :

- P1 : Plan de délimitation des secteurs de l'AVAP.
- P2 : Plan de repérage (catégories d'immeubles, éléments de l'espace urbain, éléments ponctuels...) de Saint-Saturnin
- P3 : plan de repérage de Chadrat

L'utilisateur doit repérer la parcelle sur le plan P1 et éventuellement la catégorie du bâtiment existant sur le plan P2

Je note que les plans sont dépourvus de noms de rues ou de places (rue noble, de la boucherie, place de l'Ormeau...). Il est donc impossible lorsqu'on lit le diagnostic de situer les sites importants qui sont évoqués. C'est dommage, cela enlève de l'intérêt à la lecture de ce diagnostic.

Par ailleurs l'observation orale, faite par M. et Mme PAU signale l'absence d'indication S2 (zones d'extension récentes) sur le plan de repérage des secteurs de l'AVAP. Cela oblige, avec la couleur, à se reporter à la légende pour identifier ces zones. Le renseignement n'est pas direct.

Je pense que les plans gagneraient en lisibilité en apportant quelques renseignements supplémentaires : les noms de rues et de places principales sur les plans de repérage et la mention S2 sur le plan des secteurs.

6. L'AVAP et le PLU.

L'article L 642-1 prévoit que le diagnostic doit prendre en compte les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À ce titre le rapport de présentation justifie la cohérence entre ces deux documents en précisant que l'AVAP s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD en fixant les objectifs suivants :

- Révéler la variété du patrimoine Saturninois,
- Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines,
- Permettre les adaptations à la vie contemporaine, en adéquation avec la qualité du bâti existant,
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers des projets.

Ces objectifs sont à rapprocher de ceux contenus dans les grandes orientations du PADD tels que :

- Respecter et valoriser la dimension patrimoniale de la commune,
- Exiger une qualité architecturale et urbaine sur tous les projets,
- Mettre en valeur les sites prestigieux,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine vert.

Les objectifs de l'AVAP m'apparaissent être d'une grande cohérence avec les orientations définies dans le PADD.

Tout le travail d'inventaire qui a été conduit à travers le diagnostic et les propositions qui sont faites dans le rapport de présentation et le règlement conduisent, comme le prévoit le PADD, à respecter et valoriser la dimension patrimoniale de la commune.

L'AVAP peut préserver le patrimoine sans bloquer la rénovation urbaine.

C - OBSERVATIONS.

1. Observations des Personnes Publiques Associées.

Seule la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a porté des observations sur le dossier. Elle demande d'apporter de petites modifications sur les documents du dossier : diagnostic, rapport de présentation, règlement et plans.

Le mémoire en réponse prévoit que « les modifications demandées seront analysées avec notre chargé d'étude et prises en compte dans la mesure du possible ».

Je note que les observations formulées par la DRAC seront prises en compte.

2. Observations du Public.

Le registre des observations du dossier AVAP ne comporte aucune observation. Toutefois les enquêtes publiques AVAP et PLU étant conjointes, on trouve dans le registre du dossier PLU, des observations sur les zones Uj qui sont en lien directe avec le dossier AVAP.

Il me semble indispensable de reprendre ici certaines observations, qui à mon sens peuvent être entendues, et peuvent entraîner des modifications de zonage sur ce dossier.

- M. et Mme PASSEMARD demandent que les parcelles ZR 47 et 49 classées en zone Uj redeviennent constructibles comme sur le POS actuel.

Cette zone Uj est surtout remarquable par la parcelle arborées ZR 48. Les parcelles de M. et Mme PASSEMARD sont des espaces naturels moins marqués. Il me semble qu'une partie (la plus haute) de la parcelle 47a, située à l'amorce du « chemin sous la ville » peut être réintégrée en zone Ug, en toute cohérence avec la zone AUg voisine au lieudit « Bernardy ».

Je suis favorable au classement en zone Ug d'une partie de la parcelle 47a sur l'emplacement le plus haut, le long de la rue principale.

- M. BONGAIN demande de sortir de la zone Uj les parcelles ZP 337, 338 et 339.

