



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS DE FRANCE

Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

**Procès-verbal de la première section
tenue à Lille le 11 décembre 2017
Salle des Fêtes de la Préfecture
Direction régionale des affaires culturelles**

ORDRE DU JOUR

14h15 Pas-de-Calais – WIMEREUX – Site Patrimonial Remarquable (SPR)

(rapporteur : M. Étienne Sintive, agence Sintive)

15h30 Somme – LE CROTOY – Site Patrimonial Remarquable (SPR)

(rapporteur : M. Étienne Sintive, agence Sintive)

Étaient présents :

I. MEMBRES DE DROIT :

M. Marc Drouet, directeur régional des affaires culturelles,
M. Stéphane Loosveldt, représentant M. le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. Philippe Hénault, représentant M. le chef de l'inspection générale des Patrimoines
M^{me} Delphine Lacaze, conservateur régional des monuments historiques
M. Philippe Hannois, représentant le conservateur régional de l'archéologie

II. MEMBRES NOMMÉS PAR LE PRÉFET DE RÉGION :

M^{me} Catherine Bourlet, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP du Nord
M. Antoine Paoletti, architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP de la Somme, son suppléant
M^{me} Suzanne Lemardelé, conservatrice des monuments historiques à la DRAC
M^{me} Anita Oger-Leurent, conservateur des monuments historiques à la DRAC, sa suppléante
M^{me} Marianne Sauvage, chargée de mission pour l'architecture
M. Christian Douale, directeur du Pôle Patrimoines et Architecture, son suppléant

III. REPRÉSENTANTS ÉLUS NOMMÉS PAR LE PRÉFET DE RÉGION :

M. François Decoster, vice-président Culture au Conseil Régional . président de la CRPA
M. Jean-Yves Bonnard, maire de Chiry-Ourscamp (Oise)
M. Frédéric Chéreau, maire de Douai (Nord), son suppléant
M. Michel Delépine, maire de Mers-les-Bains (Somme)
M. Charles Meaudre, maire de Vaudancourt (Oise)

IV. COLLÈGE DES PERSONNALITÉS :

M^{me} Carole Dauphin, architecte au CAUE de l'Oise

M^{me} Isabelle Barbedor, directrice du service régional chargé des opérations d'inventaire du patrimoine culturel, conseil régional, site d'Amiens,
M. Jean-Marie Wiscart, maître de conférence honoraire en histoire contemporaine à l'université de Picardie
M. Frédéric Vienne, archiviste du diocèse de Lille

V. REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS :

M^{me} Annette de Diesbach, déléguée de La Demeure Historique dans le Pas-de-Calais
M^{me} Yolande d'Alcantara, représentant La Demeure Historique dans la Somme, sa suppléante
M. Philippe Romain, délégué de Vieilles Maisons Françaises pour les Hauts-de-France
M. Paul-Etienne Lehec, co-président de l'Association des Parcs et Jardins de Picardie
M. Michel Parenty, membre de la Commission d'histoire et d'archéologie du Pas-de-Calais, son suppléant
M. Jean-François Boudailliez, vice-président de l'association Renaissance du Lille Ancien
M. Jean-Loup Leguay, membre de la Société des Antiquaires de Picardie, son suppléant
M. Emmanuel de Calan, délégué régional de Patrimoine Environnement
M^{me} Anne de Cherisey, déléguée régionale de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France, déléguée du Pas-de-Calais, sa suppléante

VII. MEMBRES EXCUSÉS :

M^{me} Christine Olry, maire de Oigny-en-Valois (Aisne)
M. Alain Detournay, maire de Comines (Nord)
M. Jean Saumont, maire de Largny-sur-Automne (Aisne)
M. Christian Manable, sénateur de la Somme
M. Christian Champiré, maire de Grenay (Pas-de-Calais)
M. Eric Monin, architecte, maître-assistant à l'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille
M^{me} Claudine Cartier, conservateur général du patrimoine honoraire, spécialiste du patrimoine industriel
M. Jean-Claude Gonneau, délégué régional de la Fondation du Patrimoine

