

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 Septembre 2015

Nombres de membres
en exercice : 23
de présents : 15
de votants : 19
Pour :
Contre : /
Abstention : /
Date d'affichage et de
publication : 28/09/15
Date transmission au
contrôle de la légalité : cf
date de visa
Date de convocation :
11/09/15
N°2199 : AVAP (Aire de
Mise en Valeur du
Patrimoine) BILAN DE
LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET

L'an deux Mil quinze, le vingt-cinq septembre à vingt heures quarante-cinq minutes, Le Conseil Municipal de la Commune de Villers sur Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Jean-Paul DURAND, Maire,

Étaient présents : Mmes et Mrs DURAND - FORIN - AUBIN - LAMORLETTE - BECEL - GENAIN- DREGE - de ROUVRAY - SAUTELET - GINESTET - LECHAU - GUERIN - LENGART - LAVERGNE - MOULIN

Pouvoirs Mme VINCENT pouvoir à Mr DURAND
Mr MENARD pouvoir à Mme GENAIN
Mr DUVAL pouvoir à Mr AUBIN
Melle LUCE pouvoir à Mme FORIN

Absents: Mr FROT - Mmes CONSTENSOUX - HODIESNE - MAHEUT

**N°2199 : AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine) BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET : Rapporteur Mr
LAMORLETTE**

Le dispositif des « Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine », introduit par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite « Loi Grenelle II ») se substitue désormais à celui des « Zones de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager ».

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des Z.P.A.U.P. par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72) complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages : il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial, archéologique et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces présentant un intérêt patrimonial.

Par délibération du 17 novembre 2013, le Conseil Municipal de Villers-sur-Mer a prescrit la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP et a donné son accord sur les modalités de la concertation préalable, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme :

- une réunion publique
- un registre d'observations déposé en mairie
- information sur le bulletin municipal et le site internet de la ville

REÇU LE :

29 SEP. 2015

SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Par délibération du 13 décembre 2013 (puis du 04 avril 2014), le conseil municipal a nommé les 15 membres de l'instance consultative, dénommée Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en oeuvre des règles applicables à l'AVAP.

Parmi ses membres, trois représentants des artisans locaux.

La CLAVAP a été installée et a voté son règlement intérieur le 11 février 2014. Elle a émis un avis favorable à la majorité des membres le 07 septembre 2015 sur le projet d'AVAP.

L'équipe projet réunie autour de Monsieur le Maire (composée des Adjointes à l'Environnement et à l'urbanisme, de l'Architecte des Bâtiments de France et des services), s'est réunie à de nombreuses reprises pour élaborer un projet qui permet une évolution en douceur de la ZPPAUP vers l'AVAP pour plusieurs raisons :

-la ZPPAUP de Villers-sur-Mer est récente : les objectifs de développement durable étaient déjà bien présents dans le document,

-Un travail de terrain très approfondi a été effectué lors de l'étude sur la ZPPAUP

-L'analyse des enseignements des années d'expérience issues de l'application de la ZPPAUP permet d'envisager une simplification du règlement, une adaptation du périmètre d'un secteur, des compléments à apporter au diagnostic, une réflexion sur le classement du patrimoine...

Ainsi, le dossier d'AVAP a été réalisé au regard du bilan de la ZPPAUP. Pour rappel, par délibération du 12 juin 2009, le Conseil Municipal de Villers-sur-Mer a approuvé le projet de ZPPAUP, servitude d'utilité publique, incluant 5 secteurs :

- 1) Centre-ville
- 2) Front de mer
- 3) Villa de la plage
- 4) Lotissements de la plaine
- 5) Villas sur les hauteurs

La mise en place de la ZPPAUP a été accompagnée d'une concertation avec la population approfondie permettant une bonne compréhension des protections établies et de leurs intérêts. La pédagogie auprès de la population s'est poursuivie à travers les permanences en mairie de l'architecte des Bâtiments de France et a constitué une base de discussion enrichissante entre pétitionnaires et élus sur la base d'une vue globale de l'ensemble du périmètre de la ZPPAUP.

