

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 27 septembre 2019**

DBS18-2019

Le 27 septembre 2019, à 12 h 30, le Bureau Syndical "SCoT" régulièrement convoqué le 18 septembre 2019, s'est réuni aux Rives de l'Orne à Caen, salle F4 719, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

En exercice

- au titre du SCoT 34

Présents

- au titre du SCoT 20

Votants :

- au titre du SCoT 24
(4 pouvoirs)

Date d'envoi de la
convocation : 18/09/2019

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie- Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Marc POTTIER (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Pascal SERARD (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Laurent PAGNY (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Grégory BERKOVICZ, M. Jean-Marc PHILIPPE,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. BERNARD LEBLANC

**AVIS SUR LE PROJET D'AIRE
DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE DE CAEN**

AVIS SUR LE PROJET D'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE CAEN

Exposé :

A/ Éléments de contexte

Caen est la commune-centre du SCoT Caen-Métropole et de la Communauté urbaine Caen la mer. Elle est actuellement couverte par un PLU ayant été approuvé en Décembre 2013. La procédure finalisée la plus récente, la Modification n°3, a été approuvée par le conseil communautaire de Caen la Mer le 27 Septembre 2018. Le projet de Modification n°4 du PLU de Caen est en cours d'enquête publique (avis du Pôle métropolitain rendu par le Bureau du 21 Juin 2019).

B/ Projet de la Commune

Animée par la volonté de valoriser son passé et d'optimiser ses ressources, la Ville a engagé trois démarches successives et complémentaires : le PLU (approuvé en Décembre 2013), le Label Ville d'Art et d'Histoire (obtenu en 2013), et l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager vise deux objectifs essentiels :

- enrayer la baisse démographique et limiter l'étalement urbain en contribuant à rendre la ville attractive pour de nouveaux habitants ;
- attirer les visiteurs par un renouvellement de l'image de Caen pour dynamiser l'économie du tourisme.

Objectifs précis de l'AVAP :

- simplifier les protections existantes d'un point de vue juridique : abords de monuments historiques, "sites classés" et "sites inscrits".
- renforcer l'identité de Caen et d'en donner une image plus complète en proposant un élargissement du champ d'application de ces protections :
 - o dans le temps, en prenant en compte les extensions du centre ancien de la ville datant du XIXème et du XXème siècle, ainsi que la période de Reconstruction ;
 - o dans l'espace, en considérant l'espace au-delà du centre-ville, et en incluant les espaces paysagers.

Avec l'AVAP, la ville de Caen met en place une protection réglementaire du patrimoine bâti de la ville plus précise, étendue aux patrimoines contemporains et au paysage urbain et naturel.

Les AVAP, sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle 2 » . L'AVAP prend en compte les orientations du PADD du PLU. Elle complète les dispositions réglementaires du PLU afin de guider les interventions sur les constructions existantes vers la qualité, et accompagner les projets neufs et l'aménagement des espaces. L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique. L'AVAP remplace les servitudes de protection des abords de monuments historiques.

La loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 transforme les AVAP en SPR, Sites Patrimoniaux Remarquables. Au jour de la délibération de création de l'AVAP de Caen par le conseil communautaire, le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviendra un SPR, Site Patrimonial Remarquable.

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble ou non doivent faire l'objet d'une autorisation : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ou « demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP » (pour tous les travaux non soumis à autorisation d'urbanisme).






L'AVAP est constituée des 4 documents suivants :

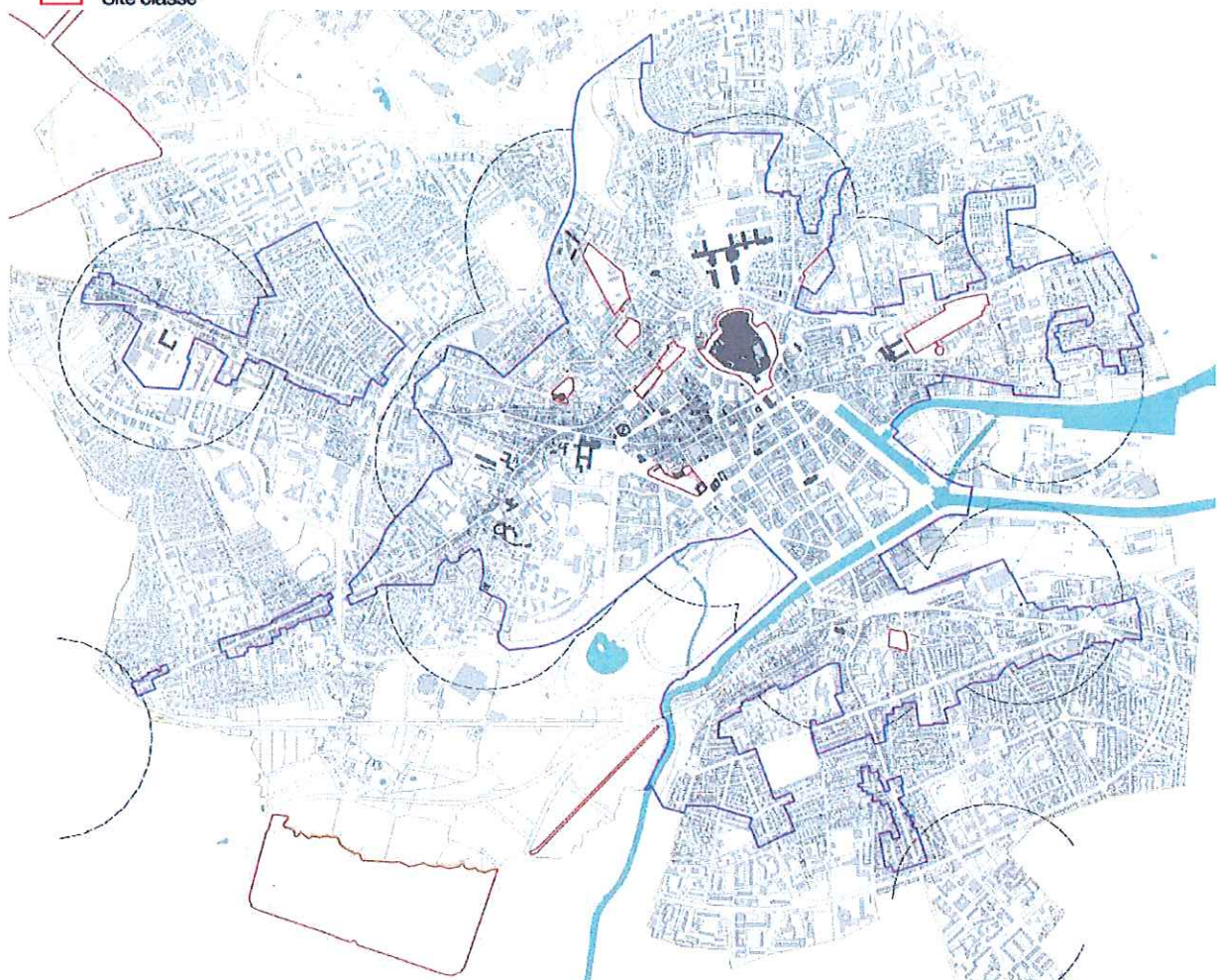
- Le Rapport de Présentation.
- Le Diagnostic Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental annexé au Rapport de présentation.

- Le Règlement, opposable au titre du droit des sols, définit les dispositions à respecter en matière de :
 - qualité des interventions de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains et paysagers.
 - qualité architecturale des constructions nouvelles ou des travaux d'aménagement de constructions existantes.
 - intégration architecturale et insertion paysagère des dispositifs relatifs aux économies d'énergie, des installations d'exploitation des énergies renouvelables, et prise en compte des objectifs environnementaux.
- Le Document graphique, opposable au titre du droit des sols, composée de 9 cartes :
 - le Périmètre de l'AVAP dans la commune de Caen
 - les Secteurs de l'AVAP
 - la carte d'ensemble des Éléments de patrimoine repérés
 - les cartes "zoom" des Éléments de patrimoine repérés :
 - 1 : Centre
 - 2 : Nord
 - 3 : Sud
 - 4 : Ouest
 - 5 : Nord-Est
 - 6 : Sud-Est

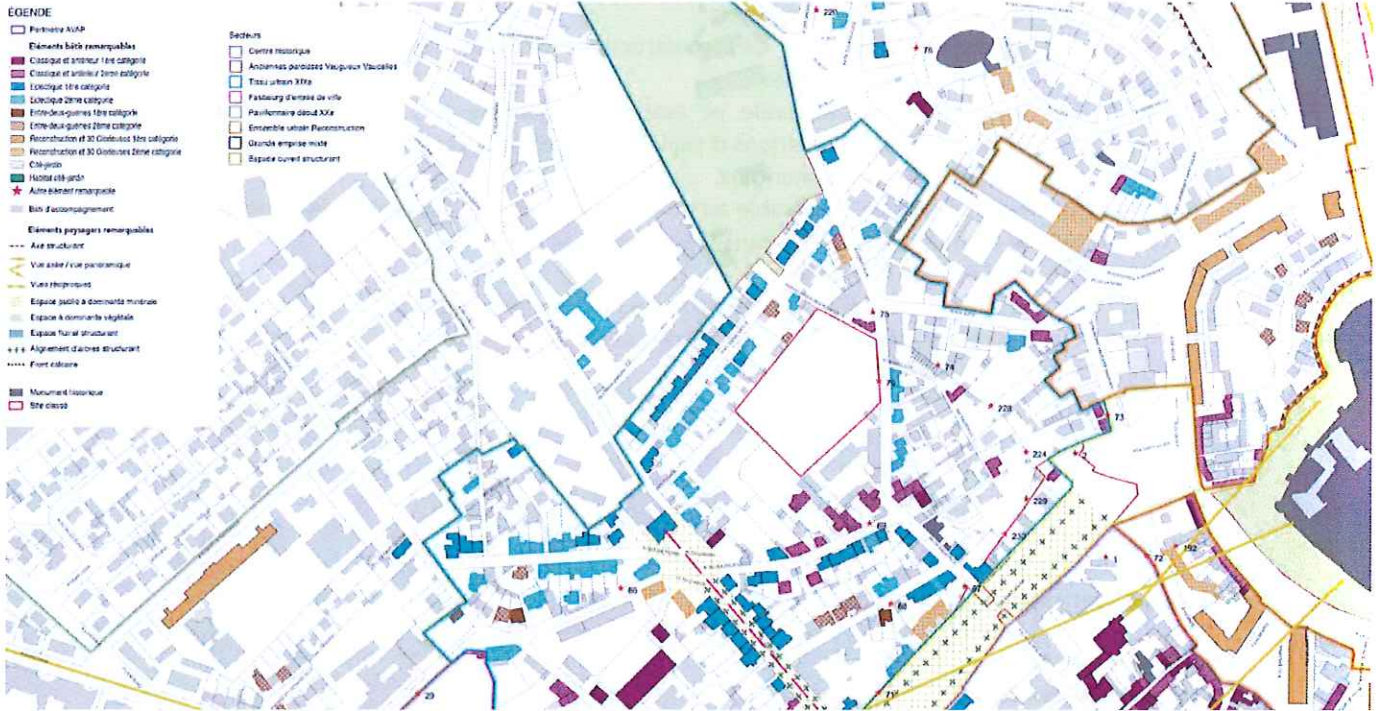
Le Document graphique (synthèse) :

Périmètre de l'AVAP :

-  Limite communale
-  Périmètre AVAP
-  Monument historique
-  Périmètres résiduels de protection des monuments historiques hors AVAP
-  Site classé

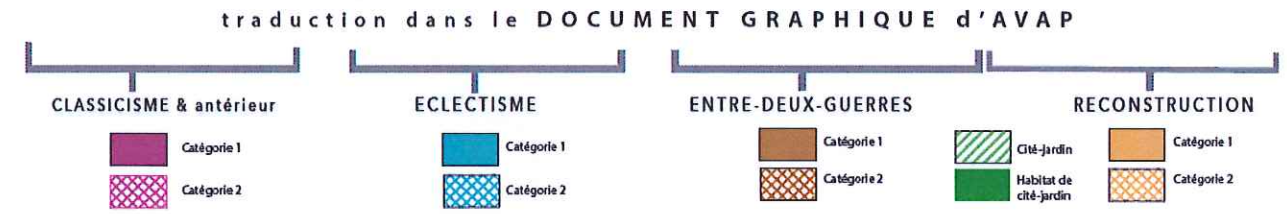
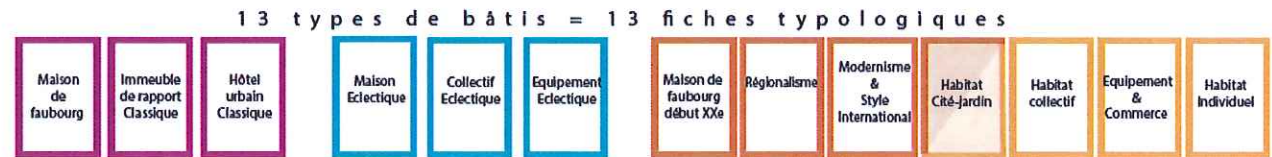
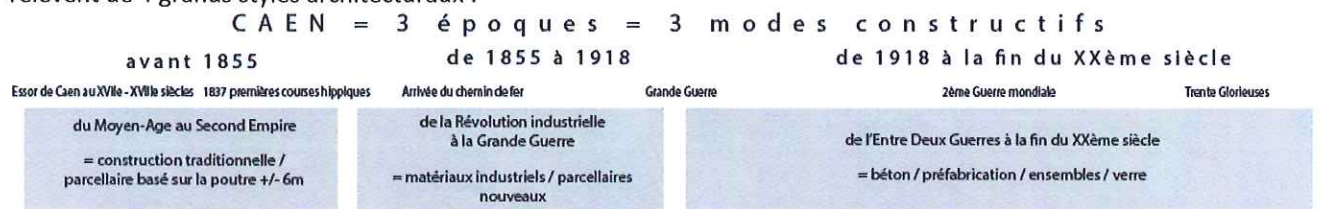