VIII. PERSONNES ASSISTANT ÉGALEMENT À LA C.R.P.S. :

M. Jean-Marie Claustre, conseiller architecture, site de Lille
M^{me} Sandrine Platerier, chargée de la protection des monuments historiques, site d'Amiens
M^{me} Monique Bouchet, assistante de la cellule protection, site d'Amiens
M^{me} Anne Lefebvre, chargée de la protection des monuments historiques, site de Lille
M. Olivier Liardet, chargé de la protection des monuments historiques, site de Lille

IX. PERSONNES ASSISTANT À LA PRÉSENTATION DES DOSSIERS LES CONCERNANT :

Pour le dossier de Wimereux : M. Kaddour-Jean Derarr, vice-président de la CAB (Communauté d'agglomération du Boulonnais)
M. Frédéric Desgardins, service Urbanisme-Foncier de la CAB

M^{me} Natalia Rochard, agence d'urbanisme Boulogne-Développement
M. Étienne Sintive, agence Sintive, pour la présentation des dossiers de SPR
M. Jean-Pierre Carbon, chargé d'études de l'agence Sintive pour la présentation des dossiers de SPR

Pour le dossier du Crotoy : M^{me} Jeanine Bourgau, maire du Crotoy
M^{me} Béatrice Dupuis, directrice générale des services
M. Vignolle, adjoint à l'urbanisme
M. Étienne Sintive, agence Sintive, pour la présentation des dossiers de SPR
M. Jean-Pierre Carbon, chargé d'études de l'agence Sintive pour la présentation des dossiers de SPR

Le quorum étant atteint, la commission débute ses travaux à 14h15, sous la présidence de M. François Decoster.

I. PAS-DE-CALAIS - WIMEREUX - Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Présentation : MM. Étienne Sintive et Jean-Pierre Carbon, agence Sintive

Rapporteur : M. Jean-Marie Claustre

M. Kaddour-Jean Derarr, représentant la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB) présente le contexte d'élaboration de l'AVAP, précisant la mise à l'étude du PLUi, du PLU et du règlement local de publicité. Il insiste sur le fait que ces démarches sont longues. En effet, l'AVAP a été prescrite il y a 11 ans. Le 30 juin 2012 la CAB délibérait pour la poursuite des études. Cet été, la CLAVAP et le conseil communautaire ont délibéré favorablement sur le document qui est présenté aujourd'hui.

M. Carbon présente l'étude.

Débat :

M. Lehec demande si les cônes de visibilité entrants et sortants de Wimereux vers le grand paysage ont été pris en compte.

M. Sintive répond que les grandes perspectives sont en effet été bien repérées.

Mme Harmant, expose la position de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais. La priorité a toujours été la volonté d'aboutir à un document le plus appropriable possible par le grand public.

M. Henault remarque que l'AVAP représente 287 ha et que la répartition zone agricole/zone bâtie semble être de l'ordre 2/3 à 1/3. Est-il judicieux d'inclure autant d'espaces naturels dans l'AVAP ? Le PLU ne serait-il pas suffisant ?

M. Sintive répond que c'est la meilleure façon de se donner les moyens de conserver à Wimereux les caractéristiques d'une station balnéaire qui ne se limitent pas au bâti et tient également aux paysages de bord de mer. Il reconnaît qu'il y a superposition d'outils de protection (PLU, site, etc.)

M. Claustre lit son rapport. Il précise que la procédure d'AVAP est poursuivie, conformément à la loi LCAP. Une fois approuvée, l'AVAP deviendra un SPR et le règlement de l'AVAP deviendra le document de gestion du SPR.

Il insiste sur la cohérence entre les documents et sur la facilité d'emploi du règlement.

Procédure et déroulement de l'étude

Le projet d'AVAP de WIMEREUX résulte d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Boulogne du 30 juin 2012, engageant la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). La même délibération décide l'organisation de la concertation autour du projet selon les modalités réglementaires (article L300-2 du code de l'urbanisme). L'instance locale de concertation (CLAVAP, déjà mise en place pour la ZPPAUP de BOULOGNE-SUR-MER et l'AVAP de CONDETTE) a prononcé un avis favorable sur le projet le 12 mai 2017.

