

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**L'an deux mil vingt-deux**

**Le Vingt-quatre Février à 19 heures**

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes  
"PAYS DE LAPALISSE"

légalement convoqué en date du 18 Février 2022 s'est réuni, à  
la Salle de la Grenette de Lapalisse, en séance ordinaire  
publique

sous la présidence de

**Monsieur Jacques de CHABANNES, Président**

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	22
VOTANTS :	24

Étaient présents :

- Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD
- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX
- Commune de BERT : M. VIVIER
- Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE
- Commune de DROITURIER : M. POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. SALLES
- Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES. M. BOUCHET. Mme QUATRESSOUS.  
Mme CHERVIN. M. ROUSSILHE. Mme MINARD de CHABANNES. M. BODIN.  
Mme PERICHON. M. FERBOS
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. POTHIER
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD, Mme L'HULLIER
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

- Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE, pouvoir à M. HANGARD
- Commune de LAPALISSE : M. BRUNIAU, pouvoir à M. de CHABANNES
- Commune de LAPALISSE : Mme AUBIN

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

**OBJET :**  
Délibération prescrivant la  
révision des Sites  
Patrimoniaux Remarquables  
(SPR) existants, aboutissant  
à leur fusion

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » remplace les ZPPAUP par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Les ZPPAUP doivent être transformées en AVAP, au plus tard, dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a prolongé ce délai d'un an, soit au 14 juillet 2016.

Il est rappelé que la Communauté de Communes Pays de Lapalisse étant compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, elle est l'autorité compétente pour mener cette procédure. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique annexée au PLUi, opposable aux autorisations d'urbanisme (L.630-1).

Le territoire de la Communauté de Communes Pays de Lapalisse est couvert par deux ZPPAUP : c'est dans ce contexte que, par délibération en date du 31 mars 2016 le conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays de Lapalisse avait prescrit l'établissement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement des ZPPAUP existantes.

Cependant, la loi dite LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine a créée les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), qui se substituent aux anciennes ZPPAUP. Aussi, les deux ZPPAUP du territoire intercommunal ont été automatiquement transformées par cette loi en SPR, leurs règlements tenant lieu de document de gestion jusqu'à ce que s'y substitue un « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP), lorsque la collectivité compétente souhaitera engager la révision des documents.

Les périmètres SPR sont aujourd'hui réinterrogés à l'occasion de la révision générale du PLUi (approuvé le 18 juin 2009) prescrite par délibération du 4 mars 2021. Le but de cette révision étant que le document d'urbanisme gagne en efficacité et qu'il traduise au mieux le projet de territoire. La révision du PLUi poursuit plusieurs objectifs, dont :

- Élaborer la révision en s'appuyant sur une approche paysagère pour répondre à des préoccupations de qualité du cadre de vie, de préservation des valeurs identitaires du territoire : traiter le paysage de manière intégrée et transversale, fil rouge du projet de territoire.
- Veiller à revaloriser les centres-bourgs. Une étude de revitalisation du centre-bourg de Lapalisse, qui a intégré le programme « petites villes de demain », est en cours actuellement, elle devra être traduite dans le futur document afin d'assurer la concrétisation des actions qui seront définies. La question de la revalorisation des centres-bourgs touche l'ensemble des communes sur le plan de l'habitat et des espaces publics et quelques communes sur la question du commerce. Les atouts paysagers pourront être mis en avant pour restaurer l'attractivité des centres-bourgs.
- Intégrer les enjeux du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) : prendre en compte les enjeux liés au développement durable notamment concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, etc.

Ces trois objectifs du projet de territoire sont intrinsèquement liés aux SPR, au vu de la situation géographique et de leurs caractéristiques. En effet, deux SPR concernent les Communes de Lapalisse et Saint-Prix et s'articulent autour des mêmes sites à protéger : le château de Lapalisse classé au titre des monuments historiques et son parc qui est un site classé, mais aussi la Maison dite Hostellerie du Puits de l'Image située à proximité du château et qui est inscrite au titre des monuments historiques.

La révision du PLUi est donc un moment opportun pour mettre en cohérence les SPR avec le projet de territoire d'une part, et mettre en conformité avec la réglementation actuelle le règlement et le zonage des SPR d'autre part.

*« Un SPR est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».*

Cette actualisation des SPR questionne également la pertinence de la séparation des périmètres de protection concernent les Communes de Lapalisse et Saint-Prix, s'articulant autour des mêmes sites à protéger ; c'est ainsi que le Président de la Communauté de Communes Pays de Lapalisse propose de prescrire la révision des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) existants, aboutissant à leur fusion.

La révision de SPR, est une démarche partenariale entre la commune soucieuse de mettre en valeur son patrimoine et l'État, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En termes de procédure, les grandes étapes sont proposées ci-dessus : elle se fait en 2 temps : détermination du périmètre (A) puis élaboration du document de gestion (B),

#### **A - Périmètre de classement du SPR**

- 1- Délibération pour lancer la procédure
  - > Autorité compétente : celle du PLU
  - > Elaboration du cahier des charges (en concertation avec l'ABF)
  - > Choix du bureau d'étude (uniquement pour le périmètre ou marché global avec tranche optionnelle)
- 2- Etude préalable
  - > Proposition de périmètre
  - > Proposition du document de gestion (PVAP ou PSMV)
- 3- Avis de la CNPA (Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture)
  - > Définition du périmètre et prescription du document de gestion
- 4- Accord de l'autorité compétente (collectivité)
  - > En cas de désaccord, le SPR sera classé par décret en conseil d'Etat

5- Enquête publique

- Conduite par le Préfet
- Rapport et avis du commissaire enquêteur transmis à la DRAC

6- Décision de classement du périmètre

- Prise par arrêté de la DRAC (par décret en Conseil d'Etat si pas d'accord de la collectivité)
- La décision prescrit le périmètre et le document de gestion (PSMV ou PVAP)
- Mesures de publicité :
  - ✓ Affichage à l'EPCI et/ou en mairie pendant 1 mois
  - ✓ Mention de l'affichage dans un journal d'annonces légales
  - ✓ Publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture
- Effets du classement :
  - ✓ Constitution de la commission locale du SPR (CLSPR) composée de 9 membres nommés
  - ✓ Servitude d'utilité publique (à annexer au PLU) qui impose une autorisation préalable de l'ABF

**B – Elaboration du document de gestion**

1- Délibération de l'autorité compétente pour le document de gestion (PVAP)

- Après avis de la CLSPR
- Définition des orientations reprises au cahier des charges
- Choix du chargé d'étude (sauf si tranche optionnelle du marché global)

2- Elaboration du PVAP

- Rapport de présentation + règlement

3- Arrêt du projet

- Validation par la CLSPR et arrêt par délibération de la collectivité

4- Approbation du PVAP et publication

- Examen du PVAP par la CRPA (commission régionale du patrimoine et de l'architecture)
- Enquête publique réalisée par l'autorité compétente (collectivité)
- Accord du Préfet de Région (DRAC)
- Adoption du PVAP par délibération de l'autorité compétente :
  - ✓ Mesures de publicité identiques à l'arrêté de classement du périmètre
  - ✓ Annexion du SPR + PVAP au PLU

La procédure sera soumise à évaluation environnementale au cas par cas en phase d'élaboration du document.

La présente délibération soumise au conseil communautaire a pour objet de la révision des SPR de Lapalisse et Saint-Prix, mais également de définir les modalités de concertation avec la population conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, entendu les explications de son Président et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 18 juin 2009 et ses modifications en vigueur,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16/02/2006 créant les ZPPAUP portant sur les communes de Lapalisse et de Saint-Prix,

Vu la loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine sur la création des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) se substituant aux ZPPAUP,

**DECIDE à l'unanimité de :**

- PRESCRIRE la révision des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) existants, aboutissant à leur fusion.

- ORGANISER la concertation autour du projet de révision des SPR selon les modalités des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes concernées :
  - o Mise à disposition au siège de la Communauté des Communes et dans les Mairies de Lapalisse et Saint-Prix de registres d'observations destinés à recueillir les remarques et les propositions de toute personne intéressée,
  - o Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes,
  - o Information au public sur le site internet de la Communauté de Communes et le bulletin communautaire,
  
- AUTORISER Monsieur le Président à engager toutes les démarches et à signer tous les documents utiles pour mener à bien cette procédure de révision des SPR existants.

Fait et délibéré à Lapalisse les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,  
Le Président,  
J. de CHABANNES,

~~COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"~~

Le Président,  
J. de CHABANNES,

~~COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
"PAYS DE LAPALISSE"~~

Certifié exécutoire  
Transmis en Sous-Préfecture  
de Vichy le : - 4 MAI 2022  
Publié ou Notifié  
le : 25 FEV. 2022  
Accusé Réception en Sous-Préfecture  
le :  
Ou Accusé Réception de la télétransmission  
le :