



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
de Normandie**

**COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE
DE NORMANDIE**

1^{ère} SECTION « Protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier »

Commission plénière du 13 septembre 2022 tenue à CAEN

PROCÈS-VERBAL

Sous la présidence de Monsieur NICOLAS, maire d'Avranches, président de la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie

Ordre du jour

Seine-Maritime – GOURNAY-EN-BRAY – Site patrimonial remarquable	
--	--

pp. 4 à 8

Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

Membres de la 1^{ère} section

Participaient à la réunion :

M. NICOLAS, maire d'Avranches, président de la CRPA
Mme BOURA, directrice régionale des affaires culturelles (DRAC)
M. ROCHAS, conservateur régional des monuments historiques (CRMH - DRAC)
M. HENRION, conservateur régional adjoint de l'archéologie (CRMH - DRAC)
M. BEAUNAY, architecte des bâtiments de France, UDAP du Calvados, titulaire (UDAP - DRAC)
M. SIMONET, conservateur des monuments historiques, suppléant (CRMH - DRAC) (en visioconférence)
Mme LELIÈVRE, cheffe de l'UDAP de la Seine-Maritime, suppléante (UDAP - DRAC)
M. RASSAËRT, conseiller départemental de l'Eure, titulaire (en visioconférence)
Mme JACQ, conseillère départementale du Calvados, titulaire
M. MAUQUEST, maire de Montebourg, suppléant
M. LECLERC, Fondation du Patrimoine, titulaire
Mme d'HARCOURT, association La Demeure Historique, titulaire
Mme GALLOIS, association Vieilles Maisons Françaises, titulaire
M. LEPOINT, association Amis des monuments et des sites de l'Eure, titulaire
M. BAILLEUL, association Patrimoine Environnement, titulaire
M. ROSE, association Société historique et archéologique de l'Orne, suppléant
M. ÉPAUD, chargé de recherche au CNRS, titulaire sans suppléant
M. MAFFRE, architecte du patrimoine, titulaire sans suppléant
M. PAQUIN, architecte du patrimoine, titulaire sans suppléant
Mme MANASE, services des patrimoines, pôle Inventaire, région Normandie, titulaire sans suppléant
M. LECHERBONNIER, ancien chef du service de l'Inventaire, titulaire sans suppléant

Assistaient également

Mme de RUGY, directrice régionale adjointe déléguée en charge des patrimoines et de l'architecture (DRAC)
Mme MOUREU, chargée de la valorisation patrimoniale et du développement territorial (CRMH - DRAC)
Mme LAURANCEAU, chargée de protection (CRMH - DRAC)
M. ISTORIK, secrétaire de la cellule protection (CRMH - DRAC)
Mme MEFFRE, secrétaire de la cellule protection (CRMH - DRAC) (en visioconférence)
Mme MANESCAU, architecte-conseil de la DRAC (en visioconférence)
M. GOURBIN, enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Normandie

Etaient excusés :

M. DURAND, préfet de région

M. ROMIEUX, inspecteur des Sites, représentant le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

M. SIMON, inspecteur général des monuments historiques

Mme LABATUT, conservatrice des monuments historiques (CRMH - DRAC)

Mme FRULEUX, architecte des bâtiments de France, UDAP de la Manche, suppléante (UDAP - DRAC)

Mme CHEVILLON, architecte des bâtiments de France, cheffe de l'UDAP de l'Orne, titulaire (UDAP - DRAC)

Mme LÉGER-LEPAYSANT, conseillère départementale de la Manche, titulaire

Mme GUÉROUT, conseillère départementale de la Seine-Maritime, titulaire

M. GÉNOIS, conseiller départemental de l'Orne, titulaire

M. LEFRANÇOIS, maire de Neufchâtel-en-Bray, suppléant

M. FINET, maire du Bec-Hellouin, suppléant

M. DUBOSQ, association Mémoire et Patrimoine, Le Havre 1939-1945, titulaire

Mme BUTELET, association Patrimoine(s), suppléante

M. JUHEL, association société des antiquaires de Normandie, suppléant

M. LEMÉE, association Maisons Paysannes de France, suppléant

M. FILLATRE, association de Défense et de Sauvegarde des Moulins Normands-Picards, suppléant

Mme CHARLES, animatrice de l'architecture et du patrimoine à Dieppe, titulaire

A 9 h 45 M. NICOLAS ouvre la séance. Il mentionne les membres excusés et constate que le quorum est atteint.

M. NICOLAS informe la commission que par arrêté du 28 juillet 2021 la CRPA a été renouvelée et ont été nommés membres de la 1^{ère} section :

- M. Jean-Pierre MAUQUEST, maire de Montebourg (50), suppléant
- M. Xavier LEMÉE, association Maisons Paysannes de France, suppléant
- M. Olivier LECLERC, Fondation du Patrimoine, titulaire
- M. Michel CROGUENNEC, association du Musée de l'Homme et de l'Industrie, suppléant
- M. Yannick ROSE, association Société historique et archéologique de l'Orne, suppléant
- Mme Cécile CHARLES, animatrice de l'architecture et du patrimoine à Dieppe (76), titulaire
- M. Yannick LECHERBONNIER, ancien chef du service de l'Inventaire de Normandie, titulaire

Seine-Maritime – GOURNAY-EN-BRAY – PVAP du site patrimonial remarquable

M. PICARD, maire de Gournay-en-Bray est présent en visioconférence.

Présentation : M. ALEXANDRE, bureau d'études Perspectives

Mme MOUREU indique qu'il s'agit du 2^{ème} projet de PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) présenté à la commission, après celui de Préaux-du-Perche à Perche en Nocé (Orne) examiné le 22 avril 2021. Gournay-en-Bray a une ancienne ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvée le 18 décembre 1997 automatiquement classée en site patrimonial remarquable (SPR) par la promulgation de la loi du 7 juillet 2016 et dont le règlement n'a jamais été modifié depuis son entrée en vigueur. La commission doit donner un avis sur le projet de révision de ce règlement et sa transformation en PVAP, sans changement de périmètre de la servitude d'utilité publique. Seront présentés en complément trois projets de périmètres délimités des abords (PDA) envisagés par la commune dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Elle rappelle la régularité de la procédure :

- Délibération du Conseil municipal du 8 février 2019 prescrivant l'élaboration du PVAP
- Avis favorable de la commission locale du SPR du 31 mars 2022
- Arrêt du projet par délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2022
- Concertation avec le public menée du 16 juin 2021 au 11 mai 2022

M. PICARD indique que dans le cadre de la révision du PLU, la commune a souhaité revoir la ZPPAUP de 1997. Le PVAP est un nouvel outil de gestion du patrimoine avec une stratégie architecturale et patrimoniale afin de mieux connaître le patrimoine local et de le mettre en valeur.

M. ALEXANDRE présente le dossier du PVAP. Il précise que le périmètre du PVAP reprend celui de la ZPPAUP. Il comprend le centre-ville et ses faubourgs, incluant le centre-ville reconstruit, ainsi que trois périmètres périphériques : le Vieux Saint Clair, la ferme du Couvent et l'ancienne commune des Alges. La commune porte également trois projets de PDA associés au PVAP.

Il ressort du bilan de la ZPPAUP la nécessité de requalifier les espaces publics, de revenir sur les enduits en ciment, trop présents sur les constructions anciennes, d'améliorer les

devantures et enseignes commerciales, de renforcer le contrôle des menuiseries en PVC et de remédier au peu de place laissé à l'architecture contemporaine.

M. ALEXANDRE commente les axes de la stratégie architecturale et patrimoniale du PVAP :

- ajuster les exigences de protection selon les caractéristiques des quartiers (6 secteurs)
- proportionner les niveaux de protection selon l'intérêt des bâtiments et leur typologie
- conserver les vestiges des anciennes fortifications
- faire reconnaître la valeur du patrimoine gournaisien. La Ville a engagé auprès de la Région Normandie une démarche de labellisation « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » qui souffre d'un déficit d'image dans la commune.

Il esquisse ensuite la stratégie de mise en valeur des espaces publics du PVAP :

- matérialiser les entrées dans le centre ancien de Gournay-en-Bray
- réaménager les places du centre
- protéger les clôtures remarquables
- harmoniser et qualifier les enseignes et devantures commerciales
- encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien
- encadrer l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable

Il évoque enfin la stratégie de mise en valeur de l'environnement du site patrimonial remarquable :

- mettre en valeur la trame bleue urbaine : reconnecter les habitants à la rivière
- mettre en valeur la trame verte urbaine : jardins, espaces naturels, fossés

Le plan de zonage comprend le plan du PVAP et un plan complémentaire plus détaillé.

Le règlement comprend des dispositions générales, des prescriptions applicables aux constructions existantes, aux constructions nouvelles et des annexes (palette chromatique, liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales, conseils pour l'entretien et le ravalement des façades, lexique). Le dossier du PVAP est en outre complété par des fiches immeubles avec un classement (très bon intérêt, bon intérêt)

M. NICOLAS remercie M. ALEXANDRE pour sa présentation.

Mme GALLOIS demande des précisions sur les fiches immeubles et souhaite savoir comment les habitants vont les recevoir.

M. ALEXANDRE indique que la Ville va communiquer sur le PVAP. Des permanences ont été effectuées par Mme COURTOIS, architecte des bâtiments de France.