L'étude a été confiée à l'Agence SINTIVE qui a réalisé le projet sous la conduite d'un comité de pilotage et le contrôle de la CLAVAP.

La décision de création et de l'élaboration de l'AVAP a fait l'objet de plusieurs mesures de publicité et de concertation auprès du public : affichage des délibérations, parutions dans la presse locale (rubrique locale et annonces légales), articles dans le bulletin municipal et le bulletin communautaire, réunion publique le 12 juin 2017, au cours de laquelle le projet d'AVAP a été présenté pour une information des personnes publiques associées et de la commission d'urbanisme municipale : cette concertation a par ailleurs fait l'objet d'une mise en place d'un registre de concertation en mairie de WIMEREUX, sur une période d'environ un an, du 29 juin 2016 au 2 juin 2017.

Le projet d'AVAP, annexé à la délibération communautaire du 29 juin 2017, et soumis à l'examen de la 1^{ère} Section de la CRPA, comprend les pièces suivantes : un rapport de présentation qui énonce les objectifs de l'AVAP, fondés sur le diagnostic, mentionné à l'article L.642-1 du code du patrimoine (dans sa version antérieure au 7 juillet 2016), annexé à ce rapport, un règlement qui comprend des prescriptions, des documents graphiques qui font apparaître le périmètre de l'AVAP, une typologie des constructions et une typologie des espaces extérieurs (un plan général au 1/5000, deux plans par secteur au 1/1000 et un des hameaux au 1/2500).

Le dossier est donc complet et la procédure prévue aux articles L642-1, L642-2, L642-3 et L642-5, ainsi qu'aux articles D642-1 à D642-3 du code du patrimoine, dans sa version antérieure à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 (article 112-II), est bien respectée.

Pour mémoire, le périmètre de l'AVAP de WIMEREUX constituera à son approbation, aux termes de l'article 75 de cette même loi, un site patrimonial remarquable (SPR), le règlement de l'AVAP, quant à lui, tenant lieu de document de gestion.

Observations sur le projet

Sur la forme, le projet d'AVAP de WIMEREUX respecte les dispositions de l'article L642-2 du code du patrimoine et le dossier est composé des éléments requis aux articles D642-4, D642-5 et D642-6 du même code, dans sa rédaction antérieure au 7 juillet 2016 : Le rapport de présentation, présente la commune sous ses divers aspects, généraux et patrimoniaux, fait la synthèse des approches du diagnostic, donne des exemples d'applications du règlement, et présente les principes de l'AVAP. Il expose les problématiques patrimoniales et définit les secteurs de l'AVAP, qui s'étend sur la majeure partie du territoire communal, excluant les extensions récentes et le site classé des deux Caps ; il justifie la compatibilité de l'AVAP avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ; il exprime les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces et définit enfin les objectifs de développement durable.

Le diagnostic fait l'objet d'un document séparé, annexé au rapport de présentation (art. L.642-1, D642-4 et D642-5 du CP). Il expose en deux grandes parties A et B les approches architecturales et patrimoniales, d'une part, et l'approche environnementale, d'autre part. La partie A (approches architecturale et patrimoniale) présente les grandes étapes du développement urbain, puis développe une méthodologie originale (« exploiter les lieux », « vivre autrement », « être le même ailleurs », « montrer sa différence » et « résider en marge ») reprise selon les mêmes critères d'approche pour le diagnostic paysager et végétal, le diagnostic urbain et le diagnostic architectural. La partie B, quant à elle, constitue une approche au regard du contexte territorial, du climat et du potentiel énergétique, des milieux naturels et de la biodiversité, des risques et nuisances et conclut par une synthèse des enjeux environnementaux.

Le règlement est structuré en trois parties principales exposant les prescriptions aux différentes échelles de la commune (valeurs paysagères, valeurs urbaines, valeurs architecturales et végétales), traduisant la nomenclature figurant dans les pièces graphiques : à chaque élément de cette nomenclature correspond une description et un ensemble de prescriptions précises. Ces trois grands chapitres sont complétés d'annexes présentant un nuancier et une liste de végétaux locaux.

