

VILLE DE BEAUNE

ENQUÊTE PUBLIQUE



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 16 AVRIL 2018

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consultation du public du mardi 15 mai au vendredi 15 juin 2018

Commissaire enquêteur : M. Jean-Michel OLIVIER

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 3

1 – GÉNÉRALITÉS SUR LE PROJET.	4
1.1 - Préambule	4
1.2 - Objet de l'enquête.	4
1.3 - Cadre juridique.	5
1.4 - Caractéristiques principales du projet d'AVAP.	5
1.4.1 - L'AVAP	5
1.4.2 - Le diagnostic	6
1.4.3 - Le périmètre	7
1.4.4 - Le règlement	8
1.5 - Composition du dossier d'enquête	9
1.6 - Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale	10
1.7 - Avis des personnes publiques associées	10
1.8 - Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture	11
1.9 - Concertation préalable	11

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	12
2.1 - Désignation du commissaire-enquêteur.	12
2.2 - Préparation de l'enquête.	12
2.3 - Décision de procéder à l'enquête.	12
2.4 - Visite des lieux	12
2.5 - Mesures de publicité de l'enquête.	13
2.6 - Consultation du public	13
2.7 - Clôture de l'enquête.	14
2.8 - Communication des résultats de la consultation du public.	14
2.9 - Mémoire en réponse.	14
2.10 - Transmission du dossier aux autorités	14

3 - ANALYSE -DES OBSERVATIONS	16
3.1 - Généralités sur les observations.	16
3.2 - Les déclarations du public.	16
3.2.1 - intervention de M. Hugues PERRIN	16
3.2.2 - intervention d'une personne ayant conservé l'anonymat	17
3.2.3 - intervention de M. et Mme ZADORA	17
3.3 - Questions du commissaire-enquêteur	18
3.3.1 - Cahier de recommandations	18
3.3.2 - Chambre d'Agriculture de côte d'or	19

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 20

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 26

Pièces Annexes :

Procès verbal de synthèse des observations

Mémoire en réponse.

VILLE DE BEAUNE

ENQUÊTE PUBLIQUE



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 16 AVRIL 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consultation du public du mardi 15 mai au vendredi 15 juin 2018

Commissaire enquêteur : M. Jean-Michel OLIVIER

1 – GÉNÉRALITÉS SUR LE PROJET

1.1 – Préambule

Située au sud de la Côte d'or à 45 km de Dijon, la ville de Beaune est une commune de 23 000 habitants ce qui en fait la deuxième commune du département. Sur le plan administratif, elle est le siège de la sous-préfecture de l'arrondissement de Beaune, de la Communauté d'Agglomérations de Beaune Côte et Sud et du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits Saint Georges.

Elle est située au centre d'un vaste territoire communal de 31,4 km² comportant trois entités paysagères bien marquées : les hautes côtes, la côte de Beaune et la plaine du Val de Saône où se situe l'agglomération. Le territoire communal est traversé par quatre cours d'eau : la Bouzaise, l'Aigue, le Rhoïn et le Flun.

Capitale des Vins de Bourgogne, Beaune recèle de nombreux bijoux à découvrir. De par sa situation géographique privilégiée, les nombreux jumelages qu'elle développe et ses atouts naturels, elle représente l'une des destinations favorites des touristes.

La Ville de BEAUNE a transformé son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération d'approbation du 28 juin 2007. Il a fait l'objet de modifications ponctuelles, mais il doit aujourd'hui être retravaillé en profondeur afin de répondre à de nouveaux enjeux. Par une délibération du 30 juin 2016, le Conseil Municipal a décidé de la mise en révision du plan Local d'Urbanisme.

L'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO a conduit les communes viticoles de la Côte de Beaune et de la Côte de Nuits à mettre en place une servitude d'utilité publique afin d'offrir des garanties de bonne gestion du patrimoine sous ses multiples prismes: historique, architectural et paysager. Ces communes concernées, dont Beaune, se sont engagées dans le projet commun de création d'AVAP pour renforcer la protection des sites dans plusieurs secteurs. Par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012, la ville de BEAUNE formalise la décision de création d'une AVAP et décide d'engager les études nécessaires.

