



PRÉFÈTE DU PAS-DE-CALAIS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Environnement et Aménagement Durable
Unité Développement Durable des Territoires
Affaire suivie par : GIUSTI Matthieu
☎ 03 21 22 98 11

ARRAS, le 26 JAN. 2016

Le Directeur départemental

à

Préfecture du Pas-de-Calais
Affaire suivie par Amélie Carle

OBJET : Auxi-le-Château – Arrêt de projet de création d'AVAP

Vous m'avez transmis pour avis technique l'arrêt de projet concernant la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à Auxi-Le-Château.

La DDTM n'a pas participé à l'élaboration de ce document.

L'étude est de qualité, richement illustrée et détaillée.

Le projet de règlement ne remet pas en cause la réalisation des projets suivis (regroupement de la maison de santé pluridisciplinaire, pharmacie, cabinet vétérinaire, béguinage, reprise d'activité du village vacances « Les boucles de l'Authie »).

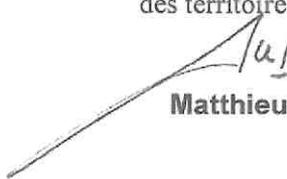
Toutefois, le projet présenté devra être repris avant approbation concernant :

- Le fait qu'il ne peut réglementer l'affichage publicitaire et les enseignes relevant du Code de l'Environnement, article R.425-29 du Code de l'Urbanisme ;
- La justification de sa compatibilité avec le PADD du PLU conformément à l'article L. 642-1 du Code du Patrimoine ;
- La précision des prescriptions s'appliquant dans les « zones d'intérêt paysager à préserver ».
- La cohérence entre certaines prescriptions de l'AVAP et le règlement du PLU.

Vous trouverez en annexe les éléments d'analyse détaillant ces sujets et d'autres remarques.

En conclusion, j'émet **un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points repris ci-dessus.**

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer


Matthieu DEWAS

Siège de la DDTM : 100, avenue Winston Churchill 62022 ARRAS CS 10007
Tél : 03.21.22.99.99 – fax : 03.21.55.01.49

Horaires d'ouverture : 08h30 – 12h et 13h30 – 17h – Accès bus : prendre la ligne 1 – arrêt de bus : Église St-Paul ou Ampère
<http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr>

Annexe

Affichage publicitaire et enseignes :

Une AVAP est un document annexé au PLU qui n'a pas vocation à comporter des prescriptions relatives à la publicité et aux enseignes dont on sait, depuis le décret n°2015-482 du 27 avril 2015, que ces différents dispositifs ne relèvent pas du champ d'application du code de l'urbanisme (art.425-29).

En outre, les prescriptions prévues sont plus restrictives que le règlement national de publicité, or seul un règlement local de publicité peut poursuivre un tel objectif et ceci conformément aux articles L.581-14 et suivants du Code de l'Environnement.

Le règlement de l'AVAP pour être conforme à la réglementation doit être purgé de toute prescription sur l'affichage publicitaire et les enseignes avant approbation.

En conséquence et afin de valoriser le travail produit, il est proposé d'établir un cahier de recommandations esthétiques pour les dispositifs publicitaires et autres enseignes, annexé au règlement de l'AVAP. Ainsi, les projets soumis à autorisation (art.581-16) au titre du Code de l'Environnement et avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourront être utilement bonifiés dès leur phase d'élaboration.

Urbanisme :

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 octobre 2012. Le projet de création de l'AVAP présente trois secteurs :

- le secteur A qui reprend les zones du centre-bourg, le faubourg et Aubecq, et qui correspond aux zones UA – UA(h) – UB – UBa – UBa(h) – Ubc(h) - UCa – UCa(h) – UE(h) – 1AUa5 – Np – Nr du PLU ;
- le secteur B qui concerne les zones du château, des marges des anciens fossés, des coteaux, des fonds de vallées, et qui correspond aux zones 1 AUa4(i2) – 1AUa6 – 1AUa7 – 1AUb – 2AUa – UA(h) – UB – UBb – UC Np – Np(h) – Np(i1) – Nr – Ns(h) du PLU ;
- le secteur C reprenant les zones du hameau de Lannoy et de la ferme du Plantis, et qui correspond aux zones A – Ar – A(h) - UB – Np(i1) – Np – Np(h) – Nr du PLU.

1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'AVAP doit se fonder sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du PADD du PLU (article L. 642-1 du Code du Patrimoine). Les objectifs de cette aire doivent être déterminés en fonction du PADD du PLU (article L. 642-2 du Code du Patrimoine), et la compatibilité avec le PADD doit être justifiée dans le rapport de présentation de l'AVAP (article D. 642-6 du Code du Patrimoine).

Dans le présent projet, le rapport de présentation n'apporte aucune justification quant à sa compatibilité des dispositions avec le PADD du PLU.

2 - Zones d'intérêt paysager à préserver

Les pièces graphiques de l'AVAP font référence à une « zone d'intérêt paysager à préserver », or le règlement ne contient aucune mesure renvoyant explicitement à ces espaces. Par conséquent, il peut y avoir une ambiguïté sur la portée réglementaire des dispositions applicables à ces espaces.

Par ailleurs, certaines orientations du PADD sont potentiellement incompatibles avec ces zones de protection paysagères. En effet, elles se localisent dans des zones repérées au PADD comme

« future zone artisanale d'intérêt communautaire » (RD 938 – zone 1 AUb), zone d'urbanisation future (Petite rue de Nocux – zones 1 AUa6, 1AUa7, 2AUa / avenue du bois – zone 1AUa5 / rue du général Leclerc – zone 1AUa4i2), et zone industrielle (avenue du Maréchal Foch – zone UEh).

Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine, 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.

3 - Règlement

Le rapport de présentation semble insuffisamment justifier les prescriptions du règlement, au regard de leur nombre et de leur importance.

Les prescriptions contenues dans le règlement du PLU et de l'AVAP se superposent. Quand les prescriptions des documents sont divergentes, la jurisprudence fait prévaloir la réglementation la plus sévère du point de vue des limitations apportées au droit de construire.

Dans le cas présent, il y a des discordances entre les deux règlements au niveau des mesures concernant l'implantation, la hauteur des constructions, et les clôtures. Ces contradictions ou mauvaises articulations sont de nature à poser problème au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le tableau ci-après détaille les principaux « conflits » identifiés.