

CONSEIL MUNICIPAL					
Séance du : Mercredi 12 mars 2025					
Question N° :	04 – DEL2025/021				
OBJET :	ARRET DU PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET BILAN DE LA PARTICIPATION ET MEDIATION CITOYENNE <i>2.1 Documents d'urbanisme</i>				
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participant
19	23	23			
Rapporteur :	Jacques BIGOT				

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 12 mars à 18h30 s'est réuni le Conseil Municipal de La Charité-sur-Loire, convoqué régulièrement, en Mairie (salle Robert Guillaume), lieu ordinaire, suite à la convocation de Monsieur le Maire, envoyée le jeudi 6 mars 2025 et sous sa présidence.

Nombre de conseillers :

En exercice : 25
Présents : 19
Absents : 6
dont représentés : 4
Votants : 23

Présents : Henri VALÈS - Catherine DESPESSE - Éric LALOY - Caroline DEVEAUX - Hakim AMAICH - Charlotte RIGAUDEAU - Jacques BIGOT - Bernard DUBRESSON - Christine HIVERT - Blandine DELAPORTE - Jean-Philippe ALLAIN - Stéphane CORTET - Fanny COUPEAU - Radia EL HILALI - Juline LEBRUN - François PERROT - Claude PICQ - Patrick PERROT - Hélène THOMAS.

Représentés : Jean-Claude CHARRET à Henri VALÈS
Rémy AMELAINE à Catherine DESPESSE
Abderrahman RACHID à Hakim AMAICH
Abdo MOUNIR à Éric LALOY

Absents/Excusés : Christel CASSIOT - Claudine MALKA-PILOSSOFF

Secrétaire de séance : Caroline DEVEAUX

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal de La Charité-sur-Loire ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 631-1 et suivants ;
Vu l'article 112 de la loi N°2016-925 du 07 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, qui confère de plein droit le statut de Site Patrimonial Remarquable aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créées avant la publication de la présente loi ;
Vu la création de la ZPPAUP de La Charité-sur-Loire par arrêté préfectoral en date du 24 février 2005 ;
Vu la procédure décrite aux articles R. 631-6 à D.631-11 du Code du Patrimoine pour l'élaboration, la révision et la modification d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 avril 2022 instituant la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de La Charité-sur-Loire et validant sa composition ;
Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable lors de sa séance du 11 mars 2022, pour la révision de la ZPPAUP sans modification de son périmètre au profit d'un PVAP ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2022 prescrivant la révision du règlement de la ZPPAUP et l'élaboration d'un PVAP ;

Vu le marché portant sur la mission d'études pour la révision du Site Patrimonial Remarquable attribué le 27 mars 2023 au groupement de bureaux d'études composé de l'AGENCE GILLES MAUREL (architecte du patrimoine, mandataire), ERIC ENON (paysagiste, cotraitant) et EVE LAGLEYZE (environnementaliste, cotraitant) ;

Vu la délibération complémentaire du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 précisant les objectifs poursuivis par la révision du règlement de la ZPPAUP ainsi que les outils de médiation et de participation citoyenne prévus au cours de l'élaboration du PVAP ;

Vu le projet de PVAP, et notamment le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique, annexé à la présente délibération ;

Vu la note de synthèse.

Pour rappel, par arrêté du Préfet de la Région Bourgogne du 24 février 2005, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée sur la commune de La Charité-sur-Loire. Suite à la Loi N°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 07 juillet 2016 qui a institué un nouveau dispositif de protection du patrimoine, un Site Patrimonial Remarquable s'est automatiquement substitué à la ZPPAUP. L'article 112 de la loi LCAP prévoit à titre transitoire que le règlement d'une ZPPAUP applicable avant la date de publication de la loi continue de produire ses effets jusqu'à ce que s'y substitue un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Par délibération en date du 16 mai 2022 le Conseil Municipal a prescrit la révision du règlement de la ZPPAUP sans modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable ainsi que l'élaboration du PVAP.

