

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2014

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Révision de la ZPPAUP et mise à l'étude d'une AVAP :

- mise en place de la commission locale de l'AVAP
- définition des modalités de la concertation avec la population
- demande de subvention à l'Etat pour les études de conception de l'AVAP

Rapporteur : Jean-Philippe Allardi

Le patrimoine représente un enjeu fort pour la ville de Sceaux. La ville est par tradition attachée à une architecture ambitieuse et de qualité, témoin de chacune des époques de son histoire.

Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine scén, le conseil municipal a approuvé par délibération du 6 octobre 2011, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, modifiée par son article 28, le dispositif des ZPPAUP. Les ZPPAUP sont appelées à être remplacées par un nouveau dispositif dénommé Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et ne produiront plus d'effet à partir du 12 juillet 2016.

Afin de maintenir sa politique de préservation du patrimoine, la Ville souhaite s'engager dans une procédure de mise en révision de la ZPPAUP et de création d'une AVAP. Cette procédure est lancée et conduite à l'initiative du maire avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

Sans remettre en cause les principes fondamentaux de la ZPPAUP, les AVAP ont pour objectif de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable ».

Il s'agit notamment de faire évoluer le document sur les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux,
- un approfondissement de la concertation avec la population,
- une meilleure coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU) : le projet de règlement de l'AVAP doit respecter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Comme la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Il appartient au conseil municipal d'engager la mise en révision de la ZPPAUP et la création de l'AVAP.

Le suivi de la procédure de conception de l'AVAP est assuré par la commission locale de l'AVAP dont la mission est également d'accompagner sa mise en œuvre. Elle intervient donc :

- lors de la conception de l'AVAP : elle rend un avis sur le projet soumis au conseil municipal et sur le projet éventuellement modifié après enquête publique,
- lors de la mise en œuvre de l'AVAP, elle peut être consultée sur la délivrance des autorisations, notamment si une adaptation mineure est nécessaire. Elle peut également l'être en cas de recours formés à l'encontre des avis de l'architecte des Bâtiments de France,
- lors des évolutions de l'AVAP, elle accompagne les procédures de révision.

La commission locale de l'AVAP est créée et mise en place par le conseil municipal. Elle est constituée de 15 membres maximum :

- 8 représentants de la collectivité au maximum ;
- 4 personnes qualifiées
 - dont 2 au titre du patrimoine culturel ou de l'environnement local, il est proposé de désigner
 - un représentant du CAUE des Hauts-de-Seine
 - un représentant de la Fondation du Patrimoine
 - et 2 au titre des intérêts économiques locaux, il est proposé de désigner
 - un représentant de la Chambre de commerce et de l'industrie
 - un représentant de la Chambre de métier et de l'artisanat
- 3 membres de l'administration d'Etat, il est proposé de désigner
 - un représentant de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA)
 - un représentant de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE)
 - un représentant de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)

Le maire préside la commission. L'architecte des Bâtiments de France y assiste avec voix consultative.

Conformément au code du Patrimoine, la création d'une AVAP doit faire l'objet d'une concertation dont les modalités sont définies par le conseil municipal.

L'objectif de cette concertation est d'associer en amont la population au projet de création. La concertation se déroule avant l'arrêt du projet. Pour mener à bien cette concertation, il est prévu :

- l'association du conseil local du développement durable (CL3D) à la démarche
- une réunion publique de restitution et de présentation du projet
- une information sur le site internet de la Ville et dans le magazine municipal

Une exposition sera également organisée en mairie au moment de l'enquête publique.

Enfin, pour la conception du projet d'AVAP, la Ville envisage de se faire assister par un prestataire spécialisé, qui l'accompagnera tout au long de la procédure. Le coût hors taxe de cette étude est pris en charge à hauteur de 50% par l'Etat, qui apporte une subvention.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- décider du lancement de la procédure de mise en révision de la ZPPAUP et de création de l'AVAP ;
- constituer la commission locale de l'AVAP
- définir les modalités de concertation
- autoriser le maire à solliciter la subvention de l'Etat