

RAPPORT D'ENQUETE

Ville d'Arras

Objet de l'enquête : Elaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arras

1- CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mon avis doit être étayé par des raisons qui plaident en faveur de l'utilité publique.

L'existence même de l'AVAP d'Arras me paraît répondre pleinement à cette notion d'utilité publique car il s'agit d'investissement sur le riche patrimoine architectural et paysager de la ville et d'offrir aux citoyens :

- Une connaissance voire une reconnaissance de la richesse de leur ville
- Une aide financière pour des travaux qualitatifs participant à la préservation et à l'embellissement d'Arras
- L'Initiation d'un développement durable pour une reconquête urbaine « douce » ou l'incitation est mise en avant plutôt que la sanction

Le recensement exhaustif du patrimoine architectural, urbain et paysager est un outil précieux qui sera mis au service des élus comme des citoyens.

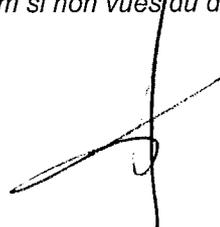
J'espère que ce document pourra être mis à jour tous les 5 à 10 ans pour permettre de maintenir son efficience.

Pour cette raison j'émet un **avis favorable** au projet avec cependant des **réserves** liées au contenu et à la forme du dossier

Réserves:

Que la CUA modifie l'aspect rédactionnel des points évoqués notamment dans les questions-réponses, à savoir :

- Sur l'intégration des antennes dans le bâti, *pour souligner parfois l'impossibilité technique et/ou les autres alternatives*
- Sur le passage des câbles en façade ou coffrets gaz-électricité, *pour souligner le recours éventuel des propriétaires contre les concessionnaires au titre de l'AVAP*
- Sur les points qui intéressent plus les concessionnaires que les propriétaires, *en améliorant ou en ajustant la rédaction des règles*
- Sur la création d'un fascicule « mode d'emploi », *pour faciliter la prise en main du dossier AVAP qui s'avère sinon difficile à utiliser*
- Sur la prise en compte des amendements mineurs demandés par la ville d'Arras, *pour permettre des assouplissements réglementaires (règles B1 bâti repéré) par rapports aux éléments non vus du domaine public comme les menuiseries extérieures et clôtures (ex : autoriser des fenêtres en PVC ou aluminium si non vues du domaine public)*



Manuel ERADES
Commissaire Enquêteur
le 18 décembre 2018

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

SOMMAIRE

- 1- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**
- 2- GENERALITES RELATIVE A L'ENQUETE**
- 3- ORGANISATION DE L'ENQUETE**
- 4- OBJET DE LA PROCEDURE**
- 5- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
- 6- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**
- 7- QUESTION A LA COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**
- 8- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

PIECES ANNEXES AU RAPPORT

2- GENERALITES RELATIVE A L'ENQUETE

Objet de l'enquête : Elaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arras

Cadre général et réglementaire:

- Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille du 16 juillet 2018
- Arrêté prescrivant l'enquête publique sur l'élaboration de l'AVAP de la commune d'Arras du 1^{er} octobre 2018 et transmis à la préfecture le 11 octobre 2018
- Délibération du conseil de la Communauté, séance du 26 juin 2014 portant la mise en œuvre de l'étude AVAP et de la fixation des modalités de la concertation avec le public
- Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, procès-verbal de la première section tenue à Lille le 22 juin 2018 avec présentation de l'AVAP d'Arras et le vote favorable de la commission sur le projet d'AVAP avant enquête publique
- Avis favorable de la Mission régionale d'Autorité environnementale du 12 décembre 2017 sur l'élaboration de l'AVAP d'Arras
- Avis favorable du conseil municipal d'Arras du lundi 1^{er} octobre 2018 au dossier AVAP tel qu'arrêté par la délibération du Conseil Communautaire du 20 juin 2018

Lieu et période de l'enquête:

- enquête du lundi 12 novembre 2018 au 26 novembre 2018
- permanence du Commissaire Enquêteur le:
 - en Communauté Urbaine d'Arras le lundi 12 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
 - en mairie d'Arras le mardi 20 novembre 2018 de 14h00 à 17h00
 - en Communauté Urbaine d'Arras le lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h00

3- ORGANISATION DE L'ENQUETE

- **Désignation du Commissaire Enquêteur: par le Tribunal Administratif de Lille du 16 juillet 2018**
Manuel ERADES, en qualité de commissaire enquêteur titulaire

3-1- Publicité:

- affichage normalisé en mairie d'Arras
- affichage normalisé en Communauté Urbaine d'Arras
- publicité dans la presse
 - o Observateur de l'Arrageois du jeudi 25 octobre 2018
 - o Voix du nord du 26 octobre 2018
 - o diffusion sur le site internet de la ville
 - o Observateur de l'Arrageois du jeudi 15 novembre 2018
 - o Voix du nord du vendredi 16 novembre 2018

3- 2- Document mis à la disposition du Commissaire Enquêteur et des citoyens dans le cadre de l'enquête :

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE comprenant

- Diagnostic, Section 1.1 Diagnostic urbain et architectural
 - o Introduction
 - o Diagnostic urbain et architectural
 - Approche historique et évolution urbaine
 - Lieux de mémoire
 - Typologie du bâti arrageois
 - Matériaux et détails de construction
 - Couleurs
 - o Synthèse
 - o glossaire
- Diagnostic, Section 1.2 Diagnostic paysager urbain et architectural
 - o Le paysage à l'échelle du territoire
 - o Evolution du paysage urbain
 - o Typologies du paysage urbain
 - o Clôtures, matériaux, mobiliers
 - o Synthèse du paysage urbain
- Diagnostic, Section 2 Approche Environnementale
 - o 2.1. Diagnostic environnement naturel
 - o 2.2. Diagnostic énergie
- Diagnostic Annexes
 - o Ensemble des fiches ilots issues de l'étude ZPPAUP remise à l'arrêt de l'étude en 2011
- Rapport de Présentation
 - o Présentation de la ville d'Arras
 - o Cadre général de l'AVAP
 - o L'AVAP d'Arras
 - o Ressources - Bibliographie
- Règlement
- Document Graphique 1 : Périmètre
- Document Graphique 2 : Secteurs
- Document Graphique 3 : Carte Patrimoine Règlement A
- Document Graphique 4 : Carte Patrimoine Règlement B

DOSSIER DE CONCERTATION

- Délibération de lancement de l'AVAP au 26 juin 2014
- Etablissement de la CLAVAP : Commission Locale pour l'AVAP, première réunion le 21 septembre 2015
- Etablissement de la COTECH : Commission Technique
- Réunions publiques le 24 juin 2016, le 11 septembre 2017 et le 28 novembre 2017
- Présentation du projet AVAP lors des journées patrimoine de 2015 avec exposition de nombreux panneaux pédagogiques
- Dossier consultable sur site internet de la CUA, rubriques Grands Projets
- Registres de concertation publique en mairie et à la CUA avec une observation concernant le périmètre de l'AVAP

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

1 REGISTRE D'ENQUETE en CUA
 1 REGISTRE D'ENQUETE en Mairie d'Arras

3-3- Actions menés par le Commissaire Enquêteur:

- Rendez-vous préparatoire avec Mr Verwaerde, Chargé de mission du Service Urbanisme d'Arras le 6 novembre 2018 à la Communauté Urbaine d'Arras

4- OBJET DE LA PROCEDURE

Elaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arras

Définition d'une AVAP :

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n° 2011-1903 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 ».

L'AVAP a pour objet de promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du **développement durable**, dans un contexte donné décrit par le **Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental** du territoire concerné.

Cadre de l'AVAP

L'AVAP a un caractère de **Servitude d'Utilité Publique**.

A ce titre, l'AVAP doit être **compatible avec le PLU** et doit prendre en compte les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

L'AVAP complète les dispositions réglementaires du PLU en visant la préservation et la mise en valeur du patrimoine et assurer son avenir.

Cependant il est rappelé que les immeubles classés ou inscrits aux titres de Monuments historiques sont régis par le code du patrimoine et que l'AVAP est sans incidence sur le régime propre aux immeubles inscrits ou classés ou sur les sites classés

Objectif de l'AVAP d'Arras:

Arras possède un patrimoine remarquable et d'une grande richesse, ce patrimoine est protégé à différents titres

Il y a 223 édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Il y a deux inscriptions au patrimoine mondial de l'UNESCO : le beffroi et la citadelle

Le centre historique d'Arras est inscrit

Il y a également 4 sites classés : la place Jean Moulin, la place du Wetz d'Amain, les deux grandes places d'Arras et la place Victor Hugo

La mise en œuvre de l'AVAP d'Arras se fixe plusieurs objectifs :

- Clarifier les bases sur lesquels l'architecte des bâtiments de France émet ses avis, le porteur de projet pourra l'élaborer en connaissance de règles précises
- Eviter le recours parois arbitraire aux périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques impliquant l'avis de l'architecte des bâtiments de France
- Encourager les travaux d'amélioration du bâti et par ce biais dynamiser l'économie locale (incitation financière par défiscalisation et/ou subvention)
- Renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la ville

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

5- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête a permis le recueil de

- 5 remarques

6- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Remarque portée sur le registre de la mairie par Madame Hélène PLANCHENault (20/11/18)

Elle habite au 25 rue Charcot dans une maison repérée au titre de la Reconstruction catégorie n° 2.

Elle souhaitait avoir des renseignements car elle envisage des travaux pour la toiture et les gouttières.

Avis du Commissaire Enquêteur

En dehors des renseignements du dossier ADAP, elle souhaitait également connaître les dispositions de subvention qui vont être mises en place lors des travaux.

L'approbation du dossier AVAP est envisagée pour juin 2019 ainsi que la mise en œuvre du système de subvention.

Il existe déjà un dispositif de subvention qui fonctionne suivant un règlement et un périmètre ; celui-ci devrait s'adapter aux nouvelles dispositions de l'AVAP

Remarque portée sur le registre de la mairie par Monsieur Benoit NOXACZYK (20/11/18)

Il habite au 18 bd Faidherbe et souhaitait connaître le calendrier final pour l'approbation de l'AVAP.

Avis du Commissaire Enquêteur : même réponse que précédemment sur le calendrier

Remarque portée sur le registre de la CUA par Madame Sandrine LEFEVBRE (26/11/18)

Elle habite au 23 Ave Kennedy et souhaitait connaître le périmètre de l'AVAP et les éventuelles subventions possible pour la rénovation de sa façade

Avis du Commissaire Enquêteur :

Si la maison est bien incluse dans le périmètre de l'AVAP, elle n'est pas recensée comme bâtiment remarquable.

Pour les subventions éventuelles, elle doit se rapprocher de la mairie d'Arras ou de la CUA dans le cadre du dispositif AVAP.

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

Remarque par courrier de Monsieur Alain DAGET daté du 17/11/18, envoyé à l'attention du Commissaire Enquêteur, courrier reçu à la CUA le 20/11/18

Après un rappel de la procédure, M. DAGET met en avant deux points qui pour lui entachent l'enquête publique, à savoir

- Le délai de l'enquête publique

M. Daget précise que la création de l'AVAP peut être menée à bien selon l'ancienne procédure et donc après une enquête publique de droit commun d'une durée de un à deux mois

L'arrêté organisant l'enquête du 1^{er} octobre se réfère à l'article L123-9 du code de l'Environnement et si l'objet de l'enquête est une opération susceptible d'affecter l'environnement alors l'enquête doit être organisée comme telle et notamment en considération de l'article L123-7 « ...la durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois... »

- L'arrêté organisant l'enquête

M Daget précise que l'arrêté se réfère à l'article L642-1 du code du patrimoine or cet article a été abrogé (par l'article 77 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) et donc la référence à cet article n'est pas correcte

Pour conclure M. Daget met en garde contre un recours éventuel auprès du tribunal administratif et suggère que cette enquête soit recommencée dans les règles et le respect de la loi

Avis du Commissaire Enquêteur

Ces points doivent être vus avec la CUA, des questions seront envoyées avant avis définitif

Remarque de la ville d'Arras en permanence du CE le 26/11/18 par le dépôt d'un document

La ville d'Arras souhaite apporter quelques amendements mineurs (déjà approuvés le 20 mai 2018) mais non transcrits dans le dossier soumis à enquête.

Ces modifications portent sur des assouplissements réglementaires (règles B1 bâti repéré) par rapports aux éléments non vus du domaine public comme les menuiseries extérieures et clôtures (ex : autoriser des fenêtres en PVC ou aluminium si non vues du domaine public)

Avis du Commissaire Enquêteur

Ces modifications allant dans le sens de l'assouplissement et visant l'efficacité en matière de rénovation, elles me paraissent pleinement justifiées et devraient être prises en compte dans la version définitive de l'AVAP

7- QUESTIONS A LA C.U.A. SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Questions n° 1 par rapport aux remarques de M. Daget

Après un rappel de la procédure, M. DAGET met en avant deux points qui pour lui entachent l'enquête publique, à savoir

- Le délai de l'enquête publique

M. Daget précise que la création de l'AVAP peut être menée à bien selon l'ancienne procédure et donc après une enquête publique de droit commun d'une durée de un à deux mois

L'arrêté organisant l'enquête du 1^{er} octobre se réfère à l'article L123-9 du code de l'Environnement et si l'objet de l'enquête est une opération susceptible d'affecter l'environnement alors l'enquête doit être organisée comme telle et notamment en considération de l'article L123-7 « ...la durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois... »

- L'arrêté organisant l'enquête

M Daget précise que l'arrêté se réfère à l'article L642-1 du code du patrimoine or cet article a été abrogé (par l'article 77 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) et donc la référence à cet article n'est pas correcte

Pour conclure M. Daget met en garde contre un recours éventuel auprès du tribunal administratif et suggère que cette enquête soit recommencée dans les règles et le respect de la loi

Questions du CE :

Pouvez-vous justifier la durée de l'enquête réduite à 15 jours par rapport à la législation ?

Pouvez-vous expliciter la référence à l'article L642-1 abrogé ?

Ne doit-on pas séparer la procédure enquête et la procédure AVAP ?

Avis du Commissaire Enquêteur après réponse de la CUA :

La question de la durée de l'enquête a été posée à différents services de la DDTM et du SDAP qui ont conclu que la procédure d'AVAP n'étant pas soumise à évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique pouvait donc être bien réduite à 15 jours.

D'un point de vue pratique, ce délai m'a semblé suffisant pour permettre à la population de réagir car malgré une communication d'information importante lors de la concertation, l'AVAP n'a vraiment pas fait l'objet de beaucoup de remarques lors de l'enquête.

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

Sur l'arrêté organisant l'enquête, effectivement je pense que la référence à l'article L642-1 du code du patrimoine était donc indispensable dans le cadre de la procédure même si il y aurait mieux valu préciser « dans sa version antérieure au 7 juillet 2016 ». Il s'agit plus d'un manque de précision que d'une erreur.

Questions n° 2 par rapport à la lecture du dossier

Contenu du dossier : Règles difficiles à appliquer

Dans les illustrations des règles B1, quelques-unes me paraissent pertinentes mais difficilement applicables ; à savoir

« Les antennes doivent être intégrées dans le bâti » : or lorsqu'il s'agit d'antenne parabolique, leur positionnement est lié au satellite géostationnaire et ne peut pas toujours être cachée ou intégrée au bâti

« Les câbles ne doivent pas altérer les décors de façades » : souvent ces câbles électriques ou téléphoniques transitent par les façades et sont du ressort des concessionnaires, les propriétaires des maisons n'ont pas de recours possible.

Idem pour les coffrets gaz ou électriques encastrés en façade : ils sont du ressort des concessionnaires.

Peut-être qu'une concertation avec les concessionnaires pourrait améliorer les situations à venir.

Question du CE :

Ne devrait-on pas préciser dans le document que ces points intéressent les concessionnaires et non les citoyens ?

Avis du Commissaire Enquêteur après réponse de la CUA :

La CUA comprend les demandes du CE et propose effectivement de revoir l'aspect rédactionnel des points évoqués ; les propositions évoquées me conviennent

Forme du dossier : Le mode d'emploi

Si le document me semble d'une grande qualité, son mode d'emploi n'apparaît pas simple.

Il y a bien un mode d'emploi pages 72 et 73 du Rapport de Présentation mais son existence n'est pas mise en valeur et le pétitionnaire peut difficilement soupçonner sa présence.

Je pense qu'il serait bon de créer un fascicule « mode d'emploi » qui serait le premier document visible du dossier.

Rapport d'Enquête

Enquête publique du 12 novembre au 26 novembre 2018, Elaboration d'une AVAP sur la commune d'Arras

En effet l'AVAP est supposé être mis à disposition du simple citoyen et il serait bon que celui-ci ne soit pas « effrayé » par son importance et qu'il puisse de suite avoir un mode opératoire lui permettant de trouver ce qu'il cherche.

Sinon le pétitionnaire devra systématiquement avoir recours à un tiers initié aux « mystères » «de l'AVAP.

Question du CE :

Ne devrait-on pas créer un fascicule « mode d'emploi » qui serait le premier document visible du dossier ?

Avis du Commissaire Enquêteur après réponse de la CUA :

A propos du mode d'emploi, la CUA adhère à la proposition du CE et doit traiter ce point lors d'un prochain COTECH (comité technique)

Questions n° 3 par rapport à la concertation

Une remarque issue de la concertation demande pourquoi la citadelle échappe aux règles du dossier ADAP et reste ainsi du ressort exclusif de l'architecte des bâtiments de France.

Question du CE :

Merci de me confirmer que ce choix a été du ressort de l'ABF et qu'il apparait justifié pour la CUA.

Avis du Commissaire Enquêteur après réponse de la CUA :

Le maintien du site de la Citadelle dans un périmètre Monument Historiques est bien une demande de l'Architecte des Bâtiments de France car il souhaite personnellement veiller à la préservation de ce patrimoine majeur d'Arras. Ce point a obtenu l'accord de la ville d'Arras et de la CUA.

- **NOTA : Les réponses aux questions du C.E. sont en annexes**

8- LECTURE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

Mon avis doit être étayé par des raisons qui plaident en faveur de l'utilité publique.

L'existence même de l'AVAP d'Arras me paraît répondre pleinement à cette notion d'utilité publique car il s'agit d'investissement sur le riche patrimoine architectural et paysager de la ville et d'offrir aux citoyens :

- Une connaissance voire une reconnaissance de la richesse de leur ville
- Une aide financière pour des travaux qualitatifs participant à la préservation et à l'embellissement d'Arras
- L'Initiation d'un développement durable pour une reconquête urbaine « douce » ou l'incitation est mise en avant plutôt que la sanction

Le recensement exhaustif du patrimoine architectural, urbain et paysager est un outil précieux qui sera mis au service des élus comme des citoyens.

J'espère que ce document pourra être mis à jour tous les 5 à 10 ans pour permettre de maintenir son efficacité.

Pour cette raison j'émet un **avis favorable** au projet avec cependant des réerves liées au contenu et à la forme du dossier

Réerves:

Que la CUA modifie l'aspect rédactionnel des points évoqués dans les questions- réponses, à savoir

- Sur l'intégration des antennes dans le bâti, *pour souligner parfois l'impossibilité technique et/ou les autres alternatives*
- Sur le passage des câbles en façade ou coffrets gaz-électricité, *pour souligner le recours éventuel des propriétaires contre les concessionnaires au titre de l'AVAP*
- Sur les points qui intéressent plus les concessionnaires que les propriétaires, *en améliorant ou en ajustant la rédaction des règles*
- Sur la création d'un fascicule « mode d'emploi », *pour faciliter la prise en main du dossier AVAP qui s'avère sinon difficile à utiliser*
- Sur la prise en compte des amendements mineurs demandés par la ville d'Arras, *pour permettre des assouplissements réglementaires (règles B1 bâti repéré) par rapports aux éléments non vus du domaine public comme les menuiseries extérieures et clôtures (ex : autoriser des fenêtres en PVC ou aluminium si non vues du domaine public)*

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT D'ENQUETE

- Copie des deux registres d'enquête
- Courrier de M. Daget
- Documents pour amendements de la mairie d'Arras
- Réponses aux questions de la CUA

CUA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE D'ARRAS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : L'ELABORATION DE L'AIRE DE MISE
EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP) DE LA COMMUNE D'ARRAS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : ELABORATION DE L'AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP) DE LA COMMUNE D'ARRAS

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2018-732 en date du 1er octobre 2018 de

M. le Maire de : Vice-Président délégué à l'Urbanisme - Mr Frédéric LETURQUE

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Mr Manuel ERADES qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du lundi 12 Novembre au lundi 26 Novembre 2018
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____ inclus

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : La Communauté Urbaine d'Arras

Autres lieux de consultation du dossier : Halles d'Arras

Registre d'enquête :

comportant 16 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

La Communauté Urbaine d'Arras, Direction de l'Urbanisme, la Citadelle
146 Allée du Bastion de la Reine CS 10345 62026 ARRAS Cedex
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Communauté Urbaine d'Arras,
la Citadelle, 146 Allée du Bastion de la Reine CS 10345 62026 Arras Cedex