Par délibération complémentaire en date du 23 septembre 2024, le Conseil Municipal a précisé les objectifs poursuivis par la révision du règlement de la ZPPAUP, qui sont les suivants :

- Une meilleure prise en compte de tous les patrimoines - architectural, urbain, paysagé, environnemental - du Site Patrimonial Remarquable en favorisant leurs protections et leurs mises en valeur, mieux ciblées, grâce à la réévaluation nécessaire de leurs qualités et des enjeux associés. Cette réévaluation est induite par l'application de la légende homologuée du PVAP (Arrêté du 10 octobre 2018, NOR : MICC1821341A fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du PVAP).
- Une évaluation des problématiques liées au développement durable et leurs incidences sur les immeubles et/ou le paysage urbain, ainsi qu'une réflexion sur un urbanisme durable et paysagé pour rendre acceptable les évolutions climatiques, et une réflexion sur l'habitabilité des logements dans un contexte d'évolution des modes de vie ou de mutation des occupations.
- Une clarification des prescriptions opposables par l'écriture de règles précises dans le règlement écrit du PVAP associées aux items de la légende homologuée, et, une définition plus accessible et plus pertinente des secteurs (ou sous-secteurs) du SPR pour faciliter la gradation des prescriptions.
- La mise à jour des servitudes (en particulier celles liées aux classements des nouveaux monuments historiques et celles issues du PPRI), l'intégration des documents supra (Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques, etc.) et l'intégration des projets communaux (Revitalisation du Centre-Bourg, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouveau Urbain – OPAH-RU, Opération de Revitalisation de Territoire - ORT). Ces documents de référence ont évolué ou ont été créés depuis 2005 (date de création de la ZPPAUP).

Considérant que cette même délibération a défini les outils de médiation et de participation citoyenne prévus au cours de l'élaboration du PVAP, qui sont les suivants :

- Des supports de communication avec une exposition et la publication d'articles dans la presse locale et dans les différents canaux d'information de la Ville (numérique et papier).
- Des événements publics qui prendront la forme d'ateliers participatifs, de rencontres, de balades urbaines ou a minima d'une réunion publique.
- D'autres outils permettant de favoriser une médiation et une participation de qualité pourront être mis en place.
- Un dossier d'information regroupant les pièces constitutives du PVAP mis à la disposition du public en mairie aux heures des permanences du Service Urbanisme.
- Un registre d'observations mis à la disposition du public en mairie aux heures des permanences du Service Urbanisme. Les habitants et autres personnes concernées ont en outre

la possibilité d'envoyer leurs observations en mairie par courrier et/ou courriel sur l'adresse mail dédiée.

Considérant qu'à ce jour, le projet de PVAP, composé du rapport de présentation, du diagnostic, du règlement et des pièces graphiques, est finalisé et a été soumis à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 19 février dernier. Elle a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte quelques modifications dans le règlement. Ces modifications ont depuis été apportées par le bureau d'études. Il convient désormais d'arrêter le projet de PVAP et de tirer le bilan de la participation et de la médiation citoyenne. Le projet de PVAP arrêté doit ensuite faire l'objet d'un examen en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et d'une enquête publique avant approbation par le Conseil Municipal puis être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le projet de PVAP répond aux objectifs fixés ;

Considérant que les outils de médiation et de participation citoyenne prévus au cours de l'élaboration du PVAP ont bien été mis en place conformément aux modalités prévues par la Commune. Le bilan détaillé est joint en annexe de la présente délibération ;

Considérant l'avis favorable, avec réserves, de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 19 février 2025 ;

Considérant que le projet de PVAP, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être arrêté conformément aux articles susvisés du Code du Patrimoine ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et sur proposition du Maire :

- **ARRETE** le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de La Charité-sur-Loire (*document annexé*);
- **TIRE ET APPROUVE** le bilan de la participation et de la médiation citoyenne (*document annexé*) ;
- **PRECISE** que le Préfet de Région sera saisi du projet de PVAP arrêté afin de recueillir l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;
- **PRECISE** que le projet de PVAP arrêté sera notifié pour examen conjoint aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues au Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et publication dans le registre des décisions et délibérations ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et actes nécessaires à la poursuite de la procédure d'élaboration du PVAP.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

LE MAIRE,



Henri VALÈS

LA SECRETAIRE DE SEANCE,



Caroline DEVEAUX