

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 9 septembre 2016**

DBS28-2016

*En exercice au
titre du SCoT :* 33
*Présents au
titre du SCoT :* 25
*Votants au
titre du SCoT :* 27

**AVIS SUR LE PROJET D'AVAP
(AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE) DE BERNIERES-
SUR-MER**

Le Président certifie que cette
délibération a été affichée à la
porte du siège de Caen
Normandie Métropole le :

Que la convocation du Bureau a
été envoyée le :

2/09/2016

Transmise à la Préfecture le :

Le 9 septembre 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Marc POTTIER, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

M. Loïc CAVELLEC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL

M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"

M. Olivier PAZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"

M. Philippe JOUIN

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER" :

M. Pascal SERARD (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

Mme Béatrice TURBATTE (pouvoir à M. Loïc CAVELLEC)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER »

M. Grégory BERKOVICZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

AVIS SUR LE PROJET D'AVAP (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE) DE BERNIERES-SUR-MER**Exposé**

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de BERNIERES-SUR-MER a été transmis à Caen Normandie Métropole le 04 Juillet 2016, qui dispose de 2 mois pour rendre un avis (article D 642-7 du Code du Patrimoine).

Le projet a été soumis à l'avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites, lors de sa séance du 1^{er} avril 2016, qui a émis un **avis favorable**.

Le projet d'AVAP est composé des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** : diagnostic architectural, urbain, paysager et environnemental ; enjeux et propositions d'orientations ; présentation des objectifs de l'AVAP et des principales dispositions du règlement, en les justifiant.
- **Le règlement écrit**
- **Le plan de protection / évolution**

Ce projet d'AVAP viendra remplacer l'actuelle ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), en en modifiant le zonage concerné : extension vers le littoral et recul du périmètre dans les zones sans enjeux patrimoniaux ni de covisibilité.

Effet de l'AVAP : Servitude d'Utilité Publique, annexée au PLU et compatible avec son PADD. Les AVAP remplacent les ZPPAUP depuis la loi Grenelle 2 (2010), et continuent de s'étendre sur un périmètre de protection qui se **substitue à celui de 500 m autour des monuments historiques** ; c'est un **règlement adapté aux lieux et pérenne, et non plus énoncé au cas par cas par l'Architecte des bâtiments de France** (en dehors du périmètre de l'AVAP, les périmètres de protection des monuments historiques s'appliquent, mais ont été adaptés). Le PLU est en cours de révision, parallèlement à l'élaboration de l'AVAP. Les 2 dossiers seront compatibles et complémentaires. L'élaboration et la mise en œuvre de l'AVAP entre la commune et l'Etat sont assurés par la mise en place d'une **commission locale de l'AVAP** : consultative (élus, DRAC, DREAL, personnalités qualifiées au titre de la protection du patrimoine et des intérêts économiques concernés).

1. Rapport de présentation, principaux éléments d'analyse :

- Le Rapport de présentation indique que « **L'AVAP ne doit pas freiner les objectifs de dynamisme résidentiel du SCoT, ni les objectifs de densité de la loi SRU, mais en cadrer les conditions afin que ces évolutions se fasse de façon qualitative et dans le respect du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental.** »
- **Rappel du projet du PADD du PLU** : croissance démographique envisagée de + 0.73 % par an d'ici 2025, soit environ 11 logements/an à construire
- Rappel de l'inventaire des dents creuses, dont 3 secteurs peu denses, qui sont actuellement dans le périmètre de la ZPPAUP ; leur recomposition et densification ne pourra se faire que dans le cadre d'opérations cohérentes et si possible d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Mise en cohérence des périmètres de protection des Monuments historiques (PPM) et de l'AVAP** : L'objectif est de réduire, voire de supprimer les abords résiduels des Monuments historiques (qui seraient en dehors du périmètre de l'AVAP), en calquant les périmètres de l'AVAP et des PPM.
- **Le PLU, nouvelle version, protégeant les zones humides et la Falaise de Cap Romain** ; ce qui n'était pas le cas précédemment, il ne semble **pas nécessaire d'étendre l'AVAP à ces secteurs sauf dans les parties où des enjeux paysagers de covisibilité** ont cours (front de mer et secteur Est de la coupure Bernières-Courseulles).

- **Bilan de l'actuel ZPPAUP (approuvée en 1992 et révisée en 2005) :**
 - porte essentiellement sur la protection des abords villageois des Monuments Historiques et des grandes demeures
 - un diagnostic paysager a été réalisé et la mairie souhaite le compléter par une palette végétale dans le cadre de l'AVAP.
 - la protection de la biodiversité et la question des énergies renouvelables ne sont pas évoquées
 - sur le terrain, l'application de la ZPPAUP a apporté une qualité dans la mise en œuvre des restaurations et des réaménagements visible sur le terrain même si certaines opérations semblent avoir malheureusement échappé à ce soin. Elle a permis d'engager une réflexion sur le paysage qui sera reprise au PLU et a participé à qualifier les extensions urbaines en créant notamment des haies préservant ainsi les entrées de ville

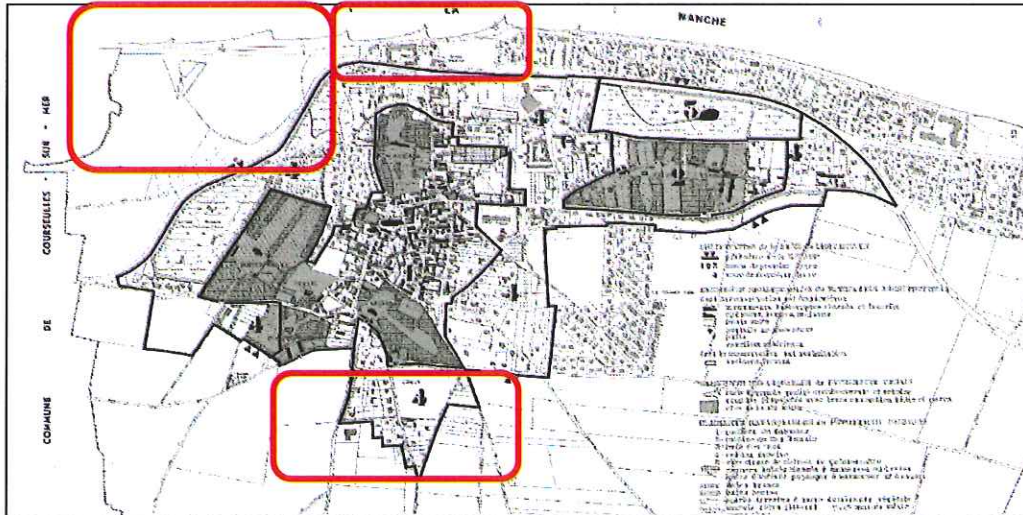
- **Enjeux en termes d'énergie renouvelables : potentiel et intégration architecturale et paysagère**
 - Eolien :
 - Préserver le grand paysage et le paysage urbain : Interdire le grand éolien dans tout le périmètre de l'AVAP
 - L'éolien domestique pourrait être proscrit en secteurs 1 et 3 mais autorisé en secteur 2 sous certaines condition d'insertion (hauteur à limiter à 1m au-dessus du faîtage ? imposer une couleur gris clair ?)
 - Solaire : Développer l'exploitation de l'énergie solaire, des solutions d'intégration existent dans l'ensemble de l'AVAP sous certaines conditions
 - Autres sources d'énergie renouvelable : peu d'impact sur l'extérieur ; les installations seront soumises aux prescriptions de l'AVAP pour les constructions neuves ou annexes (intégrer au mieux les groupes de pompe à chaleur ou climatiseurs aux constructions).

