

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 DECEMBRE 2014

Le neuf décembre deux mil quatorze, à dix huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de Fontaine-les-Dijon se sont réunis salle de la mairie suivant convocation légalement faite le deux décembre deux mil quatorze.

Etaient présents : M. Patrick CHAPUIS, Maire, M. Patrick ZANINI, Adjoint, Mme Christine SPIEGEL, Adjointe, M. Jean-François MYON, Adjoint, Mme Dominique COMPAIN, Adjointe, Mme Enza CREVENAT, Adjointe, M. Gérard PASTOR, Adjoint, Mme Isabelle GIRAUDET, Adjointe, Mme Claudette MARECHAL, Mme Elisabeth GROSPIRON, M. Jean-Pierre PERRON, M. Gaston FOUCHERES, M. Clive VAN HOEK, M. Jacques VINOLAS, M. Gérard BOURGOIN, Mme Brigitte CHAVANCE, Mme Catherine FAYOLLE, Mme Anne PERRIN-LOUVRIER, M. Jean-Philippe RENARD, M. Stéphane CAPOVILLA, M. Jean-Marc DAVID, Mme Christine COQUET, M. Stéphane GAILLARD, M. François THIERIOT.

Excusés représentés :

- M. Jacky DELCROIX ayant donné procuration à M. Patrick CHAPUIS,
- Mme Viviane COUDOT ayant donné procuration à M. Gérard PASTOR,
- Mme Aurélie LAGNEAU ayant donné procuration à Mme Christine SPIEGEL,
- Mme Isabelle ROYER ayant donné procuration à M. Stéphane CAPOVILLA

Absent : M. Vincent RICOLFI

Secrétaire de séance : Mme Dominique COMPAIN

\*\*\*\*\*

Délibération n° 2014 - 100 - Urbanisme - Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) - Approbation de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Exposé de Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme :

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a remplacé les Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le nouveau dispositif a été complété par un décret du 19 décembre 2011 et une circulaire du 2 mars 2012. Les AVAP ont pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des objectifs de développement durable.

Aussi, par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2012, la commune de Fontaine-lès-Dijon a décidé de réviser la ZPPAUP, créée le 3 octobre 2000, et d'élaborer une AVAP, sans remise en question des principes fondateurs de la ZPPAUP.

Par délibération en date du 18 février 2014, le Conseil Municipal a arrêté le projet d'AVAP.. Il a été soumis :

- pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) conformément à l'article L642-3 du code du patrimoine
- pour avis aux personnes publiques associées, en application de l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme
- à enquête publique, prescrite par arrêté du maire n°2014-338 du 13 mai 2014 ; elle s'est déroulée du 02 juin 2014 à 8h30 au 02 juillet 2014 à 17h00

Lors de sa séance du 11 mars 2014, la CRPS, à l'unanimité, a émis un avis favorable sur le projet d'AVAP. Conformément à l'article R128-8 du code de l'environnement, son avis ainsi que ceux remis par les personnes publiques associées ont été intégrés au dossier d'enquête.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées, 7 réponses ont été reçues avec avis favorable, certaines avec recommandations.

L'enquête publique a été annoncée dans le Journal du Palais, dans le Bien Public, sur le site internet de la commune, sur le panneau d'information numérique, et également par affichage en mairie et sur les bâtiments publics municipaux. Une personne a consulté le registre et aucune observation n'a été consignée. Par ailleurs, une adresse internet a été créée afin de recevoir, également, les observations du public. Aucun mail n'a été reçu.

Madame la Présidente de l'association des Amis du Vieux Fontaine a déposé un courrier en mairie le 30 juin 2014 à l'attention du commissaire enquêteur pour faire part de ses observations qui portent sur :

- la remise en question du périmètre du site classé retenu dans l'AVAP,
- l'impossibilité de distinguer « maison de bourg » et « maison de vigneron » dans la typologie retenue pour le bâti,
- des remarques de forme sur le dossier.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 28 juillet 2014 avec un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- qu'à l'issue de l'adoption de l'AVAP, le maire s'adresse aux services de la DREAL de Bourgogne pour étudier l'intérêt d'une délimitation du site classé
- de fixer une fourchette pour la pente des toitures à deux versants
- de mettre en cohérence le règlement en ce qui concerne la prescription relative aux pentes
- de modifier la page 54 du règlement en rajoutant « « Est interdit » » Toute imperméabilisation des sols et artificialisation des sols (hors réalisation de la 2<sup>e</sup> phase de la LiNO et de tout élément technique nécessaire à son fonctionnement » »
- de modifier la fiche d'enjeu « entités paysagères » afin de préciser l'objectif en matière de protection des éléments agricoles, afin de lever toute ambiguïté et ce bien que les fiches d'enjeu ne soient pas des documents opposables
- de faire figurer dans le règlement, les précisions relatives au traitement des piscines en pièce d'eau
- de faire figurer la précision relative à l'abattage des arbres en dépit du fait que ce document ne soit pas opposable
- de rédiger dans un ordre cohérent, le paragraphe de la page 24 du document de synthèse/diagnostic relatif à la démarche de mise en valeur

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) s'est réunie en date du 17 octobre 2014 afin de prendre connaissance des avis de la CRPS, des personnes publiques associées, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les adaptations mineures proposées à l'issue de l'enquête publique sont les suivantes :

#### Ensemble du dossier

Toutes les corrections de forme ont été prises en compte.

#### Fiches d'enjeu

Elles ont été rattachées au rapport de présentation avec en sous-titre "complément du rapport de présentation".

Fiches d'enjeu "entités paysagères" p2- Précision rajoutée sur la fiche « le paysage agricole »

« Réfléchir sur les moyens de protection du système parcellaire historique. »

Fiche d'enjeu "La butte témoin" p7, précision concernant les résineux :

« - Gérer les ouvertures à l'Est par l'abattage d'alignement de résineux\*\* et par une maîtrise des plantations.

\*\* Les résineux ne peuvent être remplacés par d'autres résineux car inadaptés au contexte écologique, toutefois, le principe de plantation sera maintenu en raison de l'importance du masque végétal dans la dissimulation des secteurs bâtis pavillonnaires."

## Fiches d'enjeux (p27), Document de synthèse (p74)

"maison de bourg" et "maison de vigneron" : compte-tenu de la difficulté de les distinguer, les deux éléments ont été regroupés sur le plan et dans la légende relative à la typologie, ainsi que dans la fiche d'enjeux et le document de synthèse

## Document de synthèse

p24 - \*La phrase est reformulée comme suit : « Une démarche de mise en valeur du site a commencé dès 1928 et du village dès 1949 avec un arrêté ministériel daté du 18 novembre 1949, inscrivant Fontaine-lès-Dijon sur la liste des villes d'art et des localités de caractère pittoresque (PV de séance du 13.2.1950 de la commission départementale des sites.). »

p24 Suppression de la note de bas de page du document qui mentionne l'avis de Mme Pavese sur la nature du site classé.

## Règlement

Une liste des détails architecturaux figure en annexe du règlement p.59

### *Chapitre 3.1.3 Couvertures*

p23 Ajout dans la partie prescriptions générales:

- « le maintien des couvertures traditionnelles à deux pentes en priorité, toutefois d'autres mises en œuvre sont autorisées dans certains cas précisés ci-après »
- « Les toitures terrasses sur bâti neuf avec les réserves précisées p.24 »

P23 Ajout dans la partie prescriptions sur bâti neuf:

- Les toitures terrasses sur les bâtiments principaux sous réserve qu'elles soient végétalisées
- Les toitures terrasses accessibles sur les annexes sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public."

p24, Précisions sur les pentes des toitures à deux versants :

"Bâti neuf :

Sont prescrits

- Les toitures à deux versants, avec une pente de 40°.
- Une couverture monopente, pourra être acceptée pour les annexes, extensions ou vérandas. Elle devra être d'une pente supérieure ou égale à 15°. »

p24 Paragraphe reformulé :

- « Dans le sous-secteur ZP1b, en accompagnement de l'extension de la zone d'activité :  
o les toitures le permettant intégreront un traitement végétal.

o les éléments techniques ne seront pas visibles de l'espace public et des vues depuis la butte témoin. »

p25 Adaptations mineures sur bâti existant et neuf, précisions :

- Des mises en œuvre différentes pourront être autorisées pour les annexes ou sur des parties restreintes (fragments ou raccord particulier). Les matériaux seront choisis dans la liste précédente (bâti existant p.23).
- Dans le cas d'impossibilité technique ou de contexte mitoyen construit une flexibilité de pente de toit entre 35° et 45° pourra être étudiée."

