

Commune de Bernières-sur-Mer
Département du Calvados

**COMMISSION LOCALE
DE L'AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Compte-rendu de la réunion du lundi 09 février 2015

Membres présents : Elus de Bernières sur Mer : M. Denis LEPORTIER (maire de Bernières sur Mer), Thomas DUPONT FEDERICI, Michel BENOIST (conseiller municipal), Personnes qualifiées : Nenad RAÇA (architecte), Michel SARI (architecte), Mme Stéphanie BOREY (architecte).

Membre(s) excusé(s) :

Représentants de l'Etat et des services de l'Etat : Mme Danièle MOUREU (DRAC Basse-Normandie),

Mairie de Bernières : M. Stéphane RETROU (Adj. Maire), Mme Brigitte FLEURY (conseillère municipale),

Personnes qualifiées :

Membre(s) absent(s) : Jean-Yves BREPIN (DREAL Basse-Normandie), M. Stéphane MAHEUX (artisan), Pierre MORIN (DDTM, service DT/CN)

Personne(s) invitée(s) présentes : MM. Dominique LAPRIE-SENTENAC (STAP du Calvados), Ludovic GIRARD (service urbanisme de la commune de Bernières sur Mer), Perrine LECLERC (architecte du patrimoine).

Ordre du Jour :

- ***Remise du document de synthèse de la phase 2 : propositions d'orientations***
- ***Présentation des premières pistes réglementaires***

Monsieur Denis Leportier, Maire de la commune de Bernières sur Mer accueille les membres de la commission.

Perrine Leclerc remet le document de synthèse de la phase 2 : propositions d'orientations qui avaient été présenté lors de la dernière réunion de commission.

Elle précise que ce volet sera revu et refondu avec le volet 1 pour former le « Rapport de présentation » final de l'AVAP dans le cadre de la phase 3 : finalisation des documents.

Perrine Leclerc rappelle les grands secteurs de l'AVAP et leurs orientations réglementaires. Trois zones sont délimitées, au lieu de quatre pour l'actuelle ZPPAUP : une zone 1 (1a et 1b) correspondant aux noyaux anciens, une zone 2 correspondant aux secteurs périphériques des zones 1, des zones 3a et 3b qui désignent les espaces naturels des marais de la Rive et du Platon. Le secteur 1a s'appellera non pas « hameau de la Luzerne » mais « hameau de la Rive ».

L'organisation et la nouvelle structure du règlement n'appelle pas de remarques particulières.

Elle détaille la première version du règlement du secteur 1 en insistant sur les évolutions proposées par rapport au règlement de la ZPPAUP.

Plusieurs remarques sont formulées.

- Bâtiments existants / percements : préciser la proportion des percements traditionnels existants (donner des dimensions),
- La surélévation d'un niveau des bâtiments d'intérêt (cat 2) sans lucarne pourrait éventuellement être autorisée tout en restant limiter au R+2+combles,
- Simplifier la règle sur l'implantation des constructions tout en la précisant afin de :
 - o permettre les implantations en alignement et en continuité avec des bâtiments existant sur rue, le long d'un passage privé, autour d'une cour selon le cas dans le tissu villageois dans les secteurs 1,

- s'adapter aux spécificités des grandes propriétés. Si les EBC seront précisés au plan du PLU, l'AVAP doit assortir ce repérage de règles. L'article II.4.3. du règlement actuel, rappelé par monsieur Girard, sera conservé et adapté.
- La possibilité d'isoler par l'extérieur les façades ou pignon nord des bâtiments d'intérêt en pierre pose question, limiter l'ITE aux bâtiments courants,
- Traiter plus explicitement des extensions dans la rubriques Bâtiments existants / autres modifications,
- Préciser les dispositions du remplacement des menuiseries sur les bâtiments de grand intérêt (grand clairs de vitrage non souhaitables sur les châteaux et demeures par exemples),
- Rappeler les hauteurs et épaisseurs maximales des constructions nouvelles,
- Dans le secteur 1, autoriser les toitures à faible pente et les toitures terrasses végétalisées sur les appentis et annexes au-dessus des rez-de-chaussée,
- Dans le secteur 2, autoriser les toitures à faible pente et les toitures terrasses végétalisées sans restriction.
- Il serait souhaitable de supprimer les dispositions du PLU relatives à l'emprise au sol des constructions et aux règles de stationnement qui vont à l'encontre de la densité existante.
- Evoquer la question des antennes-râteaux obsolètes à déposer.

Calendrier : Présentation de l'AVAP en CRPS, septembre 2015. Monsieur Laprie-Santenac se chargera de mettre l'AVAP et les PPM à l'ordre du jour de la réunion.

Prochaine date de réunion : Lundi 09 mars 2015, 14h00.

Ordre du jour :

- Recueil des remarques sur le règlement version 2 qui sera transmis le lundi 02 mars pour diffusion,
- Présentation du plan, version 2 intégrant les remarques de la commission

Fait à Bernières sur Mer, le 20 février 2015.

Le Président de la commission AVAP
Denis LEPORTIER

