



Mairie de Blaye (33390)

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix sept le 27 juin, le Conseil Municipal de la Commune de Blaye étant assemblé en session ordinaire, à l'ancien Tribunal, salle n° 13, après convocation légale en date du 20 juin 2017, sous la présidence de Monsieur Denis BALDES Maire de Blaye.

### **Etaient présents :**

M. BALDES, Maire.

M. RIMARK, Mme BAUDERE, M. WINTERSHEIM, Mme MERCHADOU, M. LORIAUD, Mme HIMPENS, Adjoint, Mme MARECHAL, M. VERDIER, Mme DUBOURG, M. GEDON, M. CASTETS, M. CAVALEIRO, Mme LANDAIS, Mme QUERAL, M. BODIN, Mme BERTHIOT, M. MONMARCHON , Mme BAYLE , M. SABOURAUD , Mme LUCKHAUS, Mme HOLGADO, Conseillers Municipaux.

### **Etait excusé et représenté par pouvoir:**

M. CARREAU à M. RIMARK

### **Etaient excusés:**

Mme SARRAUTE, M. ELIAS, M. GABARD, M. INOCENCIO

Conformément à l'article L - 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. MONMARCHON est élu secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Conseillers en exercice : 27

Conseillers présents : 22

Conseillers votants : 23

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 5

### **10 – APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DU VERROU DE L'ESTUAIRE**

#### **Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité**

Depuis le 7 juillet 2008, le Verrou de l'estuaire (composé de la Citadelle de Blaye, du Fort Pâté et du Fort Médoc) est inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, aux côtés de 11 autres sites du Réseau des sites majeurs de Vauban.

Afin de garantir la protection de ce patrimoine exceptionnel, le conseil municipal a formulé un avis sur le principe de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), par délibération du 24 mai 2007.

Par délibération du 28 avril 2009, le Conseil Municipal a ensuite mis à l'étude la création de la ZPPAUP. Le périmètre de cette zone s'étend sur les communes de Blaye et de Cussac-Fort-Médoc.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 ») a introduit dans le Code du patrimoine le dispositif des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui remplacent les ZPPAUP. Ainsi, par délibération du 26 juin 2012, le Conseil Municipal a donc défini les modalités de concertation de l'AVAP et a désigné les membres de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a le caractère de servitude d'utilité publique.

Le projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire est le résultat de l'étude qui a été conduite conjointement par les communes de Blaye, de Cussac-Fort-Médoc et l'Architecte des Bâtiments de France. Cette étude a été réalisée par ArchiStudio – Metropolis – Celine Le Maire et Fabien Charlot.

Les différentes pièces constitutives de ce projet sont :

- Un rapport de présentation, qui présente les objectifs mis en évidence par le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- Un document graphique qui porte délimitation de la zone en quatre secteurs identifiés : site formant le verrou de l'estuaire, ville historique de Blaye et ancien bourg de Cussac, paysage viticole, et prairies humides et palus,
- Un règlement constitué de prescriptions.

Le projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire a été arrêté lors des séances du Conseil Municipal de Cussac-Fort-Médoc du 3 décembre 2014 et de Blaye du 9 décembre 2014. Les Conseils Municipaux ont également pris acte du bilan de la concertation préalable.

Il a ensuite fait l'objet d'un passage en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites le 11 décembre 2014 et d'une consultation des Personnes Publiques Associées.

La CRPS a approuvé à l'unanimité la création de cette AVAP du Verrou de l'estuaire, sous réserve de l'ajout d'un zonage sur le port de Blaye. Le périmètre de l'AVAP a ainsi été étendu à l'ensemble de la zone portuaire de Blaye en amont de l'enquête publique.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées en mai 2015 et ont donné un avis favorable. L'avis de l'Etat était favorable, sous réserve d'un complément d'études et de propositions sur la manière de gérer la zone portuaire. La Chambre d'Agriculture de Gironde a émis des recommandations quant à une diminution de la zone A4 à Blaye, et des zones A3 et A4 à Cussac-Fort-Médoc.

Une enquête publique a ensuite été organisée du 10 octobre au 9 novembre 2016 en mairies de Blaye et de Cussac-Fort-Médoc. 12 personnes se sont exprimées dans le cadre de cette enquête. Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a rendu son rapport le 8 décembre 2016 et a émis un avis favorable au projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire assorti des recommandations suivantes :

- 1) Prendre en compte pour le Vieux Cussac les modifications concernant les limites du zonage viticole dans la zone urbanisée du Vieux Cussac, pour éviter, si possible, une nouvelle démarche contentieuse,
- 2) Prendre en compte dans l'élaboration du PLU et la traduction de l'AVAP/PPM (à Cussac-Fort-Médoc), les remarques concernant notamment le zonage du secteur de La Taste,
- 3) Informer individuellement chaque pétitionnaire des suites données à ses observations,
- 4) Profiter des deux processus d'élaboration de PLU (à Blaye et à Cussac-Fort-Médoc) pour prévoir une information post-enquête permettant d'explicitier l'intégration de la philosophie de l'AVAP qui ne réglemente pas l'utilisation ou l'occupation du sol mais les questions relatives à l'identification et la mise en valeur des ouvrages et espaces d'intérêt,
- 5) Transcrire dans les PLU précités en cours d'élaboration les éléments utiles relatifs à l'AVAP / PPM, rappelant notamment les objectifs respectifs des deux procédures ainsi que leurs différences concernant la réglementation de l'utilisation et l'occupation des sols,
- 6) Réunir la CLAVAP après l'enquête publique pour restituer les enseignements à en tirer, et expliciter à nouveau les liens et différences avec le processus d'élaboration du document de planification en cours (PLU).