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les A la Mairie d'Arras de _____ à _____ et de _____ à _____

les Mardi 20 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les A la Communauté Urbaine d'Arras de _____ à _____ et de _____ à _____

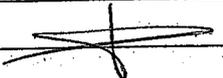
les lundi 12 Novembre 2018 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les lundi 26 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

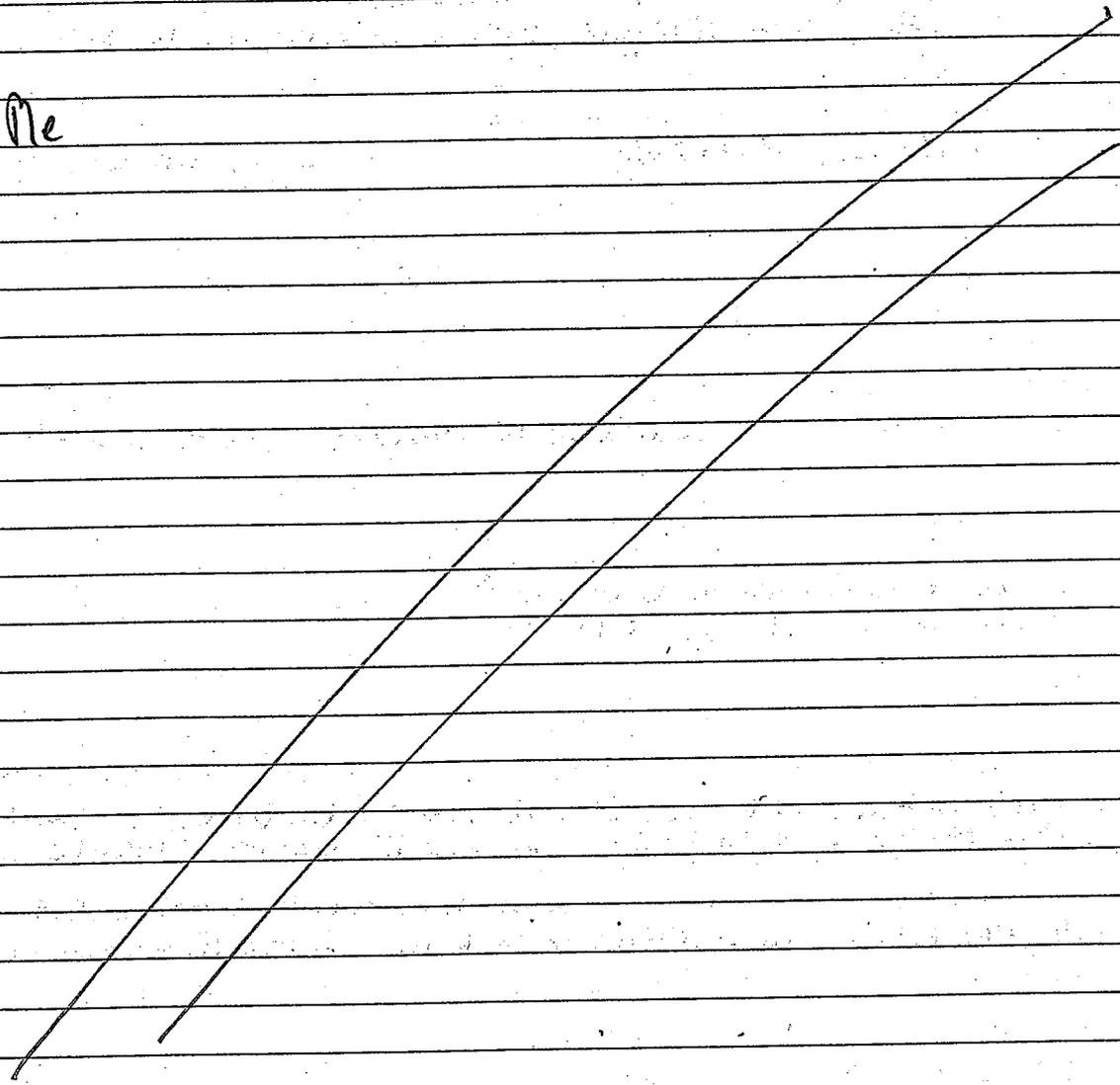
une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNÉE

Les 12 novembre de 9h00 heures à 12h00 heures
2018

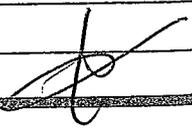
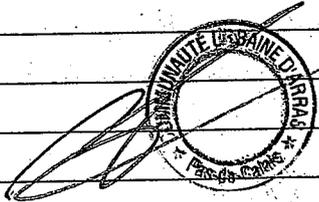
Observations de M^(M)
LEFEBVRE Sandrine 23 avenue Kennedy 62000 ARRAS
renseignements pour permis AVAP et éventuelles
subventions pour une rénovation de façade
le 26/11/2018 

Re



Registre clos le 26 Novembre 2018

Responsable d'étude CVA
Veronique Berthod



*) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-anouâteur.

Le lundi 26 novembre 2018 à 17h02 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), ERADES Pascal, Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs, du 12 novembre 2018 au 26 novembre 2018 de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

→ voir rapport d'enquête

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : _____

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

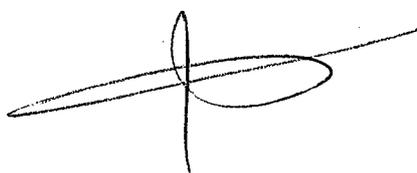
4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

P. ERADES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE D'ARRAS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : L'ELABORATION DE L'AIRE DE MISE
EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP) DE LA COMMUNE
D'ARRAS.



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : ELABORATION DE L'AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP) DE LA COMMUNE D'ARRAS

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2018-732 en date du 1^{er} octobre 2018 de

M. le Maire de Vice-Président délégué à l'Urbanisme - Mr Frédéric LETURQUE

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Mr Manuel ERADES qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du Lundi 12 Novembre au Lundi 26 Novembre 2018 inclus

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : La Communauté Urbaine d'Arras

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie d'Arras

Registre d'enquête :

comportant 16 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

à Communauté Urbaine d'Arras, Direction de l'Urbanisme, la Citadelle
146 Allée du Bastion de la Reine CS 10345 62026 ARRAS Cedex

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Communauté Urbaine d'Arras, la
Citadelle, 146 Allée du Bastion de la Reine CS 10345 62026 ARRAS Cedex

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les A la Communauté Urbaine d'Arras de _____ à _____ et de _____ à _____

le Lundi 12 Novembre 2018 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

le Lundi 26 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les A la Mairie d'Arras de _____ à _____ et de _____ à _____

le Mardi 20 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



PREMIERE JOURNEE



Les 12 novembre 2018 de 9h00 heures à 12h00 heures

Observations de M^(M)

13 NOV 2018	9h00	à 12h00	
14 NOV 2018	9h00	à 12h00	
15 NOV 2018	9h00	à 12h00	
16 NOV 2018	9h00	à 12h00	

20/11/2018

• Hélène PLANCHENAVLT 25 RUE CHARCOT 62000 ARRAS
Rencontre le 20 Novembre 2018 pour renseignements travaux voirie +
gouttière sur domicile.

