

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU	: 11 février 2019
TITRE DU RAPPORT	: Avis sur le projet Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Commune de PULIGNY MONTRACHET
RAPPORT N°	: 2
RAPPORTEUR	: M. REBOURGEON

Dans le cadre de l'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la Commune de PULIGNY-MONTRACHET, s'est engagée, aux côtés de sept autres Communes de la côte, dans un projet de mise en valeur et de protection de son patrimoine avec l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine « AVAP ».

Les études sur l'AVAP ont débuté en 2015 et la Commune a arrêté son projet par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2017. Le document arrêté a été transmis pour avis à la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Cet avis sera joint à l'enquête publique.

La Commune étant sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), il n'y a pas de mise en compatibilité nécessaire avec l'AVAP. Celle-ci s'applique en tant que servitude d'utilité publique,

Il est à noter que le statut d'AVAP a été remplacé, par l'adoption de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, par un nouveau régime qui s'appuie sur la définition d'une servitude de périmètre par l'État (classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables -SPR-) puis de l'élaboration d'un document de gestion réglementaire par la collectivité sous le contrôle de l'État (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – PVAP-).

Les dispositions transitoires prévues par la loi permettent aux AVAP, déjà en cours d'étude, d'être conduites jusqu'à leur approbation selon l'ancien régime. C'est cette disposition qu'a retenue la Commune afin de conserver la dynamique l'étude engagée.

- **Cadre général sur les AVAP**

L'AVAP est créée à l'initiative de la Commune sur un territoire présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Elle a vocation à promouvoir la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager dans le respect des objectifs de développement durable. Elle est élaborée en étroite collaboration avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'ABF, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

Le dossier d'AVAP est composé des documents suivants :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire auquel est joint le diagnostic,
- un règlement comprenant des prescriptions, relatives à la qualité, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti,
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés et ceux dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions,
- des annexes.

- **Les enjeux de l'AVAP de PULIGNY-MONTRACHET**

La Commune de PULIGNY-MONTRACHET a défini cinq enjeux prioritaires :

1. Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui est une source de dynamisme pour l'économie locale, en maintenant le tourisme viti-vinicole indispensable à l'activité économique,
2. Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
3. Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
4. Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, viticoles, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
5. Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

- **La définition du périmètre de l'AVAP de PULIGNY-MONTRACHET**

C'est à partir de ces différents enjeux et des protections déjà existantes (notamment le site classé de la côte méridionale, l'emprise des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques) que le périmètre d'AVAP a été défini. Il prend en compte le patrimoine urbain historique du centre-ville, des faubourgs et des « entrées de ville », la mise en valeur d'espaces naturels ainsi que l'intégration des zones de contact entre le site classé et les zones urbaines pour affirmer la notion de Grand Paysage et intégrer les dispositifs ancestraux d'exploitation et de protections des biens.

Le zonage comporte 4 grands secteurs (des sous-secteurs ont été définis) :

- SU1 : « Secteur Historique » correspondant au tissu urbain dense : le bourg historique,
- SU2 : « Secteur des Expansions » correspondant aux tissus urbains diffus des expansions récentes,
- SU3 : « Secteur des Activités » correspondant au secteur des installations artisanales, implantées dans un espace naturel prédominant.
- Le secteur à dominantes viticoles, naturelles ou agricoles « SP » : « Secteur Paysager » : il s'agit des espaces viticoles, agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales.

Il permet s'accorde parfaitement avec celui du site classé permettant ainsi une protection de l'ensemble d'une grande partie de la Commune.

CARTOGRAPHIES

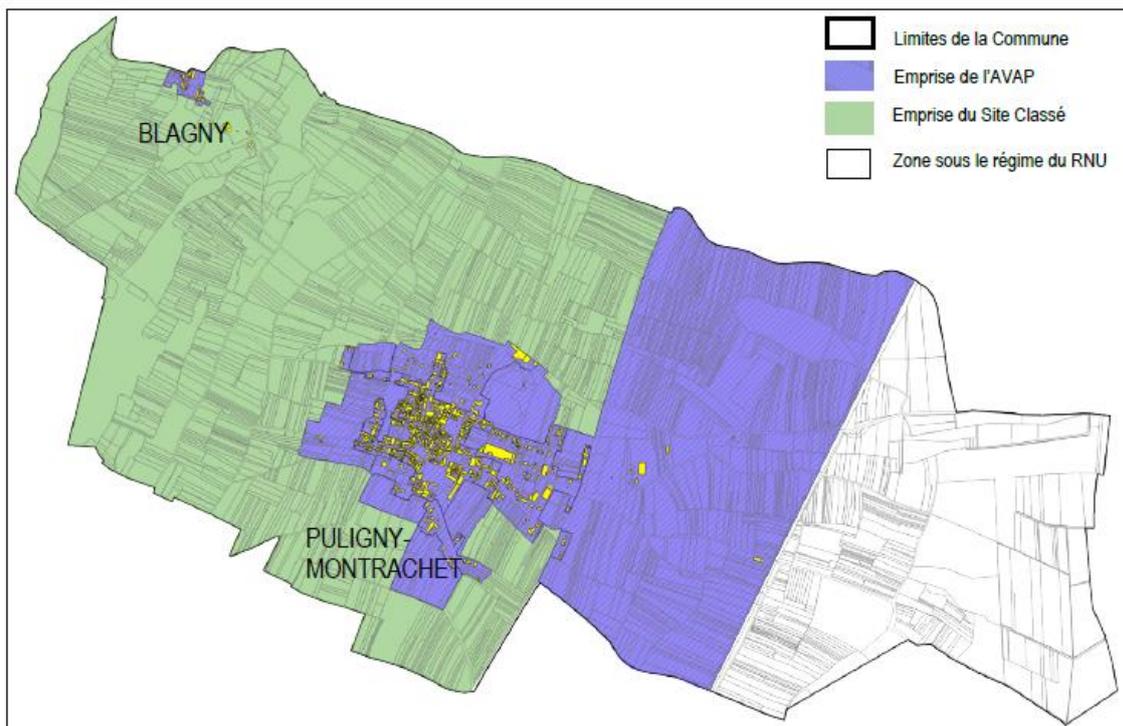


Illustration 23 : Emprise du périmètre de l'AVAP (en bleu) et du site classé (en vert)

