



Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux le 14 novembre, à vingt-heures quinze, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Gilles BURGEVIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 08 novembre 2022

N° 09/54/2022

PRESENTS : MM. BURGEVIN G. - ASSELIN J-C. - MOTTEREAU V. - EPIN Y. - ROLLION F. - MARCHAND P. - VIEILHOMME B. - PACQUIGNON B. - FERREIRA F. - MACRON L. - HALL S. - PELLETIER I. - BOIZEAU-QUEVRE N. - SOUESME F. - COURTES U. - PINÇON M. - QUELIN M.

ABSENTS : MM. PLOTTON C. (pouvoir à BURGEVIN G.) - GASNIER G.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.
Monsieur Mathieu QUELIN a été élu secrétaire de séance.

URBANISME

APPROBATION DU REGLEMENT MODIFIE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DEVENUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Monsieur le Maire expose :

Rappel du contexte et objet de la procédure

Le conseil municipal de la Ville de St Benoît-sur-Loire a approuvé par délibération du 27 février 2017 la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire communal, devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR), en application de l'article 114 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP.

Après une première période d'instructions et d'autorisations, il s'est avéré que quelques ajustements et modifications du règlements se sont révélés nécessaires à sa bonne compréhension.

La loi LCAP prévoit de remplacer les anciennes ZPPAUP et AVAP par de futurs Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) lorsque la collectivité compétente souhaite engager la révision des documents actuels.

A titre transitoire, dans son article 112 paragraphe III, elle permet la modification des SPR selon la procédure en vigueur lors de leur approbation. Pour le SPR de St Benoît-sur-Loire, cela renvoie aux dispositions relatives à l'AVAP figurant au code du patrimoine en vigueur jusqu'au 6 juillet 2016

Afin de comprendre la nature des modifications à apporter, une série de réunion de travail a été organisée avec la commission locale, en commençant par une évaluation et un diagnostic du règlement actuel, en s'appuyant sur l'écoute croisée des retours d'expériences, des services instructeurs de la commune, des services de la conservation et de la commission locale.

Cela a permis de dégager les orientations de modifications, qui ont été faites dans l'esprit du règlement. Ce dernier étant d'abord un outil pédagogique, puis réglementaire. Son but est de protéger le patrimoine remarquable de Saint-Benoit-sur-Loire tout en laissant la place à une architecture contemporaine sobre, intégrée et respectueuse du paysage. Il est écrit entièrement en écriture positive et chaque règle est précédée d'un constat pour une meilleure compréhension. Enfin il est organisé par typologie.

Les modifications sont mineures, et tout comme le règlement, s'appuient sur le génie du lieu de Saint-Benoit-sur-Loire, sur son paysage et son architecture vernaculaire, avec une visée écologique.

Ces précisions et compléments concernent d'une part le traitement des clôtures et portails, la rédaction d'articles sur les abris de jardin et annexes, et notamment les haies. Des précisions ont été apportées à propos de leur traitement dans les entrées de ville, des illustrations ont été ajoutées à titre d'exemple, et des liserés de couleurs

ont été ajoutés sur les cartes de zonage pour une meilleure compréhension. D'autre part, elles concernent la rédaction d'article sur des abris de jardin et annexes, qui participent au cadre de l'habitat. Enfin, un article a été rédigé sur le traitement des piscines et bassins a également été intégré. Enfin, un article a été rédigé sur les enseignes et vitrines commerciales, qui n'avaient pas été traitées jusque-là. Deux typologies de devantures ont été traitées pour permettre aux boutiques de s'intégrer au bâti de Saint-Benoît-sur-Loire. Enfin, un nuancier a été réalisé pour un meilleur accompagnement. Il a été défini à partir des tonalités et des valeurs présentes dans l'architecture et le paysage de Saint-Benoît-sur-Loire. Il s'agit donc de petites modifications, ajoutées dans un souci de respect du paysage vernaculaire de Saint-Benoît-sur-Loire et dans une démarche écoresponsable., sans modification du périmètre initial.

Le cadre réglementaire de la procédure de modification du SPR

Concernant cette modification, à ce jour, le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Benoît-sur-Loire est régi par un règlement d'AVAP, puisque ce règlement n'a pas été transformé en Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

La modification d'un SPR régi par un règlement d'AVAP est prévu par les articles 114 et 112 III) de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui précise que le règlement d'une AVAP gérant un SPR peut être modifié, après enquête publique, réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

Le déroulement et les résultats de l'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par arrêté n°92/2021 en date du 17 novembre 2021, s'est déroulée du lundi 13 décembre 2021 au vendredi 14 janvier 2022 inclus, selon les modalités prévues par ledit arrêté.

- Aucune personne ne s'est présentée lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.
- Aucune observation écrite n'a été formulée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.
- Aucune observation orale n'a été exprimée,
- Aucun courrier n'a été adressé en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur,
- Une observation a été transmise par voie électronique : proposition de bannir le positionnement des zones de tri sélectif sur les voies d'accès à la ville. Une réponse négative motivée a été apportée (aucune zone de tri sélectif visible en entrée d'agglomération, délimitée chacune par un ouvrage d'art , règlement positif et objectifs écologiques du tri sélectif)

Dans son rapport et ses conclusions transmis le 09 février 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation. Il a mentionné néanmoins quelques coquilles qui ont été corrigées dans le document écrit final pour une meilleure compréhension.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et la Préfecture de Région

Suite à l'enquête publique et à l'avis favorable, sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur, la Commune a sollicité, comme le prévoit la procédure, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et l'accord de la Préfecture de Région avant l'approbation de la modification n°1 du règlement de l'AVAP devenue SPR.

Par courrier en date du 21 octobre 2022, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Ne pas citer les enseignes commerciales « Leroy Merlin » et « Yves Caton » en page 71 du règlement et utiliser une phrase générale en précisant « en vente dans les magasins de bricolage/ jardinage »;
- S'assurer que le document graphique soit bien complété des couleurs caractérisant chacune des entrées de ville (terres maraîchères/rurales/bords de Loire).

Par courrier en date du 03 novembre 2022, la Préfète de Région a également émis un avis favorable sous réserve de suivre les recommandations précitées de l'UDAP.

Le règlement a été corrigé en ce sens et transmis à l'ensemble des élus, invités à délibérer.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants et D642-1 et suivants dans leur version antérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016,
Vu la loi LCAP du 7 juillet 2016 ,
Vu la délibération n°02/17/2017, en date du 27 février 2017 approuvant la création d'un AVAP sur le territoire communal,
Vu la délibération n° 07/84/2019 en date du 21 octobre 2019 lançant la procédure de modification n°1 du règlement AVAP,
Vu la délibération n° 07/47/2021 en date du 27 septembre 2021 arrêtant le règlement modifié et sa mise à l'enquête publique,
Vu l'arrêté du Maire n° 92/2021 en date du 17 novembre 2021 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°1 du règlement AVAP devenu SPR,
Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur, en date du 09 février 2022,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 21 octobre 2022,
Vu l'accord de la Préfète de Région, en date du 03 novembre 2022,
Considérant que la modification n°1 du règlement AVAP devenu SPR, telle qu'elle est présentée à l'Assemblée et tenant compte des recommandations des services de l'Etat consultés est prête à être approuvée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres (16 voix pour et 2 abstentions),

- **APPROUVE** le dossier de modification n°1 du règlement AVAP devenu SPR, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents inhérents à ce dossier et à exécuter toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Cette délibération

- sera transmise à Madame la Préfète du Loiret,
- sera transmise aux services de l'UDAP du Loiret,
- fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département ,
- sera tenue à disposition du public ainsi que le dossier d'approbation ;

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour copie conforme au registre

Acte rendu exécutoire après :

Réception en Préfecture le

Publication ou affichage l

**Le Maire,
Gilles BURGEVIN**