La commission locale de l'AVAP s'est ensuite réunie le 3 janvier 2017 pour tirer le bilan de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Deux modifications ont alors été actées côté Cussac-Fort-Médoc :

- Modification de la délimitation du parc du château le Raux sur le plan de zonage, afin qu'elle corresponde à la réalité,
- Dans l'ancien bourg de Cussac-Fort-Médoc, modification de la limite entre secteur A2 (bourg ancien) et A3 (paysage viticole) afin qu'elle corresponde à la zone UB du POS alors en vigueur.

Le dossier complet de l'AVAP a enfin été transmis pour avis au Préfet. Ce dernier a rendu son avis favorable le 27 mars 2017.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a modifié les dispositifs en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi (article 114) prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi. De plus, au jour de leur création, les AVAP deviennent des Sites Patrimoniaux Remarquables, au sein de l'article L.631-1 du Code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.

En conséquence, compte-tenu des évolutions législatives, la procédure d'AVAP engagée est poursuivie jusqu'à son terme. Le jour de sa création, l'AVAP deviendra un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) et notamment l'article 114,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.642-1 à L.642-10 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée,

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'AVAP,

Vu les délibérations du conseil municipal de Cussac-Fort-Médoc en date du 30 mars 2006, et du conseil municipal de Blaye en date du 28 avril 2009, mettant à l'étude la création de la ZPPAUP du Verrou de l'estuaire,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu les délibérations du conseil municipal de Cussac-Fort-Médoc en date du 13 avril 2011 et du conseil municipal de Blaye en date du 26 juin 2012 ayant pour effet de substituer le dispositif de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au régime juridique de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), de définir les modalités de concertation avec la population, et de créer une commission locale de l'AVAP,

Vu l'avis en date du 3 juin 2013 du Préfet de la Gironde dispensant l'AVAP du Verrou de l'estuaire de la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cussac-Fort-Médoc du 3 décembre 2014 et du Conseil Municipal de Blaye du 9 décembre 2014 arrêtant le projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire, ainsi que le bilan de la concertation préalable,

Vu l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 11 décembre 2014,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu les délibérations du conseil municipal de Cussac-Fort-Médoc en date du 16 décembre 2015, et du conseil municipal de Blaye en date du 22 mars 2016, désignant la commune de Blaye pour engager et conduire l'enquête publique portant sur l'AVAP pour le compte des deux communes,

Vu l'arrêté municipal n° A/2016/226 en date du 31 août 2016 prescrivant l'enquête publique unique relative à la création de l'AVAP et des Périmètres de Protection Modifiés (PPM) du Verrou de l'estuaire,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre au 9 novembre 2016 inclus,

Vu le rapport d'enquête publique en date du 8 décembre 2016 et les conclusions de M. Faure, Commissaire-enquêteur,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 3 janvier 2017,

Vu l'avis favorable du Préfet de la Gironde en date du 27 mars 2017,

Considérant que, postérieurement à l'enquête publique, le projet d'AVAP a fait l'objet d'ajustements qui ne remettent pas en cause son économie générale,

Considérant aujourd'hui que le dossier est prêt à être approuvé,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du Verrou de l'estuaire (devenant Site Patrimonial Remarquable) tel qu'il est annexé à la présente délibération.  
Conformément à l'article L.642-1 du Code du patrimoine qui dispose que l'AVAP a le caractère d'une servitude d'utilité publique, l'AVAP du Verrou de l'estuaire sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de Blaye lors de son approbation.
- d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre la présente délibération et le dossier d'AVAP annexé à M. le Préfet de Gironde, à accomplir les mesures de publicités nécessaires et à transmettre le document approuvé aux personnes associées.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à l'opération.

Conformément aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Blaye, ainsi que d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération et le dossier d'AVAP seront tenus à la disposition du public au Centre Technique Municipal (1 voie romaine, 33 390 Saint-Martin Lacaussade) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la mairie de Cussac-Fort-Médoc (34 avenue du Haut-Médoc 33460 Cussac-Fort-Médoc).

La commission n°3 (Politique De La Ville - Urbanisme Et Patrimoine) s'est réunie le 7 juin 2017 et a émis un avis favorable.

**Fait et adopté à l'unanimité en séance, les jours, mois et an susdits :**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Certifié exécutoire pour avoir été reçu  
à la Sous-Préfecture le 30/06/17  
Identifiant de télétransmission : 033-21330058500014-  
20170627-52527-DE-1-1

Pour le Maire empêché,  
Monsieur Francis RIMARK

