

**Procès-verbal de la commission locale des AVAP
de la Communauté d'agglomération du Boulonnais
- Vendredi 12 mai 2017 -**

Nom	Présent	Excusé
Christian BALY, maire de St Martin-Boulogne (délégué par le Président)	x	
Kaddour-Jean DERRAR, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, maire de Condette	x	
Charles Fontaine, ville de Boulogne-sur-Mer		
Claude ALLAN, ville de Boulogne-sur-Mer		
Max Papyle, ville de Boulogne-sur-Mer	x	
Laurence COLLAS-HURTRELLE, ville de Boulogne-sur-Mer		
Francis RUELLE, maire de Wimereux	x	
Évelyne PORTOLAN, ville de Wimereux	représentée	
M. le Préfet de Région		
Représentant de la DREAL		
Catherine MADONI, architecte des Bâtiments de France	x	
Jean-Marie CLAUSTRE, Conseiller pour l'architecture, le cadre de vie et le développement durable, DRAC	x	
Représentant de la CCO Littoral Hauts-de-France		
Représentant de BDCO : Nicolas COPPIN	x	
Représentant du Parc Naturel Régional		x
Représentant du service patrimoine de Boulogne-sur-Mer		

Également présents :

- Joël FERNAGUT, adjoint à l'urbanisme de Wimereux, *remplace Evelyne Portolan*
- Natalia Rochard : Boulogne-Développement Côte d'Opale
- Pierre-Marie Carbon : agence Sintive architecte
- Frédéric Desgardins : service urbanisme-foncier, CAB

Ordre du jour

- Avis de la commission sur le projet d'AVAP de Wimereux

Monsieur Christian Baly accueille les personnes présentes. Il évoque l'historique de la démarche, initiée en 2006 par la ville de Wimereux, alors sous le régime des Zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), le contexte a évolué avec la mise en place des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) avec loi Grenelle II du 12 juillet 2010. La CAB avait alors pris en charge la création de ces dernières, et repris le marché d'étude courant 2012.

L'agence Sintive et l'agence Boulogne-Développement ont réalisé les compléments nécessaires pour aboutir à un projet d'AVAP.

Monsieur Baly mentionne que suite à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite LCAP), il faut désormais parler de Site Patrimoniaux Remarquables et non plus d'AVAP, même si cela ne remet pas en cause le travail actuellement réalisé.

Monsieur Jean-Marie Claustre de la DRAC intervient en précisant que nous conservons la terminologie AVAP.

En effet, dans cette période transitoire, il convient d'établir une AVAP suivant les démarches prévues.

Il précise que la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) est devenue Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) avec la loi LCAP. C'est devant celle-ci que sera présentée le projet d'AVAP de Wimereux après son arrêt de projet. Dans les Hauts-de-France, cette commission est en cours de formation et sera opérationnelle à la rentrée 2017.

Après ces clarifications, Monsieur Baly passe la parole à Madame Natalia Rochard pour une présentation de l'élaboration et du contenu de l'AVAP de Wimereux à l'aide d'une projection de documents.

Les objectifs sont présentés :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine existant de Wimereux : espaces urbains, paysages, typologies architecturales, bâtiments repérés,
- renforcer l'identité de Wimereux : le caractère balnéaire du centre ville, le caractère rural naturel des entrées nord et sud,
- gérer l'évolution du cadre bâti : se renouveler en respectant les typologies architecturales en place
- renforcer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'AVAP se compose :

- d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'aire retenue, fondés sur le diagnostic,
- un règlement comprenant les prescriptions,
- un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire de l'AVAP, les typologies des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologies, aux dimensions des constructions...

Le périmètre de l'AVAP de Wimereux se compose de 3 secteurs caractéristiques :

- zone 1 : cœur balnéaire
- zone 2 : nature et ruralité
- zone 3 : transition

Chaque zone de ce périmètre permet la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés.

Le cœur balnéaire comporte de nombreuses villas. Celles-ci sont classées en 3 degrés d'architecture balnéaire. Monsieur J-M Carbon explique que cette typologie n'est pas contraignante et qu'en fonction des interventions réalisées, une villa peut se retrouver au degré supérieur.

Le principe du document graphique est présenté, ainsi qu'une utilisation du projet de règlement.

Il est mentionné que les constructions d'architecture contemporaine figurent au règlement et que celui-ci ne place pas la ville sous cloche. Monsieur le maire de Wimereux explique par ailleurs que des projets contemporains avec des formes simples s'intègrent parfaitement et permettent même de mettre en valeur l'architecture balnéaire classique.

Par ailleurs, le volet développement durable de l'AVAP est rappelé. En effet, de nombreux points abordent l'amélioration du confort thermique, les économies d'énergie, le recours aux matériaux locaux...

Monsieur Claustre précise que l'AVAP se superpose au PLUi et ne le remplace pas. L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique ayant notamment vocation à gérer la qualité.

Monsieur le maire de Wimereux et son adjoint confirment. La volonté de créer une ZPPAUP, devenue AVAP, repose sur la nécessité de réglementer et préserver plus finement pour affirmer la qualité de la ville de Wimereux.

Monsieur Carbon confirme qu'en effet le règlement permettra de refuser des projets et ainsi de ne pas dégrader le cadre urbain.

Monsieur Derrar revient sur la notion des vues, des perspectives, identifiées lors du diagnostic. Il considère qu'il s'agit là d'une forme de bien collectif qui concourt à la qualité de vie, à l'attrait d'une ville et qu'il ne faut parfois qu'une simple clôture mal placée, mal conçue, pour nuire à cela. Cela pointe la nécessité de réglementer cette notion de clôture, comme le prévoit l'AVAP de Wimereux.

Monsieur Claustre intervient sur la suite du processus pour créer l'AVAP. Il demande à recevoir la dernière version du projet de règlement dès que possible afin de le cadrer au regard du contexte transitoire lié à la loi LCAP.

Si l'arrêt de projet intervient avant l'été, il s'engage à l'inscrire à l'ordre du jour d'une CRPA dès que possible.

Il rappelle que l'enquête publique suivra le passage en CRPA et que le rapport du commissaire enquêteur déterminera s'il faut apporter des ajustements au projet de règlement de l'AVAP. Ensuite, il faudra transmettre l'AVAP au Préfet pour obtenir son aval.

Afin de gagner un peu de délai, il mentionne que la CAB peut solliciter l'avis des personnes publiques associées dès le vote de l'arrêt de projet.

Les échanges se terminant, le Président note que la commission locale des AVAP est favorable au projet d'AVAP de Wimereux.

Monsieur Christian Baly, Président de la commission locale des AVAP remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Christian BALLY

Maire de St Martin-Boulogne

Vice-Président de la Communauté d'agglomération
du Boulonnais

Boulogne-sur-mer, le 22 mai 2017



