

Reçu en Préfecture le 18/12/14

N° 085-218501914-20141216-lmc123585-DE-1-1

**SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2014**

Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Maire,

Présents : 40

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Philippe Porté, Madame Anne Aubin Sicard, Madame Sylvie Durand, Monsieur Michel Ferré, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Anne-Sophie Fagot, Monsieur Franck Pothier, Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Pierre Lefebvre, Monsieur Sébastien Allain, Madame Nathalie Gosselin, Monsieur Jacques Besseau, Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Patrick Durand, Madame Geneviève Hocquard, Madame Françoise Bouet, Monsieur Bruno Guillou, Monsieur Dominique Guillet, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Cyrille Gendreau, Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Laurence Gillaizeau, Madame Frédérique Barteau, Monsieur Cyril Bréhéret, Madame Anne-Cécile Staub, Madame Laurence De Ena, Monsieur François Caumeau, Madame Maud Doat, Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieau, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Monsieur Stéphane Ibarra

Absents donnant pouvoir : 5

Madame Marie-Leszczynska Mornet à Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Nathalie Brunaud-Seguin à Madame Geneviève Hocquard, Monsieur Jean Michel Barreau à Monsieur Bernard Quenault, Monsieur Marc Racapé à Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Jack Mbeti Noah à Monsieur Philippe Porté.

Secrétaire de séance : Anne Aubin-Sicard

Adopté à la majorité

37 voix pour

8 voix contre : Monsieur Pierre Regnault, Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Monsieur Stéphane Ibarra

<b>3</b>	<b>LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT</b>
----------	---

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2009, la Ville de La Roche-sur-Yon s'est dotée d'une charte architecturale, annexée au règlement du document d'urbanisme. Outil de préservation de l'architecture et du patrimoine, cette charte, réalisée à partir d'un inventaire du patrimoine de la Ville, affichait trois objectifs :

- Renforcer l'unité architecturale du Pentagone, des quartiers de la Gare et du Sacré-Cœur,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine de la Ville et améliorer la qualité architecturale,
- Densifier le Pentagone élargi, tout en préservant sa qualité architecturale.

Cependant, l'évaluation de cette Charte, réalisée en 2014, a mis exergue les limites de cet outil. En effet, il apparaît tout d'abord une contradiction entre la réglementation des hauteurs des bâtiments et l'objectif affiché de préservation du patrimoine. Ainsi, des bâtiments du 19<sup>ème</sup> ne peuvent supporter la surélévation autorisée et sont donc voués à terme à disparaître, des vues sur les bâtiments protégés peuvent être compromises par les hauteurs autorisées et certains jardins protégés peuvent se retrouver « étouffés » du fait des gabarits de bâtiments permis. De plus, la charte n'intègre aucune réglementation opposable en faveur de la préservation du patrimoine. Enfin, sa rédaction imprécise rend son application difficile, voire impossible dans certains cas.

Dans ce contexte, la collectivité souhaite mettre en place une véritable politique patrimoniale, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique. Les enjeux de cette démarche sont les suivants :

- Valoriser les traces du passé médiéval de la Ville
- Préserver la Ville Napoléonienne
- Protéger les trois vallées structurant le patrimoine paysager de la Ville

Ainsi, il est proposé d'engager la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cet outil, défini par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Il permet ainsi :

- une approche globale et exhaustive de la question patrimoniale par l'application complémentaire des codes de l'urbanisme et du patrimoine ;
- l'éligibilité des projets de réhabilitation à des financements spécifiques : Loi Malraux, Label fondation du patrimoine...
- un avis de l'Architecte des Bâtiments de France encadré par le règlement concerté de l'AVAP.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, et comporte un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques. Elle a le caractère de servitude d'utilité publique, annexée au PLU. De ce fait, la Ville s'engage également à réviser son Plan Local d'Urbanisme, parallèlement à l'élaboration de l'AVAP.

La mise à l'étude de la création de l'AVAP doit prévoir les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le dispositif de concertation doit permettre d'associer les habitants, les acteurs du territoire, les associations locales et toutes les personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les modalités de concertation prévues par la collectivité sont les suivantes :

- Communication dans le journal municipal "Roche mag" et sur le site Internet de la Ville.
- Mise à disposition d'un dossier de concertation accompagné d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations.
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.

