



Ville d'Enghien-Les-Bains  
VAL D'OISE  
Cité Thermale

## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL D'ENGHIEEN-LES-BAINS

--- oOo ---

**Séance du 20 mai 2015**

--- oOo ---

L'an deux mille quinze, le vingt mai à 21 heures, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEEN-LES-BAINS, dûment convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1<sup>er</sup> Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux	:	33
Présents	:	26
Pouvoirs	:	07
Absents excusés	:	00
Date de convocation	:	13/05/2015
Fin du Conseil	:	22 h 50

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

#### Le Maire, 1<sup>er</sup> Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise,

Philippe SUEUR,

#### Les Maires-Adjointes,

Sophie MERCHAT, Anne-Estelle LHOPE, Patrice MANFREDI, Dominique CHARLET, Jean-Pierre HAIMART, Xavier CARON, Grégoire PENAVALRE,

#### Les Conseillers Municipaux,

Nicole CARIS, Monique GALAIS, Denis GRAMMATOPOULOS, Jean-Pierre BOUSQUET, François HANET, Gisela BRARD, Christine COULONGES, Marie-Christine FAUVEAU-MARTINET, Dominique RIPOLL, Marie-Claude BOISMARTEL, Véronique FERIEN, Eric BASSOT, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Marc ANTAO, Sophie MALEY, Olivier ERARD, Georges JOLY, Jean-Michel DUBOIS

### ONT DONNÉ POUVOIR :

Marie-France CHABANEL	à	Véronique FERIEN
Dominique RICOLFI-BOUVELLE	à	Sophie MERCHAT
Philippe ALLAIS	à	Jean-Pierre HAIMART
Paul HADJIBOGHOSSIAN	à	Patrice MANFREDI
Sylvie NOACHOVITCH	à	Monsieur le Maire
Samuel ELONG NDAME	à	Marie-Christine FAUVEAU-MARTINET
Paul AÏSS	à	Marc ANTAO

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Julie DELESCHAUD-RENAULT**



*Ville d'Enghien-les-Bains*

VAL D'OISE

*Cité Thermale*

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2015-13-14**

**Séance du 20 mai 2015**

Direction de l'urbanisme, de l'économie et de l'action foncière

**OBJET : APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D'ENGHIEN-LES-BAINS**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 28 relatif à l'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

**Vu** le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine,

**Vu** la circulaire MCCC1206718 C du 02 mars 2012 du Ministre de la Culture et de la Communication relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

**Vu** le code du patrimoine et notamment les articles L. 642-1 à L. 642-3, L. 642-5, D. 642-1, et D. 642-5 à D. 642-10,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4, R. 122-17 à R. 122-18,

**Vu** les délibérations :

- n°2011-26-14 du 24 mars 2011 prescrivant la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville (ZPPAUP) d'Enghien-les-Bains, sa transformation en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), détaillant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation,
- rectificative n°2012-34-12 du 2 février 2012 modifiant la délibération susvisée, notamment en tant qu'elle définit les modalités de la concertation,
- n°2014-05-14 et n°2014-05-15 du 3 juillet 2014 portant sur le bilan de la concertation relative à la révision-transformation de la ZPPAUP en AVAP et arrêtant le projet de création de l'AVAP d'Enghien-les-Bains,
- n°2014-03-15 du 24 mars 2015 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la Commune d'Enghien-les-Bains

**Vu** la décision préfectorale n°95-001-2014 en date du 29 septembre 2014, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale l'élaboration de l'AVAP d'Enghien-les-Bains, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R. 122-18 du code de l'environnement,

**Vu** l'enquête publique qui s'est tenue du 17 novembre 2014 au 17 décembre 2014,

**Vu** l'avis favorable en date du 29 janvier 2015 émis par l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5 du code du patrimoine, dénommée localement commission locale de l'AVAP, à suite de la présentation des résultats de l'enquête publique, de l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise et des modifications à apporter au projet d'AVAP depuis son arrêt en conseil municipal le 3 juillet 2014,