Mme LELIEVRE précise que Mme COURTOIS a quitté le service et qu'elle assure l'intérim pour le pays de Bray. Elle relève la présence importante du ciment à Gournay-en-Bray. Elle note une double légende avec le plan officiel et le plan complémentaire pour l'analyse plus fine du patrimoine local. Il y a une sensibilisation des habitants à faire par les services de la ville et de l'UDAP. Le CAUE avait aussi participé à des réunions d'information. Elle souligne également la nécessité de mettre en valeur les espaces publics.

M. NICOLAS demande s'il y a un service patrimoine ou des services techniques pour communiquer sur le PVAP.

M. PICARD indique qu'il y a un service urbanisme qui pourra accueillir et orienter les pétitionnaires, ainsi que les permanences du CAUE et les aides de la Fondation du Patrimoine

M. LECLERC demande quels sont les délais prévus pour la mise en place du PVAP et si des dispositifs d'incitation ou d'accompagnement des particuliers sont prévus.

M. ALEXANDRE répond qu'une enquête publique doit avoir lieu, et que le PVAP pourrait être approuvé pour la fin de l'année ou le début de l'année prochaine. Il n'y a pas de dispositifs particuliers prévus en dehors de ceux applicables au SPR.

M. HENRION précise qu'il n'y a pas de ZPPA (zone de présomption de prescription archéologique) à Gournay-en-Bray, mais qu'elle est envisagée.

M. PICARD indique qu'il n'y a pas encore de calendrier prévu pour la reprise en main du patrimoine. Mais Gournay-en-Bray fait partie du programme « Petites villes de demain » pour la mise en œuvre d'une convention de revitalisation qui est en cours d'élaboration.

Mme d'HARCOURT demande quel est le sentiment des habitants vis-à-vis de ce document. L'adhésion des habitants est un élément majeur.

M. PICARD répond qu'il est assez difficile de convaincre et de remporter l'adhésion de toute la population. Il y a des exemples favorables de remise en état du patrimoine, de restructuration d'immeubles, qu'il souhaite valoriser pour inciter les propriétaires occupants ou bailleurs à restaurer leur patrimoine.

M. NICOLAS partage cet avis. Le règlement du SPR implique des contraintes. La preuve par l'exemple est le meilleur moyen de rendre recevable et applicable ce règlement.

M. ROCHAS revient sur les deux plans du PVAP : le plan réglementaire avec la légende nationale et le plan complémentaire reprenant la légende antérieure de la ZPPAUP. N'y a-t-il pas un risque juridique de confusion entre ces deux légendes dans l'application réglementaire et quelle est la portée réglementaire du 2^{ème} plan ?

M. ALEXANDRE indique que la double écriture du document graphique selon la légende nationale et la légende en usage a été dictée par la volonté d'avoir des dispositions relativement fines que ne permettait pas la légende nationale. Ce plan complémentaire est indissociable du règlement écrit.

Mme LELIEVRE estime que cela n'est pas plus compliqué mais sera un peu plus long à appliquer. Elle approuve le caractère de l'exemplarité des restaurations réalisées qu'il faut mettre en exergue et faire passer comme normales et pas exceptionnelles. Elle évoque les difficultés liées aux travaux d'isolation qui nécessitent des documents pédagogiques et la diffusion de l'information.

M. BEUNAY précise que la légende nationale du SPR indique s'il y a une protection ou non. La légende du plan complémentaire du PVAP distingue parmi les bâtiments protégés les bâtiments d'intérêt architectural. Il lui paraît juridiquement dangereux de ne pas intégrer la légende nationale dans le règlement écrit.

M. ALEXANDRE répond qu'il va modifier ce point et intégrer les renvois vers la légende nationale.

M. BEUNAY salue la clarté du règlement et l'intégration des « adaptations mineures »

M. LECHERBONNIER souhaite des précisions sur trois points :

- pour l'isolation thermique extérieure, quels sont les matériaux préconisés ?
- au-delà des éléments relatifs aux enseignes et devantures, y a-t-il eu une réflexion sur le maintien des panneaux lumineux qui génèrent des nuisances ?
- les bâtiments n'ayant pas eu d'observations en raison de leur manque d'accessibilité sont-ils nombreux et cet inventaire peut-il être complété ?

M. ALEXANDRE répond qu'il y a des recommandations pour l'isolation mais que le règlement ne précise pas les matériaux. Certains immeubles n'ont pas été catégorisés, en raison de remaniements successifs ou ceux dont les façades ont été recouvertes.

M. PICARD indique que la commune éteint l'éclairage public de 1 h 00 à 4 h 00 du matin. Il y a deux panneaux lumineux d'information municipale, sans publicité et ne générant pas de nuisances, Gournay ayant deux marchés hebdomadaires.

