

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Guingamp

où est écrit ce qui suit :

Séance du vendredi 03 avril 2015

Présidence de Monsieur Philippe LE GOFF, Maire

Étaient présents : M. LE GOFF Philippe, Maire, M. CONAN Pierre-Yves, Mme POGAM Marie-Agnès, M. DONNART Jean-Guy, Mme BRAS Mona, M. AATACH Houssain, Mme MORVAN Magali, Adjoint, MM. CODEGONI Piero, DAGORN Aimé, Mme LE HOUÉROU Annie, MM. DUCAUROY Didier, PICHOURON, Patrick, Mme CORBEL Peggy, MM. BOËDEC Sébastien, HERVÉ Roger, Mmes LE BLEIZ Armelle, BOUALI Katell, M. KERLOGOT Yannick, Conseillers municipaux,

Absents excusés représentés : Mme MANCASSOLA Chantal, MM. BUHÉ Thierry, KERHERVÉ Guy, Mmes AUFFRET Marie-France, ZIEGLER Evelyne, CHOTARD Isabelle, BIZIEN Déborah, M. PERROT Nicolas, respectivement représentés par M. LE GOFF, Mmes MORVAN, BRAS, POGAM, MM. DUCAUROY, CONAN, BOËDEC et HERVÉ.

Absents : M. PASQUIOU Pierre, Mme LALANDE Christine, M. BOUDET Alexandre Conseillers municipaux.

22 – MISE EN PLACE D'UNE AVAP – DEMANDE DE SUBVENTIONS

Rapporteur : Philippe Le Goff

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE également dite loi « Grenelle II »), en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

L'AVAP conserve les principes fondamentaux de la ZPPAUP en intégrant, à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci, les objectifs du développement durable.

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

Les AVAP peuvent être créées sur des quartiers, des espaces bâtis, des sites non bâtis ou des paysages, situés autour de monuments historiques ou non, pour des motifs d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. L'AVAP a pour objet 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 et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces compris dans son périmètre.

Elle comprend un règlement opposable à tous travaux ayant pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non. Le règlement de l'AVAP peut comprendre des prescriptions relatives à :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,
- à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Le dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est constitué des documents suivants :

➤ **un rapport de présentation** qui expose le projet patrimonial de l'AVAP et présente les objectifs de l'aire en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable de façon argumentée et justifiée au regard du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental dont il reprend la synthèse.

Le diagnostic qui est intégralement annexé au rapport de présentation comprend deux parties, l'une relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, l'autre à l'environnement.

Le rapport de présentation n'est pas opposable aux tiers, il n'a donc pas d'effet de droit.

➤ **Un règlement** constitué de dispositions écrites et de documents graphiques, opposables aux tiers et conjointement applicables aux demandes d'autorisations de travaux. Il comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines.

Les règles écrites visent à articuler protection du patrimoine, insertion urbaine et paysagère, économies d'énergie ainsi que protection de l'environnement au sens large.

Elles portent sur :

- l'implantation, la dimension, la qualité architecturale des constructions nouvelles ou les aménagements des constructions existantes,

- la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

- l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, comme à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Les documents graphiques définissent le ou les périmètres de l'AVAP, à une échelle permettant d'identifier les îlots de propriétés concernés :

- ils identifient les différents secteurs à la réglementation propre et peuvent représenter à la parcelle les zones non aedificandi.

- ils contiennent une présentation des prescriptions graphiques énoncées par le règlement.

L'élaboration de l'AVAP est conduite par et sous la responsabilité de la Ville. L'Architecte des Bâtiments de France est associé à la conduite de l'étude, dont le suivi est assuré par une commission locale constituée à l'occasion de son élaboration. Elle fait par ailleurs l'objet d'une concertation avec le public et les acteurs locaux concernés par l'AVAP.

La procédure

➤ Délibération du Conseil Municipal prescrivant la mise à l'étude de l'AVAP, définition des modalités de concertation préalable et enfin constitution de la commission locale de l'AVAP chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP

➤ Conduite des études par la ville en association avec l'Architecte des Bâtiments de France

➤ Concertation avec le public et les acteurs locaux concernés

➤ Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP

➤ Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, Guingamp Communauté)

➤ Enquête publique pour une durée minimale d'un mois

➤ Délibération du Conseil Municipal portant création de l'AVAP après accord du Préfet de Département

L'élaboration d'une AVAP peut donc durer environ 2 ans.