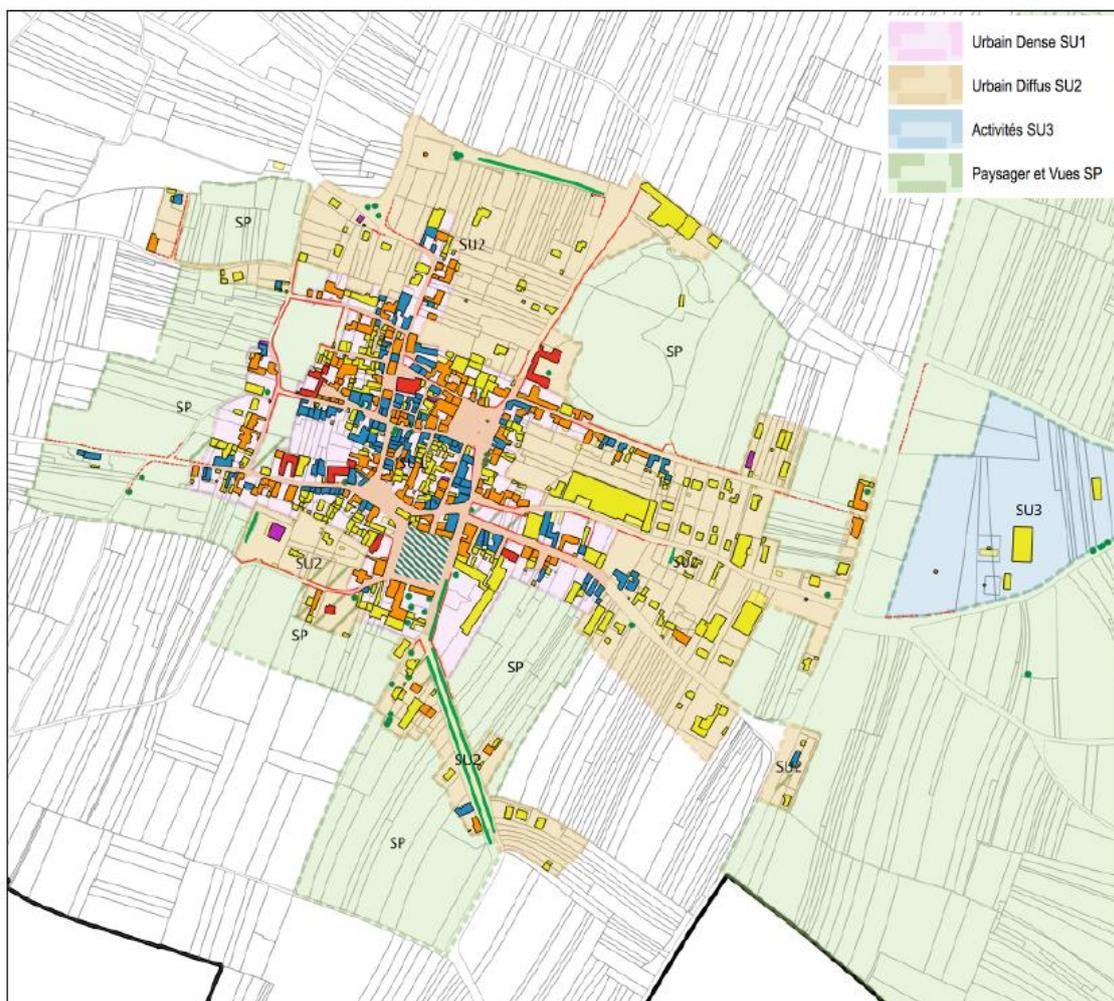


Illustration 24 : Délimitation des secteurs de l'AVAP

- **Les protections édictées par l'AVAP de PULIGNY-MONTRACHET**

Un important travail d'inventaire et de repérage a été réalisé dans le cadre de l'AVAP. Il concerne :

- Les immeubles qui sont classés en différentes catégories : immeubles remarquables protégés, immeubles d'intérêt protégés, immeubles d'accompagnement protégés, immeubles à insérer / à traiter au titre de l'AVAP, immeubles sans qualification,
- Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine » : les objets ou les éléments de facture patrimoniale, protégés par l'AVAP et les clôtures,
- Les éléments urbains protégés : les rues, ruelles, places à mettre en valeur au titre de l'AVAP,
- Les éléments paysagers : arbres isolés protégés ; jardins et parcs protégés, espaces publics paysagés protégés, les aires de vues à préserver.

Cet inventaire permet notamment de mettre en œuvre une gradation des protections dans le règlement.

Le règlement comporte 3 titres et décline l'ensemble des différentes protections :

- Le titre 1 du règlement de l'AVAP expose les dispositions générales de l'AVAP ;
- Le titre 2 du règlement de l'AVAP est destiné à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en 4 types :
 - Les bâtiments et les constructions existants repérés dans les documents graphiques au titre de « l'architecture »,
 - Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine »,
 - Les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »,
 - Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».

Le titre 3 du règlement de l'AVAP est destiné à réglementer :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les immeubles repérés au titre 2 : les « Immeubles du Patrimoine »),
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « Immeubles du Patrimoine »),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer).

Au regard de l'importance des prescriptions et afin de favoriser la compréhension de tous, il semble indispensable de prévoir un cahier de conseils destiné aux pétitionnaires. Ce cahier est mentionné dans le rapport de présentation mais ne figure pas dans les documents transmis.

D'une manière générale, l'AVAP permettra de conserver les qualités patrimoniales des espaces urbains en préservant les dispositifs constructifs traditionnels et l'utilisation de matériaux ancestraux. Elle veille également à permettre une bonne intégration des dispositifs contemporains pour minimiser les pollutions esthétiques du secteur.

La protection et la valorisation du patrimoine au travers du déploiement des AVAP est un élément important pour l'attractivité du territoire et la préservation du cadre de vie. Ce type de démarche est également essentielle dans la mise en œuvre du plan de gestion des Climats du Vignoble de Bourgogne et la préservation du Bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- de donner un avis favorable sur le projet d'AVAP de la Commune de PULIGNY-MONTRACHET

Le Président,

Alain SUGUENOT

Avis de la Commission Aménagement du territoire – Infrastructure – Transports (28/01/2019) :

Avis de la Commission Finances-Synthèse (30/01/2019) :

Décision du Conseil de Communauté :

BM/