Conformément à l'article L.642-5 du Code du Patrimoine, une instance consultative nommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (CLAVAP) doit être constituée pour assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Celle-ci doit être constituée de 15 membres maximum, dont :

- 3 représentants de l'Etat : Préfet, DRAC, DREAL ou leurs représentants
- 5 à 8 élus
- 4 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local et au titre des intérêts économiques locaux

Il est proposé de composer la CLAVAP des membres suivants :

- Monsieur le Préfet ou son représentant

- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ou son représentant
- 8 élus :
  - ✓ Monsieur BOUARD, Maire de la Ville de La Roche-sur-Yon
  - ✓ Monsieur ABDALLAH, adjoint à l'urbanisme, espace rural, modernisation et embellissement de la ville
  - ✓ Monsieur BESSEAU, adjoint à la culture, patrimoine, arts et histoire de la ville
  - ✓ Monsieur PORTE, 1er adjoint en charge de l'administration générale, de la communication et des grands projets
  - ✓ Monsieur POTHIER, adjoint aux commerces, artisanat, dialogue et dynamisme commercial
  - ✓ Madame AUBIN-SICARD, adjointe au développement durable, énergies et déplacements
  - ✓ Monsieur BREHERET, conseiller municipal délégué à la transition énergétique et au logement
  - ✓ Monsieur DE LA CROIX, conseiller municipal
- 2 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local :
  - ✓ Monsieur Marc COUTEREEL, Directeur du CAUE
  - ✓ Monsieur Jean BURNELEAU, Président de l'association du patrimoine yonnais
- 2 personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux :
  - ✓ Monsieur Yannick RETAILLEAU, Président de l'association des vitrines du centre ville
  - ✓ Monsieur Noël CORBEL, Fédération des Promoteurs Immobiliers des Pays de la Loire

La procédure de création de l'AVAP, d'une durée prévisionnelle de 18 mois, sera composée des grandes étapes suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la création de l'AVAP
- Phases d'études
- Phase de concertations
- Arrêt du projet
- Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
- Consultation des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Délibération du conseil municipal approuvant la création de l'AVAP après avis du Préfet de Département

La collectivité s'engage à solliciter les services de l'Etat, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, afin d'obtenir toute aide financière possible dans le cadre de la réalisation de cette étude.

Conformément à l'article D.642-1 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois à compter de son adoption, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Celle-ci sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

En conséquence,

vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

vu l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2,

vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L.642-10 et L.612-1 et suivants,

vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 7 octobre 2009, ayant fait l'objet de 7 modifications et 3 modifications simplifiées,

**Avis Favorable le 09/12/14 de la commission « Urbanisme - Logement - Développement durable - Déplacements - Espace rural - Aménagement du territoire ».**

**Le conseil, après en avoir délibéré :**

1. Décide de prescrire la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune, en parallèle de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
1. Définit les modalités de concertation publique comme exposés précédemment.
2. Décide de constituer la commission locale de l'AVAP chargée du suivi et de la mise en œuvre de ce dispositif suivant la composition citée ci-dessus.
3. Décide, à l'unanimité, en application de l'article L2121-21 du CGCT, de ne pas procéder au scrutin secret pour la désignation des représentants du conseil municipal au sein de cette commission :

Sont élus par 37 voix pour et 8 voix contre :

- ✓ Monsieur Luc BOUARD, Maire
- ✓ Monsieur Philippe PORTE, 1er adjoint
- ✓ Monsieur Jacques BESSEAU, adjoint
- ✓ Monsieur Malik ABDALLAH, adjoint
- ✓ Monsieur Franck POTHIER, adjoint
- ✓ Madame Anne AUBIN-SICARD, adjointe
- ✓ Monsieur Cyril BREHERET, conseiller municipal délégué
- ✓ Monsieur Thierry DE LA CROIX, conseiller municipal

4. Sollicite toute aide financière auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire.
5. Autorise Monsieur le Maire ou Malik ABDALLAH, adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Luc Bouard**