Département de Dordogne

Enquête publique sur la commune de Pays de Belves

Référence de l'enquête publique :
- dossier Tribunal administratif de Bordeaux E22000049/33,
- arrêté municipal A03/2022 du maire de Pays de Belves.

PROJET DE RÈGLEMENT Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Lieu de l'enquête publique : PAYS DE BELVES

dates de l'enquête publique
début : 29 août 2022
fin : 30 septembre 2022

Date d'édition du présent rapport : 12 octobre 2022

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Présentation générale du projet (pour mémoire) :

- Le projet de règlement de l'AVAP vise à harmoniser les documents d'urbanisme en vigueur et les zonages existants avec les textes spécifiques actuels. Le projet s'organise autour de 4 documents : Un rapport de présentation, un diagnostic, un projet de règlement, une palette de couleurs. 6 Planches cartographiques complètent ce dossier.

- Le rapport de présentation fait l'historique du dossier de révision du règlement de la ZPPAUP en vigueur depuis 2008 **(**zone de protection du patrimoine architectural et paysager) débuté en 2016. Il fait état de la mise en place d'un comité de pilotage dénommé CLAVAP (Comité Local de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Ce comité a travaillé avec un cabinet d'étude spécialisé sur la base de l'inventaire dressé dans le règlement de la ZPPAUP. Deux réunions publiques ont permis en 2017 d'informer le public sur le diagnostic et le projet de règlement. Ce rapport de présentation reprend de façon synthétique le bilan du diagnostic, les objectifs et les orientations de l'AVAP, la présentation de l'AVAP, les références bibliographiques et réglementaires.

- Le diagnostic dresse un état des lieux du patrimoine architectural et naturel de la commune Pays de Belves et en premier lieu les protections patrimoniales.

Il rappelle les procédures antérieures et le classement qui en est issu :

- Le site inscrit en 1969 qui comporte le castrum, les glacis, la vallée au pied des glacis, le plateau à l'arrière du castrum.

- Les sites archéologiques couvrant de la préhistoire au moyen âge sont très nombreux. 21 sites sont recensés à ce jour et la DRAC aquitaine doit être consultée avant tout travaux dans ces zones.

- La zone de protection du patrimoine architectural a fait l'objet d'un classement en 4 zones dans le cadre du document de la ZPPAUP approuvé en 2006.

- Zone 1 Le bourg

Elle correspond à l 'emprise de l'architecture originale du site.

- Zone 2 le glacis

IL constitue le paysage situé en dessous du bourg jusqu'au fond de vallée.

- Zone 3 les hameaux

Les autres zones bâties de la commune sont répertoriées.

- Zone 4 le Martoulet

Il s'agit du site d'implantation d'une industrie du bois.

Une description, exhaustive et imagée du patrimoine, qu'il soit naturel ou architectural, est proposée sur la base de l'inventaire de la ZPPAUP complété.

- Les bases du projet de règlement AVAP.

Sur le constat des procédures énumérées ci-dessus, le projet AVAP a été construit en conservant les 4 zones du document ZPPAUP et en y adjoignant les sites remarquables issus de la fusion de communes. Le projet propose une modification des périmètres du zonage afin d'y intégrer notamment la vallée de St Amand de Belvés, et de remodeler les limites entre le glacis et le bourg, dans le hameau de Fongalop, le hameau de Capelou. Le projet vise également à éviter les superpositions de zones issues des classements ou d'inventaires antérieurs.

- **Le projet de règlement de l'AVAP décrit :**
- les objectifs de protection et mise en valeur ;
- les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.

Il est indissociable du document graphique dont il est le complément. Ces prescriptions sont présentées par zone et par type d'installation existante, à réaliser ou à aménager. Toute la surface de la zone est traitée, qu'elle soit naturelle ou artificielle.

- **Le document graphique (6 planches format A3) concerne :**
- la délimitation de l'AVAP comprenant quatre zones sur 2 planches ;
- le repérage patrimonial sur 2 planches ;
- le zonage du plan de protection patrimoniale sur 2 planches.