Extrait d'une des cartes de « zoom » :



Le Règlement (synthèse) :

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal et à leurs techniques de construction, le règlement fait référence aux 13 types de bâtis décrits dans le Diagnostic, qui relèvent de 4 grands styles architecturaux :



Principaux points du Règlement intéressant le SCoT Caen-Métropole :

- **Préservation des espaces publics à dominantes végétales** (qu'ils soient repérés ou non dans le Document graphique), ils sont reconnus comme participant à « la trame verte et bleue urbaine », « contribuent à la biodiversité en ville et à la réduction du phénomène des îlots de chaleur ». En cas de projet d'aménagement de ces espaces, le caractère à dominante végétale doit être conservé. Le projet doit être conçu pour mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et paysager.
- **Le lit et les berges de l'Orne constituent l'« espace fluvial structurant »**, l'élément majeur de la trame bleue urbaine, qui contribue à la biodiversité en ville et au maintien d'un corridor écologique en zone urbaine.
- **Le patrimoine de la Reconstruction est reconnu et protégé** (mais seulement le plus emblématique : Quatrans, Tours Marine, Place Foch, Galeries Lafayette...).
- La logique d'aménagement de l'espace qui a prévalu à la fin du XXème et au début du XXIème siècle pour faciliter la circulation et le stationnement de surface dans le centre historique devra être inversée par des traitements de voiries conçus pour :
 - faciliter les modes de déplacements doux ;
 - tendre à réduire les espaces dédiés à la circulation et au stationnement des véhicules motorisés sauf transports en commun.
- **Les problématiques d'entrées de villes sont intégrées**, notamment dans le traitement de l'espace public.
- **La lisibilité de l'activité commerciale doit être compatible avec la mise en valeur du bâti.** Les façades des commerces sont règlementées (hauteur, signalétique...).
- **La publicité est interdite** (sauf dérogation prévue au Règlement local de publicité).
- **La catégorisation en 13 types de bâtis permet une bonne précision et adaptation du Règlement.**
- **La préservation du bâti limite les possibilités de densification, mais est justifié par la protection du caractère patrimonial des espaces. La démolition d'un bâti repéré est interdite. La démolition/reconstruction d'un « bâti d'accompagnement est possible ».**
- **Plusieurs règles encadrent le bioclimatisme**, en favorisant la végétalisation (les toitures végétalisées sont rendues obligatoires pour les constructions neuves en cas de toiture terrasse supérieure à 50m² pour l'habitat individuel et 300m² pour les autres constructions) et l'ensoleillement. Leur caractère reste cependant limité.
- **La rénovation du bâti existant est encadrée**, sans être trop restrictive. Extrait du Règlement (largement illustré) :

ILLUSTRATION des RÈGLES - B1 Bâti repéré avant 1945

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES



Fenêtres :
Le dessin de la menuiserie doit être cohérent avec le type de bâti.

- à gauche, sur un bâti Extra-deux-guarnes, une fenêtre avec division du vitrage par carreaux en porcelaine haute céramique de fibroque ;
- à droite : le même dessin de fenêtre n'aurait pas dû être employé pour des fenêtres neuves sur un bâti médiéval, avec de plus ou des pièces bois intégrés dans le double vitrage, d'après son à-propos.



