Révision du site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP) de Marnes-la-Coquette

Présentation de la démarche

Commission extramunicipale du 03 février 2021

Le site patrimonial remarquable de Marnes-la-Coquette

- Depuis 1996, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) couvre le centre-bourg et ses alentours

- Une ZPPAUP est une servitude d'utilité publique opposables au tiers => annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Une ZPPAUP comprend :
  - Un rapport de présentation
  - Un règlement
  - Un document graphique

- Depuis la publication le 07 juillet 2016 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), les ZPPAUP sont devenues des sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Pourquoi faire évoluer le règlement du SPR ?

- Evolution importante de la législation relative à la protection du patrimoine depuis 1996 : ZPPAUP > AVAP > SPR

- Les prescriptions de l'ancienne ZPPAUP peuvent s'avérer parfois insuffisamment protectrices, notamment pour certaines constructions et certains espaces présentant un intérêt patrimonial local (urbain, architectural et paysager)

- Problème de lisibilité et de qualité des documents graphiques du SPR et contradictions entre les prescriptions du SPR

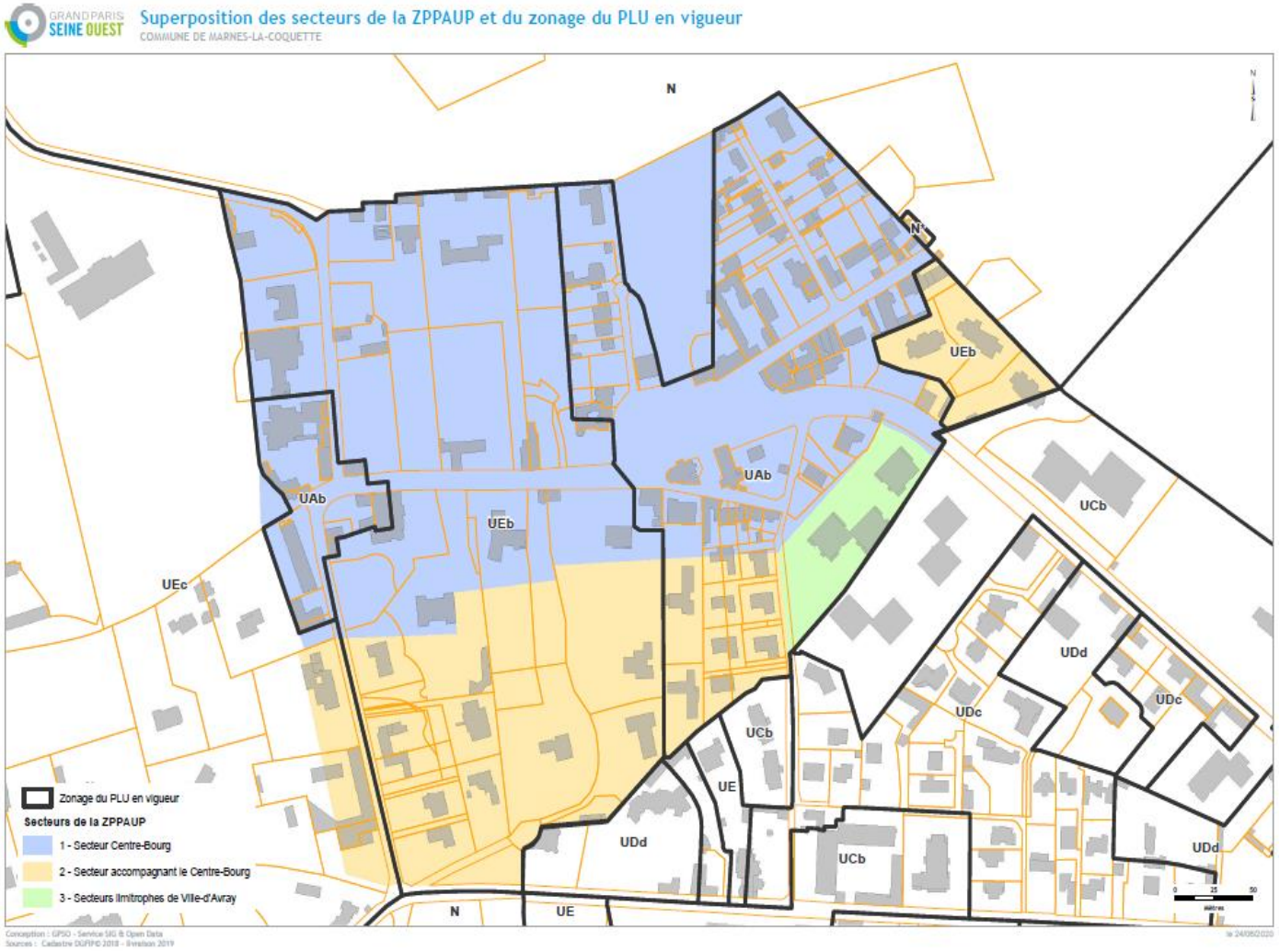
- Adoption du Règlement Local de Publicité intercommunal en 2019 : discordances avec les prescriptions pour les enseignes du SPR

- Prise en compte des enjeux énergie-climat (rénovation énergétique, énergies renouvelables…)

- Incohérences voir contradictions entre les prescriptions du SPR et les dispositions du PLU

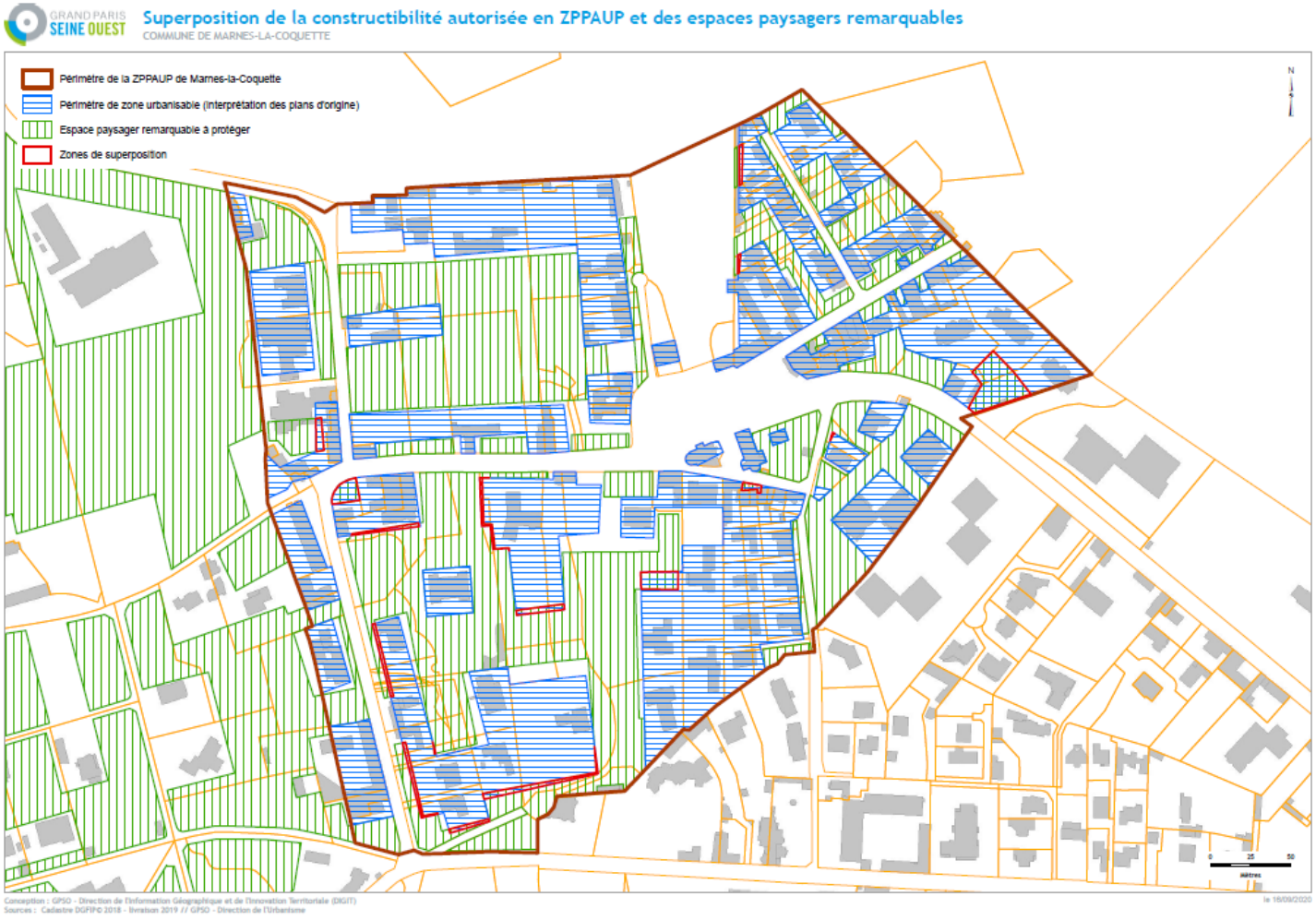
Principales incohérences entre les dispositions du SPR et du PLU