A l'issue des périodes d'études et de concertation, le Conseil Municipal par délibérations du 22 juin 2017, arrête le projet d'AVAP et dresse le bilan de la concertation. Le projet a été soumis ensuite à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) puis à l'examen des personnes publiques. A ce stade de la procédure, le projet doit être présenté aux habitants au cours d'une enquête publique.

1.2 – Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Beaune. A l'issue de cette procédure, l'Aire de

mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées, sera soumis à délibération du conseil municipal en vue de son approbation.

Le jour de son approbation, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine deviendra un Site Patrimonial Remarquable, conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au Patrimoine .

1.3 – Cadre juridique

Le code de l'environnement et notamment les chapitres III du titre II du livre Ier, partie réglementaire et partie législative, relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique.

Le code Du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016.

1.4 – Caractéristiques principales du projet d'AVAP

Ce chapitre ne traduit nullement les sentiments, opinions ou jugements du commissaire enquêteur. Il résume, dans cette phase objective du rapport, les éléments qui émanent de la teneur du dossier et des explications fournies par le Maître d'ouvrage.

1.4.1 L'AVAP

L'AVAP , créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires, a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) auquel elle est annexée.

Dans les communes sans AVAP qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et les autorisations d'urbanisme dans les champs de visibilité de ces immeubles, sont suspendues à son appréciation et ses pratiques, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

Dans le périmètre d'une AVAP, l'autorisation d'urbanisme en secteur tient lieu d'autorisation

au titre de l'AVAP après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et les travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique, et ils doivent à ce titre faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie

1.4.2 – Le diagnostic

Le diagnostic est présenté en deux parties : l'approche patrimoniale et l'approche environnementale.

L'approche patrimoniale du diagnostic est composée de :

- La présentation du contexte général qui décrit les relations des patrimoines du territoire de BEAUNE avec les éléments physiques en présence, le patrimoine écologique et paysager, la perception du territoire, la perception de la ville et de son territoire.
- La description de l'histoire du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site et qui présente les structures urbaines, des premières implantations à la situation actuelle en passant par le monde médiéval, la période moderne, le camp américain, le début du XIX^e siècle et le milieu du XX^e siècle.
- La présentation et l'analyse des protections et des inventaires existants sur la commune qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, NATURA, ZPPAUP, Sites classés ou inscrits, Monuments Historiques, PLU),
- L'établissement des **états des lieux** du territoire communal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

L'approche environnementale du diagnostic aborde les thèmes suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Économie d'énergie
- Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique,
- Préservation des milieux naturels, la faune et la flore

Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

Patrimoine paysager et écologique

Patrimoine historique et archéologique

Patrimoine urbain et architectural

Patrimoines d'intérêt culturel.

Le diagnostic a permis de dégager 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

- Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui est une source de dynamisme pour l'économie locale,

- Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, viticoles, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

1.4.3 – Le périmètre

Le périmètre général de l'AVAP est issu des enjeux croisés entre: les qualités patrimoniales du site – associées à ses vues pittoresques, à l'emprise des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, et, à la prise en compte des objectifs de développement durable déclinés par le PADD sur le territoire de la commune.

Il apparaît que les enjeux communs des approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces viticoles, naturels, agricoles, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité,
- la prise en compte du patrimoine urbain historique du centre-ville, des faubourgs, ainsi que les « entrées de ville » emblématiques,
- l'intégration des zones de contact entre le site classé et les zones urbaines pour affirmer la notion de Grand Paysage lié à la côte viticole et pour intégrer les dispositifs ancestraux d'exploitation et de protection des biens (clôtures, chemins, murs, murgers, vignes, etc...).

Le périmètre général est divisé en secteurs particuliers afin de préciser les orientations spécifiques du projet et les caractéristiques principales du secteur:

Les secteurs SU à dominante bâtie divisés en « secteur historique » SU1 , « secteurs des Faubourgs » SU2 et « secteur de la Montagne » SU3 .

Le secteur Paysager SP à dominantes viticoles, naturelles ou agricoles divisés



1.4.4 – Le Règlement

L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'applique sur le territoire communal de BEAUNE, dont le périmètre est délimité dans le dossier de l'AVAP. Le règlement est divisé en trois titres.

Titre 1 – Dispositions générales

Les travaux de construction, de transformation, de modification de l'aspect des immeubles, de démolition totale ou partielle et les travaux modifiant l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public sont soumis à autorisation préalable accordée par le Maire ou son représentant, après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cette autorisation est délivrée sous forme d'autorisation spéciale pour des travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme et, dans le cas contraire, sous forme de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable et de permis de démolir, ces autorisations valant accord au titre de l'AVAP.

Le règlement précise les effets induits par l'AVAP sur les autres réglementations relatives à l'occupation des sols dont notamment les abords des monuments historiques, les campings et caravanages, les plans de prévention des risques prévisibles, les publicités, enseignes et pré-enseignes, les sites inscrits ou classés et les voiries. Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans

le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Indépendamment des secteurs, l'AVAP distingue plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager qui se répartissent comme suit :

- Les immeubles existants au jour de l'approbation de l'AVAP, repérés au titre de l'architecture se répartissant en : immeubles Remarquables protégés par l'AVAP, immeubles d'Intérêt protégés par l'AVAP, immeubles d'Accompagnement protégés par l'AVAP, Les immeubles à Insérer à traiter au titre de l'AVAP et immeubles sans qualification
- Les éléments existants repérés au titre de « petit patrimoine »: objets ou éléments de facture patrimoniale, protégés par l'AVAP
- Les éléments urbains protégés : rues, ruelles, places à mettre en valeur au titre de l'AVAP
- Les éléments paysagers :en distinguant : les arbres isolés protégés par l'AVAP, les jardins et parcs protégés par l'AVAP, les espaces publics paysagés protégés par l'AVAP, les rives et ripisylves protégées par l'AVAP, les aires de vues à préserver au titre de l'AVAP.

Titre 2 – Les éléments répertoriés du Patrimoine

Cette partie du règlement de l'AVAP détaille les prescriptions applicables aux éléments repérés du patrimoine (voir § 4.3.3. ci-dessus). Les interventions sur les immeubles existants (et/ou les objets existants) repérés comme « éléments du patrimoine » doivent respecter toutes les prescriptions contenues dans les articles du titre 2.

Titre 3 – Les règles par secteur

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 4 secteurs SU1, SU2, SU3 et SP :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les immeubles repérés au titre 2 : les « Immeubles du Patrimoine »)
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « Immeubles du Patrimoine »),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer)

Dans le cas exceptionnel d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.5 – Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique était composé des documents prévus par les anciens articles D 642-5 et 6 du code du patrimoine et par l'article R 123-8 du code de l'environnement, insérés dans 9 chemises volantes.

Chemise 1 : rapport de présentation et diagnostic

Chemise 2 : périmètre de l'AVAP décliné en plusieurs plans :le nord-est, le sud-ouest, la montagne, la montagne et le nord-ouest, le centre, l'ensemble du territoire communal

Chemise 3 : le règlement divisé en 3 titres : les dispositions générales, les éléments repérés du patrimoine et les règles par secteur

Chemise 4 : délibérations du conseil municipal du 30 juin 2011, du 22 juin 2012, du 14 avril 2016 et du 22 juin 2017

Chemise 5 : avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 12 décembre 2017

Chemise 6 : avis des personnes publiques associées

Chemise 7 : compte rendu et bilan de la concertation

Chemise 8 : avis de la MRAE en date du 8 décembre 2016.

Chemise 9 : comptes-rendus de réunion de la CLAVAP du 9 décembre 2015, du 23 mars 2016, du 17 mai 2016, du 23 juin 2016, du 20 juillet 2016, du 24 novembre 2016 et réunion de validation des documents composant l'AVAP

Pendant toute la durée de la consultation, la commune a exposé dans le bureau où le dossier était consultable, un plan du périmètre de l'AVAP à une échelle permettant au public de se situer plus facilement.

1.6 – Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale .

Par décision n° BFC-2016-965, la Mission Régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté décide que l'élaboration de l'AVAP de Beaune ne sera pas soumise à évaluation environnementale en application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

1.7 – Avis des personnes publiques associées .

Le 9 novembre 2017, le **Bureau de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud** donne un avis favorable au projet d'AVAP et recommande de prévoir un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires .

Le 13 novembre 2017, le **Comité Syndical du SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges** donne un avis favorable au projet d'AVAP et recommande de prévoir un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires.