Fenêtres neuves à poser dans les règles de l'art :

- sur un appui maçonné approprié, avec rejointoiement ;
- dans des feuillures de menuiserie dressées par un mouton pour présenter une surface adaptée à l'appui régulier du bâti de la fenêtre.

Ces travaux sont nécessaires pour réaliser l'étanchéité à l'eau et à l'air et assurer une finition correcte vis de la fenêtre.



Fenêtres, doubles fenêtres : ci-dessus, à peine perceptible depuis l'extérieur, une deuxième fenêtre permet de conserver la fenêtre d'origine (bâti effaçable pour l'isolation phonique ou pour isoler des fenêtres d'un dessin complexe).

(Documentation : Double-Fenêtres, Prescription et mise en œuvre en rénovation des logements - 2014 - Guide FACS - Régions de l'Orne et de l'Evreux)



Fenêtres, réparation :
à gauche, travail de remplacement d'une traverse bois jet d'eau ; les fenêtres en bois anciennes, le plus souvent en chêne, sont réparables.

(Documentation sur l'entretien et la réparation : Le châtai de Fenêve en bois, Conclat patrimoine et confort - Comité d'entretien Collection l'art dans la rue - Direction des monuments et des sites, décembre 2008)



● **À proscrire :** les raccords de montage inadaptés au type de menuiserie (en haut) et le bourrage d'un produit isolant inefficace pour l'étanchéité et inerte (en bas).

ILLUSTRATION des RÈGLES - B1 Bâti repéré avant 1945

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

● **Fenêtres :** Le dessin des menuiseries n'est pas homogène.

Sauf en outre-propos : le PVC et les carreaux bois intégrés dans le double vitrage.

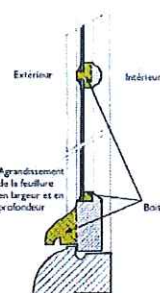
● **Vitrage :** les profils vitracés du double-vitrage ne doivent pas être brillants.

Fenêtres existantes et double vitrage :

Si l'ouvrage existant peut supporter le poids, il existe plusieurs techniques de pose d'un double vitrage.

Toutes moins onéreuses que le changement des fenêtres, elles permettent d'améliorer les performances des fenêtres anciennes en bon état. L'épave de joints entre les vitreaux et le bâti est recommandée pour améliorer encore les performances.

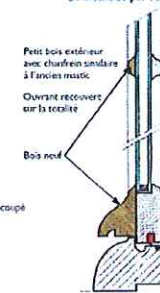
Fenêtre AVANT : simple vitrage



Détail de la technique par recouvrement complet : le bois n'est fixé à l'extérieur avec un cadre qui contribue à rigidifier le ventail ancien.

Si les vitreaux présentent un profil suffisamment épais, le double vitrage est mis en place avec des parois en périphérie du cadre, à l'extérieur.

Fenêtre APRES : double vitrage
La méthode par recouvrement



Les petits bois et le jet d'eau sont recouverts et remplacés par :
 - petits bois collés (profil) avec charbon similaire ou mastic
 - jet d'eau rapporté

Sources :
 - Maitris d'ouvrages de Fenêve et autres DPE-IV à l'échelle.
 - Voir également : <http://www.vitrage.com>

- **Plusieurs règles encadrent l'intégration d'équipements techniques de production d'énergie renouvelable :**
 - Capteurs solaires : en périmètre AVAP, le règlement fixe les conditions dans lesquels les capteurs peuvent être installés. Concernant le « bâti repéré avant 1945 », les panneaux solaires sont interdits dès lors qu'ils seraient visibles de l'espace public. Ailleurs, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires doivent être intégrés à l'architecture.
 - Pompes à chaleur : dans les constructions neuves, les pompes à chaleur placées en toiture terrasse doivent être masqués par des écrans. Dans le « bâti repéré avant 1945 », Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être installés à l'intérieur du bâti. Dans le « bâti repéré après 1945 », les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être installés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
 - Eoliennes : interdites car inadaptées à la partie urbanisée de Caen dans le périmètre de l'AVAP.
 - Géothermie : compatible avec l'AVAP et doit être recherchée.

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 19 Septembre 2019 propose un avis favorable sur le projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Caen.

Observation :

- Page 10 du Rapport de présentation, la flèche « Vers Caen » indique le mauvais sens.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Caen.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai 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. Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président,

Joël BRUNEAU