- Incohérences entre les secteurs du SPR et le zonage du PLU



Principales incohérences entre les dispositions du SPR et du PLU

- Superposition entre les périmètres de constructibilité du SPR et les espaces paysagers remarquables inscrits au PLU



Principales incohérences entre les dispositions du SPR et du PLU

- Les dispositions et les prescriptions architecturales relatives aux :
  - Volumes
  - Toitures
  - Façades
  - Ouvertures – Balcons –Ouvrages divers
  - Clôtures
  - Espaces libres et plantations

- Les règles d'implantation des constructions

- L'implantation d'annexes autorisée dans les espaces paysagers remarquables mais interdite dans le règlement du SPR

- Des constructions existantes implantées partiellement ou en totalité en dehors des périmètres de constructibilité du SPR

La procédure

- Les évolutions nécessaires à apporter au règlement de l'ancienne ZPPAUP entrent dans le champ d'application de la révision

- La révision entraine l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Le PVAP comprend :

- **Un rapport de présentation** des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. Le diagnostic comprend :

  - un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager

  - une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux

La procédure

- **Un règlement** comprenant :

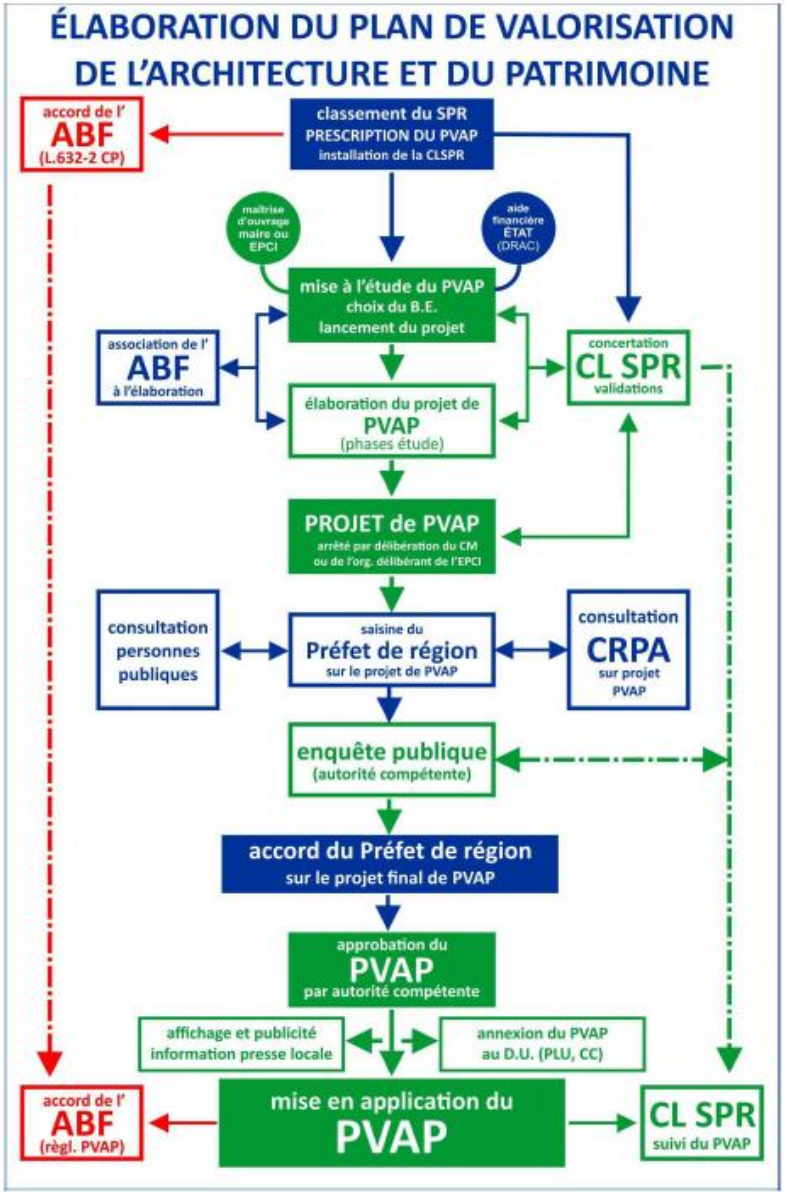
  - Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

  - Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

  - La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

  - Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert

La procédure



- Procédure copilotée par l'Etat et GPSO
- GPSO intervient pour le compte et à la demande de la commune en tant qu'autorité compétente au titre de sa compétence en matière de PLU
- Mission confiée à un bureau d'étude spécialisé
- En association étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- En concertation avec la commission locale du SPR (CLSPR) qui valide l'avancée et le contenu du PVAP et sera en charge du suivi du PVAP après son approbation
- Modification du PLU en parallèle de l'élaboration du PVAP avec enquête publique unique => mettre en concordance les dispositions du PLU avec les dispositions du PVAP

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR)

Une commission locale du SPR (CLSPR) doit être instituée dès la création du SPR.

La CLSPR comprend :

- Des membres de droit : le président de l'EPT, le Maire de la commune concernée, le Préfet, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, l'Architecte des Bâtiments de France

- Des membres nommés dont :
  - 1/3 d'élus désignés en son sein par le Conseil de territoire
  - 1/3 de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine
  - 1/3 de personnalités qualifiées

→ Désignés par le conseil de territoire de l'EPT après avis du préfet.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ; il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR)

Sous réserve de l'avis favorable du Préfet et de confirmation par le Conseil de territoire de GPSO, la CLSPR de Marnes-la-Coquette devrait comprendre :

- <u>Membres de droit</u> :
  - Monsieur BAGUET, Président de GPSO et maire de Boulogne-Billancourt
  - Madame BARODY-WEISS, Maire de Marnes-la-Coquette
  - le Préfet des Hauts-de-Seine
  - Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Ile-de-France
  - l'Architecte des Bâtiments de France

- <u>Membres nommés</u> dont :
  - Monsieur GUILLET, vice-Président de GPSO et maire de Chaville
    Suppléant : Monsieur FORTIN, conseiller territorial et conseiller municipal de Sèvres
  - Monsieur ROINE, délégué départemental de l'association Vieilles Maisons Françaises
    Suppléant : Monsieur CHEREAU, association Vieilles Maisons Françaises
  - Madame THOLLOT, architecte DPLG directrice adjointe du CAUE92
    Suppléante : Madame WAAST, architecte DPLG au CAUE92

Les outils de médiation et de participation citoyenne

Les SPR doivent être dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne destinés à permettre la sensibilisation et l'implication du public en l'informant et en lui conférant la possibilité de participer :

- à l'élaboration du document de gestion du SPR
- au suivi et à l'évolution du SPR

Pour le SPR de Marnes-la-Coquette, il sera proposé au Conseil de territoire de définir les outils suivants :

- <u>Pendant l'élaboration, la révision et la modification du PVAP</u> :
  - Réunions publiques (au minimum 3 réunions à des étapes clés de la procédure)
  - Réunions de la commission extramunicipale
  - Création d'une page dédiée sur le site internet de GPSO
  - Création d'une adresse mail pour recueillir les observations et les propositions du public en dehors des temps d'échange des réunions publiques

- <u>En dehors des phases de procédure</u> :
  - Réunions publiques régulières (actualités du SPR, projets en cours ou envisagés,…)
  - Réunions de la commission extramunicipale
  - La page internet sera mise à jour en fonction de l'actualité
  - L'adresse mail créée sera pérenne pour recueillir les observations du public. Une synthèse des observations formulées sera transmise pour analyse à la CLSPR

Le calendrier prévisionnel

- **31 mars 2021** : Conseil de territoire pour lancer la procédure :
  - Engagement de l'élaboration du PVAP
  - Définition des outils de médiation et de participation citoyenne
  - Désignation des membres nommés de la CLSPR

- **Avril 2021 – Février 2022** : élaboration du PVAP (assez rapide car mission à l'appui d'un document existant) par le bureau d'études qui sera sélectionné

- **Avril 2022** : arrêt du projet de PVAP par le Conseil de territoire

- **Juin-Juillet-Août 2022** : consultation des personnes publiques et de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)

- **Automne 2022** : enquête publique (PVAP et PLU)

- **Mars 2023** : approbation du projet de PVAP

Si une évaluation environnementale du PVAP est demandé après un examen au cas par cas => environ 6 mois de procédure supplémentaires