- **Objectifs pour l'AVAP – synthèse générale**
 - Objectif n°1 : Protéger et valoriser le lien entre les parties anciennes (centre-bourg et hameau de la Rive) avec le littoral, le grand paysage,
 - Objectif n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine du XIXe et début XXe en accompagnement des éléments plus anciens pris en compte dans la ZPPAUP,
 - Objectif n°3 : Permettre et cadrer les modes de densification au sein de l'AVAP dans le respect des implantations traditionnelles, encourager les projets d'ensembles cohérents de type habitat intermédiaire plutôt que les divisions individuelles de parcelles,
 - Objectif n°4 : Compléter la protection des grands parcs et des espaces naturels de la ZPPAUP par un maillage secondaire d'espaces à préserver de l'urbanisation afin de favoriser la biodiversité, le maintien de l'écrin paysager, les perspectives.
 - Objectif n°5 : Valoriser une architecture contemporaine respectueuse des gabarits et des modes d'implantation différenciées selon les zones, faisant usage de matériaux durables.
 - Objectifs n°6 : Améliorer les entrées de ville et l'insertion du tissu récent en secteur 2 notamment grâce à la palette végétale par entité paysagère
 - Objectifs n°7 : Cadrer l'exploitation des énergies renouvelables en préservant les perspectives et le patrimoine repéré,
 - Objectif n°8 : Favoriser l'éco-rénovation en évitant les matériaux et les mises en-œuvre inadaptée au bâti traditionnel notamment en ce qui concerne l'isolation et en favorisant l'évolution de certaines typologies (apport solaire passif, ...)

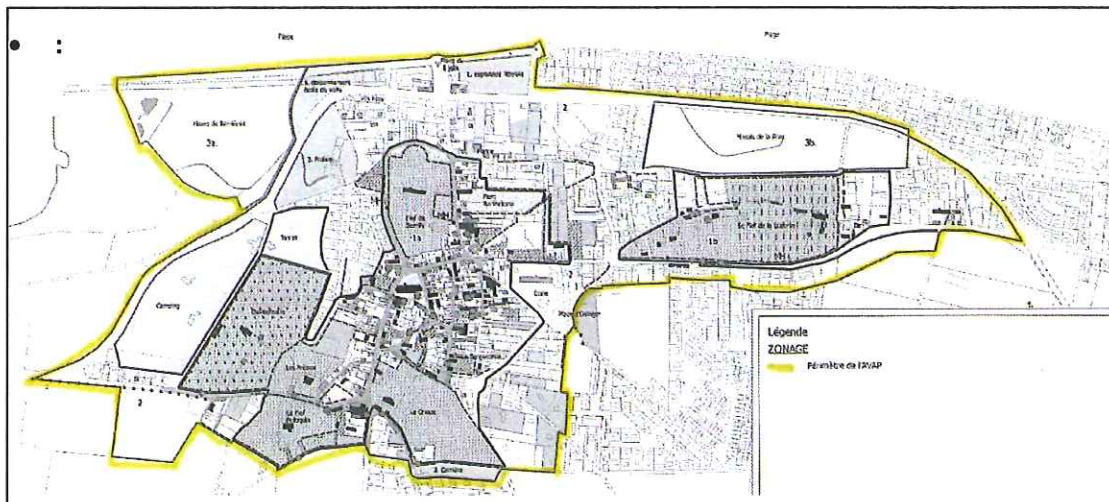
2. Zonage et secteurs de protection ; règles associées :

- Le Périmètre de la ZPPAUP actuelle est modifié à la marge pour répondre aux enjeux suivants ; il comporte 3 secteurs déclinés ci-après :
 - élargissement vers la mer pour prendre en compte le lien entre le centre village et l'histoire du rivage
 - recul du périmètre dans certains secteurs d'enjeux moindres ou récemment urbanisés sans covisibilité.

Périmètre de l'actuelle ZPPAUP



Périmètre de la future AVAP :



- **Dispositions concernant les bâtiments existants (extraits) :**

- Dans l'AVAP, les bâtiments existants sont classés en trois catégories comme c'était le cas dans la ZPPAUP.
 - **Catégorie 1** : patrimoine bâti de **grand intérêt** (bâtiment ou mur) à préserver et restaurer, en rouge foncé sur le plan
 - **Catégorie 2** : **patrimoine bâti d'intérêt** (bâtiment ou mur) à **conserver et réhabiliter pouvant être transformé** et dont la conservation pourra être réétudiée au cas par cas, en orange clair sur le plan
 - **Catégorie 3** : bâti courant à **revaloriser** afin d'accompagner les architectures plus qualifiantes, en blanc sur le plan.
- Préconisations pour les toitures :
 - Encourager l'isolation des couvertures mais sous certaines conditions
 - Autoriser les toitures à faible pente (<30°) ou plate couvertes par un toit végétalisé qui peuvent permettre d'intégrer les extensions, les annexes (secteurs 1 et 2) et les **constructions neuves (secteurs 2)** tout en favorisant l'auto construction, la biodiversité et en offrant une bonne isolation. (actuellement pente de 30% minimum sur les appentis isolés dans la ZPPAUP). Dans le cadre de projet d'ensemble cohérent d'intérêt public, des dérogations à la règle générale peuvent être obtenues.
 - Eviter les pentes comprises entre 30 et 45 ° qui ne s'insèrent pas dans le paysage urbain
- Préconisations pour les façades (isolation par l'extérieur et ouvertures), pour les menuiseries

