

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Concernant :

- I.** LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DE L' AIRE DE
VALORISATION DE L' ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS (AVAP)
- II.** ~~L' ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES
COMMUNES DE : GARDEGAN-et-TOURTIRAC,
PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE,
SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES,
SAINT-PEY-D' ARMENS, SAINTE-TERRE, VIGNONET~~



RAPPORTS – CONCLUSIONS – AVIS



Commissaire-Enquêteur : Jean-Claude LAPOUGE

I. PROJET DE MODIFICATION N°2 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS (A.V.A.P)

RAPPORT

Par arrêté en date du 30 septembre 2019 reçu en Sous-Préfecture de LIBOURNE le 30 septembre 2019, Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND SAINT-EMILIONNAIS a soumis à enquête publique unique (E.P.U) :

- le projet de modification n° 2 de l'aire de MISE en VALEUR de l'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE du GRAND SAINT-EMILIONNAIS, (A.V.A.P)



Le présent rapport entend succinctement, **dans sa partie A** :

- exposer la finalité de l'enquête publique,
- présenter le dossier d'enquête, ses diverses pièces, (notice additive au rapport de présentation, règlement, cartographie),
- relater la manière dont l'enquête s'est déroulée,
- examiner les observations éventuelles faites durant l'enquête.

dans sa partie B :

- Conclusions,
- AVIS du Commissaire Enquêteur.



PARTIE A

DOSSIER D'ENQUÊTE : PROJET DE MODIFICATION N° 2 DE L'A.V.A.P DU GRAND-SAINT-EMILIONNAIS

FINALITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 2 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS, (A.V.A.P)

Par délibération n° 33/2019, en date du 4 juillet 2019, reçue en Sous-Préfecture de Libourne le 5 juillet 2019, le Conseil communautaire du GRAND SAINT-EMILIONNAIS, a décidé à l'unanimité,

- de prescrire la modification n° 2 de l'A.V.A.P dans l'objectif de mettre à jour la carte des protections paysagères et les dispositions réglementaires qui l'accompagnent.

Par arrêté communautaire Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, en date du 30 septembre 2019, reçue en Sous-Préfecture de Libourne, le 30 septembre 2019, a prescrit l'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de modification n° 2 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS. Le dit arrêté en fixe l'objet, le contenu, et les dates de l'enquête publique unique, la mise à disposition du dossier au public, (support papier et poste informatique), durant 30 jours,

- du lundi 28 octobre 2019, à 9 h,
- au mardi 26 novembre 2019, à 17 h.



NOTICE ADDITIVE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

I. Présentation du territoire

Créée le 1^{er} janvier 2013 la Communauté des Communes du GRAND SAINT-EMILIONNAIS, a pour siège VIGNONET, situé à 45 kilomètres de BORDEAUX.

À l'origine elle regroupait les Communautés des Communes de LUSSAC et la Juridiction de SAINT-EMILION, (8 communes), ainsi que SIX communes non regroupées : SAINT-CIBARD, SAINT-PHILIPPE d'AIGUILHE, SAINT-GENÈS de CASTILLON, GARDEGAN et TOURTIRAC, BELVÈS-de-CASTILLON, SAINTE-TERRE.

À ce jour, elle regroupe 22 communes, s'étale sur 238 km², compte environ 15 500 habitants.

Depuis le 1^{er} novembre 2018, elle exerce les compétences suivantes :

• **Compétences obligatoires**

- Développement économique,
- Aménagement espace communautaire,
- GEMAPI,
- Collecte et Traitement des déchets,
- Entretien et Gestion Aire d'Accueil des gens du voyage.

• **Compétences optionnelles**

- Politique Logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Politique de la ville,
- Construction, aménagement, entretien, gestion équipements sportifs d'intérêt communautaire,
- Création et gestion des M.S.P (Maisons Services Publics),

• **Compétences facultatives**

- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique animation culturelle,
- Aménagement numérique du territoire,

- Promotion d'un pôle d'enseignement communautaire,
- Gestion ou participation aux supports utiles à l'information de la population,
- Contribution au budget SDIS.

- **Pour mémoire :**

- La Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, a approuvé le 16 juin 2016, une A.V.A.P couvrant 8 communes inscrites sur la liste du Patrimoine Mondial par l'UNESCO,

à savoir :

- SAINT-CHRISTOPHE des BARDES,
- SAINT-EMILION,
- SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE,
- SAINT-HIPPOLYTE,
- SAINT-LAURENT-des-COMBES,
- SAINT-PEY d'ARMENS,
- SAINT-SULPICE-de-FALEYRENS,
- VIGNONET,

formant la juridiction de SAINT-EMILION.



II. Inscription à l'UNESCO et A.V.A.P

A) Inscription et dynamiques territoriales

Depuis 1999, les 8 communes de l'Ancienne Juridiction de SAINT-EMILION,

à savoir :

- SAINT-CHRISTOPHE des BARDES,
- SAINT-EMILION,
- SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE,
- SAINT-HIPPOLYTE,
- SAINT-LAURENT-des-COMBES,
- SAINT-PEY d'ARMENS,
- SAINT-SULPICE-de-FALEYRENS,
- VIGNONET,

sont inscrites par l'UNESCO, sur la liste du Patrimoine Mondial, au titre des paysages naturels.

D'où nécessité pour ce territoire à concevoir une nouvelle organisation de son administration et de la gestion du Bien inscrit.

En 2001, une charte patrimoniale est signée avec l'ancienne Juridiction (8 communes) de SAINT-EMILION.

Elle devient compétente pour assurer la gestion du Bien inscrit, et prescrit l'élaboration d'une Z.P.P.A.U.P¹, approuvée en 2007.

De ce fait, cette servitude d'urbanisme encadre tout projet d'urbanisme sur le territoire et génère une transformation socio-économique du vignoble. (découpage parcellaire, techniques de production, financiarisation et concentration des exploitations agricoles). Le prix du foncier explose, avec apparition de chais contemporains dans le vignoble.

Précisons également que la Z.P.P.A.U évolue en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, et respecte les engagements de la loi E.N.E² de 2010.

Ce qui donne plus de poids à la Commission locale de l'A.V.A.P pour l'application des règles et le suivi des dossiers d'urbanisme locaux.

Ainsi, l'A.V.A.P est approuvée en juin 2016, avant promulgation de la loi Liberté, Architecture, Création et Patrimoine (L.C.A.P). En découlera la reconnaissance d'un Site Patrimonial Remarquable (S.P.R).

¹ Z.P.P.A.U.P : Zone Protection Patrimoine, Architecture, Urbain et Paysager

² E.N.E : Engagement National pour l'Environnement

Il s'ensuit que ce site couvre les 8 communes précitées inscrites par l'UNESCO, et a justifié :

- un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V)** sur les 29 hectares de la cité médiévale de SAINT-EMILION
- une A.V.A.P sur le reste des 8 communes précitées.

B) Gouvernance du Bien inscrit

Elle est exercée :

- par la Communauté des Communes (élaboration, suivi, gestion de l'A.V.A.P et du P.S.M.V
- par la **Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (C.L.S.P.R)**
- par l'Association Juridiction de SAINT-EMILION, PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ qui assure la mise en œuvre du **Plan de Gestion du Bien inscrit**, validé en 2010.



La **Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (C.L.S.P.R)** comprend 2 instances :

- P.S.M.V (Saint-Emilion) a/s suivi et gestion
- **Commission Locale A.V.A.P** (suivi et gestion) arrêtée par décision du Conseil Communautaire du 19 septembre 2013.

Elle comprend 15 membres, à savoir :

- « Les Maires, ou leur représentant, des communes de Saint-Christophe des Bardes, Saint-Emilion, Saint-Étienne-de-Lisse, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-des-Combes, Saint-Sulpice de Faleyrens et Vignonet,
- Le Vice-Président de la Communauté des Communes en charge de l'aménagement du territoire,
- Le Président, ou son représentant, de l'association Juridiction de Saint-Emilion, Patrimoine Mondial de l'Humanité,
- Le Président, ou son représentant, de l'Office de Tourisme du Grand-Saint-Emilionnais,
- Le Président, ou son représentant, de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Saint-Emilion,
- Le Président, ou son représentant, du Conseil des Vins de Saint-Emilion,
- De Monsieur le Préfet ou de son représentant dans l'arrondissement,
- Du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ou de son représentant,
- Du Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) ou de son représentant.

Cette commission a pour mission d'assurer la gestion et le suivi du règlement de l'A.V.A.P. Lors de la présente démarche, elle s'est ainsi réunie aux grandes étapes de la procédure afin d'en valider le contenu.

Cette commission a également un rôle de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme dans la mesure où certaines autorisations ou certaines dérogations ne peuvent être accordées que sur avis de la commission. C'est notamment le cas des bâtiments d'architecture contemporaine ou de la démolition de bâtis construit avant 1948. »



III. Présentation de la démarche

Adoptée en juin 2016, il est apparu certaines imprécisions concernant le volet paysager :

- identification des marqueurs paysagers, cartes des protections paysagères, certaines erreurs manifestes,
- règlement écrit incomplet, et/ou imprécis.

Par suite une première modification de l'A.V.A.P a été adoptée le 28 mars 2019, afin de mettre à jour partiellement la carte des protections paysagères. La notice additive au rapport de présentation fait état que cette modification n° 2 ne porte donc que sur une partie du territoire inscrit.

IV. Rappel de procédure

C) Rappel du cadre législatif

Les S.P.R³, créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (C.A.P) ont pour objectif de protéger, et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. (cf. art. L 621-42 du Code du patrimoine)

Ils se substituent aux anciens secteurs sauvegardés, A.V.A.P, Z.P.P.A.U.P.

Les 8 communes de l'ancienne Juridiction de SAINT-EMILION sont ainsi couvertes par un S.P.R dont 1 A.V.A.P depuis le 16 juin 2016.

Il s'ensuit que :

La Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS a décidé par délibération du Conseil Communautaire du 16 juin 2016 d'engager la mise à jour complète de la carte des protections paysagères du S.P.R, pour permettre son évolution.

La Commission Locale du S.P.R, mise en place par délibération du Conseil Communautaire le 19 septembre 2013, **entend respecter** les dispositions du Code du Patrimoine (L 642-2 et 5).

³ S.P.R : Site Patrimonial Remarquable

Le C.L.S.P.R entend assurer le suivi et le pilotage des procédures de modification du S.P.R, après consultation et validation des phases de travail réalisé en Comité Technique.

In fine, à l'issue de l'enquête publique (conclusions, avis du Commissaire-Enquêteur, avis échéant des P.P.A consultées), seront soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, pour avis.

D) Rappels sur le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R) et l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P)

- Formellement l'A.V.A.P est une servitude d'utilité publique, affectant l'utilisation des sols.
- S'impose aux règles du P.L.Ui et les S.P.R n'échappent au règlement de l'A.V.A.P qui continue de produire ses effets.

À toutes fins utiles, le public pouvait prendre connaissance des pièces se rapportant à l'A.V.A.P,

à savoir :

- **Rapport de présentation**

- objectifs à atteindre,
- démarche de prospection adoptée par la collectivité,
- synthèse de diagnostic,
- mesures préventives et mises en valeur du patrimoine,
- notice additive relative à la procédure de modification.

- **Règlement**

- prescriptions relatives à la qualité architecturale des bâtiments, monuments,
- prescriptions concernant protection et gestion des paysages, etc.
- plan des secteurs paysagers,
- carte des protections paysagères,
- carte des routes panoramiques points de vue.

Soulignons que la carte des protections paysagères et le règlement de l'A.V.A.P sont les outils réglementaires de gestion du Bien inscrit en 1999 au Patrimoine de l'Humanité au titre des « paysages culturels ».

E) Objectifs poursuivis

La Communauté des Communes souhaite :

- mettre en conformité les dispositifs de protection existants,
- identifier les ensembles paysagers méritants une protection particulière,
- analyser des dynamiques paysagères à l'œuvre,
- faire preuve de pédagogie et de concertation auprès des acteurs locaux.

Ainsi, à travers l'actualisation des cartes paysagères, la Communauté des Communes vise à mettre au cœur de son projet de territoire, la valorisation et la préservation des éléments patrimoniaux territoriaux et l'attractivité qui en découle.

Pour ce faire, il y a lieu de :

- corriger les erreurs matérielles et compléter les dispositifs actuels de protection (cf. page 11 – 3^o paragraphe)
 - le zonage proposé sur la carte des protections paysagères était en inadéquation avec la réalité, et donc inapplicable, et/ou inefficace,
 - les erreurs repérées sur les cartes de protections paysagères,
- proposer des modifications réglementaires afin de maîtriser les dynamiques paysagères, et pérenniser le Bien inscrit.

Il y avait donc nécessité et opportunité :

- d'acter la forte spéculation foncière, l'analyser et la « contrôler ».

D'où préservation indispensable pour « contrôler » les espaces paysagers non plantés en vignes (ex. bois, parcs, cours d'eau))

Il était donc nécessaire de tenir compte des évolutions rapides du territoire et des paysages, maîtriser ces dynamiques, par un outil réglementaire de protection efficace et opérationnel.

Faire sien de la notion de « paysage culturel évolutif » promu par l'Unesco, assurer leur préservation indispensable pour la pérennité du Bien inscrit.

- Requestionner le rapport avec la Valeur Exceptionnelle Universelle (VUE) du Bien inscrit

« L'actualisation de la carte protections paysagères du S.P.R doit permettre de quelle façon l'inscription UNESCO et la VUE peuvent se traduire en un horizon de projet concerté, et permettre la mise en place d'un

programme d'actions proposant des réponses concrètes en matière de gestion, de préservation et d'aménagement des paysages. »

F) Territoire d'étude : choix des dalles

Lors de la 1^{ère} procédure de modification du S.P.R, il a été acté que 3 procédures de modifications successives seraient adaptées à la taille du territoire.

Ainsi, il s'agit de découper le territoire en dalle de 1 km² (soit 72 dalles).

Chaque procédure engagée « traitera » 24 dalles. (Voir validation du C.L.S.P.R en réunion du 4 octobre 2017).

Par suite, le COTECH a décidé le 21 janvier 2019 d'engager la réalisation des modifications 2 et 3 en même temps (simplification et allègement de la procédure administrative d'actualisation de la carte de protections paysagères).



G) La méthode de travail et déroulement

Pour mémoire, la première modification du S.P.R se rapportant au règlement graphique de la carte des protections paysagères et règlement écrit a été approuvée par le Conseil Communautaire du 28 mars 2019, puis engagement d'actualisation de la carte concernant les secteurs 2 et 3, sur les secteurs de terrasses, plaines et palus de la vigne et vallée de la Barbanne.

