

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de délégués :

En exercice : 39

Présents : 31

Votants : 35

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai, les membres du Conseil de la communauté de communes du Grand saint Emilionnais, élus par les conseils municipaux des communes membres, dûment convoqués le dix-sept mai deux mille vingt-trois, conformément aux articles L.5211-1, L.2121-10, L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis, sous la Présidence de Monsieur Bernard LAURET, Président, à la salle de réunion de la CDC à St Emilion.

Etaient présents :

LES ARTIGUES DE LUSSAC : Mme LEBRUN, M.QUET ; **BELVES DE CASTILLON :** M. FENELON ; **FRANCS :** Mme GISSOUT ; **GARDEGAN ET TOURTIRAC :** M. BIGOT ; **LUSSAC :** Mme BRETON, Mme FORESTIER ; **MONTAGNE :** Mme HENRY, Mme BURGAUD, M. COMBEAU ; **NEAC :** M. FOURREAU ; **PETIT PALAIS ET CORNEMPS :** Mme RAICHINI ; **PUISSEGUIN :** M. PASQUON, M. DESPRES ; **SAINT CIBARD :** M. AMOREAU ; **SAINT-CHRISTOPHE-DES-BARDES :** M. GOINEAU ; **SAINT-EMILION :** Mme MANUEL, M.LAURET, M. MERIAS, M. FOURNIER ; **SAINT-ETIENNE-DE-LISSE ;** **SAINT GENES DE CASTILLON :** M. GUIMBERTEAU ; **SAINT-HIPPOLYTE ;** **SAINT-LAURENT-DES-COMBES :** M. VALLADE ; **SAINT-PEY-D'ARMENS :** Mme MARCHIVE ; **SAINT PHILIPPE D'AIGUILHE :** M. BECHEAU ; **SAINT-SULPICE-DE-FALEYRENS :** Mme CAMUT , M. DEBART, M. DUMONTEUIL ; **SAINTE TERRE :** Mme ALFONSO-CHARIOL, M. MICHEL,; **TAYAC :** M. BARRET ; **VIGNONET :** M. DANGIN

Etaient Absents : M. BRINGART, M. BOUDOT (pouvoir Mme Henry), Mme BOURRIGAUD, Mme DECAMPS, M. CANUEL (pouvoir M. Canuel), Mme ROSSI (pouvoir Mme Alfonso-Chariol), Mme LERUTH (pouvoir M. Michel), M. FONMARTY

Secrétaire de séance : M. DANGIN

Délibération N° 49-2023 AVIS REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-EMILION -PSMV AVANT ARRETE PREFECTORAL POUR FINALISATION DE LA PROCEDURE

Rappel chronologique

Par arrêté préfectoral du 4 août 1986, le Préfet a décidé la création de Saint-Emilion et prescrit l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur le territoire ainsi délimité. Qui ne fût approuvé qu'en 2010 après vingt-quatre années de procédure.

Le 13 avril 2016 puis le 13 juillet 2018, le Préfet, conformément à la demande exprimée par délibération de la Communauté de Communes le 17 septembre 2015, acte la nécessité de réviser le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de mettre à jour les divers règlements permettant de préciser le projet urbain de Saint-Emilion :

- Actualiser le règlement et réévaluer les protections
- Assurer la cohérence avec le PLUi et avec les outils opérationnels
- Adapter le projet urbain aux particularités du centre historique
- Prendre en compte les évolutions des fonctions urbaines et favoriser la mixité fonctionnelle
- Mieux connaître, protéger et valoriser le patrimoine dans toutes ses dimensions
- Accompagner la revitalisation du centre ancien
- Lutter contre l'insalubrité et la vacance des logements
- Renforcer l'attractivité en requalifiant les espaces publics, en encadrant la mutation du bâti.

A l'issue d'une étude menée pendant six ans par le Cabinet Lavigne sis à Pau, le Site Patrimonial Remarquable (la nouvelle dénomination du Secteur Sauvegardé) est arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2022. Lors de la même séance, le Conseil dresse le bilan de la concertation, procédure obligatoire au moment de l'arrêt et avant la présentation du dossier en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).

Le projet révisé du Site Patrimonial Remarquable est présenté en CNPA le 17 mars 2022 et reçoit à cette occasion un avis favorable à l'unanimité. Invitée à procéder à la mise à l'enquête publique de ce document, la Préfète, sollicite la nomination d'un commissaire-enquêteur et prescrit une enquête publique par arrêté en date du 7 décembre 2022, enquête qui se déroule du 9 janvier au 10 février 2023.

Lors de cette enquête, Madame la Commissaire-enquêtrice a reçu 12 visites, a réceptionné un courrier et trois courriels. Une personne est également venue en permanence et a rédigé une observation sur le registre d'enquête. Un procès-verbal de synthèse est transmis par courriel à la DDTM, à la Communauté de Communes, à la commune de Saint-Emilion et à la DRAC. En retour, la CDC et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France formulent des explications et répondent aux questions posées.

En conclusion, Mme la Commissaire-Enquêtrice estime que les règles de forme et de procédure applicables en l'espèce ont été correctement respectées lors de l'organisation et du déroulement de l'enquête ; elle estime aussi que l'information du public a été assurée, telle que le demandent les textes, lui ouvrant ainsi pleinement la possibilité de présenter ses avis, observations, propositions et contre-propositions. Elle estime que dans les circonstances présentes, rien n'a pu empêcher le public de s'exprimer parfaitement.

En date du 4 mars 2023, ses conclusions et avis sont les suivants :

UN AVIS FAVORABLE

sur le dossier d'enquête publique préalable à la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Site Patrimonial Remarquable de SAINT-ÉMILION

tel qu'il a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 09/01/2023 au 10/02/2023 inclus,

Assorti des trois remarques suivantes :

- avant de poursuivre la procédure, que ce dossier soit repris sur l'ensemble des points évoqués par Mme la Commissaire-Enquêtrice
- que soit modifiée la représentation des passages d'eau
- que soit modifiée, la Pièce 6 du dossier de révision, conformément à la demande de l'EPFNA

L'Etat, maître d'ouvrage, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes (co-financier) et la Mairie de Saint-Emilion a convenu d'apporter des modifications au dossier de PSMV et ainsi de répondre aux remarques exprimées par la Commissaire-Enquêtrice. Mais aussi de supprimer les coquilles, rédactions obsolètes ou autres fautes d'orthographe listées par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et la ville de Saint-Emilion.

Ainsi, dans le Rapport de Présentation, il a été décidé d'expliquer les choix qui ont amené à faire évoluer la limite entre les zones A et B. Par secteur avec explications au cas par cas et un avant/après.

7.1.4 Evolution de la limite des secteurs A et B

Le plan du PSMV propose une nouvelle délimitation des secteurs A et B, en application de l'axe du projet urbain : AXE 1 Donner la priorité aux habitants : habitat, commerces, stationnement et la volonté des élus d'infléchir la tendance à la perte progressive de ses habitants et de protéger les zones d'habitat.

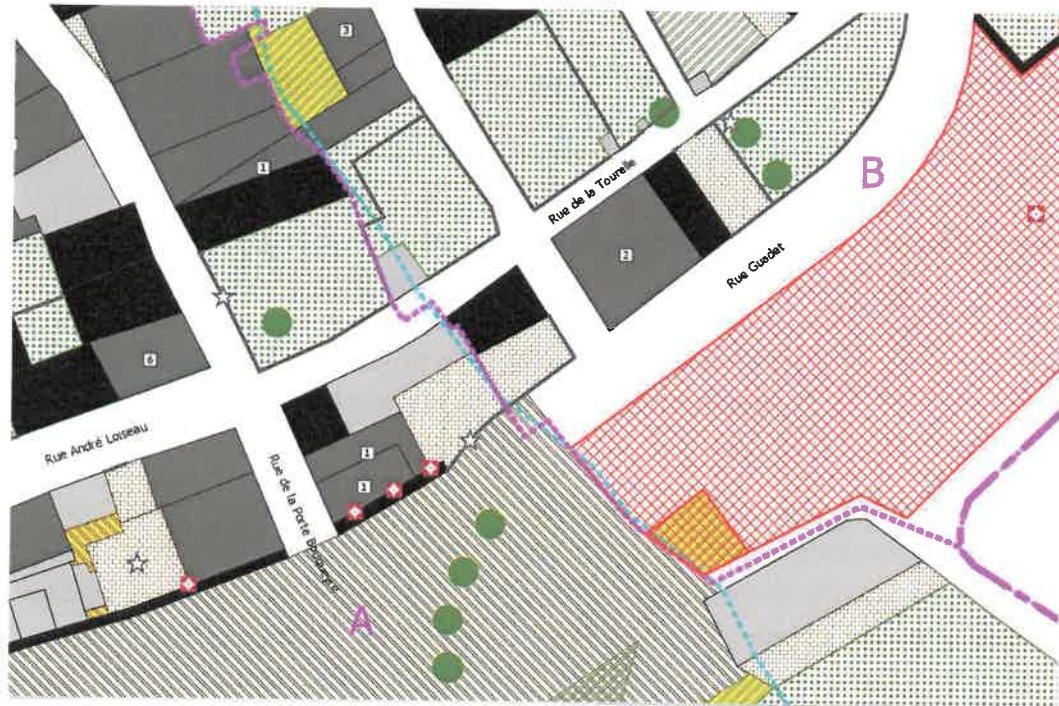
La délimitation a été revue suivant les constats de terrain, les visites possibles des bâtis et a été débattue en commission technique et avec les élus.