Le **Président de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or**, par courrier du 14 novembre 2017, émet un avis favorable assorti des réserves suivantes : que les prescriptions de l'AVAP ne porte pas atteintes au développement futur des entreprises viticoles et que les prescriptions sur l'aspect extérieur (toiture, matériaux) des bâtiments viticoles(construction et extension) doivent être réalistes sur les plans technique et financier.

Par courrier du 14 novembre 2017, le **Président du Conseil Général de la Côte d'or** déclare qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet.

1.8 – Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture .

Lors de la séance du 12 décembre 2017, la **Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture de Bourgogne-France-Comté** a donné un avis favorable à 7 projets d'AVAP du Territoire des Climats du vignoble de Bourgogne dont celui de la ville de Beaune.

1.9 – Concertation préalable.

Les modalités retenues lors des délibérations du conseil municipal du 28 juin 2012 pour associer le public à l'élaboration du projet de création d'une AVAP sont les suivantes:

- Information régulière communiquée sur le bulletin municipal,
- Organisation de réunions publiques dans le cadre des réunions de quartier en particulier,
- Organisation d'une exposition publique.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil communautaire du Grand Dijon en date du 24 mars 2016 dont un extrait a été joint au dossier d'enquête.

La commune a mis en œuvre les dispositions prévues comme en témoignent les documents joints au dossier d'enquête. En sus des mesures prévues, la commune a utilisé le site internet de la ville de Beaune pour informer le public et elle a mis un registre à la disposition du public pour lui permettre de formuler ses remarques sur le projet.

Le bilan de la concertation tiré par le conseil municipal de Beaune lors de la séance du 22 juin 2017, ne fait apparaître aucune remarque qui nécessite une modification du projet présenté.

2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision numéro E1800032/21 du 23 mars 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON désigne Monsieur Jean-Michel OLIVIER en qualité de commissaire-enquêteur.

2.2 – Préparation de l'enquête.

L'enquête a été organisée en concertation avec Mmes Cécile FOISSOTTE et Alexandra MEURAT de la Direction Patrimoine et Paysages Urbains de la Ville de Beaune au cours d'une réunion le mercredi 4 avril 2018 et par échanges téléphoniques et de courriels du 6 au 16 avril 2018. Ma proposition de mettre en œuvre un registre dématérialisé a été prise en considération. La ville de Beaune m'a adressé, pour avis, son projet d'arrêté le 16 avril 2016.

2.3 - Décision de procéder à l'enquête.

Par arrêté municipal du 16 avril 2018, Monsieur le Maire de la ville de Beaune prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les pièces du dossier étant consultables pendant 32 jours du 15 mai au 15 juin 2018 :

- A l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune aux heures et jours d'ouverture de l'annexe
- Sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/730> (rubrique présentation)
- Sur un poste informatique à l'annexe Perpreuil

2.4 – Visite des lieux.

Le mercredi 23 mai 2018, j'ai effectué une visite d'ensemble du territoire de la commune avec Monsieur Xavier Coste - Conseiller Municipal délégué à la Préservation du Patrimoine Architectural et Urbain. Cette visite m'a permis de me faire une idée de la topographie générale des lieux, de la nature des diverses occupations des sols, de la typologie des constructions, des axes de communication structurant l'espace, du réseau hydrographique et des vues vers et depuis la ville et la montagne de Beaune. Au cours de cette visite M. Coste m'a signalé les divers éléments à protéger tant du patrimoine architectural que du patrimoine naturel. J'ai pu apprécier la qualité des vues depuis et vers La Montagne de Beaune. J'ai constaté également l'importance du revêtement des façades et des matériaux de couverture sur l'impact visuel des constructions implantées dans ce secteur ; certaines se détachent même de manière prononcée dans le paysage.

2.5 – Mesures de publicité de l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête publique du 16 avril 2018 a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'affichage de la mairie de Beaune.

Par ailleurs un avis annonçant cette enquête a fait l'objet d'une insertion à la rubrique « annonces légales » :

- du quotidien « Le Bien Public » dans ses parutions du vendredi 27 avril et du samedi 19 mai 2018.
- de l'hebdomadaire « Le Journal du Palais » dans ses parutions du lundi 30 avril et du 21 mai 2018.

