

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols précédent avait engagé une démarche de protection du patrimoine architectural arcachonnais à travers l'institution d'une liste de villas répertoriées en tant que « Bâti Ancien à Protéger » (BAP) et représentées par une étoile dans le POS. Le POS prévoyait pour ces propriétés présentant un intérêt architectural, patrimonial et ou culturel des règles spécifiques de protection à l'occasion des demandes de permis de démolir et de construire ou des déclarations de travaux.

Cette liste, non exhaustive, a été sujette à controverse en raison d'une part de l'oubli de certaines villas, notamment en Ville d'Hiver, d'autre part du fait de l'absence d'indications des éléments architecturaux ayant conduit à l'identification de tel ou tel bâti.

Ce qui a amené aujourd'hui la municipalité à revoir ce dispositif de protection du patrimoine architectural et paysager de la ville d'Arcachon avec les objectifs suivants :

- ❖ préciser le dispositif réglementaire applicable,
- ❖ appuyer l'identification des immeubles sur des études existantes,
- ❖ simplifier la représentation graphique de la mesure,
- ❖ élaborer une charte représentative du patrimoine arcachonnais.

a) Préciser le dispositif réglementaire applicable

Le Plan Local d'Urbanisme peut en application de l'article L.123-1 7° « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Cette disposition permet d'identifier des éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection particulière au titre de législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites. Rappelons d'ailleurs qu'au titre de cette dernière législation les sites de la Ville d'Hiver et de Péreire sont protégés.

Le PLU reprend aujourd'hui ce dispositif sous le nouveau nom d'« Eléments Remarquables du Bâti (E.R.B.) » en l'appuyant sur le dispositif réglementaire suivant.

Ainsi, « *quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment* »¹ inclus « *dans les zones délimitées par « un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » en application du 7° de l'article L.123.1* »² « *doit, au préalable, obtenir un permis de démolir* »³. Ce permis de démolir est soumis systématiquement à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, même hors des périmètres de protection des monuments historiques et sites inscrits, en application de l'article R.430-9 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

De plus « *Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers [...]* » en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

b) Appuyer l'identification des immeubles sur des études existantes

Arcachon a fait l'objet de nombreuses études dont certaines concernent son patrimoine architectural. Le repérage des immeubles présentant des éléments remarquables du bâti (E.R.B.) s'est donc appuyé sur celles-ci et plus particulièrement les suivantes :

- ❖ Etude BERGER-WAGON : site de la Ville d'Hiver (1983)
- ❖ Etude BERGER-WAGON/LEROUGE : étude préalable à la création d'une ZPPAU (1993)
- ❖ Etude GUISLAIN LAMOTHE : base d'un inventaire hors Ville d'Hiver (commandité par la DRAC) (1998)

¹ Extrait article L.430-2 du code de l'urbanisme.

² Article L.430-1 d) du code de l'urbanisme.

³ Extrait article L.430-2 du code de l'urbanisme.

❖ Etude GUISLAIN : inventaire complémentaire hors Ville d'Hiver (2001)

En complément de ces études de professionnels, les membres des bureaux de quartiers de la ville d'Arcachon ont généreusement prêté leur concours au repérage d'autres propriétés dignes d'intérêt.

c) Simplifier la représentation graphique de la mesure

Afin de rendre cohérente la mesure de protection du patrimoine arcachonnais, il nous est apparu nécessaire dans un premier temps d'inclure tout le site inscrit de la Ville d'Hiver dans un périmètre global plutôt que de localiser à la parcelle les bâtiments présentant des éléments remarquables du bâti. En effet, la très grande richesse de la Ville d'Hiver d'un point de vue patrimonial avait conduit à une multitude d'étoiles entraînant un manque de lisibilité du plan et une confusion dans le repérage de certains biens.

La localisation à la parcelle n'a été retenue que dans les cas où la construction intéressante au titre des E.R.B. n'entrait pas dans ce périmètre.

d) Elaborer une charte représentative du patrimoine arcachonnais

Afin de renseigner les propriétaires et les futurs constructeurs ou aménageurs sur les éléments de l'architecture arcachonnaise ayant conduit à l'identification de certains secteurs, îlots ou parcelles, il a été décidé d'élaborer la présente charte architecturale.

Celle-ci se compose d'éléments remarquables du bâti relevés à travers la typologie, les proportions et les rythmes des constructions ainsi que d'éléments architecturaux référents plus ponctuels mais très représentatifs des spécificités arcachonnaises. Les définitions des termes présents dans ces fiches s'appuient sur l'ouvrage de référence « DICOBAT » de Jean de VIGAN aux éditions ARCATURE.

De plus, la ville d'Arcachon a décidé d'élaborer un nuancier afin de ne pas perdre sa spécificité colorimétrique et offrir ainsi également un panel de couleurs pour les propriétaires qui souhaitent procéder à des travaux de remise en peinture ou de ravalement des façades. Des extraits du travail réalisé par Madame Marie-Pierre SERVANTIE, architecte coloriste missionnée par la ville, complètent donc cette charte architecturale.