Depuis son application, la ZPPAUP a prouvé sa pertinence à Villers-sur-Mer, ville possédant un patrimoine bâti et paysager exceptionnel et très hétérogène. Elle permet principalement de préserver les villas typiques de la cité balnéaire, les grandes propriétés entourées de parcs et les éléments de paysage les plus significatifs et remarquables qui servent aujourd'hui de supports à des balades culturelles estivales.

Force est de constater que les orientations données sont toujours d'actualité, la ZPPAUP étant relativement récente sur le territoire villerois (2009). Ainsi, la transformation de la ZPPAUP en AVAP reprend les grands principes fondateurs du 1er document :

- Conserver une qualité des réhabilitations
- Maîtriser les extensions, l'évolution du bâti et les constructions neuves

Le tout en apportant des réponses appropriées à :

-la dégradation du patrimoine architectural;

- la prise en compte des nouvelles techniques de constructions et des problématiques de développement durable.

La mise en place d'un règlement accompagné d'un document graphique a également pour objectif de constituer un cadre de discussion des porteurs de projets avec la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France.

Par conséquent, il est proposé à travers l'AVAP de poursuivre la dynamique d'une part, de discussion entre porteurs de projets, Architecte des Bâtiments de France et collectivité locale, d'autre part de protection et de valorisation du patrimoine villersois tout en apportant des évolutions appropriées au dispositif.

Principales évolutions du règlement graphique

•conserver les 5 secteurs et les grands principes de cette classification qui a fait ses preuves depuis l'entrée en vigueur de la ZPPAUP en 2009.

•modifier légèrement le périmètre pour se recalcr avec le zonage du PLUi.

•actualiser le repérage des bâtiments d'intérêt architectural et des clôtures remarquables à conserver avec des changements à la hausse ou à la baisse des protections des bâtiments afin d'affiner le classement et ainsi ajuster la protection des différents bâtiments à travers une application de règles de l'AVAP plus adaptée à la réalité et à la réalisation de projets valorisant le patrimoine bâti.

Elle comprend les 5 catégories identifiées dans la ZPPAUP et repris dans l'AVAP, à savoir :

- violet : bâtiment exceptionnel
- rouge : bâtiment remarquable
- jaune : bâtiment intéressant
- gris : bâtiment sans caractère patrimonial
- rose : bâtiment en rupture

Evolution du règlement écrit

Des améliorations ont été apportées au règlement pour une meilleure lisibilité du document et corriger les quelques points bloquants relevés depuis 2009 :harmonisation du projet de règlement de l'AVAP avec celui du PLUi, simplification du chapitre relatif aux règles paysagères, suppression de la règle relative aux volumes des constructions, introduction dans le règlement de l'usage de l'aluminium, assouplissement des règles relatives aux clôtures, prise en compte des dispositifs d'économie d'énergie.

Une étude spécifique récente sur les devantures commerciales a été élaborée en mars 2012 avec le Pact Arim des Pays Normand, l'Architecte des Bâtiments de France et la mairie. Cette dernière souhaite faire perdurer cette charte qui continuera à être utilisée comme outil d'aide à projet. Ainsi, ces éléments ont été repris dans le projet de règlement de l'AVAP, leur donnant ainsi une valeur réglementaire.

Tout au long de l'élaboration du projet d'AVAP, la Commune de Villers-sur-Mer a non seulement veillé à mettre en œuvre les modalités de la concertation

définies dans la délibération du 13 décembre 2013, mais a également souhaité aller plus loin dans l'information et les échanges avec la population.

Cette volonté s'est traduite par l'organisation de la concertation du 02 avril 2015 au 20 août 2015 inclus dans les formes suivantes :

-2 réunions publiques ont été organisées : le 18 avril 2015 (« De la ZPPAUP A l'AVAP, pour une protection du cadre de vie villersois ») et le 23 mai 2015 (« Les enjeux de l'AVAP, volet réglementaire »).

-un cahier d'observations à disposition du public en mairie.

-une exposition composée de 6 panneaux présentant chaque phase d'élaboration du projet d'AVAP s'est tenue en mairie de Villers-sur-Mer tout au long de la phase concertation afin d'informer au plus près la population de l'avancement du projet. Copies de ces panneaux ont été jointes au cahier d'observations

-un point presse en présence de M. l'Architecte des Bâtiments de France le 31 mars 2015

-la présentation de chaque réunion publique a été mise en ligne sur le site internet de la Ville et a été jointe au cahier d'observations.

-Un dossier spécial AVAP dans la Lettre de Villers du mois d'avril 2015, affiches apposées dans des lieux publics, flyer distribués à la population.

-l'annonce de la réunion publique du 23 mai 2015 dans Cœur Mag, le journal de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie.

La concertation préalable a été clôturée le 20 août 2015 à 17h00. Son bilan est établi dans le document annexé à la présente délibération et joint au dossier d'enquête publique.

L'AVAP de Villers-sur-Mer répond précisément aux orientations du PADD du PLUi :

-par son objectif de limitation de la constructibilité sur des terrains exposés ou dominant le paysage et la garantie de perméabilités visuelles et physiques essentielles pour préserver les nombreux cônes de vue vers le Mont Canisy, la mer, le Marais...

-par son objectif de protection des éléments constitutifs mineurs du paysage.

-par son objectif de protection des éléments constitutifs majeurs du paysage.

-par son objectif de valorisation du patrimoine en encadrant les interventions en matière de développement durable.

Conjointement à la procédure de révision de la ZPPAUP en AVAP, l'Architecte des Bâtiment de France va proposer, en application de l'article L621-30 du code du patrimoine (relatif aux périmètres de protection modifiés des monuments historiques), de supprimer sur le territoire de Villers-sur-Mer, les effets des abords des 500mètres en dehors du périmètre de l'AVAP.

Le dossier d'arrêt du projet de révision joint au présent projet de délibération comprend :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au 2° alinéa de l'article L 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme,

- un règlement comprenant des prescriptions,

- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

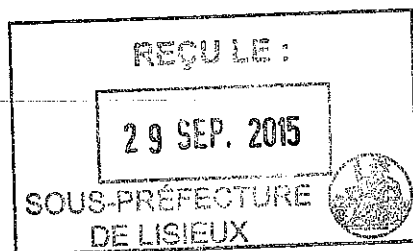
Ce dossier d'arrêt du projet sera soumis à l'avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) prévue à l'article L 612-1 du code du patrimoine. Ce projet donnera également lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées au b) de l'article L 123-16 du code de l'urbanisme.

Il sera ensuite soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 642-3 du code du patrimoine ;

Le présent projet de délibération a pour objet de prendre acte du bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de la révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'AVAP sur le territoire de la Commune de Villers-sur-Mer.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- prendre acte du bilan de la concertation préalable à la révision de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en vue de la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur le territoire de la Commune de Villers-sur-Mer ;
- arrête le projet de la révision de la ZPPAUP en vue de la création de l'aire de mise en valeur de l'AVAP sur le territoire de la Commune de Villers-sur-Mer ;
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint le représentant, à solliciter le Préfet du Calvados pour la saisine de la Commission régionale du patrimoine et des sites et l'avis des personnes publiques mentionnées à l'article L123-16 du code de l'urbanisme ;
- autorise, après avoir recueillis les avis susmentionnés, l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique et notamment autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint le représentant, à solliciter le Président du Tribunal Administratif de Caen pour la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- et autorise Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.



Pour Copie Conforme,
Le Premier Adjoint



Pierre AUBIN