Il est proposé ci-dessous, une justification secteur par secteur de cette évolution, entre le PSMV de 2010 et le PSMV révisé.

Ci-dessous plan général avec les évolutions proposées et débattues en réunion.

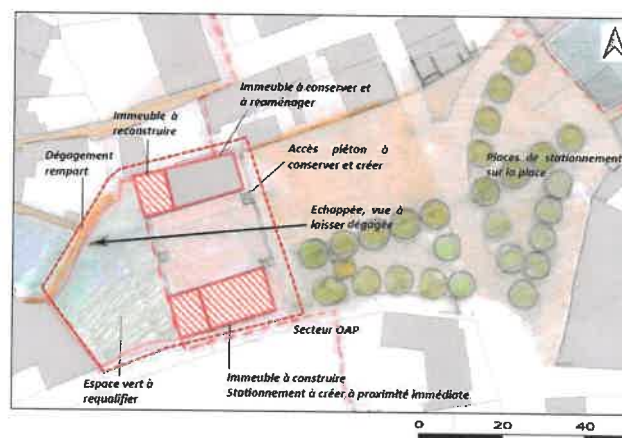


En ce qui concerne la demande de modification de la représentation (en bleu clair) et de la limite des zones A et B (en violet), il est imposé par la légende nationale et qu'en zoomant sur le plan et sur le SIG, les traits apparaissent clairement et la distinction se fait aisément.



Enfin concernant la troisième remarque de la Commissaire-Enquêtrice, la nouvelle rédaction souhaitée par l'EPFNA est intégrée dans le dessin et dans la rédaction de l'Opération d'Aménagement et de Programmation :

- « Stationnement à créer sous l'immeuble » est remplacé par « stationnement à créer à proximité immédiate (convention d'utilisation possible avec la commune de Saint-Emilion) »
- Suppression du mot jardin dans « espace vert à requalifier »



Implanter le volume à construire parallèlement à la maison pour former une cour et laisser dégager la vue vers le front de taille, le rempart.



Ces modifications ne remettent pas en cause la compatibilité du Site Patrimonial Remarquable avec le PADDi du PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article R313-12 du Code de l'Urbanisme, le projet de Site Patrimonial Remarquable/ PSMV ainsi modifié a été soumis à l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) le 16 mars dernier, commission qui s'est prononcée favorablement, à l'unanimité, sur le dossier présenté.

Le projet de dossier SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE / PSMV, constitué de 8 pièces (Rapport de présentation, Diagnostics, Règlement, Plans au 1/500^e, Annexes au titre du Code de l'Urbanisme, OAP, Recommandations sur les espaces publics, Fiches Développement Durable) est aujourd'hui soumis à l'avis du conseil communautaire.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 313-1, R313-11 à 13,

VU l'arrêté préfectoral du 2010 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Vu les décisions préfectorales des 13 avril 2016 et 13 juillet 2018 actant la nécessité d'engager une procédure de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu les délibérations 55-2016, 67-2016, 61-2017 et 7-2021 du Conseil Communautaire acceptant de financer à hauteur de 50 % à l'étude du PSMV, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles),

Vu l'attribution de la réalisation des études du futur Site Patrimonial Remarquable au Cabinet LAVIGNE sis à Pau,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 1^{er} mars 2018,

Vu l'avis favorable avant arrêt de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarque en date du 8 février 2022,

VU les délibérations 4-2022 et 5-2022 du Conseil Communautaire en date du 10 février 2022 arrêtant le projet de PSMV et entérinant le bilan de la concertation,

Vu les délibérations 202201 et 202202 du Conseil Municipal de Saint-Emilion en date du 9 février 2022 arrêtant le projet de PSMV et dressant le bilan de la concertation,

Vu l'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 17 mars 2022,

VU la délibération n°62-2022 portant renouvellement et constitution unique de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2022 prescrivant l'enquête publique du 9 janvier au 10 février 2023 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse de Madame la Commissaire-Enquêtrice du 15 février 2023 et le mémoire en réponse du 24 février 2023,

Vu les rapports, avis et conclusion de Madame la Commissaire-

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial
mai 2023,

Considérant que le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Emilion - PSMV est arrêté par le Préfet après avis préalable du Conseil Communautaire, compétent en matière de documents d'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Décide

- **D'émettre un avis favorable au projet de révision du SPR-PSMV tel que modifié**
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer les documents nécessaires pour mettre cette décision en œuvre.

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité ;

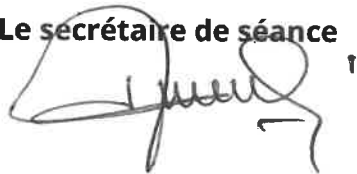
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance



Xavier DANGIN



Le Président,



Bernard LAURET