La méthodologie retenue par le Cotech et l'équipe d'étude est identique que lors de procédure et modification n° 1. Elle est fondée sur :

- la lecture des paysages et de leurs dynamiques, sur la concertation et la co-construction des connaissances et des propositions de modifications règlementaires et cartographiques.
- l'élaboration des propositions de mise à jour de la carte des protections paysagères (secteurs 2 et 3), par le Bureau d'Études et discuté, précisé, consolidé lors de plusieurs Cotech ; ces travaux ont fait l'objet d'une présentation, le 17 juin 2019, au Conseil d'Administration du Conseil des Vins, avec amendements.

De même, notons qu'une visite « in situ », le 27 mai 2019, pour pertinence des analyses et propositions élaborées collectivement, avec rendez-vous programmés, a été effectuée avec techniciens rivière du S.I.E.T.A.V.I et du S.I.T.A.F.

Ces travaux ont permis de mieux saisir enjeux environnementaux et paysagers, afin de prendre les mesures règlementaires pertinentes.

Composition du Comité Technique

- l'équipe d'étude paysagiste
- le chef d'étude Communauté des Communes
- le représentant du Conseil des Vins de Saint-Emilion
- l'Architecte des Bâtiments de France
- le représentant de la DREAL
- le responsable de service DDT.M.33

Précisons que la Commission Locale a été associée et aux propositions lors de la réunion du 4 juillet 2019.



V. Observation des paysages et analyse de leurs dynamiques

H) Caractéristiques des paysages

Voir carte p. 15

Le territoire concerné par cette modification représente 50 dalles, s'étendant sur 5 000 hectares environ entre coteau calcaire et ceinture méditerranéenne, au Nord et au Sud.

1. Les paysages du plateau et terrasses (cf. illustrations p. 16 – 17)

Sur le revers du coteau, les calcaires cèdent rapidement la place aux sables et graviers fluviatiles ou à la molasse. Ce plateau forme un glacis étagé vers la vallée de la Barbanne, avec panoramas uniques à MONTAGNE et POMEROL, la vallée de la Barbanne et châteaux prestigieux de l'appellation.

Les arbres isolés et les haies, parcs, jardins, châteaux, structures bâties ont une importance réelle visuellement.

2. Les paysages de la plaine et des vallées : palus de la Dordogne et vallée de la Barbanne (cf. illustration p. 17)

Au pied du coteau s'étend la plaine de la Dordogne (7 km de large entre coteaux et rivière).

La Dordogne constitue un marqueur fort ; le paysage offert s'ouvre sur l'extérieur et le lointain.

Au-delà du fleuve viennent les palus, composé de 2 parties :

- le bourrelet alluvial (au contact direct du fleuve) renforcé parfois par une digue. (cf. illustration p. 18)
- le marais bourbeux sillonné de fossés et de drains (cf. p. 19) (cultures céréalières, peupleraies, prairies et boisements humides, activité cynégétique).

L'espace entre palus et coteau est constitué de terrasses alluviales sablo-graveleuses.

- **La RD 670 constitue une « porte d'entrée » dans le territoire, offrant de nombreux paysages remarquables.**

I) Dynamiques des paysages

Les plus notables sont les suivants :

1. La plaine et les zones humides des palus

Les palus constituent un réservoir de biodiversité. Après divers remembrements (période 1970), cette « zone » a été transformée (disparition des haies arborées ou arbustives).

À ce jour, on enregistre leur replantation par certains producteurs. De même, il faut souligner que le bourrelet alluvial a été planté depuis 1960.

2. Les terrasses et le plateau

On peut relever que le secteur 2 (terrasses et plaines) démontre une diminution des vergers, des arbres isolés, boisements. La vigne prédomine sur ces terroirs.

Les constructions de chais très importants concrétisent la mutation profonde des structures socio-économiques du vignoble.

VI. Conséquences de la modification sur la carte des protections paysagères

J) Simplification des typologies de protection (cf. tableau p. 21)

Un tableau page 21, présente les protections paysagères du S.P.R après modification.

Les mesures concernant la protection sont déclinées en 6 points, dans un CHAPITRE dénommé : « PROTÉGER LE PAYSAGE-RENOUVELER ».

- 6-1 Ensemble paysager patrimonial des coteaux de la vallée de la Dordogne, du plateau et des terrasses de la Vallée de la Barbanne,
- 6-2 Ceinture méditerranéenne,
- 6-3 Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles,
- 6-4 Boisements hors ceinture méditerranéenne, haies et arbres isolés,
- 6-5 Cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés,
- 6-6 Trame arborée des palus de la Vallée de la Dordogne,
- 6-7 Autres éléments.
- 7 Donner à voir le paysage
- 7-1 Routes et chemins.

K) Modification des périmètres de protection

1. Extension de la protection sur l'ensemble paysager patrimonial : des coteaux de la Vallée de la Dordogne au plateau et terrasses de la Vallée de la Barbanne

Après analyses paysagères concernant les secteurs 2 et 3, il est décidé de prolonger la protection sur les secteurs de plateau et terrasses de la Vallée de la Barbanne. C'est un espace privilégié d'implantation de grands châteaux viticoles orientés vers la Barbanne.

Ces châteaux dominent la plaine viticole, et offrent des points de vue et co-visibilité avec la vallée de la Barbanne et le Nord du territoire, notamment la zone tampon du Bien inscrit (secteur MONTAGNE).

On constate que le grand paysage mis en scène est en parfaite harmonie avec les bâtiments. (cf. illustration p. 22)

Voir également (p. 23), les zones de protection au sein de l'emprise du secteur 1 dans le cadre d'une mise en cohérence avec les objectifs de protection développées dans la présente modification, sur les secteurs 2 et 3.

2. Zone des routes panoramiques

Éléments majeurs à retenir :

- maintien de certaines protections définies dans l'A.V.A.P actuelle (côté de la Madeleine)
- poursuite de la protection de la route RD 243 entre SAINT-CHRISTOPHE des BARDES et SAINT-EMILION
- protection des grands axes et notamment l'ancienne route royales (RD 670) qui relie LIBOURNE à CASTILLON la BATAILLE, et la RD 936 qui relie SAINT-PEY d'ARMENS à BRANNE
- protection des 2 routes des palus
 - l'une traverse les paysages de plaine alluviale (découverte des méandres de la Dordogne, vues sur les coteaux de BRANNE, bourg de SAINT-SULPICE de FALEYRENS (église romane)
 - l'autre longe la Dordogne et l'ancien port de VIGNONET.

3. Zonage des Parcs, jardins, garennes des châteaux et domaines viticoles

Les critères retenus lors de cette modification n° 2 ne remettent pas en cause ceux adoptés lors de la modification n° 1 ; les « logiques viticoles » restent « actées » et protégées. Ce sont les éléments architecturaux (châteaux, bâtiments de qualité, annexes chais, parvis, cours, boisements, allées, bosquets, perspectives, panoramas), qui ont fait l'objet d'une attention du Maître d'ouvrage et du Groupe de travail pour finaliser une protection de qualité. Citons par exemple le château Figeac et son parc magnifique (voir photo p. 25).

Si l'A.V.A.P., ciblait 4 types de protections sur ce parc :

- cours d'eau
- parcs et jardins,
- boisements de bords de rives,
- garennes,

les allées menant à ce château n'étaient pas protégées.