La zone Uj installée à cet endroit me paraît répondre à la notion d'espace vert remarquable. Elle doit être préservée et conserver une certaine unité. En ce sens la parcelle ZP 337 doit y être conservée mais les terrains ZP 338 et 339 qui ne présentent pas un caractère particulier peuvent intégrer la zone Ug voisine. Cela permettrait par ailleurs un meilleur alignement pavillonnaire.

Je suis favorable au retrait des parcelles ZP 338 et 339 de la zone Uj

- Mme BOUSQUET TARTIERE demande une légère modification de la zone Uj sur la parcelle ZP 445.
- M. DROUET demande une légère modification de la zone Uj excluant la parcelle ZS 228

Ces deux modifications très limitées ne remettent pas en cause les zones Uj concernées. Elles peuvent être prises en compte. Je donne un avis favorable.

- Mme PAUCHAN Michèle demande que la parcelle ZP 315 classée en zone Uj soit rendue à la zone Ug.

Cette parcelle ne présente pas, à mon avis, un caractère paysager remarquable. Proche d'un pavillon ce terrain a l'aspect d'une friche où, comme le signale Mme PAUCHAN, des riverains déversent des déchets verts. L'aspect en est visuellement assez laid.

L'ouverture à un espace constructible sur cette parcelle pourrait concourir à en améliorer l'aspect visuel. Ce secteur est déjà protégé par une autre zone Uj, très justifiée, de l'autre côté de la route.

Je suis convaincu que ce terrain relève davantage d'une zone Ug que d'une zone Uj.

Je donne un avis favorable à la requête de Mme PAUCHAN pour que ce terrain soit rattaché à la zone Ug.

Le commissaire enquêteur

G.DUBOT

Département du Puy-de-Dôme

Commune de SAINT-SATURNIN

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Enquête conjointe avec
LE PLAN LOCAL D'URBANISME

**CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur :

DUBOT Gérard
54 chemin de Joub
63290 PASLIERES

La commune de Saint-Saturnin se distingue par un nombre important de monuments historiques inscrits ou classés. Son territoire est par ailleurs parsemé de paysages remarquables accompagnés d'une biodiversité exceptionnelle.

Consciente de cette valeur patrimoniale, tant architecturale qu'urbaine et paysagère, et soucieuse de la protéger, la commune a décidé dans sa délibération du 14 juin 2014 de s'engager dans l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Après avoir tiré le bilan de la concertation et approuvé le projet dans la délibération du 12 novembre 2016, le Conseil municipal a décidé, conformément au code du Patrimoine de le soumettre à une enquête publique.

Dans le même temps, la commune de Saint Saturnin a engagé une révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme document également soumis à enquête publique et pour lequel l'AVAP deviendra servitude d'utilité publique.

Ces deux documents étant liés, une enquête conjointe a été organisée. Celle-ci s'est déroulée du 23 mars au 22 avril 2017.

Concernant l'enquête, je constate que :

- L'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Saturnin en date du 16 février 2017.
- Le public a été averti, conformément à l'article R 123.11 du Code de l'Environnement, par voie d'affichage en mairie et par la publication d'un avis dans deux quotidiens régionaux. Il a en outre été avisé à travers le site internet d'information communale.
- Le dossier présenté à l'enquête publique répond aux exigences de l'article L 642-2 du code du patrimoine.
Les différentes pièces du dossier sont claires à l'exception du plan de zonage pour lequel j'apporte deux suggestions.

Suggestions.

Le Plan de zonage des secteurs de l'AVAP peut être complété en indiquant clairement par S2 les secteurs d'extension récente.

Les plans de repérage peuvent être complétés par le nom des rues et des places mentionnées dans le diagnostic.

- Le registre des observations est vierge, toutefois : certaines observations contenues dans le dossier PLU présenté conjointement à l'enquête publique, sont à reprendre pour l'AVAP.

Suggestion.

Je suggère de prendre en compte les quatre observations concernant les zones Uj analysées dans ce rapport.

