



Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	36

APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE DRAGUIGNAN VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 21 septembre 2022

L'An deux mille vingt-deux le 21 septembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, GRÉGORY LOEW, BRIGITTE DUBOUIS, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVELETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO

PROCURATIONS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI à RICHARD STRAMBIO, HUGUES BONNET à ALAIN HAINAUT, SOPHIE DUFOUR à MICHEL PONTE, FRANÇOIS GIBAUD à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, CHRISTINE NICCOLETTI à OLIVIER GORDE, JEAN-YVES FORT à SYLVIE FRANCIN, LISA CHAUVIN à BRIGITTE DUBOUIS

ABSENTS :

RENÉ DIES, PHILIPPE SCHRECK, MATHIEU WERTH

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 27 SEP. 2022

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

La création d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été décidée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2014.

Ce document vise à améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique de la commune, tout en apportant aux habitants une plus-value à leur lieu de vie et de travail dans un environnement urbain et paysager préservé.

Il est élaboré en association étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, suivi par une commission ad hoc, la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) et fait l'objet d'une concertation publique préalable.

La Commune de Draguignan a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'AVAP par délibération n° 2019-153 du 30 septembre 2019.

L'AVAP de Draguignan comprend 3 secteurs de protection :

- Secteur 1: LE CENTRE HISTORIQUE,
- Secteur 2: LE SEUIL autour des axes historiques ordonnés et composés d'un tissu divers plus ou moins dense, où seront préservées les co-visibilités avec le centre historique. Ce secteur évoque la croissance urbaine avec la ville moderne et la transition vers la «campagne» dracénoise »,
- Secteur 3: L'ECRIN PAYSAGER qui prend en compte le fond de scène du centre-ville, les secteurs d'extensions contemporains présentant une identité paysagère agricole encore perceptible, la Nartuby et les canaux traversant le territoire.

À l'intérieur de chaque secteur, le paysage, les espaces libres et le bâti à préserver sont identifiés et réglementés sans pour autant figer les espaces urbains et écarter toute production architecturale contemporaine de qualité.

Suite à l'arrêt du projet en Conseil Municipal, ce dernier est passé en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine et a reçu un avis favorable.

Le PLU de Draguignan nécessitant des adaptations mineures afin d'être compatible avec l'AVAP, une procédure de mise en compatibilité a été menée conjointement avec l'élaboration de l'AVAP. Les points principaux de cette mise en compatibilité sont le report du périmètre de l'AVAP sur le plan de zonage du PLU, l'adaptation partielle du zonage et d'un emplacement réservé pour voirie dans le secteur Montferrat/Folletière afin de prendre en compte la reconnaissance patrimoniale de ce secteur, la mise en cohérence de l'inventaire patrimonial du PLU et de l'AVAP afin d'éviter les doublons. Par ailleurs, afin d'harmoniser la mesure de la hauteur du PLU avec l'AVAP et d'une manière générale de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les conditions de mesure de la hauteur des constructions sont modifiées et une hauteur frontale est définie.

Le projet d'AVAP et le projet de mise en compatibilité du PLU ont ensuite été soumis à examen conjoint des personnes publiques prévues par le Code de l'urbanisme.

Sur le projet d'AVAP, l'État a souligné la qualité du travail effectué et suggère d'élaborer un document pédagogique et synthétique accompagnant le dossier d'AVAP facilitant l'appropriation de ce nouveau document par les habitants et futurs pétitionnaires. La Communauté Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVa) a posé la question de l'incidence de certaines protections paysagères sur les possibilités de réalisation des projets futurs. La Commune a expliqué que ces protections sont à intégrer au projet dès sa conception. Si nécessaire en cas de véritable blocage d'un projet, ces protections pourront être réexaminées par la commission locale de suivi de l'AVAP.

Sur la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA recommande de définir une hauteur frontale afin d'éviter l'effet d'implantations en escaliers dans les secteurs en pente et de vérifier la compatibilité des règles du PLU avec l'AVAP concernant les toitures terrasses en centre ancien, les clôtures et les murs de soutènement. Une hauteur frontale sera définie dans le PLU. Sur les autres règles, le PLU est compatible avec l'AVAP.

Une enquête publique conjointe portant sur la création de l'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU avec cette dernière s'est déroulée du 26 avril 2021 au 28 mai 2021 inclus.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet d'AVAP et sur celui de mise en compatibilité du PLU. Seul le projet d'AVAP est assorti d'observations et de recommandations. La plupart sont relatives à la

forme du document ou à la correction d'erreurs matérielles. Une remarque de fond est formulée à propos de la légitimité du classement du cimetière américain en jardin patrimonial sans consultation préalable des autorités américaines.