Il est donc proposé d'intégrer l'ensemble de ces espaces dans la catégorie « Parcs, jardins et garennes » des châteaux et domaines viticoles.

Soit plus de cohérence spécifique in situ (intégration des allées historiques, prairies humides, de garenne château TRIMOULET (p. 28) ; le parc du château JUPILLE CARILLON (p. 29).

Le Cotech a pris également acte des incohérences, relevés topographiques et des classements erronés en « Parcs, jardins et garennes » alors que « la valeur et la qualité paysagère, historique et architecturale » n'étaient pas justifiées.

D'où déclassement de ceux-ci (p. 29, dernier paragraphe) puisque la valeur architecturale, la qualité paysagère, historique ne répondaient pas aux critères de classement.

4. Zonage des cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés (p. 30)

Les critères retenus lors de cette modification n° 2 ne remettent pas en cause ceux adoptés lors de la modification n° 1.

Les objectifs sont paysagers : préservation des espaces et sauvegarde de la diversité paysagère, garant de l'écologie et de la biodiversité (cours d'eau, milieux associés).

La protection des « cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés » est fortement soulignée dans cette étude.

Il est proposé : une protection de 10 m de part et d'autre des berges pour les cours d'eau codifiés (bande inconstructible) concernant les rives de la Barbanne, du Taillas, du Larguet, du Fongaband et autres cours d'eau codifiés.

Une bande de 5 m de part et d'autre des berges en ce qui concerne le réseau hydrographique, composé de fossés et ruisseaux intermittents. (Bande inconstructible) non exploitable (culture « arable ») et vignobles. Seule dérogation acceptée qui concerne prairie ou bois.

- Notons également une protection des milieux humides associés aux cours d'eau.

Ainsi, ces modifications 2 et 3 tendent à conforter les surfaces des prairies, marais, boisements humides, tourbières, et des ruisseaux du plateau : Barbanne, Taillas, Larguet, la Basse-Vallée et les palus de la Dordogne.

(Voir carte actuelle des protections paysagères du S.P.R (A.V.A.P)) p. 30

(Voir carte proposition de hiérarchisation des protections sur les composants du réseau hydrographique, avec renforcement des protections sur les cours d'eau (p. 30).

L'autre modification concerne la reprise de zonage de protection concernant milieux humides (vallée de la Barbanne) associés aux cours d'eau (cf. photo p. 31) et cartographie des zones humides de SAINT-SULPICE de FALEYRENS. (cf. p. 31)

Ces prairies et boisements humides (marais, roselières) ont donc fait l'objet d'une protection, notamment favorable à l'activité cynégétique. (cf. document photographique p. 32)

5. Zonage de la trame arborée des palus de la Dordogne (haies, alignements, arbres isolés)

Le diagnostic paysager établit qu'après les remembrements des années 1970 les palus (haies, alignements et arbres isolés) avaient disparu. (Voir reportage photographique p. 33 – 34)

6. Zonage des boisements hors ceinture méditerranéenne

- Le diagnostic démontre que le secteur de plateau et celui des terrasses ont un relief plus uniforme que celui des coteaux.
- Le plateau présente un glacis étagé.
- Les terrasses alluviales sont caractérisées par leur platitude.
- Les éléments boisés, haies et arbres isolés ont un impact réel, d'où une diversité paysagère à protéger. (Voir tableau p. 35 présentant la protection de la trame arborée au sein du vignoble)

L) Modification du règlement de l'A.V.A.P

Lors de cette procédure le règlement écrit n'apporte pas de modification majeure, à l'exception de la « Trame arborée des palus de la vallée de la Dordogne », à des fins de nouvelles protections paysagères.

Seul est donc concerné, au titre de cette modification :

- Le secteur RIPISYLVE – secteur PLAINE HUMIDE

Objectif : il s'agit de protéger les alignements d'arbres, les boisements linéaires, les haies et arbres isolés

Voir objectif : 6.6.1 p. 32 du Règlement (pièce n° 3 du Dossier d'enquête)
6.6.2

VII. Compatibilité de la procédure de modification de l'A.V.A.P et non remise en cause des orientations du Site Patrimonial Remarquable – (S.P.R)

La procédure de modification du S.P.R entend :

- rectifier les erreurs matérielles de délimitation des protections paysagères, approximations et insuffisances en termes de protection des paysages,

- prendre acte de la consultation de la C.L.S.P.R tout au long des études, de validation régulière lors des travaux d'étude,
- soumettre à enquête publique le dossier précité, après consultation des Bâtiments de France et des Services de l'État.

Cette modification entend donc répondre :

- aux critères de recevabilité, soit ne pas porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces,
- s'inscrit en totale cohérence avec les grandes orientations du S.P.R en termes de prévention du patrimoine bâti et paysager, (voir rapport de présentation A.V.A.P, p. 28)
- n'enfreint pas les orientations et principes réglementaires visant le patrimoine, mais se concentre sur la carte des protections paysagères et son règlement.

In fine, il s'agit de « PROTÉGER et RENOUVELER le PAYSAGE » et « DONNER À VOIR LE PAYSAGE », en visant à l'ajustement des délimitations de protections, avec adaptation du règlement pour clarté et lisibilité de celles-ci.



PIÈCE N° 2

CARTE DES PROTECTIONS PAYSAGÈRES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
MODIFICATION N° 2

-----000-----

Échelle 1/20 000^e

La carte des Protections paysagères répertorie

- Ensemble patrimonial des coteaux
- Routes panoramiques
- Ceinture méditerranéenne
- Boisements hors ceinture méditerranéenne
- Parcs, jardins et garennes
- Cours d'eau codifiés
- Milieux humides associés
- Trame arborée des palus



PIÈCE N° 3

RÈGLEMENT

Cette pièce, arrêtée et approuvée par le Conseil Communautaire le 16 juin 2016, et modifiée le 28 mars 2019, fait état des :

- Dispositions générales
- Principes d'utilisation du règlement
- Présentation des documents graphiques
- A** - Corps de règlement (p. 9 à 33)
- B** - Annexes (p. 34 – 52)
 - Nuancier
 - Lexique
 - Palettes végétales et des matériaux
 - Tableau d'équivalence des compensations en surface.

À l'analyse de ce document, concernant en particulier les prescriptions paysagères et notamment :

la TRAME ARBORÉE DES PALUS DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE
avec pour objectif : la protection des alignements d'arbres, les boisements linéaires, les haies et arbres isolés, fait l'objet d'une nouvelle rédaction réglementaire. Voir article 6.6.1 – 6.6.2 (p. 32)



COMPOSITION DOSSIER D'ENQUÊTE

DIVERSES PIÈCES

I. MODIFICATION N° 2 DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU GRAND-SAINT-EMILIONNAIS

Ce dossier soumis à enquête publique et ouvert à la consultation était composé ainsi qu'il suit :

- Délibération du Conseil Communautaire du 4 juillet 2019 prescrivant d'engager la modification n° 2 de l'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) afin de mettre à jour la carte des protections paysagères et dispositions règlementaires.
- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS en date du 30 septembre 2019 fixant les modalités de l'enquête publique unique du 28 octobre 2019 au 26 novembre 2019 inclus, visant notamment les dispositions du :
 - Code de l'Urbanisme (article L 160-1 et suivants et R 161-1 et suivants),
 - Code du Patrimoine (article L 630-1 et suivants et R 631-6 et suivants),
 - Code de l'Environnement (article L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants),
- Ordonnance du 19 septembre 2019 N° E19000157/33 du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de BORDEAUX, nommant le Commissaire-Enquêteur.

