



**CLAVAP du 06/06/2018**

## **PROCES-VERBAL**

### **Membres de droit - Étaient présents :**

- Monsieur RAPENEAU / Président de la CUA ó Président de la CLAVAP
- Monsieur LACHAMBRE / Vice-Président à l'Urbanisme - CUA
- Monsieur LETURQUE / Maire - Ville d'Arras
- Monsieur LAMORIL / Élu en charge du patrimoine culturel, historique et immatériel - Ville d'Arras
- Madame FATIEN / Éluée en charge du cadre de vie - Ville d'Arras
- Madame BOCQUILLET / Éluée référente sur quartier nord-est centre - Ville d'Arras
- Monsieur CLAUSTRE / DRAC
- Madame REMBOTTE / Fondation du Patrimoine
- Monsieur DECIMA / Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur LESTAVEL / ASSEMCA
- Monsieur TILLIE / ASSEMCA
- Maître NONCLERCQ / Chambre des Notaires du Pas-de-Calais

### **Membres de droit - Étaient excusés :**

- Monsieur SUDRY / Préfecture donne pouvoir à Mme MADONI (ABF) pour le représenter
- Monsieur BRUNVAL / DREAL donne pouvoir à M. CLAUSTRE (DREAL) pour le représenter
- Madame SAUVAGE / DRAC
- Monsieur GONNEAU / Fondation du Patrimoine
- Monsieur FERRET / Élu en Charge de l'Urbanisme ó Ville d'Arras donne pouvoir à Mme FATIEN (Ville d'Arras) pour le représenter
- Madame GIRAUDON ó Éluée en Charge du commerce, du tourisme et de l'Artisanat ó Ville d'Arras donne pouvoir à Mme BOCQUILLET (Ville d'Arras) pour la représenter

### **Membres associés - Étaient présents :**

- Madame MADONI / Architecte des Bâtiments de France
- Monsieur BOYEZ / Directeur de l'Urbanisme et Aménagement ó Ville d'Arras
- Monsieur CHAPUT / Directeur Adjoint de l'Urbanisme ó Ville d'Arras
- Monsieur LE BOT / Directeur Général Adjoint - CUA
- Madame Valérie DUBOST / Directrice de l'Urbanisme - CUA
- Monsieur VERWAERDE / Chargé de mission Service Urbanisme ó CUA
- Monsieur FLOCH / Chargé de mission Développement exogène de l'activité économique - CUA
- Monsieur REGNIER / Bureau d'étude ALAP

### **Membres associés - Étaient excusés :**

- Monsieur BAILLEUL / DGS ó Ville d'Arras
- Monsieur BERGER / Office de Tourisme, des loisirs et des Congrès du Grand Arras
- Madame MORTIER / Office de Tourisme d'Arras

**Objet :** Avis de la CLAVAP sur le dossier d'Arrêt Projet de l'AVAP avant le Conseil Communautaire du 20 juin et le passage en CRPA le 22 juin.



## 1/ Présentation par le Bureau d'étude ALAP

Rappel de la procédure et présentation des différentes pièces constituant le dossier :

- Rapport de présentation (dont diagnostic)
- Carte du Périmètre
- Carte des secteurs urbains
- Cartes Règlementaires bâti / paysage-environnement
- Règlement écrit

M. REGNIER revient plus particulièrement sur les deux axes constituant le Règlement :

- Le volet environnement/paysage réglementant les ambiances urbaines  
Intervention de M. LAMORIL : souhait de changer les termes « jardins privés d'intérêt » par « jardins privés reconnus d'intérêt »  
Réponse apportée : la CLAVAP valide cette remarque. La correction sera effectuée à la suite de l'enquête publique pour l'approbation du document.
- Le volet architecture réglementant le bâti repéré, le bâti d'accompagnement et le bâti neuf

La présentation s'achève sur la présentation du calendrier prévisionnel recalant les prochaines échéances avant l'approbation du document :

- 20 juin 2018 : Arrêt projet du document en Conseil Communautaire
- 22 juin 2018 : Passage du projet en CRPA
- Été 2018 : Transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées
- Septembre 2018 : Enquête publique
- Fin octobre 2018 : Rapport au Commissaire enquêteur
- Fin Novembre 2018 : Validation de la Préfecture
- 13 ou 20 décembre 2018 (date à confirmer) : Approbation du dossier au Conseil Communautaire

## 2/ Avis des membres

Remarque de la CCI :

Évocation des règles relatives au vitrage et au double-vitrage des Monuments Historiques.