Seule l'AVAP a fait l'objet d'observations de la part du public au cours de cette enquête. Ces observations concernent essentiellement la modification de prescriptions sur les matériaux ou sur le classement de certains éléments paysagers ou urbains afin d'améliorer la constructibilité des parcelles. Une observation émanant d'une personne qualifiée porte sur les possibilités d'évolutions de la volumétrie urbaine des quartiers classés en secteur seuil de l'AVAP.

Suite à l'enquête publique, la CLAVAP a donné un avis favorable au projet d'AVAP qui devra être modifié afin de prendre en compte les requêtes du commissaire enquêteur. Pour les requêtes du public, seule la remarque sur la volumétrie urbaine a entraîné une modification mineure du règlement de l'AVAP afin de préciser que la réflexion sur la volumétrie des projets se fera à l'ilot et non en fonction des constructions dans le voisinage immédiat.

Le projet d'AVAP tel que modifié suite à l'enquête publique et à l'avis de la CLAVAP a été transmis au préfet qui en retour a donné son accord par courrier en date du 29 mars 2022.

Selon la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine l'AVAP de Draguignan deviendra automatiquement et de plein droit dès son approbation un Site Patrimonial Remarquable tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle sera annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

La Commission Locale de suivi de l'AVAP, nommée jusqu'ici CLAVAP, devra évoluer pour devenir la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Son institution est prévue par le Code du patrimoine dès l'entrée en vigueur du SPR.

L'approbation de l'AVAP emportera mise en compatibilité du PLU tel que modifié suite à l'avis de la DRAC. Une hauteur frontale est donc définie dans le PLU.

VU le Code du patrimoine,

VU le Code de l'urbanisme

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'architecture et au Patrimoine dite loi LCAP

VU la délibération n° 2014-109 du 25 juillet 2014 prescrivant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, créant la CLAVAP (Commission Locale pour l'Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine) et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 2016-002 du 26 janvier 2016 modifiant la liste des membres de la CLAVAP,

VU la délibération n° 2017-051 du 15 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°MRAE2019DKPACA89 du 22 juillet 2019 sur le dossier examiné au cas par cas indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

VU la délibération n° 2019-153 du 30 septembre 2019 prenant acte du bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP,

VU l'arrêté n°A-2019-1671 du 11 octobre 2019 prescrivant la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,

VU l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 5 novembre 2019,

VU la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 5 février 2020 portant sur le projet d'AVAP et la mise en compatibilité du PLU,

VU la délibération n°2020-177 du 17 décembre 2020 renouvelant les représentants de la commune de Draguignan au sein de la CLAVAP,

VU l'arrêté n°A-2021-0382 du 25 mars 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU,

VU le rapport, les avis favorables et les conclusions motivées du commissaire enquêteur datées du 25 juin 2021,

VU l'avis favorable de la CLAVAP qui s'est tenue le 12 octobre 2021,

VU l'accord du Préfet du Var en date du 29 mars 2022 sur le projet de création d'AVAP,

VU le dossier dématérialisé transmis à l'ensemble des membres du Conseil municipal comprenant les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Draguignan soumis à approbation ainsi que les avis des personnes publiques associées, le rapport et avis du commissaire enquêteur et le compte rendu de la CLAVAP suite à cette enquête publique.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT que les remarques apportées par les personnes publiques associées, la population et le commissaire enquêteur nécessitent des évolutions mineures de l'AVAP valant SPR et de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,

CONSIDÉRANT que ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale de l'AVAP et de la mise en compatibilité du PLU,

CONSIDÉRANT que le projet d'AVAP a fait l'objet d'un accord de monsieur Le Préfet du Var pour sa création,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve le dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui devient par l'effet de la loi LCAP du 16 juillet 2016 Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Draguignan tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec l'AVAP valant SPR telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- dit que l'AVAP valant SPR sera annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.
- Fait procéder à un affichage de la présente délibération durant un délai d'un mois en mairie avec mention de cet affichage insérée dans un journal local.
- Indique que les dossiers d'AVAP valant SPR et de mise en compatibilité du PLU tels que approuvés seront tenus à la disposition du public en mairie de Draguignan ainsi que sur le site internet de la collectivité.

Fait à Draguignan, le 21/09/2022

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,


Richard STRAMBIO -
Maire de Draguignan
Président de Dracénie Provence Verdon agglomération
Conseiller régional

