

Plan local d'urbanisme (PLU) de La Mothe-Saint-Héray
Avis sur la mise en compatibilité n°1 du PLU avec le projet d'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

Complément à la note de synthèse

a. L'élaboration de l'AVAP

La commune de La Mothe-Saint-Héray a mis à l'étude une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) par délibération du conseil municipal du 27 mai 2004.

L'article 28 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 a permis de poursuivre l'étude de la ZPPAUP sous la forme de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). La poursuite de l'étude sous la nouvelle forme est actée par délibération du conseil municipal de La Mothe-Saint-Héray le 3 juillet 2014.

A compter du 1^{er} janvier 2017, la compétence PLU, documents en tenant lieu et carte communale figure parmi les compétences obligatoires au titre du bloc aménagement de l'espace de la collectivité. Par délibérations concordantes de la commune de La Mothe-Saint-Héray du 22 septembre 2017 et de la communauté de communes du 9 octobre 2017 (n° 258/2017), il est décidé que la commune de La Mothe-Saint-Héray poursuit l'élaboration de l'AVAP jusqu'à son terme, par délégation.

b. La mise en compatibilité du PLU

La commune de La Mothe-Saint-Héray est dotée d'un PLU qui a été approuvé le 2 décembre 2010.

Pour que l'AVAP soit créée, le PLU doit être mis en compatibilité avec les dispositions de cette AVAP.

Les orientations définies au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU ne sont pas modifiées par le projet d'AVAP.

La mise en compatibilité du PLU est donc possible et porte sur :

- La mise à jour de la liste et des plans de servitudes d'utilité publique,*
- L'ajustement du zonage, par l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,*
- L'ajustement du règlement qui doit être compatible avec le règlement de l'AVAP, c'est-à-dire qu'il permette son application en évitant toute contradiction. Il s'agit notamment des articles 1 et 2 qui réglementent les occupations et utilisations du sol admises et interdites, et l'article 11 qui réglemente l'aspect extérieur.*

L'Autorité Environnementale, par décision KPP-2019-8634 du 11 septembre 2019, décide que le projet de mise en compatibilité du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La direction des routes du département des Deux-Sèvres, la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, la chambre de commerce et de l'industrie des Deux-Sèvres ont émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de La Mothe-Saint-Héray.

c. Procédure conjointe de création de l'AVAP et de mise en compatibilité du PLU

Le projet d'AVAP et de mise en compatibilité n°1 du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint le 17 septembre 2019. Quelques remarques ont été formulées par la direction départementale des territoires des Deux-Sèvres, par le service territorial de l'architecture et du patrimoine et par les services du département des Deux-Sèvres. Les réponses aux remarques et interrogations sont consignées dans le procès-verbal.

Le projet d'AVAP et la mise en compatibilité du PLU de La Mothe-Saint-Héray ont fait l'objet d'une enquête publique unique du 8 novembre au 9 décembre 2019.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont datés du 30 décembre 2019, et ont été reçus au siège de la communauté de communes Mellois en Poitou le 6 janvier 2020.

La CLAVAP (commission locale pour l'AVAP), réunie le 14 janvier 2020, a décidé d'apporter les modifications demandées lors de l'examen conjoint et suite à l'enquête publique, à savoir :

- Corriger le zonage de la parcelle cadastrée AB413 afin qu'elle soit située en intégralité en zone de « centre ancien et La Villedieu »,*
- Modifier la rédaction du règlement de l'AVAP afin de clarifier les dispositions applicables en matière de photovoltaïque, aux abris piscine,*
- Modifier la note de présentation de la mise en compatibilité du PLU et le règlement du PLU afin de clarifier les dispositions applicables en matière de photovoltaïque.*

Vu l'article L.642-3 du code du patrimoine, dans sa version antérieure à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016, qui précise que :

« Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme ;

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

En conséquence, l'acte portant création de l'AVAP de La Mothe-Saint-Héray vaut également mise en compatibilité du PLU puisque l'enquête publique a traité de ces deux objets. L'autorité compétente pour créer l'AVAP et approuver la mise en compatibilité du PLU est la commune de La Mothe-Saint-Héray.