Handwritten signature

Benoit NOWACZYK 12 Bld Faudherbe
62000 ARRAS
RV. calendrier final de l'ANAF

21 NOV 2018	9h00	à 12h00	
22 NOV 2018	9h00	à 12h00	
23 NOV 2018	9h00	à 12h00	
26 NOV 2018	9h00	à 12h00	

Dernière journée



Registree clos le 26 NOV. 2018

L'Adjoint Délégué Claude FERRO

Handwritten signature of Claude FERRO

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Le LUNDI 26 NOVEMBRE 2018 à 17h00 heures _____

Le délai étant expiré,

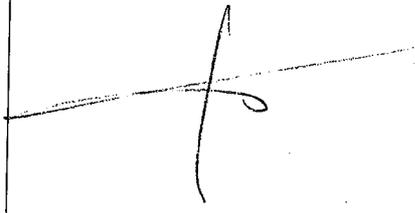
je, soussigné(e), ERADES Pannel, Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs, du 17 novembre 2018 au 26 novembre 2018 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre → voir rapport d'enquête

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature P. ERADES


20 NOV. 2018

DIRECTION GÉNÉRALE

ALAIN DAGET



Monsieur le commissaire enquêteur en charge de l'AVAP d'Arras,
Communauté urbaine d'Arras, service urbanisme, direction de l'urbanisme
Citadelle, 146 allée du bastion de la Reine
CS 10345
62026 Arras CEDEX

Enquête publique AVAP d'Arras

Arras, le 17 novembre 2018

Monsieur le commissaire enquêteur,

En préambule, je rappellerai quelques points :

Par délibération du 21 décembre 2007, le Conseil de Communauté a prescrit la mise à l'étude d'une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) issue de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

L'étude a été confiée à un prestataire extérieur et qui l'aurait démarrée en avril 2009¹.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite "Grenelle II" et son décret d'application du 19 décembre 2011 ont créé les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui remplacent les ZPPAUP.

Le prestataire n'a pas poursuivi son étude après cette modification apportée par la Loi.

Le conseil de Communauté du 26 juin 2014 a décidé de poursuivre l'étude ZPPAUP sous la forme d'une étude AVAP

¹ Source : Délibération de communauté du 26 juin 2014 prescrivant l'AVAP.

La Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, parue au journal officiel du 8 juillet 2016 supprime les AVAP, les remplaçant par les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

La même loi permet par ailleurs de mener à leur terme les AVAP en cours d'études selon l'ancienne procédure pour être également classées en SPR.

Le dossier est bien celui qui était à l'étude jusqu'alors, et concerne bien la création d'une AVAP. La création de l'AVAP d'Arras peut donc bien être menée à terme selon l'ancienne procédure. Donc, après une enquête publique de droit commun², d'une durée de un à deux mois.

L'arrêté du président de la Communauté urbaine d'Arras en date du 1er octobre 2018 méconnaît ce minimum de 30 jours.

L'ARRETE ORGANISANT L'ENQUETE

L'enquête se déroule selon l'arrêté du président de la Communauté urbaine d'Arras en date du 1^{er} octobre 2018 ;

1°- L'arrêté se réfère à l'article L.123-9 du code de l'environnement

Celui-ci se trouve dans la partie législative du code, au Livre Ier : Dispositions communes, titre II : Information et participation des citoyens, chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Si l'objet de l'enquête est une opération susceptible d'affecter l'environnement, alors l'enquête doit être organisée comme telle, sans méconnaître l'ensemble des articles figurant au chapitre III, et notamment en considération de l'article L.123-7, deuxième alinéa (« ... La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois. ... »). La durée de quinze jours fixée à l'article 1 de l'arrêté est donc notoirement insuffisante.

2°- L'arrêté se réfère à l'article L.642-1 du code du patrimoine :

<p>Article L642-1</p> <p>Version de l'article</p> <ul style="list-style-type: none"> • Version en vigueur au 01/01/2019 • Version en vigueur du 15/06/2019 au 09/07/2016 • Version en vigueur du 11/02/2014 au 14/07/2014 • Version en vigueur du 24/07/2014 au 10/07/2012 <p>Version consultée à la date du</p> <table border="1"> <tr> <td>Jour</td> <td>Mois</td> <td>Année</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Avril</td> <td>2016</td> </tr> </table> <p>Edi Consular</p> <p>11/2016</p>	Jour	Mois	Année	8	Avril	2016	<p>Code du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espace protégé • L.642-1. MONUMENTS HISTORIQUES, SITES CLASSÉS ET ESPACES PROTÉGÉS • TITRE IV. ESPACES PROTÉGÉS • Chapitre I. Sites, monuments historiques, jardins et objets remarquables <hr/> <p style="text-align: center;">Article L642-1</p> <p style="text-align: center;">Modifié par L.2013.725 du 12/07/2013 art. 23</p> <p>Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des secteurs présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.</p> <p>Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de d'équipement du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir et l'aménagement des espaces.</p> <p>L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.</p>
Jour	Mois	Année					
8	Avril	2016					

Or cet article a été modifié par l'article 77 de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

Il a été abrogé.

² Cf Guide de procédure de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, mars 2012, Ministère de la culture et de la communication.

Actuellement, une nouvelle version de cet article stipule :

Article L642-1 Version de l'article Version en vigueur au 9 juillet 2016 • Texte consolidé de la Loi n° 2015-912 du 26 juillet 2015 • Texte consolidé de la Loi n° 2015-912 du 26 juillet 2015 • Texte consolidé de la Loi n° 2015-912 du 26 juillet 2015 Version consolidée à la date du Jour Mois Année 16 Novembre 2016 Consulter	Cadre de référence • Article L642-1 • Article L642-2 • Article L642-3 • Article L642-4 • Article L642-5 • Article L642-6 • Article L642-7 • Article L642-8 • Article L642-9 • Article L642-10 • Article L642-11 • Article L642-12 • Article L642-13 • Article L642-14 • Article L642-15 • Article L642-16 • Article L642-17 • Article L642-18 • Article L642-19 • Article L642-20 • Article L642-21 • Article L642-22 • Article L642-23 • Article L642-24 • Article L642-25 • Article L642-26 • Article L642-27 • Article L642-28 • Article L642-29 • Article L642-30 • Article L642-31 • Article L642-32 • Article L642-33 • Article L642-34 • Article L642-35 • Article L642-36 • Article L642-37 • Article L642-38 • Article L642-39 • Article L642-40 • Article L642-41 • Article L642-42 • Article L642-43 • Article L642-44 • Article L642-45 • Article L642-46 • Article L642-47 • Article L642-48 • Article L642-49 • Article L642-50 • Article L642-51 • Article L642-52 • Article L642-53 • Article L642-54 • Article L642-55 • Article L642-56 • Article L642-57 • Article L642-58 • Article L642-59 • Article L642-60 • Article L642-61 • Article L642-62 • Article L642-63 • Article L642-64 • Article L642-65 • Article L642-66 • Article L642-67 • Article L642-68 • Article L642-69 • Article L642-70 • Article L642-71 • Article L642-72 • Article L642-73 • Article L642-74 • Article L642-75 • Article L642-76 • Article L642-77 • Article L642-78 • Article L642-79 • Article L642-80 • Article L642-81 • Article L642-82 • Article L642-83 • Article L642-84 • Article L642-85 • Article L642-86 • Article L642-87 • Article L642-88 • Article L642-89 • Article L642-90 • Article L642-91 • Article L642-92 • Article L642-93 • Article L642-94 • Article L642-95 • Article L642-96 • Article L642-97 • Article L642-98 • Article L642-99 • Article L642-100
---	---

La citation n'est donc pas correcte.

