

Département de  
Loire-Atlantique

Arrondissement de  
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze,  
Le seize septembre, à dix neuf heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, DEUX, GUGLIELMI, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, CHERON, CHESNEAU, POUSSET, PRUKOP, SIMON, HUCHET, CHUPIN, CORNETI, BELLIOU, CARNAC, DUBOIS, ROBIN, TRICHET.

Date de convocation

10 septembre 2015

A l'exception de :

Madame DESSAUVAGES a donné pouvoir à Monsieur DONNE,  
Monsieur ALLANIC a donné pouvoir à Monsieur DEUX,  
Madame RUSSELL a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX,  
Monsieur CAZIN a donné pouvoir à Monsieur GILLET,  
Madame BERTHELIER a donné pouvoir à Madame CARNAC.

Date du  
Conseil Municipal

16 septembre 2015

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LEVESQUE est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Nombre de  
conseillers

En exercice 33

### **4/ APPROBATION DU PROJET D'ELABORATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) – FIXATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP**

Présents --- 28

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

Votants ----- 33

EXPOSE :

En tant que station touristique, la Commune de Pornichet souhaite identifier, préserver et mettre en valeur son patrimoine architectural et paysager. L'objectif étant d'assurer la protection des villas et des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager tout en permettant leur évolution.

Reçu à la  
Sous-Préfecture de  
Saint-Nazaire le :

Dans ces conditions, le Conseil Municipal avait décidé, par délibération n°08.06.10 en date du 30 juin 2008, la mise à l'étude de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Publié le :

Certifié exact,  
Le Maire,

Depuis, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié, par son article 28, le dispositif de la ZPPAUP remplacé désormais par un dispositif dénommé « Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP).

Jean-Claude  
PELLETEUR

L'AVAP demeure ainsi, comme la ZPPAUP, une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme. Elle 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.

Par conséquent, le Conseil Municipal a, par délibération n°12.10.17 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012, décidé de prescrire l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la Commune de Pornichet, de déterminer les modalités de la concertation préalable et d'approuver la composition de la Commission locale de l'AVAP, instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Dans le cadre de la concertation préalable, le projet d'AVAP a reçu l'approbation générale de la population et des associations pour la protection de l'environnement et du patrimoine.

L'accent a essentiellement été mis sur la préservation du couvert végétal de la Commune en compatibilité avec la politique de l'arbre mise en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme. Sur ce point, le recensement et le classement du patrimoine paysager de la Commune réalisés dans le cadre du projet d'AVAP ont donc été complétés par un recensement de l'Office National des Forêts (ONF).

La Commission locale de l'AVAP a été invitée à se prononcer sur le projet d'élaboration d'AVAP lors de sa séance du 28 mars 2013 et a émis un avis favorable.

Par délibération n°13.06.01 en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal a pris acte du bilan de la concertation préalable et a arrêté le projet d'élaboration d'une AVAP sur le territoire de Pornichet.

En application de l'article L642-3 du Code du patrimoine, le projet de création de l'AVAP arrêté a été soumis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) qui, lors de sa séance du 18 octobre 2013, a émis un avis favorable sous réserve d'intégrer le port dans le périmètre de l'AVAP.

Le projet d'AVAP a aussi été communiqué pour avis aux personnes mentionnées au b de l'article L123-6 du Code de l'urbanisme.

Il a reçu un avis favorable du Conseil Général et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a émis un avis favorable sous réserve que soit pris en compte le patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire de la Commune.

Le Parc Naturel Régional de Brière a également émis un avis favorable sous réserve de préconiser la récupération des eaux pluviales et d'utiliser des matériaux respirant lors des travaux de réhabilitation et d'isolation du bâti ancien.

Toutes ces observations ont été intégrées au dossier soumis à enquête publique.

Par arrêté n°136/2013 en date du 14 novembre 2013, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Commune. Cette enquête publique s'est déroulée du 9 décembre 2013 au 9 janvier 2014 inclus.

A son issue, douze observations ont été recueillies et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des deux points suivants : le maintien du caractère constructible des parcelles privées non bâties recensées par l'Office National des Forêts sur le secteur de Sainte Marguerite et classées en jardins remarquables et la modification du règlement correspondant pour préciser que la parcelle sera occupée par une seule construction principale. L'implantation d'une nouvelle construction ou extension devra tenir compte de la composition paysagère et des arbres existants. Les surfaces non occupées par l'emprise de la construction principale ou des annexes devront faire l'objet d'un traitement paysager avec la plantation d'un résineux de grand développement au moins par tranche de 80 m<sup>2</sup>.

Cette modification du règlement a également été accompagnée d'un complément du recensement de l'Office National des Forêts afin d'intégrer la préservation des arbres isolés sur ces parcelles.

Le commissaire enquêteur a également demandé de préciser et de simplifier certaines règles de l'AVAP afin de garantir une meilleure compréhension et application.

Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont joints en annexe (annexe 2).

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet d'AVAP, elles ont été intégrées dans le dossier et approuvées par la Commission locale lors de sa séance du 18 mars 2014 dont le procès-verbal est joint en annexe (annexe 3).