- **Dispositions concernant les constructions neuves (extraits) :**

- Préconisations pour l'intégration des énergies renouvelables :
 - Dans l'AVAP, développer l'exploitation de l'énergie solaire, des solutions d'intégration existent
 - Bâtiments de grand intérêt : Installations solaires interdites sur le corps principal du bâtiment,
 - Bâtiments d'intérêt : Installations solaires interdites sur le corps principal du bâtiment visible depuis la rue
 - Interdire le grand éolien dans tout le périmètre de l'AVAP.
 - Secteurs 1 : L'éolien domestique ne pourra pas être visible depuis l'espace public ni nuire aux abords d'une construction repérée.
 - Secteur 2 : Eolien domestique autorisé sous certaines conditions
 - Secteurs 3 : Eolien domestique proscrit.
- Préconisations sur la biodiversité :
 - Les haies en tant que clôture sont favorisées en dehors des zones. Cela permettrait de donner un caractère plus champêtre aux lotissements en transition avec l'espace agricole,
 - Le repérage paysager est complété en dehors des grands domaines afin de préserver les espaces de la densification et conforter la trame verte et bleue,
 - La palette végétale est adaptée à chaque paysage et milieu (rural, urbain, balnéaire). Elle précise les essences préconisées dans le volet paysager de la ZPPAUP.

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de BERNIERES-SUR-MER, assorti des remarques suivantes :

- Le projet d'AVAP est compatible avec les orientations du SCoT en matière de protection de la biodiversité, dans la mesure où il :
 - Repère et protège les haies sur le plan de protection
 - Protège en secteur 3 de protection majeure le « *Havre de Bernières* », repéré comme cœur de nature dans le SCoT (Espace Naturel Sensible) et comme coupure d'urbanisation inscrite à la DTA
 - Prévoit de renforcer les continuités écologiques entre le Havre de Bernières et ses abords dans le règlement
- La protection de ces espaces est donc pleinement compatible avec ceux repérés dans le SCoT de Caen-Métropole. Sur la forme, leur protection au titre de la Trame Verte et Bleue opposable du SCoT pourrait être mentionnée dans le Rapport de présentation (il est seulement fait référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique).
- Les dispositions de l'AVAP visent à « *cadrer les modes de densification et prennent modèle sur les densités traditionnelles pour atteindre l'objectif de 20 logements/ha du SCoT, qui repris dans le PLU* ». Cela est donc compatible avec l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace et de densification du SCoT.
- Enfin, les dispositions de l'AVAP qui visent à :
 - « *valoriser une architecture contemporaine respectueuse des gabarits et des modes d'implantation*
 - *cadrer l'exploitation des énergies renouvelables*
 - *favoriser l'éco-rénovation*
 - *améliorer les entrées de ville et l'insertion du tissu récent*
 - *repérer des éléments de patrimoine bâtis ou non* »
- sont compatibles avec l'orientation du SCoT visant à promouvoir l'architecture contemporaine et les énergies renouvelables.

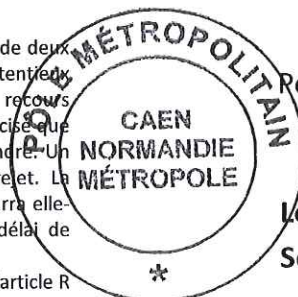
Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de BERNIERES-SUR-MER, assorti des remarques ci-dessus énoncées.

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

Sonia de la PROVÔTÉ