Les trois chapitres de prescriptions sont précédés d'une introduction, de précisions sur le cadre législatif, du fonctionnement du règlement (mode d'emploi) et des orientations et fondements de l'AVAP de WIMEREUX, qui détaillent les objectifs du règlement de manière explicite et permettant une bonne interprétation du règlement.

Les pièces graphiques se composent d'un « plan général » au 1/5000 mentionnant explicitement les limites de l'AVAP sur l'ensemble du territoire communal, se répartissant en trois zones (la zone deux se partage en deux au nord et au sud du cœur central). Deux autres plans au 1/1000 présentent le centre urbain de manière plus détaillée, et un dernier plan au 1/2500 détaille les trois hameaux excentrés. La légende utilisée est développée pour chaque élément de typologie (valeurs paysagères, valeurs urbaines et valeurs architecturales et végétales) dans le règlement par une description et des prescriptions spécifiques. La juxtaposition de nomenclatures différentes permet une interprétation précise selon la localisation de la typologie.

L'ordre des documents est conforme à l'article L.642-2 du code du patrimoine, le diagnostic évoqué dans l'article L.642-1 étant bien présenté par le code du patrimoine comme une annexe du rapport (art. D.642-5).

L'ensemble du dossier est donc conforme, mais il appelle cependant quelques remarques :

- Le rapport de présentation n'appelle pas de remarque particulière au regard de sa qualité et de sa rédaction. Cependant, comme l'ensemble du projet d'AVAP, il a été essentiellement élaboré avant la publication de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016. Il conviendra probablement, au moment de son arrêté, de faire une vérification complète et porter les bonnes références des articles de la loi et du code du patrimoine, cités dans le texte, en précisant, le cas échéant, la référence à la rédaction du code avant la promulgation de la loi.

- Le diagnostic, très complet, appelle une seule observation autre que celles au regard de la publication de la loi citée précédemment, et concerne la partie A (approches architecturale et patrimoniale) où semble manquer la synthèse annoncée dans le sommaire au chapitre 6, mais qui semble néanmoins figurer dans le rapport de présentation.

- Le règlement est un document d'apparence complexe, mais le mode d'emploi en permet une utilisation relativement aisée. Il présente notamment l'intérêt d'appliquer la règle la mieux adaptée selon la situation ou les caractéristiques d'un projet, dans l'espace qu'il doit occuper ou sur un immeuble existant, selon sa typologie repérée. Si le règlement s'applique sans sectorisation géographique, mais davantage selon des critères de typologie, on peut regretter l'usage du terme « zone » et « sous zones », auxquelles on a, depuis les ZPPAUP, préféré le mot « aire ». Enfin, le cadre législatif est défini correctement au regard de la dernière rédaction du code du patrimoine, mais il convient de compléter la définition (page 7) des abords de monuments historiques par l'article L621-30-II, qui précise qu'ils ne sont pas applicables dans un SPR ; il conviendra par ailleurs de corriger, au paragraphe « décision d'autorisation » (page 6), la mention de l'article L642-6 (abrogé) du CP, à laquelle on a substitué l'article L632-1 qui sera applicable lorsque l'AVAP de WIMEREUX, approuvée, deviendra de facto un SPR.

- Les pièces graphiques n'appellent pas de remarques autres que le « zonage » mentionné ci-avant.

Sur le fond, l'ensemble du projet est cohérent et de très bonne qualité. Le rapport et le diagnostic s'appuient sur une méthodologie raisonnée pour en développer les qualités et révéler les typologies bâties, ainsi que les typologies spatiales, intégrés au périmètre, lequel couvre la quasi-totalité de la commune (hors site classé au titre du code de l'environnement), excluant toutefois les extensions récentes.

Le périmètre s'avère donc pertinent, mettant en valeur la progression entre les différentes séquences urbaines et paysagères, les espaces naturels, qui mettent en scène l'entrée dans la ville. Par une répartition des typologies et une gradation des repérages, le dispositif retenu renvoie au règlement dans une articulation logique entre les typologies bâties et spatiales applicables, tout en

permettant une modulation ciblée de la prescription, offrant des possibilités d'ouverture et d'adaptation à des situations particulières.