Monsieur Le Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique, a émis un avis favorable à la création d'une AVAP sur la Commune de Pornichet par courrier en date du 17 avril 2014 (annexe 4).

La nouvelle équipe municipale a souhaité tout d'abord expérimenter les dispositions de l'AVAP et en évaluer les conditions d'application avant de délibérer.

Le dossier de création de l'AVAP est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic,
- un règlement,
- des documents graphiques et annexes.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Il est également demandé au Conseil Municipal de mettre à jour la composition de la Commission locale comme suit :

➤ des représentants de la collectivité :

M LE MAIRE	Président,	Mme FRAUX	(Suppléant)
M BEAUREPAIRE	(Titulaire),	M POUSSET	(Suppléant)
M DEUX	(Titulaire),	M CAZIN	(Suppléant)
Mme LE PAPE	(Titulaire),	Mme CHUPIN	(Suppléant)
M BELLLOT	(Titulaire),	Mme BERTHELIER	(Suppléante)

- du Préfet ou de son représentant (Directeur Départemental des Territoires),
- du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ou de son représentant,
- du Directeur Régional des Affaires Culturelles ou de son représentant,
- de deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques concernés :
  - 1 représentant de l'Association des Commerçants du Dauphin,
  - 1 représentant de l'Association des Commerçants Espace Nautis,
- de deux personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :
  - 1 représentant de l'Association PROSIMAR,
  - 1 représentant de l'Association Arts et Patrimoine.

#### DELIBERATION :

⇒ Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les « Monuments Historiques »,

⇒ Vu la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur du paysage,

⇒ Vu l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

- ⇒Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- ⇒Vu la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- ⇒Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants,
- ⇒Vu les dispositions du Code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L300-2 ;
- ⇒Vu le Code l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier relatif à la procédure d'enquête publique,
- ⇒Vu la délibération n°12.10.17 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2012 prescrivant l'élaboration de l'AVAP, la composition de la Commission locale de l'AVAP et fixant les modalités de la concertation,
- ⇒Vu l'avis favorable de la Commission locale en date du 28 mars 2013 statuant sur le projet d'AVAP destiné à être arrêté par le Conseil Municipal,
- ⇒Vu l'arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-8 du Code de l'environnement et précisant que le projet d'AVAP de la Commune de Pornichet n'est pas soumise à évaluation environnementale,
- ⇒Vu la délibération n°13.06.01 du Conseil Municipal du 27 juin 2013 arrêtant le projet d'élaboration de l'AVAP et tirant le bilan de la concertation,
- ⇒Vu l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) lors de sa séance du 18 octobre 2013,
- ⇒Vu l'arrêté du Maire n°136/URBA/2013 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la Commune de Pornichet en date du 14 novembre 2013,
- ⇒Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 décembre 2013 au 9 janvier 2014 inclus,
- ⇒Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 4 février 2014,
- ⇒Vu l'avis favorable de la Commission locale de l'AVAP en date du 18 mars 2014 statuant sur le projet d'AVAP amendé pour tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur,
- ⇒Vu l'accord de Monsieur Le Préfet de la Région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique du 17 avril 2014,
- ⇒Vu le projet de d'élaboration de l'AVAP, et notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,
- ⇒Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 9 septembre 2015,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales.

#### DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- Fixe la composition de la Commission locale comme suit :
  - des représentants de la collectivité :
 

M LE MAIRE	Président,	Mme FRAUX	(Suppléant)
M BEAUREPAIRE	(Titulaire),	M POUSSET	(Suppléant)
M DEUX	(Titulaire),	M CAZIN	(Suppléant)
Mme LE PAPE	(Titulaire),	Mme CHUPIN	(Suppléant)
M BELLIOU	(Titulaire),	Mme BERTHELIER	(Suppléante)
  - du Préfet ou de son représentant (Directeur Départemental des Territoires),
  - du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ou de son représentant,
  - du Directeur Régional des Affaires Culturelles ou de son représentant,

- de deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques concernés :
    - 1 représentant de l'Association des Commerçants du Dauphin,
    - 1 représentant de l'Association des Commerçants Espace Nautis,
  - de deux personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :
    - 1 représentant de l'Association PROSIMAR,
    - 1 représentant de l'Association Arts et Patrimoine.
- Précise que la délibération du Conseil Municipal et ses annexes seront transmis en outre au Préfet et au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et feront l'objet des mesures de publicité prévues par les textes, à savoir :
- ✓ un avis de presse dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département,
  - ✓ un affichage en mairie pendant un mois,
  - ✓ une publication dans le recueil des actes administratif de la collectivité locale, Conformément aux articles D642-1 et D642-10 du Code du patrimoine.
- Dit que l'AVAP sera annexée au Plan Local d'Urbanisme, suite à une mise à jour au titre des servitudes d'utilité publique, conformément à l'article L642-1 du Code du patrimoine.
- Dit que le dossier d'AVAP sera tenu à la disposition du public en mairie et en préfecture de Loire-Atlantique.

Annexe 1 : le projet d'AVAP,

Annexe 2 : le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur,

Annexe 3 : le procès-verbal de la séance du 18 mars 2015 de la Commission local de l'AVAP,

Annexe 4 : l'accord du Préfet en date du 17 avril 2014.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR