



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

du Registre des délibérations du Conseil municipal

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	36	10	3

SEANCE du vendredi 18 mai 2018

**OBJET : 04-1 - AIRE DE
VALORISATION DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (AVAP) -
APPROBATION DE L'ÉTUDE**

Le vendredi 18 mai 2018 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 11/05/18, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Patrick DULBECCO, M. Serge AMAR, Mme Angèle MURATORI, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexia MISSANA, M. Tanguy CORNEC, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Eric DUPLAY à M. Jacques BARTOLETTI
M. Audouin RAMBAUD à M. Yves DAHAN
M. André-Luc SEITHER à Mme Françoise THOMEL
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE
M. Michel GASTALDI à M. Serge AMAR
Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO
Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP à Mme Khéra BADAOU
Mme Agnès GAILLOT à M. Hassan EL JAZOULI
Mme Anne CHEVALIER à M. Lionel TIVOLI
M. Marc GERIOS à M. Louis LO FARO

Absents : Mme Rachel DESBORDES, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

131048

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 25 MAI 2018

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 28 MAI 2018

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Fort de son héritage dans les domaines de l'archéologie, de l'architecture et des paysages, issu d'une situation géographique spécifique et des événements qui ont marqué son histoire, la Commune d'Antibes – Juan-les-Pins, consciente des enjeux de préservation de son patrimoine, avait prescrit en octobre 1998 l'étude d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Bien que cette étude, menée en partenariat avec les services de l'Etat, ait reçu l'avis favorable du Conseil municipal en décembre 2009, la procédure d'approbation n'est pas parvenue jusqu'à son terme dans la mesure où la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II de l'Environnement » a modifié le dispositif relatif aux ZPPAUP pour le remplacer par celui des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les dispositions de ladite loi pour mettre en place une AVAP (articles L.631-1 et suivants du Code du Patrimoine), ont nécessité de reprendre la procédure à son début – tout en gardant les acquis de l'étude de la ZPPAUP – et de développer le volet environnemental et celui du développement durable.

Ainsi, le 29 novembre 2012, le Conseil municipal a délibéré pour notamment :

- prescrire l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- approuver la constitution d'une Commission Consultative Locale de l'AVAP (CLAVAP) ;
- désigner les membres de cette Commission ;
- approuver les modalités d'une concertation publique ;
- autoriser le Maire à lancer une consultation pour engager l'étude préalable.

Du fait du renouvellement de ses membres, le Conseil municipal a délibéré le 5 juin 2014 pour désigner les membres de la Commission Consultative Locale de l'AVAP et dans le même temps pour en augmenter le nombre.

Conformément aux modalités arrêtées par le Conseil municipal, deux réunions de concertation publique se sont tenues les 1^{er} mars et 14 septembre 2016, qui ont fait ressortir l'intérêt du public pour la protection du patrimoine.

La Commission Consultative Locale de l'AVAP (CLAVAP) s'est réunie à trois reprises, les 8 février 2015, 15 juin et 12 octobre 2016 pour valider les trois premières phases de l'étude.

De plus, le 16 février 2017, une fois le dossier constitué, le Conseil municipal a délibéré une troisième fois pour arrêter l'étude d'AVAP en prenant acte :

- de l'exécution du marché conformément aux prescriptions du cahier des charges et dans les délais fixés ;
- de l'accomplissement des mesures de publicité et de concertation publique dont il fut rendu compte ;
- des trois réunions de la CLAVAP ayant permis de valider les trois premières phases du marché d'étude ;
- de la remise du dossier complet de l'étude, conformément aux dispositions dudit cahier des charges ;
- de la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale précisant que l'étude n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier a été transmis au Préfet des Alpes-Maritimes aux fins d'instruction. La mise à l'enquête publique s'est ensuite déroulée du 24 juillet au 25 août 2017.

Etant donné la diversité des enjeux du territoire antibois – tant par son urbanisation et son architecture que son cadre naturel – l'étude de l'AVAP a été confiée en avril 2015 à une équipe pluridisciplinaire, le cabinet d'architecture Es-Pace assurant le rôle de mandataire du groupement.

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Menée en étroite concertation avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes et la Commune, l'étude d'AVAP – en partant du dossier de la ZPPAUP – a réduit le périmètre d'étude au centre-ville, à Juan-les-Pins et au Cap, procédé aux mises à jour nécessaires et développé les volets environnementaux et de développement durable, que ne comportait pas l'approche initiale. Durant cette période et à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, les documents graphiques ont fait l'objet d'une attention toute particulière en matière de lisibilité.

D'une façon générale, l'étude a cherché à approfondir l'identification des éléments patrimoniaux dans toutes leurs diversités, qu'il s'agisse des éléments du patrimoine bâti ou de ceux qui composent les espaces naturels, afin de promouvoir leur préservation en les resituant dans leur contexte historique, géographique, culturel et environnemental, tout en analysant la problématique du développement durable pour définir les meilleures perspectives de valorisation en cohérence avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'AVAP est constitué de quatre parties : un diagnostic / rapport de présentation, des plans de zonage (un plan général et cinq plans de détail), un règlement et des annexes. Les dispositions réglementaires se veulent simples, pratiques et essentiellement d'ordre qualitatif.

Cette étude, compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), constitue dans le domaine de l'urbanisme une Servitude d'Utilité Publique.

L'instruction de ce dossier a reçu les avis suivants :

- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a précisé le 8 février 2017 que l'étude d'AVAP n'était pas soumise à évaluation environnementale ;
- l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine ;
- l'avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, les réserves exprimées ayant été prises en compte avant de finaliser le dossier ;
- l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- l'avis favorable des deux personnes qualifiées au titre du patrimoine local.

Les remarques et observations ont principalement porté sur :

- le réaménagement des ports de plaisance et des chantiers navals ;
- la valorisation du Fort Carré par la perception visuelle de son système de défense grâce au maintien d'une marge de recul par rapport au pied du talus adossé au mur de contre-escarpe ;
- la préservation de la halle du marché sur le cours Masséna ;
- la mise à jour des listes éléments remarquables du patrimoine architectural et du patrimoine végétal ;

Les autres personnes publiques associées (la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) n'ayant pas fait connaître de remarque sur le dossier, leur avis est réputé favorable.

Madame la Commissaire-Enquêteur, nommée par le Tribunal Administratif, a rendu un avis favorable sans réserve à l'issue de l'enquête publique. Ses recommandations ont été prises en compte avant de finaliser le dossier et portaient principalement sur les trois points suivants :

04-1 - AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - APPROBATION DE L'ÉTUDE

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- expliciter davantage la hiérarchisation entre l'AVAP (servitude d'utilité publique) et le PLU (outil de planification et de gestion du droit des sols) ;
- approfondir les conditions de recevabilité d'un projet de regroupement du bâti qui – malgré son atypie – est cohérent avec les objectifs de l'AVAP ;
- la création d'un secteur PB3 qui englobe les îlots de l'Alba, du Provençal et du groupe scolaire Saint-Philippe Néri, dont le tissu bâti répond davantage à la logique du centre de Juan-les-Pins qu'à celle du Cap d'Antibes ;

Enfin, dès lors qu'elles trouvaient l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France, les propositions exprimées par les administrés dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en compte avant de finaliser le dossier.

La CLAVAP s'est ensuite réunie le 2 novembre 2017 afin de valider l'ensemble des rectifications apportées au dossier après sa mise à l'enquête publique pour tenir compte des avis émis et des observations exprimées.

Le dossier complet de l'étude ainsi que le registre d'enquête publique, l'ensemble des avis émis et la synthèse des avis a été adressé au Préfet du Département le 12 décembre 2017, conformément aux dispositions de l'article L.631-4 du Code du Patrimoine.

Le Préfet des Alpes-Maritimes a fait connaître le 1er mars 2018 son avis favorable pour que l'étude d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine soit approuvée par délibération du Conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, l'AVAP sera annexée au PLU après son approbation.

Enfin, pour être exhaustif, il convient de préciser que la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite « loi LCAP ») a institué les « Sites Patrimoniaux Remarquables » : de ce fait, concomitamment à son approbation, l'AVAP devient de plein droit un Site Patrimonial Remarquable.

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.443-9 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.581-8, L.581-10 à -14 et R.581-16 ;

Vu la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu le décret « *Lebrun* » du 17 octobre 1937, ayant institué une zone de protection autour du Fort Carré d'Antibes (classé Monument Historique par les arrêtés des 7 novembre 1906 et 20 août 1913), modifié par le décret « *Barre* » du 19 octobre 1976 ;

04-1 - AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - APPROBATION DE L'ÉTUDE

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 29 novembre 2012, 5 juin 2014 et 16 février 2017, ayant successivement prescrit la mise à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), décidé la création d'une Commission Consultative Locale de l'AVAP, désigné puis renouvelé ses membres, et enfin arrêté l'étude d'AVAP et décidé sa transmission au préfet du département aux fins d'instruction avant sa mise à l'enquête publique ;

Vu l'ensemble des avis émis par les Personnes Publiques Associées et par les personnes qualifiées au titre du patrimoine local, membres de la CLAVAP,

Vu l'avis de Madame la Commissaire-Enquêteur en date du 20 septembre 2017,

Vu l'avis conforme de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 1^{er} mars 2018,

OUÏ CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À la majorité par 43 voix POUR sur 46 (1 CONTRE : Mme DUMAS – 2 ABSTENTIONS : Mme MURATORE, M. AUBRY),

- **APPROUVE** le projet d'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire communal – dont les documents constitutifs (diagnostic / rapport de présentation, plans de zonage, règlement et annexes sont joints à la présente délibération – qui a reçu l'accord de Monsieur les Préfet des Alpes-Maritimes en date du 1^{er} mars 2018, également joint à cette délibération ;

- **DIT** que, par application de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, l'AVAP devient de plein droit un « *Site Patrimonial Remarquable* » en tant que Servitude d'Utilité Publique ;

- **DIT** que l'AVAP est annexée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme ;

- **DIT** que, conformément aux dispositions des articles D.631-11 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- un affichage en Mairie, durant un mois ;
- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- une publication dans le registre des actes administratifs ;

- **INFORME** que le dossier d'AVAP, en ses quatre documents constitutifs, est tenu à la disposition du public en Mairie d'Antibes, à la Direction de l'Aménagement et développement Durable (située 11 boulevard Gustave Chancel), aux heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet de la Commune ;

- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des deux formalités suivantes :

04-1 - AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - APPROBATION DE L'ÉTUDE

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- la réception en Sous-Préfecture de Grasse de la délibération d'approbation accompagnée du dossier d'AVAP,
- l'accomplissement des mesures de publicité : affichage en Mairie et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.."

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

DCM N.04-1 - AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - APPROBATION DE L'ÉTUDE

Date de transmission de l'acte : 28/05/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 28/05/2018

Numéro de l'acte : DCM1310-18 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20180518-DCM1310-18-DE

Date de décision : 18/05/2018

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes