

Procédure d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale

Article R. 122-17-VI du code de l'environnement

Examen au cas par cas pour une modification n°1 de l'AVAP/SPR de Deauville

Demande de la Ville de Deauville représentée par Madame BOURNE Véronique Adjoint au Maire

Objet : Modification n°1 de l'AVAP/SPR de Deauville exécutoire depuis 2015

L'AVAP portant sur le territoire de Deauville, approuvée par délibération municipale n° 15 du 2 novembre 2015, exécutoire depuis le 19 novembre 2015, est devenue automatiquement un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 25 juin 2015, le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le règlement d'AVAP est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP précité. En vertu de ce même article, le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Lors de sa séance du 19 novembre 2019, la Commission Locale du Site Patrimonial de Deauville a ainsi donné un accord de principe pour le lancement d'une procédure de modification.

Lors de sa séance du 8 avril 2021, la Commission Locale du Site Patrimonial de Deauville a validé le projet de règlement modifié et les cartographies associées.

Documents d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'AVAP

- Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) de l'Estuaire de la Seine approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006, précisant les modalités d'application de la loi littoral n°86-2 du 3 janvier 1986,
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) approuvé le 22/12/12, modifié le 23/11/13 (de manière simplifiée) et le 20/02/2017, et dont la modification n°3 a été approuvée le 24/01/2020 et rendu exécutoire le 03/02/2020

Plans de prévention des risques :

- arrêté inter-préfectoral du 03/03/2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de la Touques annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal par arrêté de la Communauté de Communes "Coeur Côte Fleurie" du 15/03/2016 et rendu exécutoire le 22/03/2016
- arrêté préfectoral du 20/12/2002 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain

Atlas sur les risques et nuisances :

- Atlas Régional des Zones sous le Niveau Marin en date du 28 juin 2013, annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal par l'arrêté de la Communauté de Communes "Coeur Côte Fleurie" n°3 du 02/03/2017,
- remontée des nappes phréatiques
- zones humides

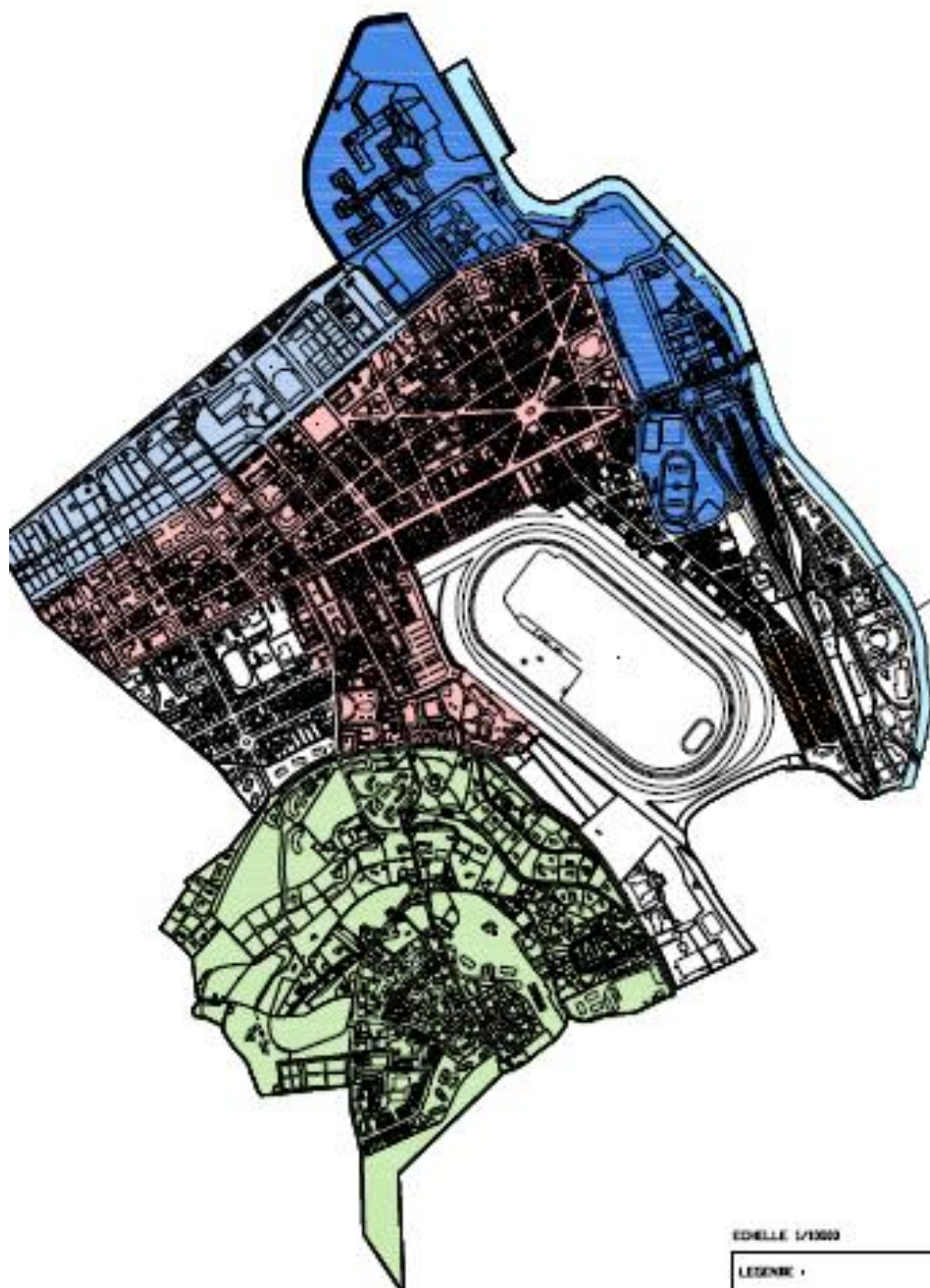
Les Monuments Historiques

- Chapelle Saint-Laurent (ancienne église paroissiale), située chemin du Coteau classée M.H : 23/09/1977 ;
- Ancienne Villa ROTHSCHILD, actuellement Villa STRASSBURGER, route de Saint-Arnoult : façades et toitures (inventaire M.H : 29/10/1975).
- Gare SNCF de Trouville-Deauville : les façades et les toitures de l'ensemble du bâtiment, ainsi que le grand hall des voyageurs, et les quais avec les abris, les lampadaires et luminaires (inscrit au titre des Monuments Historiques : 05/07/2010).
- Etablissement de bains de mer dont les « Bains pompéiens » (inscription par arrêté préfectoral n°CRMH/19-002 du 11/06/2019)

Le Centre International de Deauville est recensé installation classée pour la protection de l'environnement.

Rappel du périmètre de l'AVAP inchangé depuis 2015 et dans le cadre de la procédure de modification.

Carte du territoire de Deauville








ECHELLE 1/10000

LEGENDE :

ECHELLE 1/10000

LEGENDE :

-  Le secteur des Lais de mer
-  Le secteur Centre Villas
-  Le secteur des Bassins
-  Le secteur Pavillons Verdun
-  Le secteur du Coteau

Objectifs de l'AVAP (inchangés dans le cadre de la procédure de modification n°1)

En élaborant une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) puis l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) devenue Site Patrimonial Remarquable, la Ville a souhaité protéger préserver le patrimoine de Deauville. Les principes fondamentaux définis en 2005 ont perduré : garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

Pour le patrimoine architectural repéré, la restitution de l'état « reconnu et retrouvé » sera exigée lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements sur la partie d'immeuble concernée par l'opération, sauf dans le cas de modifications postérieures réalisées dans l'esprit d'origine. De même, la reconstitution d'éléments architecturaux ou d'ornementation constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction pourra être demandé.

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles.

En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

On distingue 4 catégories de protection du bâti :

1ère catégorie – patrimoine à conserver, repéré sur les plans par un aplat de couleur rouge et violet.

2ème catégorie – patrimoine « d'accompagnement » ou constitutif de l'ensemble urbain ou paysager, repéré sur les plans par un aplat de couleur marron.

3ème catégorie – le bâti non protégé de manière spécifique, indiqué au plan par la seule trame « cadastrale », dont l'évolution n'est pas l'objet d'objectifs particuliers, sous réserve de l'application des règles d'architecture et d'urbanisme.

4ème catégorie – le bâti en rupture dont la disparition est souhaitable, repéré sur les plans par un aplat rose.

Les clôtures

Les clôtures et les murs de clôture repérés au plan par un pointillé bleu sont à conserver.

Les espaces paysagers

On distingue les ensembles paysagers protégés suivants :

- les parcs et jardins composés et exceptionnels, repérés au plan en trame hachurée.
- les espaces urbains remarquables, repérés au plan par un aplat jaune
- les espaces, jardins à conserver, à remettre en valeur ou à restituer, repérés au plan par un aplat vert soutenu,
- les alignements d'arbres et arbres isolés repérés au plan par un pointillé vert,
- les venelles repérées au plan en jaune.

Ces catégories sont l'objet d'un report sur les documents graphiques de l'AVAP/ du SPR.

Objectifs de la modification n°1 de l'AVAP :

-renforcer la protection des espaces et jardins accompagnant les constructions protégées ou non puisque tant la préservation des cônes de vue que les aménagements paysagers participent à l'harmonie et à la qualité de l'espace urbain,

-compléter le repérage des alignements d'arbres et arbres isolés,

-compléter le repérage des clôtures remarquables.

Enfin, la modification a pour objet de faire évoluer certaines règles du règlement du SPR afin d'apporter des compléments ou clarifications.

Ainsi, les modifications ne sont pas de nature à porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Impact environnemental de la modification n°1 de l'AVAP :

Les objectifs environnementaux posés dans le règlement AVAP sont inchangés dans le cadre de la procédure de modification n°1.

ENERGIE : la modification ne porte pas sur les dispositions relatives à l'isolation, aux équipements et nouvelles technologies.

EAU : La modification réaffirme la volonté de protéger certains espaces, jardins et arbres. Il est désormais précisé qu'il ne doit pas être porté atteinte au système racinaire des arbres et que lors de la conception des aménagements dans les parcs et jardins il conviendra de favoriser la perméabilisation des sols.

La modification permet d'augmenter la liste des arbres et jardins à préserver. La construction dans ces espaces sera particulièrement restreinte. Ainsi, il ne sera plus possible de diviser une parcelle concernée pour construire un immeuble dans le jardin. La densification sera limitée.

Extrait du règlement modifié :

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de terrasses, d'aires de stationnement perméables, de piscines non couvertes ou de petits bâtiments d'accompagnement de jardin (kiosque, fabrique correspondant à un petit édicule décoratif) sans altérer le jardin. Il ne doit pas être porté atteinte au système racinaire des arbres.

Tout aménagement paysager visant à supprimer la transparence et les cônes de vue sera interdit.

-Dans le secteur 1 (secteur des lais de mer), seules les constructions nécessaires à l'exploitation du service public sont autorisées. Cette dernière disposition existait dans le règlement initial.

CADRE DE VIE : La modification a pour objet de renforcer la protection des cônes de vues existants, des jardins et des arbres considérant que le paysage participe à la mise en valeur du bâti et à l'attractivité de la Ville.

Quelques nouvelles clôtures en centre-ville font l'objet d'une servitude de conservation dès lors qu'elles présentent un intérêt patrimonial.

Exemples d'arbres repérés dans le cadre de cette procédure de modification





Exemples de clôtures repérées dans le cadre de cette procédure de modification



Enfin, s'agissant des façades commerciales, la modification autorise pour les stores et bannes en rez-de-chaussée un éclairage par ruban LED, dont la source lumineuse ne doit pas être visible depuis l'espace public, peut être autorisé.

Conclusion :

Lors de la création de l'AVAP de Deauville, une évaluation environnementale n'était pas nécessaire. La modification n'a pas d'impact négatif sur l'environnement. Elle renforce au contraire la protection des paysages et de l'environnement en préservant davantage de jardins, d'arbres et quelques clôtures supplémentaires existantes en centre-ville.