



Séance publique du jeudi 17 décembre 2015

Convoqué le jeudi 10 décembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 17 décembre 2015 à 15H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUAILAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEI, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Perla DANAN, Julie FRÉCHIE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Caroline NAVARRE, Samira SALOMON.

Absents :

Approbation des projets d'AVAP et bilan de la concertation

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Les trois zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la Ville de Montpellier existantes ont été approuvées en 2006.

En application de la loi portant « engagement national pour l'environnement », dite loi Grenelle II, du 12 juillet 2010 et de la loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové », dite loi ALUR du 24 mars 2014, les ZPPAUP doivent être remplacées par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) au plus tard le 13 juillet 2016 sans quoi elles seront caduques (ne resteront alors que les protections autour des monuments historiques à nouveau en vigueur).

La procédure pour opérer cette transformation a été lancée par délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 par laquelle il a été aussi validé le principe d'ajuster et de modifier, le cas échéant, les trois ZPPAUP existantes (Sud gare – Méditerranée, Gambetta – Clemenceau – Figuerolles et avenue de Lodève – château de la Piscine) afin de doter l'ensemble de ces faubourgs d'un règlement commun visant la préservation et la mise en valeur du patrimoine, du cadre de vie et des caractéristiques spécifiques à ces quartiers.

Par décision du 13 mai 2013, les études nécessaires à la procédure de révision/création des ZPPAUP en AVAP ont été confiées, à la suite d'une consultation, au groupement constitué autour de l'architecte du patrimoine Isabelle Guérin Cazorla.

Suivi de l'étude :

Par arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-02-03771 les compétences de la Commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) déjà en charge du suivi de la procédure de révision dudit secteur ont été élargies aux AVAP. La gestion de cette commission a été transférée des services de l'Etat à Montpellier Méditerranée Métropole par arrêté préfectoral n°DDTM34-2015-11-05639.

Cette commission a été associée tout au long des études AVAP lesquelles ont permis :

- de redéfinir les périmètres afin de retrouver une cohérence des périmètres AVAP avec les typologies de tissus urbains,
- de vérifier et modifier, le cas échéant, la classification des bâtiments selon les 4 « degrés » de protection,
- d'harmoniser les règles de toutes les AVAP, y compris celles de la ZPPAUP avenue de Lodève-château de la Piscine qui étaient jusque-là différentes des autres ZPPAUP,
- d'améliorer les dispositifs de protection en vigueur avec l'expérience des ZPPAUP et le travail conjoint avec l'ABF (enrichissement des protections portées sur les éléments végétaux, nouvelles règles rendant possible certains travaux apportant confort et qualité de vie).

Contenu des dossiers AVAP :

Le dossier remis comprend pour chaque AVAP : un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, un rapport de présentation, un règlement écrit et un document graphique.

Bilan de la concertation :

Par délibération du 29 mai 2012, les modalités de la concertation ont été arrêtées, elles prévoyaient l'organisation d'au moins deux réunions publiques.

Au cours de l'étude, la concertation a donné lieu à l'organisation de quatre réunions publiques, deux sur les limites et les diagnostics, et deux sur le règlement.

Lors des différentes réunions publiques, les intervenants ont présenté le travail réalisé et ont rappelé les objectifs des AVAP. Les aspects historiques et les diagnostics architecturaux, patrimoniaux et environnementaux de chaque AVAP ont été présentés. La nouvelle réglementation applicable pour chaque catégorie d'immeuble (selon leur classification) a été expliquée en terme d'autorisations de travaux (remplacement de menuiseries, ravalement...) mais aussi en rapport avec les thématiques propres au développement durable dans les secteurs concernés (habitabilité des immeubles, amélioration des performances énergétiques du bâti ancien, qualité de vie et confort des usagers,...).

Les échanges avec les habitants, usagers et représentants d'associations ont notamment porté sur les thèmes suivants : protection et valorisation du patrimoine bâti et non bâti (parcs et jardins publics et privés), travaux sur le patrimoine bâti privé, réhabilitation énergétique du bâti ancien, vie citoyenne / incivilités et actions de la Ville pour lutter contre les infractions constatées, zones de projets d'aménagement.

La concertation sur la transformation des ZPPAUP en AVAP a donc touché un large public. Les questions et échanges ont été nombreux, traduisant un vif intérêt des participants pour le patrimoine historique des faubourgs de Montpellier, sa mise en valeur et son adaptation aux conditions de confort moderne. La question de la réhabilitation énergétique du bâti ancien a ainsi été largement abordée notamment sur les solutions techniques adaptées qui, si elles sont parfois plus chères, pérennisent et valorisent le patrimoine. Il a été rappelé lors de ces échanges que la réglementation thermique ne s'applique pas pour le bâti ancien réhabilité. Pour autant, le bâti ancien peut-être vertueux en la matière et dont les performances énergétiques peuvent-être améliorées notamment par des travaux d'isolation.

Les projets d'AVAP paraissent dans l'ensemble bien acceptés et n'ont pas fait l'objet d'opposition particulière.

Procédure d'approbation :

La Commission locale du secteur sauvegardé et des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine s'est réunie en date du 3 décembre 2015 sous la présidence de Monsieur le Maire Président. Cette dernière a validé les projets d'AVAP.

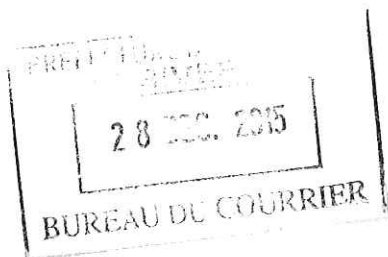
Par décret du 23 décembre 2014, la Communauté d'agglomération de Montpellier a été transformée en Montpellier Méditerranée Métropole, ce à compter du 1^{er} janvier 2015. Cette création a eu pour effet le transfert de compétences détenues par la Ville de Montpellier à son établissement public. Selon l'avenant à la convention de gestion Ville/Métropole (Conseil municipal du 5 novembre 2015), la compétence urbanisme concernant les zones de protection patrimoniale, notamment relative aux AVAP, reste à la ville de Montpellier jusqu'au 31 décembre 2015, compétence exercée au nom et pour le compte de la Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les projets d'AVAP ;
- d'entériner le bilan de la concertation ;
- de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du département de l'Hérault la mise à l'enquête publique des projets d'AVAP ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 18/12/2015