

Madame BACUVIER,
Commissaire enquêteur

Affaire suivie par :

Dominique Govaerts
govaertsd@gmail.com
Marie-Noëlle Plessis
juridique@sgvalaine.fr

Vos Réf. : E22000068/38

Nos Réf. : NB/mnp/SitePatrimonialRemarquable

Objet : SPR- Registre d'enquête publique
Observations au Procès-Verbal du 16 août 2022
des observations recueillies

Madame,

J'accuse réception du Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'Enquête publique pour le projet de Site Patrimonial Remarquable de St Geoire en Valdaine que vous avez dressé le 16 courant, et vous en remercie.

Le Procès-verbal m'amène, après concertation avec Madame Pop, Architecte des Bâtiments de France, et Madame Prax, du Cabinet CAPT, lors de notre réunion du 17 courant en votre présence, à émettre les observations suivantes sur l'ensemble des contributions recueillies, lesquelles nous semblent motivées par des intérêts personnels :

- Périètre de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Le SPR ne supprime pas les périmètres des abords des monuments historiques à l'extérieur du tracé du SPR. L'ABF continue donc d'émettre des avis à l'intérieur des périmètres. Cela permet de maintenir une vigilance dans ces zones, avec un avis conforme ou simple selon la covisibilité avec les monuments. Il sera possible dans un second temps de transformer les périmètres de 500 mètres en un Périètre Délimité des Abords (PDA), qui fonctionnera comme une zone tampon du SPR, avec un tracé mieux ajusté et l'avis conforme systématique de l'ABF.

- Constructibilité des terrains

Il est à noter que le SPR n'a aucun effet sur la constructibilité des terrains, Celle-ci relève du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, il est important de rappeler qu'aujourd'hui, les politiques publiques ne s'orientent plus vers la constructibilité des terres agricoles, il s'agit maintenant de conforter/densifier les zones déjà urbanisées, aussi il est peu probable que le prochain PLU change le zonage de ses terres.

- Extension du périmètre du SPR

- Extension au sud et au nord-est pour englober d'anciennes zones industrielles : Une telle extension n'est pas envisageable. Ces secteurs ont bien un intérêt architectural et paysager mais outre le fait qu'ils ne constituent pas un site cohérent avec le reste du patrimoine, le SPR n'est pas l'outil adéquat. En effet la protection seule ne résoudra rien, ces secteurs ont besoin d'être abordés dans une dynamique de projet d'ensemble (réhabilitation patrimoniale, espaces publics et privés requalifiés, circulation apaisée, mobilités douces...). L'outil approprié est une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale sectorielle à élaborer dans le cadre du PLU. Cette question avait été abordée en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), l'OAP s'avère être la solution qui avait été préconisée pour ces secteurs.

- Extension du SPR au Centre :

L'extension du SPR au centre n'est pas non plus envisageable, car cette zone ne possède pas de qualités patrimoniales. Le SPR doit répondre à certaines règles, son périmètre doit délimiter un site cohérent et bien identifiable dans le paysage, et contenir du patrimoine bâti remarquable. L'étude n'a pas révélé de patrimoine remarquable bâti ou paysager dans ce secteur (maisons récentes ou bâti ancien très dénaturé), ce qui explique son exclusion du périmètre du SPR. De plus, il est rappelé que le dispositif Malraux s'applique à l'ensemble d'un SPR. Le dispositif a pour objectif de maintenir les qualités patrimoniales du bâti et serait incohérent sur un bâti qui n'en possède pas.

- Extension du SPR pour préserver le patrimoine naturel :

De manière générale, le SPR n'est pas un outil adapté pour la préservation du patrimoine naturel. Elle relève du PLU.

Il est important de rappeler que la question du périmètre avait été soulevée lors de la CNPA par certains représentants des associations de défense du patrimoine. Cette question revient souvent puisque l'Etat, par la loi CAP de 2016, a changé de doctrine. Sa volonté a été la création de périmètres de SPR plus restreints que ceux des ZPPAUP et AVAP, car plus recentrés sur le patrimoine bâti remarquable. Le paysage remarquable peut-être inclus dans le SPR seulement s'il est en lien direct avec le patrimoine bâti remarquable. **Le périmètre défini pour le SPR de Saint Geoire en Valdaine correspond bien aux critères définis par le Ministère, et a été travaillé en lien avec l'inspecteur des Patrimoines** qui a pu apprécier sur place la pertinence du tracé. La définition générale du SPR ne permet pas d'élargir le périmètre arrêté pour Saint Geoire en Valdaine. D'autres outils existent pour prendre le relai de la protection du patrimoine à l'extérieur du SPR : les PDA (Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, le PLU via les OAP patrimoniales (thématiques et/ou sectorielles) et la protection des éléments particuliers remarquables au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme. Une combinaison de ces outils peut être mise en place et représente la solution adaptée aux enjeux de la commune.

- Concertation des habitants

La concertation a été bien menée sur la commune : articles dans les journaux, informations via tous les réseaux de communications dématérialisés (site internet et compte facebook de la commune, Panneau-Pocket et panneaux lumineux), animations, réunion publique. La réunion publique organisée pour présenter le projet de SPR a accueilli une centaine de participants. Le périmètre a été détaillé et justifié, les objectifs de protection clairement présentés. Les participants n'ont pas fait part d'une opposition au projet, le périmètre n'a pas soulevé de remarques particulières.

Une fois le SPR créé, il s'agira d'élaborer le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). C'est un règlement détaillé qui s'appliquera à l'intérieur du périmètre du SPR. Le règlement abordera entre autres les questions relatives au changement climatique, à savoir les économies d'énergie dans le bâti, le confort hiver-été, l'utilisation des énergies renouvelables, la résorption des ilots de chaleur urbain et le traitement environnemental des espaces libres.

Vous remerciant de tenir compte de nos observations, je vous prie de croire, Madame, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Nathalie BEAUFORT,

Maire



Copie : Mme POP, Architecte des Bâtiments de France,
Mme Prax, cabinet CAPT