AUTRES PIÈCES DU DOSSIER

- NOTICE ADDITIVE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce 1)
- CARTOGRAPHIE (pièce 2)
- RÈGLEMENT (pièce 3)



DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PUBLICITÉ

Lors d'un entretien avec Monsieur le chargé d'études à la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, le 7 octobre 2019, j'ai pris connaissance et possession des 2 dossiers règlementaires, soumis à enquête publique, concernant la modification n° 2 de l'A.V.A.P, du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS et les dossiers d'abrogation des cartes communales de GARDEGAN-et-TOURTIRAC, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-PEY-D'ARMENS, SAINTE-TERRE, VIGNONET.

Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS a ouvert les 2 registres d'enquête publique, le lundi 28 octobre 2019 à 9 heures.

J'ai côté et paraphé les 32 feuillets non mobiles de chaque registre, au siège de la Communauté des Communes à VIGNONET, et me suis assuré que l'affichage réglementaire était parfaitement respecté, au siège de la Communauté des Communes, ainsi que dans toutes les communes de la Communauté des Communes.



Conformément à l'arrêté communautaire du 30 septembre 2019, 4 permanences ont été assurées au siège de la Communauté des Communes :

- **Lundi 28 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures,**
- **Mercredi 6 novembre 2019, de 14 heures à 17 heures,**
- **Jeudi 21 novembre 2019, de 9 heures à 12 heures**
- **Mardi 26 novembre 2019, de 14 heures à 17 heures.**

J'assure, d'autre part, que les dossiers soumis à enquête et autres pièces annexes ont été mis à disposition du public au jour et horaire habituel de la Communauté des Communes, et ce, pendant la durée de l'enquête, ouverte **le lundi 28 octobre 2019, à 9 heures, et clôturée le mardi 26 novembre 2019 à 17 heures.**

Durant celle-ci, et en particulier, lors des 4 permanences, je n'ai relevé aucun incident notable, contrevenant à la réglementation, et veillé à la présence de toutes les composantes du dossier communicable au public.



Il convient de préciser également,
que le public a été informé par les avis de presse insérés dans :

- SUD-OUEST, le 10 octobre 2019 et le 31 octobre 2019
- LE RÉSISTANT, le 10 octobre 2019 et le 31 octobre 2019
- par la publication de l'avis d'enquête publique de Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, en date du 11 octobre 2019, au siège de la Communauté des Communes, à VIGNONET, et dans chacune des Mairies de la Communauté des Communes,
- un avis publié sur le site internet de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS,

(<http://grand-saint-emilionnais.fr/enquete-publique-avap-et-cartes-communales/>),

afin de pouvoir consulter les dossiers de modification n° 2 de l'A.V.A.P et les dossiers d'abrogation des 8 cartes communales, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet, par écrit ou par voie électronique,

- ou les adresser au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête publique.



En outre, l'attestation d'affichage délivrée par Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, le 11 octobre 2019 démontre le respect de la réglementation en matière d'information d'une enquête publique, au siège de la Communauté des Communes et dans toutes les Mairies de la Communauté des Communes. De même les certificats d'affichage délivrés par Mesdames et Messieurs les Maires de VIGNONET, SAINTE-TERRE, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-EMILION, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-SULPICE-de-FALEYRENS, GARDEGAN-et-TOURTIRAC, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-CHRISTOPHE des BARDES, SAINT-PEY d'ARMENS, attestent du respect de la réglementation propre à une enquête publique.

Il s'ensuit que : la procédure légale et réglementaire a bien été respectée.



**PROJET DE MODIFICATION N° 2 DE L'A.V.A.P
DU GRAND-SAINT-EMILIONNAIS
OBSERVATIONS DU PUBLIC RELEVÉES
DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

À la clôture de l'enquête publique, le 26 novembre 2019, à 17 heures, on peut relever sur le registre d'enquête ouvert au public, au siège de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, à VIGNONET,

- 5 observations
- 2 lettres
- 3 courriels

ainsi qu'il suit :



QUESTIONNEMENT DU PUBLIC

Observation n° 1.

· Château PUY BARBEY – Le Barbey – 33330 SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE

- Sollicite un réexamen de la carte des protections paysagères (modification n° 2) :
 - jugeant que la parcelle n° ZP 183, est une ancienne peupleraie acquise après déboisement et conservée en l'état.
- Déclare d'autre part :
 - que les parcelles ZP 0010 et ZP 006 présentent un aspect de taillis « dégénérescents », ayant fait l'objet d'une visite de la C.R.P.F en vue éventuellement d'un « reboisement ».

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Les dispositions réglementaires ne peuvent, à priori, être contestées. Aussi un réexamen de la C.L.S.P.R me semble opportun.

Observation n° 2.

· M. FOURNIAC Cédric – Le Barry – 33330 SAINT-SULPICE-de-FALEYRENS

- S'oppose « totalement » au classement proposé, concernant les parcelles cadastrées ZK n° 122 – 123, ZK n° 90 et ZP n° 176.
- Entend soutenir une possibilité d'exploitation à titre professionnel et familial.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Vu la requête particulière déposée, un réexamen attentif du C.L.S.P.R, après avoir pris connaissance du classement proposé de ces parcelles, me semble justifié.

Observation n° 3.

· M^{me}. VALLIER Émilie – Rivière – 33330 SAINT-PEY-D'ARMENS

- Déclare que la parcelle cadastrée section B 101, est partiellement classée « Boisements hors ceinture méditerranéenne », et non en jardin d'ornement.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Avis non défavorable, mais saisine du C.L.S.P.R souhaitable.

Observation n° 4.

· M. LARDIÈRE Christophe – 8, rue de la Poste – 33330 SAINT-SULPICE-de-FALEYRENS

- Conteste le tracé du ruisseau « Canterane » et demande sa « rectification ». (Voir plan présenté lors de ma modification n° 1)

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Il me paraît opportun que la Commission Locale du S.P.R soit consultée pour valider cette requête.

Observation n° 5.

· M. MESTREGUILHEM Jean – 12, Barbeyron – 33330 SAINT-LAURENT-des-COMBES

- Conteste le classement de la parcelle cadastrée section B n° 508, lieu-dit La Nauve Nord, au titre « espace Bois classé », lors de l'approbation du P.L.Ui. Il s'agit, selon le déclarant, d'un chemin d'usage (passage agricole), et à des fins de stockage agricole.

- Demande donc la prise en compte de cette requête et la « correction » de cette « erreur matérielle ».

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Il serait opportun que la Commission Locale du S.P.R soit consultée pour valider cette requête.

Courriel n°1.

La SCI ARROW, représentée par M. Christian WEINBERG

- Sollicite le déclassement des parcelles cadastrales section D n° 58 et 59, de la catégorie « Parcs et Jardins ».
- Évoque la rénovation envisagée d'un « ensemble architectural et paysager, œnotouristique », dont une plantation de vigne, avec conservation d'un arbre qualifié de majestueux.
La plantation envisagée s'inscrirait dans une finalité pédagogique, et scénographique sur l'activité viticole.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- La requête précitée me paraît devoir faire l'objet d'un arbitrage après réexamen par le COTECH et la C.L.S.P.R.

Courriel n° 2.

