

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

OBJET : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) :
Approbation du projet de modification par le conseil municipal.
Demande de mise à enquête publique auprès du préfet de département.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°1 du 7 décembre 2004, le conseil municipal a décidé d'engager une étude en vue d'élaborer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cette étude a donné lieu à la création d'une zone de protection par arrêté municipal du 17 décembre 2008.

Les objectifs de cette zone de protection consistent à sensibiliser les habitants et les propriétaires à la richesse de l'architecture et des paysages de la commune, à leur permettre de mieux appréhender le patrimoine et à mettre en valeur les immeubles, dans un souci de préservation et d'innovation architecturales, ainsi qu'à assurer une meilleure protection des espaces urbains et ruraux.

L'inventaire figurant au dossier de ZPPAUP affirme ces principes en identifiant 4 catégories d'immeubles classés par référence à leurs caractéristiques architecturales (immeubles remarquables, de qualité, de faible intérêt patrimonial, ou dégradant le paysage urbain de qualité), ainsi qu'une 5ème catégorie répertoriant des « espaces publics, privés et naturels remarquables ». Chaque catégorie se voit attribuer des dispositions réglementaires spécifiques.

Après plusieurs mois d'application pratique, nous constatons l'inadaptation de certaines règles, notamment au regard de cette 5ème catégorie. En effet, les dispositions réglementaires figent toute possibilité d'évolution.

Ainsi, des terrains classés en zone urbaine constructible et sur lesquels ne pèse pas de servitude particulière au regard du Plan Local d'Urbanisme, se trouvent totalement inconstructibles.

Or, si notre ville mérite une juste protection à la mesure de la qualité incontestable de son patrimoine, il est indispensable qu'il puisse continuer à vivre et à se développer.

Aussi, et sans remettre en cause l'esprit dans lequel la ZPPAUP a été élaborée, un aménagement des règles évoquées ci-dessus doit intervenir. Cet ajustement, modeste, qui ne remet pas en cause l'économie générale de la ZPPAUP et ne réduit aucun espace boisé classé, doit nous permettre de trouver un juste équilibre et un bon compromis entre protection et évolution, entre la préservation des traces de notre passé et la légitime préparation de notre avenir.

Délibération du conseil municipal

DU jeudi 28 janvier 2010

n° 17

page 2/2

En application de l'article L 642-2 du code du patrimoine, cette évolution réglementaire de la ZPPAUP passe par la conduite d'une procédure de modification.

La première étape de cette procédure consiste pour le conseil municipal à approuver le dossier ci-joint, présentant une rédaction applicable à la catégorie des « espaces publics, privés et naturels remarquables », assouplie.

Le dossier sera ensuite transmis à Monsieur le Préfet de département pour être soumis à enquête publique.

* * * * *

VU le code de l'urbanisme,

VU le code du patrimoine et notamment l'article L 642-2,

VU l'arrêté municipal 08U612 du 17 décembre 2008 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager,

VU l'arrêté municipal 09U276 du 18 juin 2009 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ci-annexé,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide

- d'émettre un avis favorable sur le projet de modification de la ZPPAUP,
- de solliciter de Monsieur le Préfet de Département la mise à enquête publique du dossier,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de la ville de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture, le 01/02/10
Publié en mairie le 01/02/10

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général adjoint des services
Philippe Turbault