- Une palette de couleurs

Elle complète le règlement afin de préciser la gamme de coloris utilisable pour tous nouveaux travaux en fonction du type de bâtiment concerné. Elle s'applique à tous les supports et à tous les matériaux utilisés en extérieur des bâtiments.

1 Appréciations générales

- intérêt général du projet

Aspects positifs

-Le projet de règlement vise a assurer une protection patrimoniale et environnementale des zones présentant un intérêt et d'éviter ainsi une altération des paysages et une rupture d'harmonie de l'architecture.

-Le département de la Dordogne présente un attrait touristique indéniable qui constitue un apport financier important pour les commerces et les collectivités. Maintenir un environnement et une architecture de qualité qui correspondent au riche passé de ce département est un gage de la pérennité de l'intérêt qu'il suscite.

-Les règles applicables en matière d'AVAP permettent de mieux cibler les zones à protéger par rapport aux règles applicables en ZPPAUP qui proposaient un zonage de protection plus géométrique.

Aspects négatifs

-Les règles applicables dans certaines zones de l'AVAP sont strictes et ne permettent pas aux résidents de réaliser des travaux d'extension ou d'embellissement. Cela peut entraîner des incompréhensions et des tensions.

- intérêt local du projet

Aspects positifs

- Le projet de règlement a fait l'objet d'une concertation au travers de la commission locale de 2016 à 2022 et notamment de deux réunions publiques en 2017.

- Les observations faites pendant l'enquête ne concernent pas des réclamations individuelles, (si l'on exclus le site de l'usine du Martoulet en zone 4) mais des observations ou propositions à caractère collectif. Cela confirme le caractère cohérent du règlement proposé.

-Le site du bourg de Pays de Belves surplombe la vallée de la Nauze et marque cette vallée de son architecture. Le glacis situé en rempart du bourg met en valeur celui-ci. Les mesures de protection proposées dans le règlement de l'AVAP visent essentiellement à en assurer la pérennité.

-La protection des bourgs de Fongalop et Capelou permettra de conserver leur patrimoine architectural.

-La protection de la vallée de St Amand de Belves et de l'ensemble constitué par l'église et ses abords justifie les mesures prises.

La commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine aura à se prononcer sur les modifications proposées du règlement. Les propositions ne remettent pas en cause ce règlement sur le fond.

2 Recommandations du commissaire enquêteur

(en complément des synthèses produites dans le tableau en fin de rapport)

- L'interdiction d'enrochement en zone 3 ne devrait pas s'appliquer strictement aux voies et réseaux collectifs. Le nivellement de ce secteur peut nécessiter des travaux de consolidation de ce type. Un traitement végétalisé pourrait être mis en œuvre dans ce cas.

- l'interdiction de certains aménagements en zone 3 pourrait être assouplie par exemple pour les piscines hors sol sous réserve de non co-visibilité.

- L'installation des enseignes perpendiculaires aux façades devrait faire l'objet d'attentions particulières afin de ne pas être un obstacle pour les véhicules et engins de secours dans les rues étroites du bourg de Belves notamment.

- L'extension de la zone 4 demandée par l'exploitant, portée par la mairie et la communauté de communes devrait être examinée avec la plus grande attention. En effet, l'entreprise nécessitera un agrandissement de son stockage et il ne faudrait pas que le règlement soit un obstacle. Le secteur concerné ne me semble pas présenter d'intérêt patrimonial et n'est pas en co-visibilité du bourg de Pays de Belves.

3 Synthèse et avis

Le projet de création de l'AVAP et de son règlement a fait l'objet d'une concertation qui s'est étalée sur 6 ans.

Les observations ou propositions faites durant l'enquête sont notamment à caractère général.

La CLAVAP sera saisie après l'enquête publique et pourra statuer sur les propositions faites qui ne remettent pas en cause l'équilibre du projet.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

J'émets un avis favorable au projet de création d'une aire de mise en valeur de l'Architecture et du patrimoine sur le territoire de la commune de Pays de Belves 24.

Fait à VITRAC le vendredi 14 octobre 2022

Bernard Maumelle, commissaire enquêteur