M. Jean de COURNUAUD – SCEA Château Beauséjour Bécot – La Carte – 33330 SAINT-EMILION

- Sollicite une modification de classement de la parcelle, cadastrée section AN 118, classée par moitié « parcs, jardins, garennes ».
 - Disposant de 0 ha 10 de droits de plantation en AOC SAINT-EMILION Grand Cru, entend planter cette surface au printemps 2021.
- Souligne que le ¼ Nord Ouest de cette parcelle présente un aspect moins impactant au niveau agronomique et paysager.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- Vu le caractère particulier, de cette requête, un examen spécifique du COTECH et du C.L.S.P.R me paraît se justifier.

Courriel n° 3.

M. François DESPAGNE – Château Grand Despagne – 3, Barailot – 33330 SAINT-EMILION

- Fait état d'une « erreur de classement » de la parcelle, n° 114, section AE actuellement plantée en vigne mais « intégrée » dans un périmètre « parcs, jardins, garennes ».
- Dénonce également le classement de la parcelle AH n° 224 en « boisement » alors que seuls quelques acacias sont à noter.

Par suite, le requérant demande la prise en considération de ces éléments d'information.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- La requête a priori pourrait être recevable, mais la saisine du C.L.S.P.R et du COTECH me paraît être justifiée.

Lettre n° 1

M^{me} CRUSE BARDINET, gérante du Château CORBIN – 33330 SAINT-EMILION

- Dénonce la non mise à jour du plan cadastral sur la carte des protections paysagères, consécutivement aux travaux importants réalisés en 2010, modifiant l'implantation des Bâtiments sur la parcelle n° 233 section AH, et demande sa mise à jour.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- La saisine du C.L.S.P.R me paraît devoir faire l'objet d'une consultation « in situ », pour avis.

Lettre n° 2

M. PASCAUD Jean-Christophe, 1, Les Égrières Nord – VC 217 – 33330 SAINT-EMILION agissant en qualité de fils de Madame LABATUT, propriétaire demeurant à LIBOURNE (33500) – 38, rue Mermoz (lettre parvenue à la Communauté des Communes, le 27 novembre 2019)

- Transmet pour informations :
 - un relevé cadastral,
 - un relevé de propriété dressé par EURL BOYÉ, géomètre expert,

- un plan de situation (extrait parcellaire), section AL n° 188 et 351 appartenant à Madame LABATUT, et autres parcelles contiguës, faisant état, en outre, de plusieurs changements de nature de culture,
- un relevé cadastral, portant situation de la propriété de Madame LABATUT Fleurette, et du CHÂTEAU DASSAULT, portant modifications « Paysagères et Viticoles » sur leur propriété, et autres constructions et démolitions diverses, en mitoyenneté.

Remarque du Commissaire-Enquêteur :

- L'analyse de cette requête au titre des protections paysagères (modification n° 2 de la carte S.P.R) reste « diffuse » et imprécise pour émettre un AVIS FAVORABLE, sans l'examen et l'avis particulier du COTECH et/ou du C.L.S.P.R.



- **Au terme de l'enquête publique, les 5 observations, 3 courriels et 2 lettres, reçus, permettent de souligner qu'en aucun cas l'incohérence et une opposition formelle de ce projet ne sont pas relevées.**



PARTIE B

MODIFICATION N° 2 DE L'A.V.A.P

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

FINALITÉ

Par arrêté communautaire en date du 30 septembre 2019, Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS a soumis a enquête publique unique (E.P.U),

- le projet de modification n° 2 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, (A.V.A.P) approuvé à l'unanimité, par délibération du Conseil Communautaire, le 4 juillet 2019, avec pour objectif de mettre à jour la carte des protections paysagères et les dispositions règlementaires qui l'accompagnent,
- et le projet d'abrogation de 8 cartes communales concernant les communes de GARDEGAN-et-TOURTIRAC, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-PEY-D'ARMENS, SAINTE-TERRE, VIGNONET



DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : PROJET DE MODIFICATION N° 2 DE L'A.V.A.P

L'enquête publique a été ouverte le lundi 28 octobre 2019, à 9 heures et close le mardi 26 novembre 2019, à 17 heures, dans un local fonctionnel, où chacun pouvait s'exprimer de manière confidentielle, et s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Toute personne disposait d'informations suffisantes et de dossiers très structurés pour acquérir une bonne connaissance du projet, et formuler librement ses observations sur les 2 registres ouverts au siège de la Communauté

des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, à la Mairie de VIGNONET, sur support papier et par poste informatique.

Au cours de celle-ci je n'ai relevé aucun incident notable contrevenant à la réglementation et à son déroulement, et veillé avec attention à la présence de toutes les composantes du dossier communicable au public.

Il est à noter que 11 personnes (propriétaires ou résidents du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS) ont sollicité oralement divers renseignements sur l'objet et la finalité de cette enquête publique, auxquels réponse leur a été donnée.



D'autre part, dans le cadre qui m'est imparti, j'ai pris acte des :

- 5 observations consignées dans le registre d'enquête publique,
- 2 lettres
- 3 courriels

liés au projet de modification n° 2 de l'A.V.A.P du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, et à la mise à jour de la carte des protections paysagères, alors que le Projet d'ABROGATION des 8 cartes communales, n'a recueilli aucune observation, ou critique particulière.

Je n'ai noté aucune hostilité ou critique formelle à ces 2 dossiers soumis à enquête publique.

En outre, il me paraît utile de souligner que toutes ces requêtes restent d'ordre privé.

En aucun cas, la finalité n'est remise en cause.

L'économie globale de l'A.V.A.P n'est donc pas attaquée, et son incohérence dénoncée.

Il en est de même du projet d'abrogation des 8 cartes communales.

PUBLICITÉ

Pour ce qui concerne la publicité de cette enquête publique, toute mesure réglementaire a été formellement respectée, comme il est noté dans le rapport (partie A, p. 24), relatif au projet de modification n° 2 de l'A.V.A.P, et de la mise à jour de la carte des protections paysagères,

ainsi que dans le rapport (partie A, p. 59) relatif au projet d'abrogation des 8 cartes communales précitées.

DOSSIER D'ENQUÊTE

PROJET de MODIFICATION N°2 de l'A.V.A.P du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS portant mise à jour de la carte des protections paysagères.

Dans sa présentation rédactionnelle, les objectifs poursuivis par la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, mettent l'accent sur les dispositifs de protection existants depuis l'approbation de l'A.V.A.P le 16 juin 2016, puis sa première modification approuvée le 28 mars 2019 par le Conseil Communautaire.

J'ai donc noté la nécessité de veiller à leur conformité, d'identifier des ensembles paysagers méritants une protection particulière, d'analyser des dynamiques paysagères à l'œuvre, de faire preuve de pédagogie et de concertation auprès des acteurs locaux, à travers les documents et orientations définies et la méthodologie arrêtée par le travail du COTECH, de l'équipe d'études et la détermination des élus communautaires.

Cette 2^{ème} modification de l'A.V.A.P entend donc mettre en valeur la préservation des éléments patrimoniaux qui « marquent » fortement l'image, la renommée de SAINT-EMILION et de son territoire environnant, ses paysages, son attrait incontestable, avec inscription à L'UNESCO et les points majeurs de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. (Inscription au Patrimoine Mondial au titre des paysages culturels, avec gestion du Bien inscrit).

À ce titre, les structures telles que : le P.S.M.V, le C.L.S.P.R, ont apporté un appui technique, administratif et logistique majeur dans l'élaboration, le suivi, de cette 2^{ème} modification de l'A.V.A.P.