Mme GALLOIS demande s'il est prévu un enfouissement des lignes aériennes.

M. PICARD précise que la commune procède à l'enfouissement des réseaux chaque fois que cela est possible. Ainsi pour les travaux de voirie de l'avenue du Général Leclerc et de la rue Joseph Finance, les réseaux seront enfouis. Il ajoute que les descentes d'eaux pluviales vont également être reprises et reliées à des réseaux enterrés.

M. NICOLAS estime que la qualité de restauration des façades d'un bâtiment apporte une plus-value.

M. RASSAERT, qui est également maire de Gisors (Eure), observe que l'enfouissement des réseaux est complexe à mettre en œuvre. Il est nécessaire d'avoir l'accord des différents opérateurs (électricité, gaz, fibre, eau, assainissement) pour pouvoir réaliser l'enfouissement de tous les réseaux dans le cadre d'une opération globale.

M. PICARD remercie Mme COURTOIS architecte des bâtiments de France pour l'accompagnement précis et appuyé réalisé avec la commission locale, le bureau d'études Perspectives et la commune pour améliorer le PVAP.

M. PICARD se déconnecte et M. ALEXANDRE quitte la séance.

Mme GALLOIS salue la démarche du bureau d'études, le règlement est très clair, simple et compréhensible.

Mme d'HARCOURT estime que le document du PVAP est très courageux sur le plan politique. Le patrimoine est une démarche collective qui doit recueillir l'assentiment de la population et que doit traduire le règlement.

M. NICOLAS note qu'il n'est pas simple d'imposer un nouveau règlement, même s'il s'agit d'une révision d'un règlement existant.

Mme LELIEVRE souligne la nécessité des réunions publiques pour informer les habitants.

M. NICOLAS indique que c'est la démarche entreprise pour le projet d'AVAP d'Avranches avec des réunions thématiques par quartiers. La preuve par l'exemple contribue à l'acceptabilité du projet.

Mme BOURA insiste sur l'importance de l'appropriation par les habitants résultant des différents échanges et de la compréhension du projet pour qu'il soit acceptable. Les enjeux règlementaires doivent être assortis d'une compréhension de l'amélioration que cela représente. Elle salue cette démarche d'ouverture sur la connaissance, la reconnaissance et l'importance du patrimoine que traduit ce PVAP.

M. LECLERC partage cet avis mais regrette qu'il n'y ait pas de jalons temporels. Il estime qu'il faut en complément du PVAP un travail sur l'organisation de la communication pour mettre en mouvement l'ensemble de la population, soulignant la création de valeur que représente le PVAP qui va métamorphoser la ville.

Mme LELIEVRE rappelle que l'opération « Petites villes de demain » et l'opération de revitalisation des territoires font partie des leviers d'action venant en complément de l'application d'un simple règlement.

M. NICOLAS ajoute que les OPAH-RE (opération programmée d'amélioration de l'habitat) donnent des résultats très intéressants en matière de valorisation du patrimoine.

M. ROSE juge important d'associer la médiation culturelle afin que les propriétaires comprennent l'histoire de leur propriété et mettent en œuvre des restaurations de qualité.

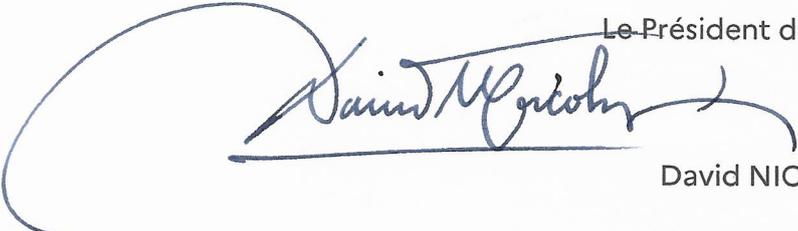
Mme d'HARCOURT rappelle que les associations locales contribuent à cette connaissance du patrimoine.

Mme JACQ estime que la restauration des bâtiments communaux dans les règles de l'art est pour les communes une bonne méthode de communication.

Les votants sont M. NICOLAS, Mme BOURA, M. ROCHAS, M. HENRION, M. BEUNAY, Mme LELIEVRE, M. SIMONET, Mme JACQ, M. RASSAERT, M. MAUQUEST, M. LECLERC, Mme d'HARCOURT, Mme GALLOIS, M. LEPOINT, M. BAILLEUL, M. ROSE, M. EPAUD, Mme MANASE, M. MAFFRE, M. PAQUIN, M. LECHERBONNIER

Le quorum est atteint.

A l'unanimité, la commission émet un avis favorable au PVAP de Gournay-en-Bray (Seine-Maritime) sous réserve de la modification de l'article II.2 du règlement sur le classement des immeubles et des légendes.

Le Président de la CRPA

David NICOLAS