La commission locale de l'AVAP

La constitution d'une instance locale consultative semblable au dispositif des commissions locales des secteurs sauvegardés est l'une des principales nouveautés introduite par la loi du 12 juillet 2010. Elle est chargée du suivi de la conception puis de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

L'objectif est de créer un espace d'échange pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche de l'AVAP depuis sa mise à l'étude, en passant par le suivi de cette dernière, jusqu'à son application, après création, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. La commission comporte au minimum 12 personnes et au maximum 15.

Il est proposé pour la composition de l'AVAP les membres suivants :

- 8 représentants de la Ville de Guingamp
- 3 représentants de l'Etat :
 - le Préfet ou son représentant
 - le DRAC ou son représentant
 - le DREAL ou son représentant
- Deux personnes qualifiées au titre du patrimoine et de l'environnement :
 - un représentant du CAUE 22
 - un représentant de la fondation du patrimoine
- Deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux :
 - un représentant de la CCI
 - un représentant de la chambre de métiers et de l'artisanat

La révision du PLU a mis en évidence l'intérêt de disposer d'un outil de protection du patrimoine architectural propre à Guingamp et a fait également ressortir l'importance de l'enjeu de réhabilitation énergétique du patrimoine bâti.

L'élaboration d'une AVAP apparaît pertinente pour disposer d'un cadre d'action permettant de concilier ces deux enjeux. La création d'une AVAP permettra de prendre en compte les transformations de la ville et de mieux répondre aux enjeux identifiés dans le PLU, en ce qui concerne, notamment, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, culturel et environnemental au service de l'attractivité résidentielle et touristique de la ville.

L'AVAP permettra de :

- préciser les conditions de renouvellement urbain dans le centre-ville et de réfléchir aux modalités d'évolution des formes et de la silhouette urbaines,
- concilier préservation du patrimoine architectural et amélioration de la performance énergétique du bâti,
- s'appuyer sur le patrimoine comme levier d'attractivité et de développement économique,
- renforcer la présence de la nature en ville et mettre en scène un réseau d'espaces publics de qualité

En outre, l'AVAP permet aux propriétaires souhaitant rénover des logements destinés à la location de bénéficier du nouveau dispositif de la loi Malraux ouvrant droit à des réductions d'impôts.

La concertation préalable

La démarche de révision de l'AVAP comprend une concertation préalable avec le public afin de lui permettre d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler ses observations et propositions. Cela nécessite de mettre en place des outils d'information et de dialogue adaptés.

La concertation doit être :

- assurée dès la décision de mise à l'étude du projet et tout le long de l'élaboration du projet
- ouverte à tous, habitants, associations locales, acteurs locaux... et de manière générale à toutes les personnes concernées

- organisée par la collectivité, selon les modalités qu'elle a choisies par une délibération.

Les modalités de concertation pourraient être les suivantes :

- la mise à disposition de registres et d'une adresse électronique pendant toute la durée de la concertation destinée à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population,
- l'organisation de réunions publiques d'écoute et d'information aux étapes clés de l'élaboration du projet,
- l'utilisation de différents supports : affiches, plaquettes, articles dans la presse locale, dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville pour informer le public,
- la réalisation d'une exposition au moment de l'enquête publique abordant les objectifs et les enjeux du projet.

Il sera fait appel pour mener à bien cette étude à un chargé d'études (ou cabinet d'études), le cahier des charges pour la consultation sera élaboré conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France.

L'étude AVAP peut faire l'objet d'un financement conjoint de l'Etat et de la Région pouvant aller jusqu'à 60 %.

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITE :

- **DÉCIDE** la mise en œuvre d'une AVAP sur le territoire de Guingamp
- **CONSTITUE** la commission locale de l'AVAP selon les modalités ci-dessus exposées et **DÉSIGNE**

M. Le Goff Philippe
Mme Bras Mona
M. Conan Pierre-Yves
Mme Pogam Marie-Agnès
M. Pichouron Patrick
Mme Auffret Marie-France
Mme Bouali Katell
Mme Lalande Christine

en qualité de représentants de la Ville de Guingamp

- **FIXE** les modalités de la concertation selon les modalités ci-dessus exposées,
- **SOLLICITE** auprès de l'Etat et de la Région les subventions pour le financement de l'étude,
- **LANCE** l'appel à candidature pour la réalisation de cette étude.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Le PRÉSIDENT,
Philippe LE GOFF



Certifié exécutoire le 13 AVR. 2015