En effet, certaines imprécisions au titre du volet paysager, de la carte des protections paysagères, ainsi que quelques anomalies ont été corrigées consécutivement à la première modification de l'A.V.A.P, adoptée le 28 mars 2019.

Des objectifs définis :

Cette 2^{ème} modification de l'A.V.A.P du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS avait donc pour finalité majeure :

- de corriger les erreurs matérielles et compléter les dispositifs actuels de protections paysagères du S.P.R, telles que le reclassement de nombreuses parcelles classées « dans la zone de ceinture méditerranéenne » ou « parcs et jardins », et non en vigne.

Par suite, cette « inadéquation » a été prise en compte, et répond à ces demandes de modification et de rectification par les communes et les propriétaires, ayant ipso facto, pour incidence une « réactualisation » du règlement et notamment l'article 6.6.1 et 6.6.2, au titre de LA TRAME ARBORÉE DES PALUS DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE. (Protection des alignements d'arbres, les boisements linéaires, les haies et arbres isolés.)

- de proposer des modifications réglementaires à même de maîtriser les dynamiques paysagères.

Il convient donc d'acter, mais aussi de souligner ce dynamisme socio-économique concernant le vignoble de renom mondial, qui se traduit par une spéculation foncière croissante, et une forte passion viticole pour développer ses grands vignobles de SAINT-EMILION. « Révision » (2^{ème} modification de l'A.V.A.P)

Pour ces raisons, la Communauté des Communes me semble démontrer sa volonté de maîtriser son territoire et les Paysages inscrits au PATRIMOINE MONDIAL de L'HUMANITÉ afin de garantir la pérennité du Bien inscrit.

La Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS marque ainsi sa volonté à travers la mise à jour opérée de ces documents, de maîtriser ces dynamiques, et disposer ainsi d'un outil réglementaire de protection efficace et opérationnel.



- **Requestionner le rapport de VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (VUE) du Bien inscrit**

Cette 2^{ème} modification répond simultanément et ce positivement aux critères définis par l'UNESCO et la VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (VUE) pour un horizon de ce projet concerté, et la mise en place de programme et d'actions apportant des réponses positives pour gérer, préserver et aménager des paysages.



Pour ce faire, le C.L.S.P.R a validé un découpage de 3 secteurs géographiques et de 3 phases de modifications, dont les 2^{ème} et 3^{ème} modifications engagées ce jour.

Ainsi, lors de cette enquête publique, le travail d'actualisation engagé par le « Comité de Pilotage » sur les secteurs 2 et 3 a pu être présenté, analysé, « jugé » par le public, sur les secteurs de terrasses, plaines et palus de la Dordogne et vallée de la Barbanne.



La cartographie présentée couvre environ 5 000 ha, délimitant un coteau calcaire et la ceinture méditerranéenne, au Nord et au Sud.

Comme déjà souligné précédemment, les paysages du plateau et des terrasses richement illustrés dans la notice additive au rapport de présentation, avec localisation des châteaux, et de leur mise en valeur, ainsi que la « photographie » et les caractéristiques particulières des paysages de la plaine et des vallées : palus de la Dordogne et des vallées de la Barbanne, démontrent la particularité, la richesse, et la protection de ces lieux aux composantes très variées et par suite en prendre acte.

Comme je l'ai relevé également dans les paragraphes précédents, la plaine et les zones humides des palus, offrent un réservoir de biodiversité, qu'il convient de protéger. La Dordogne constitue le marqueur fort ; le paysage offert s'ouvre sur l'extérieur et au lointain.

Par ailleurs, on peut noter que depuis 1960 les terrasses et plateau ont enregistré in situ une transformation profonde de structures socio-économiques du vignoble (constructions de chais très importants, diminution des parcs, jardins, garennes) qui respectent une valeur architecturale, historique et paysagère compatible au classement valorisant de L'UNESCO et du S.P.R.

L'étude permet également de prendre acte de l'extension de la protection sur l'ensemble paysager patrimonial (coteaux de la vallée de la Dordogne et terrasses de la vallée de la Barbanne).

- du zonage des routes panoramiques dont la R.D 670, ancienne route Royale, qui constituent une porte d'entrée, et offrent des paysages remarquables,
- d'un zonage des parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles
 - les logiques d'ensemble ont été regardées et protégées,
 - association des éléments architecturaux, minéraux et végétaux,
 - espaces productifs et récréatifs de plusieurs châteaux,
- d'un zonage des cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés (prairies, boisements humides, marais, roselières, activité cynégétique)
- d'un zonage de la trame arborée des palus de la Dordogne (haies, alignements, arbres isolés)
- d'un zonage des boisements hors ceinture méditerranéenne,
 - diversité paysagère,
 - repérage des éléments boisés.

Ce qui n'a pas appelé d'opposition dûment enregistrée.



PARTIE B

MODIFICATION N° 2 DE L'A.V.A.P

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Cette enquête publique unique marque la volonté de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS de porter un projet de modification n° 2 de l'A.V.A.P, afin de mettre à jour la carte des protections paysagères et les dispositions réglementaires qui l'accompagnent.

Rappelons que l'A.V.A.P est une servitude d'utilité publique. Elle s'impose aux règles du P.L.Ui, et promeut la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, ainsi que l'institution des Sites Patrimoniaux Remarquables (S.P.R) dont un couvre huit communes par L'UNESCO sur le territoire du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS (cf. C.L.S.P.R)



Comme relevé dans le rapport et des conclusions précitées, il est donc apparu nécessaire pour conserver le classement exceptionnel du S.P.R du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS de procéder à une 2^{ème} modification de l'A.V.A.P.

La Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS souligne, à l'issue des travaux de la C.L.S.P.R, et après délibération du Conseil Communautaire, à l'unanimité, le 4 juillet 2019, nécessite la mise à jour de la carte des protections paysagères et les dispositions réglementaires qui l'accompagnent. (D'où identification de marqueurs paysagers de la carte des protections paysagères parfois erronées, et qui nécessitent une analyse plus fine). Il s'agit de les préserver et de les aménager.

C'est la motivation majeure de cette modification n° 2, largement évoquée dans les conclusions de l'enquête publique unique, qui a été soumise à la consultation publique, et faisant l'objet des observations du public relevées dans le rapport.

Par suite, il y a lieu d'acter « la Protection du Bien inscrit », afin de « Protéger et Renouveler le paysage et le Donner à voir ».

Peaufiner le patrimoine, vouloir le valoriser, répondre ainsi aux directives et prescriptions de l'UNESCO, me paraissent avoir été bien appréhendées par la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, qui prend simultanément en compte le concept de « requestionner la notion même de Patrimoine Mondial de l'Humanité et celle associée de « Valeur Universelle Exceptionnelle » (VUE) » pour être garant d'un projet concerté, et d'actions concrètes pour la gestion du Patrimoine, la préservation et l'aménagement des paysages.

Au niveau règlementaire, il est à noter que cette modification n° 2 intègre une modification du règlement écrit concernant la « TRAME ARBORÉE DES PALUS », à des fins de « renforcement » de la protection paysagère (secteur RIPISYLVE – SECTEUR PLAINE HUMIDE) (voir article 6.6.1 – 6.6.2)



À l'issue de l'enquête publique, après examen et étude du dossier soumis à enquête publique et de son analyse, j'ai transmis le 28 novembre 2019, à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS un Procès Verbal de synthèse unique faisant état des :

- **5 observations** écrites consignées dans le registre d'enquête publique,
- **2 lettres**
- **3 mails**, qui sont joints au registre d'enquête.