**Vu** les avis des services consultés, et en particulier l'avis rendu par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise en date du 19 septembre 2014,

**Vu** l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites, en date du 21 octobre 2014,

**Vu** l'arrêté municipal n°2014-101 en date du 21 octobre 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de révision de la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) valant création de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et au projet de révision générale du PLU,

**Vu** le procès verbal du commissaire enquêteur remis en date du 23 décembre 2014,

**Vu** le mémoire en réponse remis par la commune d'Enghien-les-Bains au commissaire enquêteur le 27 janvier 2014, détaillant les propositions de modifications à apporter au dossier d'AVAP postérieurement à l'enquête publique, dans le prolongement des avis émis et du procès-verbal du commissaire enquêteur,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis à la commune en date du 13 février 2015 émettant un avis favorable sur le projet d'AVAP, assorti de trois réserves :

- Réserve n°1 que le règlement de l'AVAP soit clarifié dans sa présentation ;
- Réserve n°2 que l'ensemble du dossier d'enquête, y compris les annexes et le plan de zonage de l'AVAP soient complétés, corrigés ou modifiés, comme la municipalité s'y est engagé dans son mémoire en réponse ;
- Réserve n°3 que soient mis en cohérence les plans de zonages du PLU d'Enghien-les-Bains et de l'AVAP, ainsi que la liste des clôtures protégées fournie en annexe du dossier d'AVAP,

**Vu** la lettre transmise au Préfet du Val d'Oise en date du 9 mars 2015 en recommandé avec accusé de réception, reçue en préfecture le 12 mars 2015, portant notification pour accord du projet de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Enghien-les-Bains au titre de l'article L. 642-3 du code du patrimoine,

**Considérant** que l'absence de réponse express rendue par le Préfet du Val d'Oise à compter du 13 mars 2015 doit s'analyser comme un accord au titre de l'article L. 642-3 du code du patrimoine,

**Vu** le projet ci-annexé d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire d'Enghien-les-Bains,

**Considérant** que les avis exprès émis par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise, les observations et courriers adressés pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre 2014 au 17 décembre 2014, ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, justifient une modification du projet de création de l'AVAP,

**Considérant** que les modifications apportées au dossier après l'enquête publique lesquelles résultent exclusivement des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ne remettent pas en cause les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces du projet d'AVAP et concernent précisément :

- le **règlement écrit** et en particulier :
  - o la clarification de la présentation du règlement sans que ces modifications ou la reformulation des prescriptions applicables n'en changent pas le sens et la portée ( mise en page ; suppression des redondances entre les règles applicables aux édifices protégés déjà prévues pour les édifices non protégés, auxquelles les édifices protégés sont aussi assujettis ...),
  - o la correction ou la modification des définitions (telles que cœur d'îlot, hauteur, séquence bâtie homogène, terrain naturel, unité foncière),
  - o les prescriptions applicables en zone 3 - secteur centre ville à l'îlot urbain objet du projet « cœur de ville », au regard du caractère particulier de cette opération de renouvellement urbain et des caractéristiques du site, pour lesquelles les dérogations aux règles applicables au reste du secteur « CENTRE VILLE » sont reformulées, clarifiées et complétées,
  - o les prescriptions applicables au traitement des terrasses fermées sur l'espace public, par la suppression de la règle d'emprise au sol pour les terrasses fermées, dont l'existence a vocation à être encadrée par le code général de la propriété publique et les règlements locaux,
  - o les prescriptions applicables au traitement des clôtures protégées et identifiées comme « importantes », pour permettre sous certaines conditions, d'incorporer un portail et de permettre la desserte autonome de chaque lot issu de la division d'un terrain concerné par une clôture protégée comme « importante »,
  - o les prescriptions applicables au traitement des clôtures nouvelles et à la proportion des parties pleines et ajourées des clôtures, permettant le recours à une autre variante des clôtures types,
  - o l'ajout de prescriptions applicables au traitement des largeurs de portails et portillons des clôtures nouvelles,
  - o les prescriptions applicables à l'implantation des constructions d'annexes et d'extension par rapport à l'alignement et au bâtiment principal : par la suppression de l'obligation de recul dans une bande de 10 mètres par rapport à l'alignement en zone 3 ; par l'ajout d'une règle applicable aux terrains d'angle en zone 1,

