



## EXTRAIT DU REGISTRE DES Délibérations du Conseil municipal

Séance du 3 octobre 2014

**N°25**

**OBJET :**

**ZONE DE  
PROTECTION DU  
PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL  
URBAIN ET  
PAYSAGER  
(Z.P.P.A.U.P.)**

**TRANSFORMATION  
EN AIRE DE MISE  
EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE  
ET DU  
PATRIMOINE  
(A.V.A.P.)**

**DIRECTION DE  
L'URBANISME**

Le Conseil municipal de la Ville de Vichy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Claude MALHURET, Maire.

**PRESENTS :** Claude MALHURET, Maire, Claire GRELET, Frédéric AGUILERA, Marie-Christine STEYER, Jean-Jacques MARMOL, Evelyne VOITELLIER, Yves-Jean BIGNON, Charlotte BENOIT, Adjoint au Maire, Christiane LEPRAT, Myriam JIMENEZ, Jean-Louis GUITARD, Marie-Odile COURSOL, Franck DICHAMPS, Béatrice BELLE, Jean-Philippe SALAT, Julien BASSINET, William PASZKUDZKI, Muriel CUSSAC (à partir de la question n°2), Anne-Sophie RAVACHE, Orlane PERRIN, Marie-Martine MICHAUDEL, François SKVOR, Christophe POMMERAY, Isabelle RECHARD, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS AYANT REMIS PROCURATION :** Gabriel MAQUIN, Adjoint au Maire, à Claude MALHURET, Maire, Bernard KAJDAN à Charlotte BENOIT, Adjoint au Maire, William ATHLAN, Conseiller municipal, à Jean-Jacques MARMOL, Adjoint au Maire, Marie-Hélène ROUSSIN à Christiane LEPRAT, Sylvie FONTAINE à Jean-Louis GUITARD, Stéphane VIVIER à Jean-Philippe SALAT, Muriel CUSSAC à Julien BASSINET (jusqu'à la question n°2), Imen BELLAHRACH à Anne-Sophie RAVACHE, Pierre GAGNIERE à François SKVOR, Claudine LOPEZ à Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers municipaux.

**ABSENT EXCUSE :** Mickaël LEROUX, Conseiller municipal.

**SECRETAIRE :** Orlane PERRIN, Conseillère municipale.

M. le Maire,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** le Code du Patrimoine et notamment les articles L 642-1  
et suivants,

.../...



Séance du 3 octobre 2014

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II »), et notamment son article 28 instituant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),

**Vu** le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012, relatifs aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi « ALUR ») et notamment son article 162 reportant le délai de transformation de la ZPPAUP en AVAP au 14 juillet 2016 (article L642-8 du code du patrimoine),

**Vu** la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvée par arrêté du Préfet de Région en date du 26 décembre 1997,

**Vu** l'arrêté du Maire n° 2013-3278 en date du 11 octobre 2013 approuvant la modification de la ZPPAUP,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 3 octobre 2014 actualisant les délibérations du Conseil municipal des 28 septembre 2012 et 8 mars 2013 relatives à la constitution de la Commission Consultative Locale,

Consciente de l'importance de son patrimoine et de la nécessité de préserver paysage et cohérence urbaine, la Ville de Vichy a mis en œuvre une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Ce dispositif qui constitue une servitude d'utilité publique, impose un système de protection hiérarchisé des édifices et ensembles urbains remarquables, associé à un règlement définissant précisément les moyens d'intervention en cas de travaux.

Les dispositions de la ZPPAUP, ont permis, en collaboration permanente avec l'Architecte des Bâtiments de France de préserver et de valoriser le patrimoine vichyssois.

.../...



Séance du 3 octobre 2014

En effet, la loi « Grenelle II » et notamment son article 28, prévoit que les ZPPAUP non transformées en AVAP au 14 juillet 2016 deviendront immédiatement caduques.

Cela entraînerait la suppression de l'obligation de permis de démolir ainsi que des avantages fiscaux liés à la ZPPAUP et le retour au système de protection par cercles aux abords des monuments historiques.

L'objectif principal de la transformation des ZPPAUP en AVAP est l'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

**Considérant** que la disparition du dispositif de ZPPAUP de la Ville de Vichy constituerait une rupture fâcheuse dans la gestion de la préservation de son patrimoine alors que sa transformation en AVAP permettra d'actualiser l'état des lieux datant de la fin des années 1990 et d'adapter le règlement aux enjeux définis par la loi « Grenelle II ». Il sera également l'occasion de vérifier la pertinence de son périmètre.

**Considérant** que le dispositif de ZPPAUP est intimement intégré au Plan Local d'Urbanisme de Vichy, dont la mise en révision générale est également engagée, et que les études de ces deux documents doivent être conduites conjointement,

**Considérant** que cette transformation de la ZPPAUP en AVAP nécessite d'organiser la concertation préalable prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et qu'elle sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition à la direction de l'urbanisme d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations des personnes intéressées,
- Mise en ligne sur le site internet de la Ville d'un dossier de concertation,
- Diffusion régulière des informations concernant chacune des phases d'élaboration de l'AVAP dans la publication municipale « C'est à Vichy »,
- Organisation de toute autre forme d'information et de concertation jugée nécessaire durant le déroulement de l'élaboration du projet d'AVAP : exposition, publications dans la presse locale, réunions publiques, réunions avec les différents acteurs socio-économiques de la ville, etc.



Séance du 3 octobre 2014

**Propose au Conseil municipal :**

- de valider les orientations et objectifs ci-dessus énoncés et de prescrire la transformation de la ZPPAUP en AVAP.,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de l'AVAP dont la conduite sera confiée à la direction de l'urbanisme,
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude l'AVAP au budget de la commune,
- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondante à l'élaboration de l'AVAP.

**Après en avoir délibéré,** le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte ces propositions,
- charge M. le Maire et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de cette décision.

---

A Vichy, le 3 octobre 2014.  
Les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