**Réponse apportée par Mme MADONI** : les règles et décisions qui impactent les sites inscrits ou classés, comme c'est le cas pour la Citadelle, ne relèvent pas de la réglementation de l'AVAP.

Remarque de la Fondation du Patrimoine :

Mme RAMBOTTE pointe une incohérence d'illustration dans le Règlement, notamment page 16.

**Réponse apportée par M. REGNIER** : Cette illustration sera corrigée. En outre, le dossier va faire l'objet d'une relecture complète par le Bureau d'étude ALAP.

Remarque de la DRAC :

M. CLAUSTRE rappelle l'évolution des textes réglementaires et notamment le passage des AVAP en SPR (Site Patrimonial Remarquable). Il rappelle à ce titre d'une part que le dossier devra expliciter cette évolution (le document de l'AVAP tiendra lieu de règlement du SPR) et d'autre part que, suite à l'approbation, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) se transformera en Commission Locale pour le Site Patrimonial Remarquable. En lien avec cette évolution réglementaire permanente, il souligne la fragilité juridique du Projet à faire référence à des textes réglementaires trop précis.

**Réponse apportée** : Le bureau d'étude prendra spécifiquement contact avec la DRAC pour répondre à cette évolution et compléter le dossier sur ce point.



### Remarque de la Ville :

Mme BOCQUILLET insiste sur le nécessaire accompagnement pédagogique et informatif des habitants et des propriétaires dans leur prise de conscience de l'intérêt pour le Patrimoine et le respect des règles de l'AVAP.

**Réponse apportée :** M. LETURQUE rappelle que le service urbanisme a été spécialement renforcé par un architecte pour répondre à ce besoin d'accompagnement. La commune va également continuer à communiquer largement sur cette thématique. Par ailleurs M. le Maire est optimiste sur l'application de l'AVAP.

### Remarque de la Chambre des Notaires du Pas de Calais :

Me NONCLERCQ reconnaît tout l'intérêt d'une AVAP pour l'embellissement et l'attractivité de la ville, mais rappelle la stagnation voire la baisse des prix dans le bâti ancien, causée notamment par les coûts de rénovation. On assiste dès lors au développement important du phénomène de copropriété qui aura des conséquences à l'avenir, notamment en termes d'entretien et de rénovation. L'augmentation des charges fiscales, notamment liée à la mise aux normes énergétiques, va peser de plus en plus sur le marché.

### **Réponses apportées :**

Mme RAMBOTTE (Fondation du Patrimoine) rappelle que la Fondation œuvre justement pour une défiscalisation des projets afin d'atténuer les surcoûts.

M. LETURQUE (Maire d'Arras) rappelle que la pression fiscale n'a pas augmenté depuis 6 ans à Arras. Il rappelle également qu'en partenariat avec la Communauté Urbaine d'Arras, de nombreux dispositifs d'aides à la pierre ont été mis en place. Le démarrage de l'AVAP pourra être l'occasion de renforcer ces dispositifs ou d'en créer de nouveaux, en lien avec la Fondation du Patrimoine par exemple. Par ailleurs, il ajoute que la stagnation des prix n'est pas forcément un frein dans une perspective d'attractivité de la ville.

M. BOYEZ (ville d'Arras) ajoute qu'une veille particulière est mise en place par les services de la ville concernant les phénomènes de copropriété et de logements vacants.

### **3/ Mise aux voix : Avis de la CLAVAP sur le dossier à arrêter**

En l'absence de nouvelles remarques, M. Le Président met au vote l'avis de la CLAVAP sur le projet d'AVAP.

La CLAVAP donne un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur le dossier d'Arrêt projet de l'AVAP.

### **Fin de la séance**

**Diffusion** : membres de la CLAVAP