L'ouverture de l'enquête publique a également été annoncée sur le site internet de la ville de Beaune comme l'a constaté le commissaire enquêteur.

En sus des publications réglementaires, l'avis a également été publié dans le bimensuel « Echo des communes » du 1^{er} mai 2018 et à la rubrique « actu Beaune » du quotidien « Le Bien Public » du samedi 28 avril et du samedi 19 mai 2018.

2.6 – Consultation du public.

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune du mardi 15 mai au vendredi 15 juin 2018 aux heures et jours habituels d'ouverture au public :

- du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00
- le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30.

Le public pouvait s'exprimer sur le registre d'enquête déposé à l'annexe Perpreuil, sur le registre dématérialisé à l'adresse ci-avant, par voie électronique à l'adresse associée au registre dématérialisé et par courrier postal à la mairie de Beaune..

J'ai assuré des permanences à l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune pour recevoir et entendre le public les jours et heures suivants :

- le mardi 15 mai 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le jeudi 31 mai 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- le mercredi 6 juin 2018 de 14 h 30 à 17 h 30;
- le vendredi 15 juin 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu une quinzaine de personnes qui cherchaient essentiellement à s'informer sur le projet, son contenu et son champ d'application. Les préoccupations de certains relevaient plus de la réglementation de l'urbanisme ou des pouvoirs du maire (problèmes de voisinage, aire de camping-car). Les personnes plus particulièrement intéressées par l'AVAP se sont déclarées satisfaites des explications

fournies par le commissaire enquêteur et n'ont pas souhaité consigner une observation sur le registre d'enquête ou sur le site internet bien que je les ai invitées à le faire.

2.7 - Clôture de l'enquête.

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête déposé à l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune le vendredi 15 juin 2018 à 17 h 10. Le registre ne contenait aucune observation et au cours de l'enquête, j'ai reçu un document de M. et Mme ZADORA qui a été annexé a ce registre.

A la clôture de l'enquête, j'ai constaté que deux observations ont été déposées sur le registre dématérialisé : une par M. Hugues PERRIN et une par une personne qui n'a pas souhaité décliné son identité comme elle en a le droit.

2.8 - Communication des résultats de la consultation du public.

Le mercredi 20 juin 2018 à 10 h 30 dans les bureaux de l'annexe Perpreuil de la mairie de la ville de Beaune, en exécution des prescriptions de l'article R123-18, j'ai rencontré Monsieur Xavier COSTE - Conseiller Municipal délégué à la Préservation du Patrimoine Architectural et Urbain, représentant le maître d'ouvrage pour lui communiquer les observations recueillies au cours de la procédure. Je lui ai présenté le registre d'enquête récupéré et clos par mes soins le vendredi 15 juin 2018 à l'issue de l'enquête publique. Je lui ai communiqué les observations consignées par le public au cours de l'enquête. Je l'ai invité à produire ses réponses aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le jeudi 5 juillet 2018.

2.9 – Mémoire en réponse.

La ville de Beaune m'a adressé une copie de son mémoire en réponse par courrier électronique le vendredi 29 juin 2018. J'ai reçu la version officielle le lundi 2 juillet 2018. Ce document est joint en annexe du présent rapport.

2.10 - Transmission du dossier aux autorités.

Le 12 juillet 2018, je me suis rendu dans les bureaux de l'annexe Perpreuil de la mairie de la ville de Beaune pour remettre les documents suivants :

- le présent rapport et mes conclusions relatives à la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Beaune ;
- le procès verbal de synthèse des observations en date du mercredi 20 juin 2018 ;
- le mémoire en réponse en date du 18 juillet 2018;
- un CD contenant la version numérisée des documents ci-dessus
- le registre d'enquête et la pièce annexée.

Le 13 juillet 2018 j'ai remis au tribunal administratif de Dijon les documents suivants :

- le présent rapport et mes conclusions relatives à la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Beaune ;
- le procès verbal de synthèse des observations en date du mercredi 20 juin 2018 ;
- le mémoire en réponse en date du 18 juillet 2018 ;

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.

3.1- Généralités sur les observations.

Au cours de l'enquête aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête, un seul document a été annexé à ce registre le mercredi 6 juin 2018 et deux observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Cependant, le dossier a été consulté sur internet par 312 personnes qui souhaitent essentiellement s'informer sur l'AVAP, car elles n'ont pas exprimées d'avis sur le projet. Au cours de mes permanences, j'ai reçu une quinzaine de personnes qui cherchaient à s'informer sur le projet, son contenu et son champ d'application. Les préoccupations de certains relevaient plus de la réglementation de l'urbanisme ou des pouvoirs du maire (problèmes de voisinage, aire de camping-car). Les personnes plus particulièrement intéressées par l'AVAP se sont déclarées satisfaites des explications fournies par le commissaire enquêteur et n'ont pas souhaité consigner une observation sur le registre ou sur le site internet bien que je les ai invitées à le faire.

Aucun des intervenants n'a exprimé d'avis défavorable de manière formelle à l'encontre du projet.

Étant donné le faible nombre d'interventions au cours de cette enquête publique, elles seront analysées individuellement.

La ville de Beaune a répondu aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur par courrier du 26 juin 2018 de Monsieur Coste - Conseiller Municipal délégué à la Préservation du Patrimoine Architectural et Urbain, représentant le maître d'ouvrage.

3.2 - Les déclarations du public

3.2.1 - Intervention de M. Hugues PERRIN

Observation du public

Sauf erreur de ma part, il n'y a dans ce dossier aucune contrainte concernant les réseaux électriques et téléphoniques aériens. Ils sont pourtant la première source des nuisances visuelles de nos rues. Pouvez-vous, je vous prie, enrichir le dossier et préciser les objectifs pour ces installations.

Réponse de la ville de Beaune

L'intervention de M.Hugues Perrin où sont évoquées les contraintes concernant les réseaux électriques et téléphoniques aériens, ne relèvent pas du champ de l'enquête et de l'AVAP.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la collectivité, cette question ne ressort pas du champ de cette enquête. Je tiens à signaler à ce propos, que lors de mes déplacements dans Beaune, j'ai constaté que la ville avait procédé à l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques sur une grande partie de la ville notamment au centre-ville et dans les zones urbaines présentant une richesse patrimoniale. Dans le dossier on ne constate la présence de ces réseaux que sur quelques rares photos.

3.2.2 - Intervention d'une personne ayant conservé l'anonymat

Observation du public

C'est bien beau de créer des servitudes aux différents propriétaires des bâtiments classés mais quid du traitement des nuisances sonores et du trafic automobile pour protéger le petit patrimoine et principalement les menuiseries anciennes qui ne sont plus adaptées aux bruits de la vie moderne ?

Pour ce qui est du côté de la performance énergétique l'apposition de film de survitrage sur les fenêtres et le calfeutrage est largement acceptable.

Quid d'une piétonisation du centre-ville où Beaune a beaucoup de retard par rapport à de nombreuses autres villes ?

Réponse de la ville de Beaune

Les interventions d'une personne ayant conservé l'anonymat où sont évoquées les nuisances sonores et le trafic automobile, ne relèvent pas du champ de l'enquête et de l'AVAP.

Tout comme la piétonisation du centre-ville de BEAUNE. En effet cette remarque bien quelle soit pertinente ne relève pas du domaine de l'AVAP. Je prends toutefois en compte cette observation et en ferais notamment part à mes collègues élus afin d'engager une réflexion.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la collectivité, ces questions ne ressortent pas du champ de cette enquête publique.

3.2.3 - Intervention de M. et Mme Zadora

Observation du public

Concernant la pérennité des murs mitoyens en pierres montées à la chaux il semblerait judicieux d'encourager les propriétaires à éradiquer les plantes invasives et destructrices : exemple lierre – sureau vinaigrier et autres

Les maisons voisines sont parfois issues de la division d'une propriété familiale et souvent dotées de fenêtres donnant sur les fonds voisins actuels ; il s'agit d'une nuisance très importante à notre époque.

Notre réseau d'évacuation d'eaux usées se déversait dans le réseau d'eaux pluviales. Nous avons fait procéder à la mise aux normes. Une vérification de cette norme actuelle serait

bienvenue sur les habitations voisines

Les érables CRIMSON KING endommagent les trottoirs et disséminent leurs akanes et leurs feuilles sur les terrains joutant ; leur entretien en est augmenté.