Les points soulignés ci-avant entachent l'enquête publique.

Ne nécessiterait-elle pas d'être recommencée dans les règles et le respect de la Loi ?

Ne craigniez-vous pas qu'un recours auprès du Tribunal administratif tire moyen de ces anomalies ?

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de ma considération.



Alain Daget

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des portes anciennes qui doivent être accord avec le type du bâtiment.

3.1 Portes d'entrée

• En façade sur rue :

La porte d'entrée ancienne d'origine, ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond, doit en priorité être réparée ou restaurée, notamment lorsqu'elle est en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions en accord avec le type auquel le bâti correspond.

Les portes en PVC et en aluminium sont interdites.

Si la porte actuelle n'est pas d'origine et n'est pas en accord avec le type, une nouvelle porte doit être réalisée dans le matériau de la porte d'origine. Le dessin et les proportions doivent être en accord avec le type auquel le bâti correspond.

58 | La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de portes en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de portes réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.2 Porte cochère, porte de garage

Les portes cochères et portes de garage anciennes en chêne doivent être réparées ou restaurées pour retrouver leur aspect d'origine.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, une nouvelle porte doit être installée. Ses matériau, dessin et proportions doivent reprendre ceux du type de bâti auquel le bâtiment correspond.

L'installation d'une motorisation de manœuvre du portail doit rester invisible sur la porte cochère vue de l'espace public.

3.3 Accessoires et quincaillerie de portes

Les accessoires présents sur une porte ancienne (poignées, boîtes à lettre, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés dans le cas d'une rénovation (réparation, peinture).

Si les accessoires et quincailleries doivent être remplacés ou complétés par des nouveaux, leurs matériaux, formes et implantations doivent reprendre ceux présents sur le bâtiment.

S'ils sont en fonte ils doivent être peints de couleur noire ou foncée et avec une finition brillante ou semi-brillante.

Les éléments en bronze, cuivre ou marbre doivent être laissés non-peints et entretenus pour garder leur aspect.

Les boîtes aux lettres aux dimensions normalisées doivent être encastrées.

Si la porte ancienne doit être remplacée, les accessoires et quincailleries de la porte ancienne doivent être réutilisés et installés aux mêmes emplacements sur la porte nouvelle.

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des menuiseries extérieures anciennes d'origine ou caractéristiques du type du bâtiment.

3.4 Fenêtres

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent être conservées et réparées, notamment lorsqu'elles sont en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la fenêtre déposée.

Si la fenêtre actuelle n'est pas d'origine ou n'est pas en accord avec le type, la nouvelle fenêtre doit rétablir les caractéristiques de la fenêtre d'origine – matériau, dessin, proportions –, en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

72 | En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

3.5 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses fixes et petits bois doivent être moulurés selon un profil en rapport avec le type du bâtiment.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits, sauf si ces derniers forment un vitrail.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.6 Oriels

Les éléments d'origine qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique dont le dessin et les profils d'origine doivent être conservés ;
- la couverture ;
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en présence.

A l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent être restaurés.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Objectif des règles : Le règlement vise la cohérence des menuiseries extérieures avec les caractéristiques du bâtiment.

3.1 Portes, portes de garage

• En façade sur rue

Les portes d'entrée et portes cochères anciennes d'origine, ou en accord avec le type de bâti, doivent en priorité être réparées ou restaurées.

Les accessoires présents sur la porte ancienne conservée (poignées, boîtes à lettre, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte d'entrée ou porte cochère doit être réalisée dans un dessin et des proportions en accord avec le type de bâti.

La pose de portes d'entrée et de portes de garage en aluminium est autorisée. Toutefois, seule la pose de portes réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

Les portes de garage en PVC sont interdites.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de portes en PVC non vues depuis l'espace public est autorisée.

Toutefois, seule la pose de portes en bois pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.2 Fenêtres

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent en priorité être conservées et réparées.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la fenêtre d'origine.

Si la fenêtre actuelle n'est pas d'origine ou n'est pas en accord avec le type, la nouvelle fenêtre doit rétablir les caractéristiques de la fenêtre d'origine – matériau, dessin, proportions –, en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

3.3 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses intermédiaires doivent être moulurées en accord avec le type de bâti.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.4 Oriels

Tous les éléments qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique ; le dessin et les profils d'origine doivent être conservés,
- la couverture,
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en œuvre.

A l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent autant que possible être restaurés en cohérence avec le dessin et les matériaux constitutifs de l'oriel.

3.5 Volets battants et pliants

Les volets battants ou pliants d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus en accord avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

Les volets battants en aluminium ou PVC sont interdits.

3.6 Volets roulants

Le coffre de volet roulant ne doit pas être saillant par rapport à la façade.

Les coulisses doivent être posées contre le bâti de la fenêtre.

En haut de la baie, il est admis qu'une partie pleine correspondant au coffre soit dissimulée par la pose d'un lambrequin. Le dessin du lambrequin sera adapté à la composition de la façade et au type auquel le bâti correspond.

A partir de la période Éclectique, il existe des volets roulants en bois conçus à l'origine de la construction. Ils doivent être conservés, entretenus et si nécessaire restaurés.

3.7 Couleur

La couleur des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la façade.

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS 6. COMMERCES 7. CLÔTURES

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

5.1 Équipements divers

Les coffrets de distribution, les boîtes aux lettres, les interphones et d'une manière générale tous autres équipements disposés en limite de propriété devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou dans la clôture. La pose en saillie est interdite.

5.2 Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne seront en aucun cas fixées sur les façades sur rue. Elles seront autant que possible intégrées dans les combles.

5.3 Chauffage, climatisation, ventilation

La pose d'unités centrales de climatisation et/ou chauffage en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de chaudière de type « ventouse » et les grilles de ventilation de toute nature doivent être soigneusement intégrés à l'architecture.

Les conduits verticaux doivent être intégrés dans le bâti.

5.4 Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires doivent être intégrés à l'architecture.

En toiture, ils doivent être :

- non saillants par rapport à la couverture,
- sans reflets, brillances ni facettes,
- organisés en géométrie simple sans effet « d'escalier »,
- inscrits dans un cadre laqué.

Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasse ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

5.5 Éoliennes

En l'état actuel des techniques et des matériels sur le marché, l'installation d'éoliennes est interdite. Cette prescription pourra être reconsidérée en fonction de l'évolution des matériels.

* Modulation par Secteur :

Les éoliennes domestiques d'une hauteur inférieure à 12m sont autorisées dans le respect de la réglementation qui leur est applicable, dans les secteurs :

- « Faubourg XIXe »
- « Ensemble paysager »
- « Secteur XXe »

6. COMMERCES

6.1 Volumétrie, façade

La hauteur d'un rez-de-chaussée commercial ne doit pas être inférieure à 3,00m.

6.2 Stores et bannes

Ils doivent être en toile tissée et s'inscrire dans la largeur des baies.

Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

6.3 Grilles de protection

Elles doivent être placées à l'intérieur du commerce.

7. CLÔTURES

L'emploi de panneaux de béton, de treillis soudé, de panneaux de matériau ondulé ou de parpaings non enduits est interdit pour les clôtures vues de l'espace public.

Toute construction nouvelle de clôture et des éléments associés tels que porte, portail, doit être en harmonie avec le projet architectural sur la parcelle et avec les architectures voisines.

131

Version du
18 Mai faisant
apparaître les
modifications /
amendements de
la ville.
26/11/18

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des portes anciennes qui doivent être en accord avec le type du bâtiment.

3.1 Portes d'entrée

• En façade sur rue :

La porte d'entrée ancienne d'origine, ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond, doit en priorité être réparée ou restaurée, notamment lorsqu'elle est en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions en accord avec le type auquel le bâti correspond.

Les portes en PVC et en aluminium sont interdites.

Si la porte actuelle n'est pas d'origine et n'est pas en accord avec le type, une nouvelle porte doit être réalisée dans le matériau de la porte d'origine. Le dessin et les proportions doivent être en accord avec le type auquel le bâti correspond.

68 | La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de portes en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de portes réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.2 Porte cochère, porte de garage

Les portes cochères et portes de garage anciennes en chêne doivent être réparées ou restaurées pour retrouver leur aspect d'origine.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, une nouvelle porte doit être installée. Ses matériau, dessin et proportions doivent reprendre ceux du type de bâti auquel le bâtiment correspond.

L'installation d'une motorisation de manœuvre du portail doit rester invisible sur la porte cochère vue de l'espace public.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de portes en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de portes réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.3 Accessoires et quincaillerie de portes

Les accessoires présents sur une porte ancienne (poignées, boîtes à lettre, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés dans le cas d'une rénovation (réparation, peinture).

Si les accessoires et quincailleries doivent être remplacés ou complétés par des nouveaux, leurs matériaux, formes et implantations doivent reprendre ceux présents sur le bâtiment.

S'ils sont en fonte ils doivent être peints de couleur noire ou foncée et avec une finition brillante ou semi-brillante.

Les éléments en bronze, cuivre ou marbre doivent être laissés non-peints et entretenus pour garder leur aspect.

Les boîtes aux lettres aux dimensions normalisées doivent être encastrées.

Si la porte ancienne doit être remplacée, les accessoires et quincailleries de la porte ancienne doivent être réutilisés et installés aux mêmes emplacements sur la porte nouvelle.

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des menuiseries extérieures anciennes d'origine ou caractéristiques du type du bâtiment.

3.4 Fenêtres

• En façade sur rue

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent être conservées et réparées, notamment lorsqu'elles sont en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la fenêtre déposée.

Si la fenêtre actuelle n'est pas d'origine ou n'est pas en accord avec le type, la nouvelle fenêtre doit rétablir les caractéristiques de la fenêtre d'origine – matériau, dessin, proportions –, en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

72 | Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de fenêtres en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de fenêtres réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.5 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses fixes et petits bois doivent être moulurés selon un profil en rapport avec le type du bâtiment.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits, sauf si ces derniers forment un vitrail.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.6 Oriels

Les éléments d'origine qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique dont le dessin et les profils d'origine doivent être conservés ;
- la couverture ;
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en présence.

À l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent être restaurés.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Objectif des règles : Le règlement vise la cohérence des menuiseries extérieures avec les caractéristiques du bâtiment.

3.1 Portes, portes de garage

• En façade sur rue

Les portes d'entrée et portes cochères anciennes d'origine, ou en accord avec le type de bâti, doivent en priorité être réparées ou restaurées.

Les accessoires présents sur la porte ancienne conservée (poignées, boîtes à lettre, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte d'entrée ou porte cochère doit être réalisée dans un dessin et des proportions en accord avec le type de bâti.

La pose de portes d'entrée et de portes de garage en aluminium est autorisée. Toutefois, seule la pose de portes réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

Les portes de garage en PVC sont interdites.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de portes en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de portes en bois pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.2 Fenêtres

• En façade sur rue

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent en priorité être conservées et réparées.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la fenêtre d'origine.

Si la fenêtre actuelle n'est pas d'origine ou n'est pas en accord avec le type, la nouvelle fenêtre doit rétablir les caractéristiques de la fenêtre d'origine – matériau, dessin, proportions –, en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

La pose de fenêtres en aluminium est autorisée.

• En façade sur jardin ou cour

La pose de fenêtres en PVC ou en aluminium, non vues depuis l'espace public, est autorisée.

Toutefois, seule la pose de fenêtres réalisées dans le matériau d'origine pourra être prise en compte dans le cadre d'une demande de défiscalisation.

3.3 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses intermédiaires doivent être moulurées en accord avec le type de bâti.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.4 Oriels

Tous les éléments qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique ; le dessin et les profils d'origine doivent être conservés,
- la couverture,
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en œuvre.

À l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent autant que possible être restaurés en cohérence avec le dessin et les matériaux constitutifs de l'oriel.

3.5 Volets battants et pliants

Les volets battants ou pliants d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus en accord avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

Les volets battants en aluminium ou PVC sont interdits.

3.6 Volets roulants

Le coffre de volet roulant ne doit pas être saillant par rapport à la façade.

Les coulisses doivent être posées contre le bâti de la fenêtre.

En haut de la baie, il est admis qu'une partie pleine correspondant au coffre soit dissimulée par la pose d'un lambrequin. Le dessin du lambrequin sera adapté à la composition de la façade et au type auquel le bâti correspond.

À partir de la période Éclectique, il existe des volets roulants en bois conçus à l'origine de la construction. Ils doivent être conservés, entretenus et si nécessaire restaurés.

3.7 Couleur

La couleur des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la façade.

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS 6. COMMERCES 7. CLÔTURES

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

5.1 Équipements divers

Les coffrets de distribution, les boîtes aux lettres, les interphones et d'une manière générale tous autres équipements disposés en limite de propriété devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou dans la clôture. La pose en saillie est interdite.

5.2 Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne seront en aucun cas fixées sur les façades sur rue. Elles seront autant que possible intégrées dans les combles.

5.3 Chauffage, climatisation, ventilation

La pose d'unités centrales de climatisation et/ou chauffage en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de chaudière de type « ventouse » et les grilles de ventilation de toute nature doivent être soigneusement intégrés à l'architecture.

Les conduits verticaux doivent être intégrés dans le bâti.

5.4 Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires doivent être intégrés à l'architecture.

En toiture, ils doivent être :

- non saillants par rapport à la couverture,
- sans reflets, brillances ni facettes,
- organisés en géométrie simple sans effet « d'escalier »,
- inscrits dans un cadre laqué.

Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasse ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

5.5 Éoliennes

En l'état actuel des techniques et des matériels sur le marché, l'installation d'éoliennes est interdite. Cette prescription pourra être reconsidérée en fonction de l'évolution des matériels.

* Modulation par Secteur :

Les éoliennes domestiques d'une hauteur inférieure à 12m sont autorisées dans le respect de la réglementation qui leur est applicable, dans les secteurs :

- « Faubourg XIXe »
- « Ensemble paysager »
- « Secteur XXe »

6. COMMERCES

6.1 Volumétrie, façade

La hauteur d'un rez-de-chaussée commercial ne doit pas être inférieure à 3,00m.

6.2 Stores et bannes

Ils doivent être en toile tissée et s'inscrire dans la largeur des baies.

Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

6.3 Grilles de protection

Elles doivent être placées à l'intérieur du commerce.

7. CLÔTURES

L'emploi de panneaux de béton, de panneaux de matériau ondulé ou de parpaings non enduits est interdit pour les clôtures vues de l'espace public. 131

Toute construction nouvelle de clôture et des éléments associés tels que porte, portail, doit être en harmonie avec le projet architectural sur la parcelle et avec les architectures voisines.

Communauté Urbaine d'Arras
Elaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
sur la commune d'Arras

Mémoire en réponse de la Communauté urbaine d'Arras
au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Observations concernant le courrier de Mr DAGET portée au procès-verbal

Par courrier, Mr DAGET met en avant deux points qui entachent selon lui l'enquête publique :

▪ **Le délai de l'enquête publique**

Mr DAGET estime que la création de l'AVPA peut être menée à bien selon l'ancienne procédure et donc après une enquête publique de droit commun d'une période de un à deux mois. Il s'appuie sur l'article L123-7 du code de l'environnement pour justifier ses propos.

➤ **Réponse technique apportée par la CUA**

L'enquête publique de l'AVAP a été organisée conformément à l'article L123-2 du Code de l'Environnement. En effet, alors que l'article 114 de la loi LCAP n°2016-925 du 7 juillet 2016 intitulé mentionne que « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi », les dispositions relatives aux enquêtes publiques restent celles du Code de l'Environnement applicable.

La durée de l'enquête publique est fixée à l'article L123-9 du Code de l'Environnement, modifié par l'Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, qui complète l'article L123-7, et notamment le 2^{ème} paragraphe dit précisément « La durée de l'enquête publique peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

Or conformément à l'article R122-17 II 8° du Code de l'Environnement, le projet d'AVAP a été soumis à l'examen au cas par cas par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui, dans sa décision du 12 décembre 2017, a considéré « [...] que la mise en œuvre de l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune d'Arras n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et sur la santé » et a donc confirmé que « La procédure d'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune d'Arras n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique ». Cette décision a été annexée au dossier d'enquête publique et a été ajoutée dans les pièces téléchargeables sur le site dédié à l'enquête publique de l'AVAP.

Par conséquent, la procédure d'AVAP n'étant pas soumise à évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique pouvait donc être bien réduite.

Vous trouverez ci-joint les mails des administrations que nous avons réinterrogées et qui confirment ces éléments.

- **L'arrêté organisant l'enquête publique**

Mr DAGET précise que l'arrêté se réfère à l'article L642-1 du Code du Patrimoine qui a été abrogé et donc la référence à cet article n'est pas correcte.

- **Réponse technique apportée par la CUA**

Prescrite le 26 juin 2014 par délibération du Conseil communautaire, l'AVAP doit, selon l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, être instruite et approuvée conformément aux articles L642-1 à L642-10 du Code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi citée. Si la référence n'est pas à jour, elle reste néanmoins la plus adaptée à la bonne compréhension par les pétitionnaires.

La référence aurait pu être complétée par la mention suivante : « dans sa version antérieure au 7 juillet 2016 » et par la citation de l'article 114 de la loi LCAP qui édicte les mesures transitoires.

La référence incomplète à cet article, mais nécessaire à la procédure, n'a pas été de nature à remettre en cause le déroulement général de l'enquête publique ni la bonne compréhension des nouvelles dispositions prises en faveur de la protection du patrimoine et de la valorisation du cadre de vie arrageois.

Questions n°2 par rapport à la lecture du dossier

- **Contenu du dossier : règles difficiles à appliquer**

Dans les illustrations des règles, quelques-unes me paraissent pertinentes mais difficilement applicables à savoir :

=> *L'intégration des antennes dans le bâti*

- **Réponse technique apportée par la CUA**

La rédaction peut être modifiée en introduisant le cas d'impossibilité technique. Dans ce cas les antennes ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Il est cependant à préciser, et cela a conduit également à la rédaction de la règle, que d'une part les antennes paraboliques disparaissent progressivement au profit de la réception par internet et d'autre part qu'elles peuvent prendre également des formes alternatives (antennes plates rectangulaires notamment) beaucoup plus discrètes. Cette question en sera soumise au comité technique et à la CLAVAP.

=> *Le passage des câbles sur les façades ou l'encastrement des coffrets gaz ou électriques en façade*

- **Réponse technique apportée par la CUA**

Dans le cas où les travaux réalisés par les concessionnaires seraient non conformes et où ces travaux seraient suivis d'un recours au titre de l'AVAP, le propriétaire doit se retourner contre le concessionnaire pour travaux non conformes. L'AVAP donne au propriétaire le pouvoir d'agir sur les installations réalisées par des tiers et qui affectent son bien.

=> Une concertation avec les concessionnaires pourrait améliorer les situations à venir

- **Réponse technique apportée par la CUA**

Effectivement la commune d'Arras ayant le souhait de faire de l'AVAP un outil pédagogique et d'échange, une sensibilisation des concessionnaires est tout à fait envisageable et pourra faire l'objet d'un partenariat fructueux.

=> *Ne devrait-on pas préciser dans le document que ces points intéressent les concessionnaires et non les citoyens ?*

➤ **Réponse technique apportée par la CUA**

Effectivement Une rédaction ajustée peut être proposée. Néanmoins, c'est bien le propriétaire qui a seul la possibilité d'agir lorsque son bien est dégradé par des tiers.

▪ **Forme du dossier : mode d'emploi**

Malgré un dossier d'une grande qualité, son mode d'emploi n'apparaît pas simple.

=> *Ne devrait-on pas créer un fascicule « mode d'emploi » qui serait le premier document visible du dossier.*

➤ **Réponse technique apportée par la CUA**

Cette suggestion est pertinente. Les différentes hypothèses de mise en œuvre seront étudiées dans le cadre d'un prochain COTECH et valisées en CLAVAP.

Questions n°3 par rapport à la concertation

Une remarque issue de la concertation demande pourquoi la citadelle échappe aux règles du dossier d'AVAP et reste ainsi du ressort exclusif de l'architecte des bâtiments de France.

=> *Merci de me confirmer que ce choix a été du ressort de l'ABF et qu'il apparaît justifié pour la CUA*

➤ **Réponse technique apportée par la CUA**

Le maintien du site de la Citadelle dans un périmètre Monument Historiques, cadre réglementaire plus contraignant, est une demande de l'Architecte des Bâtiments de France, validée à la fois par la CUA et par la ville d'Arras.