#### *Chapitre 3.1.4.3 Installations aériennes bâtiment existant et bâtiment neuf*

p29, Phrase reformulée concernant les équipements de captage d'ondes :

« Sont prescrits :

- Le positionnement des équipements de captage d'ondes (antennes ...) et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation, ...) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public."

p29, Phrase reformulée concernant les prescriptions sur les machineries d'ascenseur :

« Sont prescrits...Pour les bâtiments remarquables et les bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité, le positionnement des machineries d'ascenseur :

- à l'intérieur des combles ou en toiture-terrasse non visibles depuis l'espace public et n'affectant pas les vues protégées
- ou dissimulées dans de fausses cheminées pour que cela ne nuise pas à la composition d'ensemble du toit. »

#### *Chapitre 3.3.1.4 « Petit patrimoine et murs sur l'espace public »*

p49 Précision dans le paragraphe « petit patrimoine » : « les détails architecturaux » (dont la liste est annexée au règlement) qui sont protégés au titre de l'AVAP, sont reportés sur la carte des qualités architecturales et paysagères et seront préservés et restaurés dans le but de les mettre en valeur.

#### *Chapitre 3.3.3 Espace agricole*

p56, Modification de formulation concernant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols :

« Est interdit :

- Toute imperméabilisation et artificialisation du sol (hors réalisation de la 2ème phase de la LiNO et de tout élément technique nécessaire à son fonctionnement). »

## Annexes

Le nuancier et le glossaire ont été déplacés dans le cahier de recommandations, car non opposables (hors dossier AVAP)

Les termes "dénaturer" et "piscine paysagères" avec leur définition ont été rajoutés au glossaire

La CLAVAP a émis un avis favorable au dossier d'approbation tel qu'il résulte après prise en compte des adaptations mineures apportées au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'AVAP comprend :

- 1) un document de synthèse : diagnostic et rapport de présentation, comportant notamment les motifs des choix en termes de zonage et de traduction réglementaire
- 2) des fiches d'enjeux patrimoniaux, annexes au rapport de présentation
- 3) un règlement
- 4) une carte présentant le zonage sur l'ensemble du territoire à l'échelle 1/5000è
- 5) une carte des qualités architecturales et paysagères à l'échelle 1/5000è définissant :
  - les éléments composant le paysage non bâti
  - les éléments composant le paysage urbain et architecturalet précisant les degrés d'intervention et les modifications envisageables (nuances portées au règlement)

Conformément aux articles L642-3 alinéa 6 et D 642-9 du code du patrimoine, le Préfet de la Région Bourgogne a donné son accord sur la création de l'AVAP sur le territoire de la commune de Fontaine-lès-Dijon, par courrier en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2014.

En conséquence, il est proposé d'approuver le dossier de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), tel qu'il a reçu l'accord de monsieur le Préfet de la Région Bourgogne.

A l'issue de cette approbation et conformément à l'article L642-1 du code du patrimoine, l'AVAP sera annexée au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) dans une procédure de mise à jour au titre de servitude d'utilité publique (SUP) :

Vu ledit dossier

Vu les articles L642-3, D642-5 et suivants du code du patrimoine

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 17 octobre 2014

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 18 novembre 2014

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

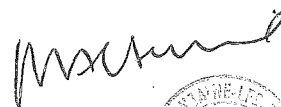
APPROUVE la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), tel qu'elle a reçu l'accord de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne

PRECISE que cette délibération approuvant la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne
- b) fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois à la mairie de Fontaine-lès-Dijon, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département
- c) sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément aux articles D 642-1 et D 642-10 du code du patrimoine
- d) sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation, en mairie de Fontaine-lès-Dijon

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Affiché le 11 Décembre 2014

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

16 DEC. 2014



*Le Maire*

**CERTIFICAT DE PUBLICATION  
ET D’AFFICHAGE**

Je soussigné Monsieur Patrick CHAPUIS,

Maire de la commune de FONTAINE-lès-DIJON

CERTIFIE que la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2014, portant approbation de l’élaboration de l’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine de la commune de FONTAINE-lès-DIJON, a été affichée en Mairie sur le panneau habituel d’affichage, le 11 décembre 2014 pour une durée d’un mois soit jusqu’au 12 janvier 2014.

Fait à FONTAINE-lès-DIJON, le

Le Maire,

