

Reçu en Préfecture le 28/06/17  
Affiché le : 30/06/17  
N°085-218501914-20170627-DVCM27062017\_20-DE

## EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 27 JUIN 2017

Sous la présidence de Monsieur Luc Bouard, Maire,

Présents : 38

Monsieur Luc Bouard, Madame Anne Aubin-Sicard, Madame Sylvie Durand, Monsieur Malik Abdallah, Monsieur René Chabot, Monsieur Franck Pothier, Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Monsieur Pierre Lefebvre, Monsieur Sébastien Allain, Madame Nathalie Gosselin, Madame Marie-Leszcynska Mornet, Monsieur Bernard Quenault, Madame Nathalie Brunaud-Seguïn, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Philippe Porté, Madame Geneviève Hocquard, Madame Françoise Bouet, Monsieur Bruno Guillou, Monsieur Dominique Guillet, Madame Patricia Lejeune, Monsieur Jean Michel Barreau, Monsieur Cyrille Gendreau, Madame Béatrice Bichon Bellamy, Madame Laurence Gillaizeau, Monsieur Cyril Bréhéret, Monsieur François Caumeau, Madame Anne-Sophie Sarday, Monsieur Christophe Blanchard, Madame Françoise Foltzer, Monsieur Pierre Régnauld, Monsieur Guy Batiot, Monsieur Thierry De La Croix, Madame Françoise Besson, Madame Anita Charrieau, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

Absents donnant pouvoir : 7

Madame Françoise Raynaud à Monsieur Patrick Durand, Monsieur Jacques Besseau à Madame Nathalie Brunaud-Seguïn, Monsieur Marc Racapé à Madame Geneviève Poirier-Coutansais, Madame Frédérique Barteau à Monsieur Philippe Porté, Madame Laurence De Ena à Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jack Mbeti Noah à Monsieur Pierre Lefebvre, Monsieur Joël Soulard à Madame Sylvie Chartier.

Secrétaire de séance : Anne Aubin-Sicard

Adopté à la majorité

37 voix pour

6 voix contre : Monsieur Pierre Régnauld, Madame Martine Chantecaille, Madame Caroline Founini, Monsieur Joël Soulard, Madame Sylvie Chartier, Madame Audrey Harel

2 abstention(s) : Monsieur Guy Batiot, Madame Françoise Besson

<b>20</b>	<b>CREATION DE L' AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC L'AVAP</b>
-----------	--

Souhaitant mettre en place une véritable politique patrimoniale sur son territoire, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique, la Ville de La Roche-sur-Yon a prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2014, la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), servitude d'utilité publique.

Une commission locale de l'AVAP a alors été mise en place afin de suivre et valider toutes les étapes de la procédure, et s'assurer de la mise en œuvre des règles applicables dans le périmètre de l'AVAP.

Par délibération du 22 septembre 2016, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une AVAP, a décidé d'arrêter le projet d'AVAP sur la commune et de soumettre le projet d'AVAP à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

Lors de la séance du 8 décembre 2016, la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites a émis un avis favorable à la création de l'AVAP, sous réserve d'intégrer dans le rapport de présentation les éléments historiques complémentaires présentés en séance, et de la relecture du règlement assortie de la réécriture de certaines formulations.

Le projet d'AVAP ayant un impact sur le Plan Local d'Urbanisme à travers la suppression de la charte architecturale annexée au règlement et la prise en compte des dispositions réglementaires de la servitude, le PLU doit alors être mis en compatibilité avec le projet.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine, le projet d'AVAP et le dossier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP ont été présentés aux personnes publiques associées lors d'un examen conjoint qui s'est déroulé le 5 décembre 2016. Les personnes présentes, à savoir la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et le syndicat mixte du Pays Yon et Vie ne se sont pas opposées au projet d'AVAP. La DDTM a demandé que soit justifiée la réduction du secteur du Sacré Cœur dans le périmètre de l'AVAP par rapport au périmètre de la charte architecturale. La justification a alors été intégrée au rapport de présentation du PLU avant l'enquête publique.

La collectivité a également reçu les avis suivants des personnes publiques associées :

- Conseil Régional des Pays de la Loire, pas d'observation particulière
- Conseil Départemental de la Vendée, pas d'observation particulière
- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie, avis favorable transmis par délibération du 9 février 2017

Par arrêté municipal n° 17-0009 du 2 janvier 2017, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP. Il s'agissait d'une enquête publique ayant également pour objet le projet de modification n° 12 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> février au 3 mars 2017 inclus.

Le Commissaire-enquêteur a assuré quatre permanences de 3 heures chacune.

Au cours de ses permanences, il a reçu 7 personnes au total et a enregistré 11 courriers et courriels en rapport avec le projet d'AVAP.

Dans son procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête transmis après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur fait part à la collectivité des observations recueillies lors des permanences, des courriers et courriels reçus, des observations des personnes publiques associées et de ses propres remarques.

Les observations du public concernent principalement le classement sur la carte des qualités architecturales et paysagères du bâtiment abritant le cinéma Le Concorde. En effet, le bâtiment est classé en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial et les personnes qui se sont manifestées souhaiteraient une protection plus forte au titre des bâtiments remarquables. Une pétition du collectif Argone a également été adressée à la Ville, avec pour objets l'inscription du Concorde en tant que bâtiment remarquable, et la constitution par l'Architecte des Bâtiments de France d'un dossier en vue de labelliser le cinéma Le Concorde au titre de "Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle".

Quelques observations visaient également à intégrer d'autres bâtiments et secteurs dans les protections identifiées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Aucune observation n'a été émise sur le dossier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP dans le cadre de l'enquête publique.

Le Commissaire-enquêteur a alors émis, au travers de son rapport et de ses conclusions, un avis favorable à la mise en place d'une AVAP sur le territoire communal, et également à la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'AVAP.

Les observations liées au projet d'AVAP, ainsi que la demande de relecture du règlement ont été examinées lors d'un groupe de travail réunissant les services de la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France et le bureau d'études le 5 avril 2017.

Des modifications ont alors été proposées et validées en Commission Locale de l'AVAP le 24 avril 2017.

- La CLAVAP a alors statué sur le maintien de la protection initiale du bâtiment du Concorde, à savoir bâtiment d'intérêt patrimonial, en raison des arguments apportés par l'ABF, à savoir, l'altération de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment, qui a subi des modifications importantes.
- Le diagnostic de l'AVAP a été complété par un plan de topographie historique superposant les différents plans figurant dans le document à la même échelle, à la demande de la DRAC lors de la CLAVAP.
- La légende du plan des hauteurs est précisée pour éviter toute confusion.
- Une relecture du règlement a été effectuée et certaines formulations ont été améliorées pour une meilleure compréhension du public.

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine, le projet d'AVAP ainsi modifié a été notifié à la Préfecture en date du 10 mai 2017 pour avis.

En date du 11 mai 2017, Monsieur le Préfet de la Vendée donne son accord pour la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le dossier d'AVAP joint à la présente délibération comprend :

- ✓ un document de synthèse comprenant le rapport de présentation et le diagnostic
- ✓ le périmètre de l'AVAP et des sous-secteurs
- ✓ le règlement graphique : la carte des qualités architecturales et paysagères
- ✓ le règlement écrit
- ✓ le plan des hauteurs homogènes

En tant que servitude d'utilité publique, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi approuvée sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme par le biais d'un arrêté municipal.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Les mesures de publicité réglementaires seront effectuées conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

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.103-2 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 décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 7 octobre 2009, ayant fait l'objet de 12 modifications, 3 modifications simplifiées, et 2 mises en compatibilité suite à déclarations de projets,

Vu la décision de la DREAL en date du 13 avril 2016 dispensant le projet d'AVAP d'évaluation environnementale,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) en date du 8 décembre 2016,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP qui s'est réunie le 24 avril 2017,

Vu l'accord de Monsieur le Préfet en date du 11 mai 2017,

**Avis favorable de la commission Urbanisme - Logement - Développement durable - Déplacements - Espace rural - Aménagement du territoire le 21/06/17.**

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

1. approuve la création d'une d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable sur la commune, telle qu'annexée à la présente délibération.
2. approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'AVAP valant site patrimonial remarquable.
3. autorise Monsieur le Maire ou M. Malik ABDALLAH, adjoint à l'urbanisme et au logement, aménagement du territoire, patrimoine immobilier, espace rural, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Luc Bouard**