En effet, le diagnostic architectural et patrimonial révèle la complexité du patrimoine bâti, urbain et paysager de WIMEREUX et la multiplicité de ses déclinaisons, exprimées dans la nomenclature. La Commune confirme là sa volonté de mise en valeur du patrimoine de la ville de WIMEREUX dans toutes ses dimensions, paysagères, urbaines et architecturales. Cela se traduit naturellement dans la structure du règlement, énoncé respectivement dans les dispositions générales, les prescriptions particulières applicables par typologie, repérage qualitatif et prescriptions spécifiques pour chaque élément constitutif du bâti et des espaces, ainsi que pour les prescriptions pertinentes et adaptées concernant le développement durable.

Conclusion et proposition d'avis

Le projet d'AVAP de WIMEREUX est issu d'une étude lancée antérieurement à la loi du 7 juillet 2016, laquelle précise dans ses dispositions transitoires que les précédentes dispositions du code du patrimoine restent applicables. La présentation de ce projet devant la 1^{ère} Section de la CRPA conduira à constituer l'avis, éventuellement détaillé, de la Commission, qui sera annexé au dossier d'enquête publique, prochaine étape de la procédure.

La qualité de l'ensemble du projet et le déroulé de l'étude sur une période bien maîtrisée, reflète la collaboration efficace des services communaux et communautaires avec l'architecte des bâtiments de France. Il faut également noter le souci du respect de la procédure par la municipalité et la CAB, par l'organisation d'une concertation régulière avec les citoyens et usagers de WIMEREUX.

En conclusion, malgré quelques corrections marginales, le projet d'AVAP de WIMEREUX constitue un document résultant d'une démarche cohérente et pertinente qui doit être menée à son terme.

C'est pourquoi, il est proposé à la 1^{ère} Section de la Commission régionale de donner un AVIS FAVORABLE au projet de création de l'AVAP de WIMEREUX, présenté par la Communauté d'agglomération de BOULOGNE (CAB), assorti des prescriptions énoncées ci-avant, que les débats pourront amender ou compléter.

Mme Oger-Leurent demande des précisions sur les critères qui ont permis d'identifier l'architecture balnéaire et notamment sur celui dit « d'épaisseur ». Qu'est-ce que cela recouvre ?.

M. Sintive rappelle que ces critères (l'épaisseur, la silhouette (le pittoresque) et le décor) servent à la fois à préserver mais aussi à construire. L'épaisseur renvoie à la présence éventuelle des bow-windows et des loggias, par exemple. Dans le cas de construction, il est possible de reprendre les critères avec un vocabulaire ou des matériaux contemporains.

M. Romain regrette que le dossier ne définisse pas le patrimoine et le paysage balnéaires comme cela a été fait lors de la présentation. Il indique que quelques erreurs de vocabulaire et quelques coquilles restent présentes dans le dossier et mériteraient d'être corrigées. Il précise que l'expression « En front à rue » n'est pas exacte et qu'il faut plutôt employer « Front sur rue ».

Mme Bourlet s'étonne que les espaces publics ne soient pas pris en compte.

M. Carbon répond qu'il existe une fiche « espaces publics » présentée rapidement, qu'il y est question des éclairages, des arbres singuliers, etc.

M. de Calan demande ce qui est prévu pour la qualité des entrées de ville. Il demande si l'agence Sintive a rédigé des prescriptions précises ou si c'est plutôt la CAB ou la ville qui les rédigeront.

M. Carbon répond qu'elles sont traitées dans la fiche « perspectives et repères urbains ».

M. de Calan précise à ce sujet que Patrimoine Environnement organise le concours national des entrées de ville.

Vote

M. Drouet met aux voix le projet d'AVAP de Wimereux sous réserves d'effectuer les corrections de forme évoquées lors du débat et par le rapporteur.

Contre : 1

Abstention 0

Pour : 19

L'avis de la 1^{ère} section de la CRPA est favorable à la majorité au projet d'AVAP de WIMEREUX, avant l'enquête publique.

Lille, le

Le président de la CRPA,



François Decoster