

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 décembre 2017

Nombre de Conseillers :

En exercice : 75

Présents : 68

Votants : 73 (dont 5 procurations)

N°23

OBJET :
ELABORATION DE
L'AIRE DE MISE EN
VALEUR DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE VICHY

ARRET DE PROJET
ET BILAN DE LA
CONCERTATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Prefecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL (de la délibération n°1 à la délibération n°31 et de la délibération n°33 à la délibération n°47) - C. BENOIT (à partir de la délibération n°32) - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. DUBESSAY – N. RAY (à partir de la délibération n°6) – J. ROIG - J.M. GUERRE – J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS - R. LOVATY – C. BERTIN – A. CORNE (de la délibération n°1 à la délibération n°17 et de la délibération n°19 à la délibération n°47) – B. BAYLAUCQ – A. DAUPHIN – F. HUGUET - P. SEMET (de la délibération n°1 à la délibération n°10 et de la délibération n°13 à la délibération n°39) - JY. CHEGUT (de la délibération n°1 à la délibération n°28 et de la délibération n°30 à la délibération n°47) – MC. VALLAT – M. MORGAND – JM. BOUREL - N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – F. BOFFETY – M. GUYOT – J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET (à partir de la délibération n°2) – C. MALHURET – G. MAQUIN (à partir de la délibération n°2) - E. VOITELLIER (à partir de la délibération n°2) – YJ. BIGNON - B. KADJAN - MC. STEYER – JJ. MARMOL - M. JIMENEZ - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - M.J. CONTE – C. LEPRAT – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mme C. BENOIT à F. AGUILERA (jusqu'à la délibération n°31), Vice-Présidente.

Mme et M. J. COGNET à MC. VALLAT - H. DUBOSCQ à JS. LALOY - JM. LAZZERINI à JD. BARRAUD – M. CHARASSE à G. DURANTET – Conseillers Communautaires.

Absents excusés : MM. F. MINARD – J. JOANNET, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-12,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine et notamment l'article L.631-4 relatif à l'arrêt du projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,

Vu la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2),

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) et notamment son article 162 reportant le délai de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au 14 juillet 2016,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment son article 114 stipulant que les procédures de création d'AVAP engagées avant la promulgation de la loi sont régies par les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi,

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, entraînant le transfert à l'échelon communautaire des procédures d'élaboration d'Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en cours sur le territoire,

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural urbain et Paysager (ZPPAUP) de Vichy, entrée en vigueur le 26 décembre 1997 et mise en révision pour être transformée en AVAP par délibération du Conseil Municipal de Vichy le 3 octobre 2014,

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale, N°2016-ARA-DUPP-00190 en date du 5 décembre 2016, de ne pas soumettre l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Vichy à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 16 novembre 2016, désignant les membres de la Commission Locale des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine à l'échelon communautaire,

Vu l'installation de la Commission Locale des Aires de mise en Valeur de l'Architecture en date du 14 décembre 2017 lors de laquelle une présentation du projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Vichy a été effectuée afin de permettre aux membres de cette commission de délibérer,

Vu le bilan de la concertation publique joint en annexe de la présente délibération montrant que la concertation publique s'est bien déroulée selon les conditions déterminées par la commune,

Vu le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et notamment le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique et ses annexes,

Considérant que la concertation publique s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune, notamment avec l'organisation de deux réunions publiques de présentation du projet et que le bilan détaillé de cette concertation est joint en annexe de la présente délibération,

Propose au Conseil Communautaire :

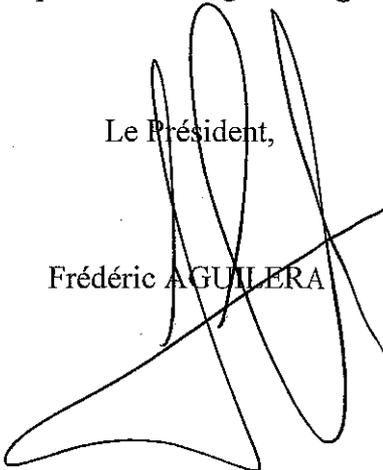
- De tirer le bilan de la concertation,
- D'arrêter le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Vichy, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre, conformément à l'article L.642-3 (version antérieure à la Loi LCAP), pour avis, le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ainsi arrêté :
 - o A la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
 - o Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Vichy,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 20 décembre 2017.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

**SOUS PREFECTURE
DE VICHY**
27 DEC. 2017
ALLIER

ANNEXE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE VICHY

ARRET DU PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

BILAN DETAILLE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Pour rappel, lors de la délibération du 3 octobre 2014 qui a lancé la procédure de révision de la ZPPAUP de la Ville de Vichy, conjointement avec la révision du PLU, les objectifs ont été ainsi définis :

- Prendre en compte des évolutions législatives :

- La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 12/07/2010, dite Grenelle II, et notamment son article 28 prévoyant que les ZPPAUP non transformées en AVAP à la date du 14/07/2015 deviendraient immédiatement caduques. **L'objectif principal de la transformation en AVAP étant une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.**

- La loi du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), a reporté le délai de transformation des ZPPAUP au 14/07/2016.

