

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville d'HYERES LES PALMIERS

**ETAIENT PRESENTS** : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Monsieur CARRASSAN, Madame BERNARDINI, Madame PORTUESE, Monsieur DALMAS, Madame MAI, Monsieur DI RUSSO, Madame AUDIBERT, Madame RITONDALE, Monsieur OZENDA, Monsieur DESERVETAZ, Monsieur GELY, Madame PEBEREL, Monsieur BACCI, Madame PARENT, Monsieur CUNEO, Madame LOISEAU, Monsieur CORNILEAU, Madame MONTENAY, Monsieur THIEBAUD, Madame LUCIANI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame GALLART, Monsieur BROSSARD, Monsieur POLITI, Madame TROPINI, Monsieur KBAIER, Madame ANFONSI, Monsieur DONZEL, Monsieur FALLOT, Madame CICOLETTA, Monsieur COLLET, Monsieur SEEMULLER, Madame DEL PERUGIA.

**ABSENTS** :

**EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947**, Madame MARINO (pouvoir à Madame Lucette RITONDALE)

Madame MONFORT (pouvoir à Monsieur Laurent CUNEO)

Monsieur BANES (pouvoir à Monsieur Jean-Louis OZENDA)

Madame TORNATO (pouvoir à Madame Marguerite GALLART)

Madame CHAMBOURLIER (pouvoir à Monsieur Florent BACCI)

Madame DECUGIS (pouvoir à Monsieur Remy THIEBAUD)

Monsieur PELLEGRINO (pouvoir à Madame Danièle ANFONSI)

Monsieur FELTEN (pouvoir à Madame Karine TROPINI)

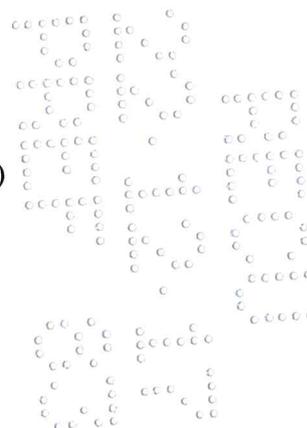
Madame COLLIN (pouvoir à Monsieur Yves KBAIER)

Monsieur EYNARD-TOMATIS (pouvoir à Monsieur Patrick COLLET)

**CONSEILLERS EN EXERCICE** : 45

**DATE DE LA CONVOCATION** : 8/12/2017

Lecture a été donnée de ce qui suit :



**OBJET : AMENAGEMENT - Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) multi-sites - Bilan de la Concertation - Arrêt du projet**

**RAPPORTEUR : Monsieur François CARRASSAN - le 2ème Adjoint**

Par délibération n°16 en date du 20 février 2015, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision les ZPPAUP continentale et de Porquerolles afin de créer une AVAP multi-sites.

L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

Depuis, la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP) a modifié les dispositifs en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR).

Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi.

En conséquence, compte tenu des évolutions législatives :

- Les ZPPAUP de Hyères sont devenues depuis le 8 juillet 2016 un site patrimonial remarquable (SPR). Le règlement dans les SPR reste celui des ZPPAUP.
- La procédure d'AVAP engagée par la Ville est poursuivie jusqu'à son terme. Au jour de sa création, l'AVAP deviendra un SPR.

Conformément à la délibération n°16 en date du 20 février 2015, parmi les objectifs de l'AVAP figurent :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux,
- une meilleure coordination avec le PLU,
- une clarification des règles.

**Sur le déroulement de l'étude et de la procédure :**

La Ville d'Hyères a attribué le marché d'études au groupement constitué de Mme Isabelle KIENTZ-REBIÈRE - Architecte du patrimoine, M. Pierre VARDON - Atelier MGP – Paysagistes, Mme Chantal LARROUTURE – ADRET Ingénierie Pôle Bâtiment et territoire durable.

L'étude a comporté une phase de diagnostic et de proposition d'adaptation du périmètre de l'AVAP multi-sites, des propositions d'orientations, puis une phase de rédaction des documents constituant le dossier de l'AVAP.

L'étude de l'AVAP a été conduite avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), instance consultative, a été réunie à deux reprises :

- le 11 décembre 2015 en vue de lancer la procédure, d'adopter le règlement intérieur de la Commission, et de présenter les éléments de diagnostic,
- le 30 novembre 2017, afin d'examiner le bilan de la concertation et le projet d'AVAP. La CLAVAP a émis à la majorité un avis favorable au projet d'AVAP.

Ultérieurement, la CLAVAP aura également à se prononcer après enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif d'AVAP.

Après examen au cas par cas, en application des articles L. 122-4, R. 122-17 à 122-24 du Code de l'Environnement, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a décidé que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Aujourd'hui, un projet d'AVAP a donc été établi. A ce stade, la procédure prévoit d'arrêter le bilan de concertation et d'arrêter le projet d'AVAP, c'est l'objet de la présente délibération.

**Sur le bilan de la concertation :**

En application des dispositions de l'ancien article L.300-2 (applicable au jour de la délibération susvisée) et des actuels articles L. 103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme, une démarche de concertation a été mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Dans ce cadre, le lancement de la procédure a fait l'objet d'une publication dans la presse, sur le site internet et d'un affichage en Mairie. Un dossier de concertation assorti d'un registre a été mis à la disposition du public. Une réunion publique a été organisée le 25 février 2016 à 18h00 au Forum du Casino à Hyères, au cours de laquelle la démarche et le diagnostic de l'AVAP ont été présentés.

4 observations ont été portées dans le registre de concertation mis à disposition du public.

14 courriers ont été adressés à Monsieur le Maire.

Aucune de ces observations ne remet en cause le projet d'AVAP.

Les requêtes reçues demandent principalement à étudier le déclassement de bâtiments repérés au sein de la ZPPAUP continentale, ainsi que de certains jardins d'accompagnement.

9 demandes ont pu être satisfaites. Globalement, les demandes de déclassement des jardins d'accompagnement ont pu être satisfaites dans les cas où les parcelles classées disposent d'une surface suffisamment importante permettant d'identifier une frange paysagère d'équilibre à préserver ; et ce, à la condition que ce déclassement soit compatible avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Sur la composition du dossier d'AVAP multi-sites :**

Conformément aux articles L642-1 et L642-2 du Code du Patrimoine, le dossier relatif à la création de l'A.V.A.P comprend les documents suivants :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, fondement de l'A.V.A.P, constitué d'une analyse qualitative du patrimoine culturel, architectural, urbain, paysager, et historique, et d'une approche environnementale prenant en considération les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires de l'AVAP. Ce dernier sert de base à la réflexion pour la construction du projet de l'AVAP, et est annexé au rapport de présentation.
- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, reprenant la synthèse du précédent diagnostic, qui justifie les objectifs retenus pour l'A.V.A.P. et les prescriptions associées. Il énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie également la

compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Un règlement, énonçant des prescriptions afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Les documents graphiques suivants :
  - le plan de périmètre, présentant le périmètre de l'A.V.A.P retenu correspondant à la prise en compte de l'ensemble des dimensions patrimoniales identifiées dans le diagnostic,
  - le plan d'intérêt patrimonial, présentant les éléments de patrimoine identifiés et leur niveau d'intérêt patrimonial, constitué de six planches graphiques reprenant les 5 secteurs de l'aire.

#### **Sur les principales prochaines étapes de la procédure :**

La procédure d'élaboration de l'AVAP multi-sites se poursuivra comme suit :

- Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) (remplaçante de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites – CRPS),
- Examen et avis des personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Présentation, pour avis, des résultats de l'enquête publique à la CLAVAP,
- Avis du Préfet sur le dossier final,
- Approbation de l'AVAP, par délibération du Conseil Municipal,
- Annexion de l'AVAP, devenu SPR au PLU (servitude d'utilité publique).

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**ENTENDU** l'exposé des motifs,

**VU** l'avis de la deuxième commission,

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, et notamment l'article 28 portant sur les AVAP,

**VU** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture

et au Patrimoine (Loi LCAP), et notamment l'article 112, 2ème alinéa du II et l'article 114 du II relatifs aux mesures transitoires,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 à L. 642-10, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée,

**VU** le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

**VU** l'arrêté du Préfet de Région en date du 24 avril 1995 créant la ZPPAUP de Porquerolles,

**VU** l'arrêté du Maire en date du 13 avril 2011 créant la ZPPAUP continentale,

**VU** la délibération du conseil municipal n°16 en date du 20 février 2015 :

- décidant de la mise en révision des ZPPAUP (continentale et Porquerolles), aboutissant à la création d'une AVAP multi-sites,
- adoptant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
- approuvant la constitution de l'Instance Consultative chargée du suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2017,

**VU** la Décision n° CE2016938310 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, après examen au cas par cas sur l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Hyères, exonérant l'AVAP d'évaluation environnementale,

**VU** le bilan de la concertation,

**CONSIDERANT** que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération en date du 20 février 2015 susvisée,

**ARRETE** le bilan de la concertation relative à la révision des ZPPAUP et leur

transformation en AVAP multi-sites, étant précisé qu'aucune observation ne remet en cause le projet d'AVAP,

**VU** le dossier d'AVAP joint en annexe à la présente délibération,

**VU** l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP du 30 novembre 2017,

**CONSIDERANT** que le projet d'AVAP répond aux objectifs fixés par la délibération en date du 20 février 2015 susvisée,

**ARRETE** le projet d'AVAP multi-sites de Hyères, présenté dans le dossier joint en annexe,

**DECIDE** de poursuivre la procédure d'AVAP et de poursuivre ou d'engager toutes actions ou procédures complémentaires notamment en termes de protection des abords des monuments historiques,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois,

**DIT** que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et qu'une mention de cette délibération sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (Var Matin).

**DIT** que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet du Var.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

François

Adjoint



ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (45 VOIX)

Publié le 15/12/2017

Reçu en préfecture le