- o les prescriptions applicables à l'implantation des constructions d'annexes et d'extension par rapport aux limites séparatives latérales par :
    - en zone 1, la suppression de la règle prévoyant qu'en « cas de bâti contigu existant implanté en limite séparative aboutissant à la voie ou l'espace de desserte, l'implantation de la construction se fera en continuité du front bâti existant,
    - en zone 2, la suppression de la règle prévoyant qu'en « cas de bâti contigu existant implanté en limite séparative et en retrait par rapport à la rue, l'implantation du bâtiment nouveau se fera en continuité du front bâti contigu existant sur la parcelle voisine, et sur une longueur de 2 mètres minimum à 3 mètres maximum, puis reviendra à l'alignement sur rue, en intégrant le décroché dans la composition de sa façade sur rue
    - la substitution au terme d'« espace public » des termes « voie ou de l'espace de desserte du terrain d'assiette du projet » afin de couvrir l'ensemble des situations rencontrées,
  - o les prescriptions applicables à la hauteur du bâti, avec la référence à la hauteur maximale du bâti (et non à l'égout du toit), afin d'être concordant avec le PLU,
  - o les prescriptions applicables aux toitures, étendues à l'ensemble des types de bâtis,
  - o les prescriptions applicables aux menuiseries extérieures et vérandas sur le bâti existant et pour la construction neuve, proscrivant le PVC,
  - o les prescriptions applicables aux matériaux composites et contemporains des constructions, étendues à l'ensemble des types de bâtis,
  - o les prescriptions applicables à l'espace privé et au traitement des jardins (précisément sur les terrasses) étendues à tout terrain, quelque soit la destination des constructions qu'ils accueillent,
  - o les prescriptions applicables à l'emprise au sol pour la construction de gloriottes, de telle sorte que l'emprise au sol permise puisse atteindre 10 m<sup>2</sup>.
- le **plan de zonage** et en particulier :
- o la clarification de la présentation du plan de façon à mieux faire apparaître le contours des zones et secteurs, les linéaires de clôtures protégés, ainsi que les constructions protégées lorsqu'elles figurent en zones de projet,

Considérant que les trois réserves émises par le Commissaire Enquêteur ont été ainsi prises en compte,

**Considérant** qu'en vertu des modifications précitées le projet de création de l'AVAP, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,

**Vu** l'avis favorable des membres de la Commission Patrimoine, Travaux, Réseaux et TIC réunis le 6 mai 2015,

**Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITE (3 abstentions : Mme Maley, MM. Erard, Joly),**

**DECIDE** d'approuver l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Enghien-les-Bains se composant d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'un document graphique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que :

- le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvé est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville d'Enghien-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Val d'Oise, conformément à l'article D. 642-10 du Code du patrimoine ;
- la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à l'article D. 642-1 du Code du patrimoine d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et la présente délibération seront annexés au dossier de PLU d'Enghien-les-Bains, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 et R. 123-22 du code de l'urbanisme.

**PRECISE** que la présente délibération portant approbation de la création de l'AVAP d'Enghien-les-Bains sera exécutoire, conformément aux dispositions de l'article D. 642-1 du code du Patrimoine, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs, des formalités de publicités et d'affichage et de transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

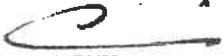
**PRECISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier portant création de l'AVAP d'Enghien-les-Bains, se composant d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'un document graphique, sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- o l'Etat,
- o la direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France,
- o Le service territorial de l'architecture et du patrimoine,
- o les communes et les établissements publics de coopération intercommunale limitrophes.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire  
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture  
et de la publication le 21/05/2015

Pour le Maire, par délégation,  
Le Directeur Général des Services

  
Laurent GUIDI

**Le Maire**  
**1<sup>er</sup> Vice-président**  
**du Conseil départemental du Val d'Oise**



  
**Philippe SUEUR †**

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.*