- La loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), adoptée le 29/06/2016 a finalement transformé d'autorité les AVAP/ZPPAUP en un dispositif unique en créant les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Cependant, la procédure d'élaboration ayant été ouverte antérieurement à la Loi LCAP, elle reste régie par les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la Loi LCAP et ne deviendra Site Patrimonial Remarquable qu'après approbation.

- Actualiser l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et intégrer les objectifs de la révision du PLU dans une procédure de révision conjointe, notamment pour :

- vérifier la pertinence du périmètre de la servitude
- mieux préserver et valoriser les grands espaces naturels : parcs, rivières...
- mettre à jour le plan des protections

Les modalités de la concertation préalable avaient également été définies lors de cette séance du Conseil, avec :

- la mise à disposition à la Direction de l'urbanisme, d'un dossier et registre de concertation,
- la mise en ligne sur le site internet de la Ville, d'un dossier de concertation,
- la diffusion régulière des informations concernant chacune des phases d'élaboration du PLU dans la publication municipale « C'est à Vichy »,

- l'organisation de toute autre forme d'information et de concertation jugée nécessaire durant le déroulement de l'élaboration du projet de PLU : exposition, publications dans la presse locale, réunions publiques, réunions avec les différents acteurs socio-économiques de la ville, etc...

Ces modalités ont été mises en œuvre durant l'établissement du projet avec les temps forts suivants :

- réunion publique du 04/07/2016 : présentation et débat sur le PADD et les orientations du futur règlement (PLU), **présentation du diagnostic de l'AVAP**,

- réunion publique du 18/10/2016 : présentation et débat sur le projet de zonage et le règlement du PLU, **présentation des évolutions réglementaires de l'AVAP et des modifications de périmètre**,

Ces réunions ont accueilli 50 et 70 personnes et ont fait l'objet d'articles de presse dans le journal La Montagne, les 02/07/2016, 06/07/2016, 18/10/2016 et 20/10/2016.

Une exposition composée de quatre panneaux illustrant le diagnostic, le PADD et le projet de règlement et zonage a accompagné ces réunions puis a été installée dans le hall de l'Hôtel de Ville en octobre 2016.

Les réunions de concertation et de suivi par la Commission Locale Consultative de l'AVAP ont été tenues les 15/01/2015, 30/10/2015 et 05/01/2016, selon sa composition adoptée par décision du Conseil Municipal du 03/10/2014.

Le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à l'échelon communautaire intervenue au 1^{er} janvier 2017 a entraîné un transfert automatique des procédures en cours dont l'AVAP et le PLU de Vichy. Ainsi, ces procédures ont été reprises par Vichy Communauté dans le courant de l'année 2017. La mise en place d'une Commission Locale des AVAP à l'échelon communautaire et la désignation de ses membres a été votée lors du Conseil Communautaire du 16 novembre 2017. Cette nouvelle CLAVAP a ensuite été réunie le 14 décembre 2017, séance au cours de laquelle le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine de Vichy a été présenté.

Ce transfert de procédure, ainsi que les évolutions législatives qui ont entraîné une refonte de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites devenue Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture sont à la source d'un retard pris sur la procédure d'élaboration de l'AVAP de Vichy. Ainsi, **la concomitance des procédures de PLU et d'AVAP n'est plus assurée puisque le PLU de Vichy a été approuvé en conseil communautaire le 28 septembre 2017.** Cependant, l'avancée conjointe des phases d'études AVAP-PLU ont permis d'assurer une cohérence des deux documents et une compatibilité de l'AVAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Bilan de la concertation :

L'examen du registre de concertation, commun pour les révisions conjointes PLU et ZPPAUP/AVAP, montre que la plupart des demandes consignées, comme les courriers reçus en mairie pendant la phase d'étude, portent sur des demandes de réexamen des servitudes d'alignement ou d'emplacement réservés figurant au PLU et ne concernent pas la procédure AVAP. Lors des réunions publiques les échanges ont montré le grand intérêt porté par les personnes présentes quant à la préservation du cadre historique et du patrimoine architectural et arboré exceptionnel de Vichy.

L'association du Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier (CEN Allier) avait demandé à être associée à la procédure de révision par courrier du 17/09/1015 et une réunion de travail spécifique a été organisée le 10/03/2016, au cours de laquelle les problématiques des coteaux calcaires et des corridors écologiques en milieu urbanisé ont été abordées avec notamment l'opportunité d'un renforcement des continuités écologiques dans les projets du nouveau Boulevard urbain et ainsi que celui des berges du Sichon. Le projet de périmètre de la future AVAP intègrera la berge Nord du Sichon qui n'était pas incluse dans la ZPPAUP. La préservation des espaces verts importants est clarifiée et renforcée dans le futur plan de protection, en faisant évoluer le règlement qui remplace et complète l'ancienne protection « espaces boisés classés » par la catégorie « Parcs, espaces verts, jardins, places plantées, protégés ».

Une réunion des personnes publiques associées a été organisée le 04/07/2016, lors de laquelle ont été présentés les diagnostics et orientations du projet de PLU ainsi que le projet de transformation de la ZPPAUP/AVAP.

Cette concertation n'a pas révélé d'autres points particuliers.

Synthèse du projet présenté à l'arrêt du Conseil Communautaire :

Les principaux changements qui sont proposés dans le projet réglementaire intègrent l'évolution urbaine des vingt dernières années et les projets en cours ou à venir, dans le respect des évolutions législatives et des objectifs initiaux.

Concernant le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

L'emprise de la ZPPAUP de 1997, n'est modifiée qu'à la marge, en trois endroits du territoire :

- en légère diminution sur le secteur du Centre Hospitalier, afin de restreindre la zone de protection aux seules parties patrimoniales constituées des bâtiments anciens et de la chapelle et ne pas interférer dans le développement des projets d'extension et rénovation du Centre Hospitalier contemporain.

- en légère diminution d'emprise au Nord du quartier Jeanne d'Arc, sur un secteur de maisons de ville relativement hétérogène.

- en légère augmentation afin d'intégrer les abords du Sichon sur la berge au Nord, afin de prendre en compte globalement ce secteur dont la requalification et la renaturation sont envisagés dans le cadre d'un projet public en cours de programmation.

Concernant les évolutions réglementaires :

- Les catégories de protection des édifices constitutifs du patrimoine bâti sont modifiées afin d'adapter plus précisément les obligations de faire à la qualité patrimoniale des immeubles. Le nombre de catégories est ainsi porté à quatre par dédoublement de la catégorie C2 en C2+ (immeuble exceptionnel) à préserver impérativement et C2 (immeuble remarquable) à préserver mais pouvant être remplacé en cas de bilan sanitaire défavorable. Une liste exhaustive des édifices repérés en catégorie C2+ est également annexée à l'AVAP.

- Le règlement de chaque catégorie est précisé, notamment concernant les gabarits des immeubles avoisinants, les extensions et les modifications apportées aux façades et couvertures, ce en prenant en compte les évolutions technologiques et les impératifs liés aux économies d'énergies et aux nouvelles technologies.

- Les espaces et ensembles constitutifs du patrimoine paysager, sont définis en deux catégories :

- l'une constituée par le site classé du Parc des Sources et des monuments Historiques qu'il contient qui devient « Espace protégé comme ensemble monumental exceptionnel », régit par la réglementation des Monuments Historiques,

- la seconde est constituée des « Parcs, espaces verts, jardins, places plantées, protégés » au titre de l'AVAP, comprenant les parcs et espaces auparavant inscrits en « espaces boisés classés », complétée de jardins et espaces remarquables à préserver.

- Les axes de vue des perspectives majeures à préserver sont révisés et centrés essentiellement sur les vues d'entrée sur la ville et les parcs depuis le pont de Bellerive et les vues proches sur l'église Saint Blaise.

Le projet d'**Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** qui est proposé à l'arrêt du Conseil Communautaire comporte les pièces suivantes, indissociables sur le plan juridique (L.642-2 du Code du patrimoine dans sa version antérieure à la loi LCAP) :

- 1) Le rapport de présentation des objectifs de l'aire s'appuyant sur le diagnostic de l'AVAP et le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2) Un Plan de règlement comportant le périmètre de la servitude (AVAP) avec la localisation précise des édifices constitutifs du patrimoine bâti et du patrimoine paysager protégé, ce pour chaque catégorie de protection ;
- 3) Un règlement qui s'appuie sur le diagnostic de l'AVAP et qui fixe les règles de protection et les moyens de faire et les recommandations architecturales, pour chacune des catégories d'édifices.

Ce projet, une fois arrêté par le Conseil communautaire, sera présenté pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et soumis à l'examen des personnes publiques associées qui disposeront d'un délai de deux mois pour adresser leurs observations. A l'issue de cette consultation, le projet accompagné des avis des personnes publiques sera soumis à enquête publique puis à l'avis du Préfet de l'Allier avant approbation par le Conseil Communautaire.