

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**---ooOoo---**

**REVISION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DE LA COTE SAINT ANDRE**

**---ooOoo---**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Arrêté d'ouverture d'enquête de  
Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté du 7 septembre 2016**

**Tribunal Administratif de Grenoble : Décision du 19 juillet 2016**

**E 16000198/38**

**---ooOoo---**

## **Conclusions personnelles et motivées**

Les présentes conclusions concernent l'enquête portant sur le projet de révision de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la Côte Saint André.

La commune de La Côte Saint André, située entre Lyon et Grenoble dans le département de l'Isère, est un haut lieu touristique du Dauphiné.

C'est un lieu chargé d'histoire, au patrimoine riche et diversifié que la commune a souhaité mettre en valeur et protéger.

Une procédure de ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) avait été entamée dès 2007.

A la suite des nouvelles dispositions prévues par la loi ENE du 12 juillet 2010, cette procédure s'est transformée en création d'une AVAP.

L'AVAP de la Côte Saint André a été approuvée le 17 décembre 2013.

Certaines dispositions de l'AVAP rendent impossible l'évolution et l'aménagement de plusieurs secteurs, particulièrement certains espaces publics urbains remarquables, cour du Château et place Berlioz notamment.

La révision de l'AVAP vise à faire évoluer ces règles très contraignantes sans remettre en question les enjeux de protection du patrimoine et du paysage.

### **Révision du zonage**

Deux secteurs sont concernés par la révision de l'AVAP :

- Le Château Louis XI
- L'entrée sud du bourg ancien (place Berlioz, avenue Berlioz et jardin de ville).

### **Château Louis XI**

La cour du Château est actuellement classée en espace public urbain remarquable sur lequel sont interdits tous aménagements ou constructions qui permettraient d'en améliorer l'usage.

Depuis près de 12 ans, le festival Berlioz attire à La Côte Saint André pendant l'été un public grandissant. A cette occasion, un aménagement de la cour est mis en place chaque année afin d'assurer une bonne qualité d'accueil des artistes et des spectateurs.

L'agence AIDA (Agence Iséroise de Diffusion Artistique) et le département souhaitent pérenniser cet aménagement pour les raisons suivantes :

- La suppression des risques de nuisances et de dommages sur le Château liés aux montages et démontages successifs assortie d'une économie sur les frais liés à ces opérations.

- L'installation d'une structure pérenne pourra permettre le développement de nombreuses activités dans la cour : expositions, forums, évènements culturels, etc.
- Le projet de structure pérenne est basé sur l'actuelle structure temporaire qui ne masque pas la façade du Château .En dehors du festival Berlioz durant lequel des gradins sont installés, la structure offrira un vaste espace dégagé.
- La structure prévue, bien que pérenne, sera entièrement démontable et il sera donc possible de rendre la cour du Château à son état initial. Ce projet ne porte donc pas atteinte à l'environnement et au patrimoine.

Pour l'installation d'une telle structure, un permis de construire sera nécessaire qui sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France(ABF) et pourra faire l'objet d'un avis de la commission locale de l'AVAP.

Une modification du zonage de la cour n'est pas nécessaire mais une modification du règlement des espaces publics urbains remarquables est indispensable pour la mise en œuvre de ce projet.

A l'arrière du Château, le parking existant est identifié en S2. Ce zonage interdit tout aménagement. Le maître d'ouvrage propose un classement en S2c (secteur paysager pouvant accueillir un équipement public) afin de permettre une évolution de cet espace sans remettre en cause sa destination actuelle.

### **Entrée sud du bourg ancien.**

La place Berlioz et le jardin de ville ainsi que les différents axes de communication qui s'y croisent nécessitent une réflexion globale en vue d'un réaménagement complet du secteur.

Une mise en valeur du site, s'appuyant sur la ligne des anciens remparts et sur les alignements d'arbres est envisagée et a reçu l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Deux types de zonage coexistent sur ce secteur (S1a « secteur d'intérêt architectural et urbain majeur : bourg d'origine médiéval » et S2 « secteur d'intérêt paysager : demeures avec parcs, chemin du Biel »).

Il est proposé de classer le quart nord du jardin de ville en secteur S2c afin de permettre son aménagement dans le cadre d'un projet d'intérêt collectif tout en conservant sa nature d'espace paysager. Ce projet d'aménagement consiste notamment en la création de places de stationnement dans le nord du jardin de ville.

Le boulevard Berlioz a été classé, à tort, en zonage S2 comme un parc ou un jardin ce qui n'autorise ni aménagement ni même modification.

Or, cette avenue, située sur l'ancienne rampe de tramway, représente un enjeu d'aménagement important pour la commune puisqu'elle connecte directement l'entrée sud du bourg médiéval au complexe scolaire et sportif.

Les alignements d'arbres situés tout le long du boulevard sont protégés à la fois au titre du PLU et au titre de l'AVAP.

Afin de préserver une possibilité d'évolution du boulevard, un classement en secteur S1b « faubourgs et secteurs d'expansion du XIXe siècle » est prévu.

## Révision du règlement

La révision de l'AVAP modifie très peu le règlement.

Seules les dispositions applicables en secteur S1 (cour du Château) et S2 (parking du Château et nord du jardin de ville) aux « zones et espaces non constructibles » du chapitre 1-b, pages 29 et 30 du règlement, sont modifiées comme suit :

*« - Dans les espaces publics remarquables, seuls sont autorisés les constructions et les aménagements à usage collectif (sanitaires publics, halles couvertes, abribus, dispositif de sécurité ou d'accessibilité etc.) permettant de pérenniser un espace ou un usage tout en le valorisant.*

*Ces aménagements seront soumis à l'avis de la CLAVAP et devront respecter les principes de composition des lieux, ainsi que les éléments architecturaux environnants (respect des trames, des travées, des accès, des reculs etc.).*

*- L'aménagement ou la construction de bâtiments d'intérêt public et jugés comme tels par la CLAVAP sont autorisés dans les sous-secteurs S2c ».*

En vue de l'organisation de l'enquête publique nécessaire à la procédure de révision de l'AVAP, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a, par décision du 19 juillet 2016 :

- désigné Madame Anne Mitault en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- désigné Madame Isabelle Barthe en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté du 7 septembre 2016, Monsieur le Président de Bièvre Isère Communauté a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la Côte Saint André.

L'enquête a eu lieu en mairie de La Côte Saint André et au siège de Bièvre Isère Communauté à Saint Etienne de Saint Geoirs, du 26 septembre au 29 octobre 2016 inclus, sur une durée de 33 jours consécutifs pendant lesquels le dossier d'enquête est resté à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie ou du siège de la communauté de communes, consigner éventuellement ses remarques sur les registres, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié pour les besoins de l'enquête en mairie de La Côte Saint André

Les quatre permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu en mairie de La Côte Saint André, conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête aux dates suivantes :

- Mercredi 5 octobre 2016 de 13h30 à 16h30.
- Lundi 10 octobre 2016 de 9h à 12h,
- Jeudi 20 octobre 2016 de 9h à 12h,
- Samedi 29 octobre 2016 de 9h30 à 12h.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Dans le même temps, s'est déroulée l'enquête de mise en compatibilité du PLU de la Côte Saint André par déclaration de projet.

La population s'est raisonnablement mobilisée durant l'enquête concernant la révision de l'AVAP.

Plus d'une trentaine de personnes se sont présentées durant les permanences, certaines revenant plusieurs fois pour des compléments d'information, pour exposer des remarques ou pour les inscrire dans les registres.

Plusieurs courriers ou courriels ont été adressés ou déposés en mairie ou au siège de Bièvre Isère Communauté à l'attention du commissaire enquêteur ou lui ont été remis en main propre. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance au fur et à mesure des permanences. Tous ces écrits ont été annexés dans les registres d'enquête. Le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitaient. Au total, trente-cinq observations ou courrier figurent dans les registres.

Après avoir analysé les pièces du dossier,  
Après avoir visité les lieux à plusieurs reprises,  
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,  
Après avoir reçu le public lors des permanences,  
Après avoir analysé les observations du public,  
Après avoir pris connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage,

Le commissaire enquêteur a établi les conclusions suivantes :

#### **En raison des points positifs du dossier :**

- Le reclassement en secteur S1b du boulevard Berlioz est justifié en raison de son caractère de voie de circulation et non de jardin ou de parc.
- La structure prévue dans la cour du Château sera démontable et n'impactera pas de manière définitive et irréversible l'aspect du monument.
- La mise en place d'une telle structure nécessitera un permis de construire soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le classement en secteur S2c du parking du Château et de la frange nord du jardin de Ville permettra d'effectuer les aménagements nécessaires tout en restant sous la protection de l'AVAP.
- La révision de l'AVAP a reçu l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Tous les aménagements prévus seront soumis à l'avis de l'ABF et devront faire l'objet d'un haut niveau d'exigences quant à leur intégration paysagère et patrimoniale et seront soumis à un avis de la commission locale de l'AVAP.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de révision de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la Côte Saint André.

Cet avis favorable est assorti de deux recommandations :

- Le commissaire enquêteur encourage la commune à renforcer très en amont l'information et la concertation sur ses projets.
- La présentation matérielle des documents de l'AVAP (règlement et rapport de présentation) devra être revue (cf. rapport d'enquête ci joint).

Saint Ismier le 29 novembre 2016

Le commissaire enquêteur, Anne MITAULT