Concernant le projet il m'apparaît que :

- Son élaboration a été conduite par une commission consultative qui répond aux exigences de l'article L 642-5 du code du patrimoine.
La présence d'une association communale reconnue, ainsi que celle du propriétaire du château de Saint-Saturnin montre que la protection du patrimoine et les intérêts économiques ont bien été associés.
- La valeur de la concertation est prouvée par le nombre important de réunions de travail et de réunions publiques qui ont été tenues.
- Le projet d'AVAP repose sur un diagnostic qui prend en compte toutes les dimensions du patrimoine de la commune de Saint-Saturnin. Les différents éléments de l'architecture, du paysage urbain et des espaces naturels y sont répertoriés de façon précise et exhaustive.
Je trouve que ce document, parsemé de croquis et de nombreuses illustrations photographiques présente un caractère pédagogique fort.
C'est à mon sens un outil de qualité qui a servi à l'élaboration du projet d'AVAP.
- Les objectifs définis à partir de ce diagnostic prévoient de révéler la richesse de ce patrimoine, d'intégrer les préoccupations contemporaines environnementales et permet également l'adaptation du bâti existant et futur.
Je trouve que les objectifs retenus sont bien déclinés et montrent la volonté forte de la commune, à la fois de faire connaître le patrimoine dans toutes ses dimensions et de le protéger avec le souci de pouvoir lui intégrer les préoccupations contemporaines.
- Le projet retient trois types de secteurs : ceux formés par les bourgs et faubourgs anciens, les secteurs d'extensions récentes et les secteurs d'intérêts paysagers. Pour chacun d'eux des contraintes réglementaires sont mises en place.
Les caractéristiques apportées à chacun de ces secteurs me paraissent répondre à une préoccupation très logique : on conserve, restaure et maintient dans les secteurs anciens et on assure l'intégration dans les secteurs récents.
Les objectifs spécifiques attribués à chaque secteur paysager repéré montrent l'attention avec laquelle chacun de ces secteurs a été observée.
- La partie règlementaire, dont les prescriptions vont s'imposer au PLU prend un caractère pédagogique fort : les photographies et les croquis qui illustrent ces prescriptions sont une aide précieuse à leur compréhension.

Enfin je trouve :

- Que ce projet est d'une grande cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable établi par la commune. Les objectifs de l'AVAP vont contribuer à assurer les grandes orientations contenues dans le PADD qui consistent à

promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité mais aussi à mettre en valeur le patrimoine vert.

- Que le travail d'inventaire qui a été conduit à travers le diagnostic, les propositions qui sont faites dans le rapport de présentation et le règlement conduisent, comme le prévoit le PADD, à respecter et valoriser la dimension patrimoniale de la commune.

En conclusion, le projet d'AVAP, présenté par la commune de Saint-Saturnin, est à mon sens un document qui peut préserver son patrimoine sans bloquer son développement.

Pour toutes ces raisons je donne un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'**A**ire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine
de la commune de Saint-Saturnin.

Cet avis est accompagné de 3 suggestions.

Le commissaire enquêteur

G. DUBOT

ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE du 23 mars 2017 au 22 avril 2017

AIRE de mise en VALEUR de l'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Comme il est prévu dans l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique concernant l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Seule la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a porté des observations sur le dossier. Elle demande d'apporter de petites modifications sur les documents du dossier : diagnostic, rapport de présentation, règlement et plans.

Par ailleurs le registre des observations est vierge ainsi que la boîte mail ouverte pendant l'enquête publique. Je n'ai enregistré qu'une seule observation orale pendant mes permanences portant sur la non inscription de la mention S2 (zone d'extension récente) sur le plan de zonage de l'AVAP.

Remis en main propre à Monsieur le maire de Saint-Saturnin

Le lundi 24 avril 2017

Le commissaire-enquêteur

G.DUBOT

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 23 mars 2017 au 22 avril 2017

PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

MEMOIRE EN REPONSE

En réponse au **procès-verbal de synthèse des observations**, qui nous a été remis le 24 avril 2017 par Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous apportons les réponses suivantes :

1ère remarque : Les modifications demandées seront analysées avec notre chargé d'étude et prises en compte dans la mesure du possible.

De plus, pour tenir compte des remarques formulées dans le cadre du PLU nous serons amenés à créer une zone S3.6c sur le secteur de la pisciculture (zone Ah qui sera affectée en zone Ac*)

2ème remarque : Nous veillerons à ce que la mention des différents zonages apparaisse sur chaque document cartographique (papier et numérique).

A Saint-Saturnin, le 6 mai 2017

Le Maire,


Christian PAILLOUX