Le mémoire en réponse à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, en date du 2 décembre 2019, et ne fait état d'aucune hostilité ou critique formelle a été relevé.

On peut déduire que l'économie globale du P.L.Ui du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS et de l'A.V.A.P n'est pas attaquée, ni contestée, mais paraît renforcée, que les requêtes recueillies durant l'enquête restent d'ordre privé.



Consécutivement à cette enquête publique tendant à la 2^{ème} modification de l'A.V.A.P, ce mémoire souligne qu'il y a lieu de prendre acte des erreurs matérielles

ou manifestes relevées sur la carte des protections paysagères et de contestations propres aux protections établies dans le cadre de ce projet. Il serait donc particulièrement opportun que l'ensemble de celles-ci soient authentifiées et rectifiées, après examen attentif du Comité Technique, puis ajustement et validation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, avant approbation du Conseil Communautaire.



Globalement cette 2^{ème} modification de l'A.V.A.P du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, m'apparait par sa FINALITÉ, PERTINENTE, COHÉRENTE NON CONTESTABLE.



**Pour ces motifs,
j'é mets donc, à titre CONSULTATIF, un AVIS FAVORABLE.**

Fait à Pineuilh, le 16 décembre 2019

Le Commissaire-Enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Claude Lapouge', written in a cursive style.

Jean-Claude LAPOUGE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU GRAND-SAINT-EMILIONNAIS

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE UNIQUE

Conformément à l'arrêté communautaire du 30 septembre 2019, article 5, j'ai remis le 28 novembre 2019, à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, un PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE UNIQUE, consécutivement à la clôture de l'enquête publique unique, close le 26 novembre 2019, accompagné d'une copie des 5 observations écrites, 2 lettres, 3 mails, joints dans les 2 registres d'enquête ouverts au siège de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, 2, rue d'Arthus 33330 VIGNONET.

J'ai invité Monsieur le Président de la Communauté des Communes à me communiquer, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse.

Dans le respect de la réglementation, Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS m'a transmis le mémoire en réponse aux observations et documents précités, en date du 2 décembre 2019, reçu à mon domicile le 14 décembre 2019.



Il s'ensuit que les réponses apportées par Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS ne remettent pas en cause le bien-fondé et la finalité de cette enquête publique, tendant :

- **au projet de modification N° 2 de L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE (AVAP) du GRAND SAINT-EMILIONNAIS.**

À l'analyse des observations du public, Monsieur le Président souligne qu'il est fait état :

- d'erreurs matérielles ou manifestes relevées sur la carte des protections paysagères,
- de contestations concernant les protections établies dans le projet de modification de l'A.V.A.P du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS.

Par suite, il juge opportun de solliciter l'avis du Comité Technique, en vue d'éventuels ajustements, puis la validation de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable avant approbation par le Conseil Communautaire.

Ces réponses apportées, tendront à donner un « éclairage positif », une meilleure « visibilité » de ces documents et justificatifs techniques, par les Commissions adhoc.



De plus, souligne ce PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE UNIQUE, concernant l'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES de :
GARDEGAN-et-TOURTIRAC, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE,
SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-PEY-D'ARMENS,
SAINTE-TERRE, VIGNONET.

AUCUNE OBSERVATION n'a été relevée.



Vu le Commissaire - Enquêteur




Monsieur Jean-Claude LAPOUGE
145 avenue du Maréchal Leclerc
33220 PINEUILH

A Vignonet, le 2 décembre 2019

Objet : Modification règlement SPR/Abrogation cartes communales – mémoire en réponse

Nos réf. : RG/BL/19

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite à votre procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 de l'AVAP du Grand Saint-Emilionnais et sur les dossiers d'abrogation de 8 cartes communales.

Je viens par la présente, et conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code l'Environnement, vous apporter mes observations aux remarques consignées dans le cadre de cette enquête publique et reportées dans votre procès-verbal de synthèse.

J'attire ainsi votre attention que, à leur lecture, ces observations peuvent être classées selon deux catégories :

- Les unes font état d'erreurs matérielles ou manifestes sur la carte des protections paysagères de l'AVAP. Celles-ci donneront évidemment lieu à des correctifs sur le document qui sera soumis à l'avis de la Commission Locale puis à l'approbation du conseil communautaire ;
- Les autres contestent les protections établies dans le cadre de cette modification n°2. Ces dernières seront étudiées par le Comité Technique et d'éventuels ajustement seront soumis à validation de la Commission Locale avant approbation par le conseil communautaire.

Par ailleurs, je note que les dossiers d'abrogation des cartes communales n'ont fait l'objet d'aucune remarque.

J'espère que ces éléments contribueront de façon positive à votre rapport et vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Le Président,

Communauté de Communes
du Grand
Saint-Emilionnais
33220 Vignonet

Bernard LAURET

Monsieur le Président
de la Communauté des Communes
du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS
2, rue d'Arthus
33330 VIGNONET

Le, 28 novembre 2019

Objet :

- CLÔTURE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE – Observations
- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE UNIQUE

concernant le :

- **PROJET DE MODIFICATION N° 2 de l'AVAP** – COMMUNAUTÉ DES COMMUNES du GRAND SAINT-EMILIONNAIS
- **ABROGATION HUIT CARTES COMMUNALES :**
GARDEGAN-et-TOURTIRAC, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-PEY-D'ARMENS, SAINTE-TERRE, VIGNONET.

Monsieur le Président,

Consécutivement à la clôture de l'enquête publique le 26 novembre 2019, et en application de votre arrêté communautaire en date du 30 septembre 2019, article 5, j'ai l'honneur de vous communiquer sous ce pli un PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE UNIQUE, précisant que les 2 registres d'enquête contiennent divers questionnements : (voir tableau ci-dessous)

Registres	Modification N° 2	Abrogation Cartes Communales	Total
Observations	5	Néant	5
Lettre	2	Néant	2
Mails	3	Néant	3

Cf. photocopies ci-jointes.

Par suite, je vous demanderai de bien vouloir me faire parvenir, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse.

Dans cette attente, et avec mes souhaits de bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments respectueux.

Le Commissaire-Enquêteur



Jean-Claude LAPOUGE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU GRAND-SAINT-EMILIONNAIS

- PROJET DE MODIFICATION N° 2 de L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE (AVAP)
- ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES de : GARDEGAN-et-TOURTIRAC, PETIT-PALAIS-et-CORNEMPS, SAINT-ÉTIENNE-de-LISSE, SAINT-HIPPOLYTE, SAINT-LAURENT-des-COMBES, SAINT-PEY-D'ARMENS, SAINTE-TERRE, VIGNONET

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE UNIQUE

Consécutivement à la clôture de l'enquête publique qui s'est tenue au siège de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, du lundi 28 octobre 2019 au mardi 26 novembre 2019, j'ai pu constater que les registres d'enquête contenaient divers questionnements du public, à savoir :

- 5 observations écrites
- 1 lettre
- 3 mails

Ci-joint communication de ces questionnements.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal, pour notification à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du GRAND-SAINT-EMILIONNAIS, 2, rue d'Arthus – 33330 VIGNONET, conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire du 30 septembre 2019, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse.

Fait à Pineuilh, le 28 novembre 2019

Le Commissaire-Enquêteur



Jean-Claude LAPOUGE