La route de Verdun est très fréquentée, le rajout de dos d'âne ralentisseurs ajouterait encore de la nuisance pour les riverains

Réponse de la ville de Beaune

Monsieur Coste déclare que, comme évoqué ensemble lors de notre rencontre, ces remarques relèvent plutôt du Code Civil et du civisme de chacun que du périmètre de l'AVAP. Il fera néanmoins un retour aux services concernés des problématiques abordées, telles les infrastructures et l'entretien.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la collectivité. J'estime ces remarques ne ressortent pas du champ de cette enquête publique.

3.3 – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .

3.3.1 - Cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires .

Question du commissaire enquêteur

Le Bureau de la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud et le Comité Syndical du SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges recommandent de prévoir un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires. Pensez-vous donner une suite favorable à ces demandes ?

Réponse de la ville de Beaune

Monsieur Coste déclare s'être engagé dans le cadre de la révision du SCoT à ce que ce cahier de recommandations soit mis à la disposition des pétitionnaires, en parallèle les services de la Ville pourront recevoir et accompagner les usagers et apporter leur expertise sur les dossiers.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le rapport de présentation au §1.1.2 indique que le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comprend des annexes contenant notamment un cahier de recommandations destiné aux pétitionnaires. Bien que ce document ne soit pas obligatoire, son absence à motiver ma question.

Le Cahier de recommandations est un document d'explications et de conseils, qui vient en accompagnement qualitatif du règlement. Il n'a pas de portée réglementaire ou prescriptive, mais son principal intérêt réside dans sa vocation pédagogique et incitative.

Le cahier de recommandation est attaché à un règlement d'urbanisme ou de protection du patrimoine ce qui permet d'assurer une cohérence entre ces deux documents. Si comme l'annonce M. Coste le cahier de recommandations peut-être élaboré et finalisé à l'occasion

de la révision du Scot, le cahier de recommandations du Scot ne peut remplacer le cahier spécifique à l'AVAP de Beaune.

3.3.2 - Chambre d'agriculture de côte d'or

Question du commissaire enquêteur

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or, formule les réserves suivantes : que les prescriptions de l'AVAP ne porte pas atteintes au développement futur des entreprises viticoles et que les prescriptions sur l'aspect extérieur (toiture, matériaux) des bâtiments viticoles (construction et extension) doivent être réalistes sur les plans technique et financier. Quelle suite pensez-vous donner à ces deux réserves ?

Réponse de la ville de Beaune

La commune prend note des réserves émises par la Chambre d'Agriculture quant aux prescriptions de l'AVAP, notamment pour les entreprises viticoles. L'ensemble des élus est conscient de la nécessité de ne pas accentuer les contraintes qui s'imposent en termes d'Architecture sur les entreprises et le secteur viticole, aussi elle tient à souligner que les contraintes de l'AVAP sont les mêmes que celles qui s'imposent dans le cadre des Monuments Historiques.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je pense que les craintes de la Chambre d'Agriculture ne sont pas fondées les contraintes étant sensiblement les mêmes que celles qui sont actuellement en vigueur. Lors de l'élaboration d'un projet, les pétitionnaires bénéficieront avec l'AVAP, de contacts et de conseils d'un service plus proche d'eux tant sur le plan géographique qu'administratif. L'adoption d'un cahier des recommandations constituera un outil facilitant la conception d'un projet et apportant des réponses aux questions que peuvent se poser des exploitants.

Beaune revendique le titre de Capitale des Vins de Bourgogne, elle tient à conserver sur son territoire tous les professionnels concernés.

VILLE DE BEAUNE

ENQUÊTE PUBLIQUE



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 16 AVRIL 2018

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consultation du public du mardi 15 mai au vendredi 15 juin 2018

Commissaire enquêteur : M. Jean-Michel OLIVIER

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Conseil Municipal de BEAUNE a décidé de créer une AVAP le 28 juin 2012 et a arrêté le projet le 22 juin 2017. Le projet d'AVAP a été soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et à ce stade de la procédure, il doit être présenté aux habitants au cours d'une enquête publique avant son adoption par le Conseil Municipal.

Je constate que les habitants ont été largement associés à l'élaboration de ce projet. La ville a informé le public au cours de 7 réunions de quartiers, de deux réunions publiques et d'une exposition. Des communiqués dans la presse et dans le bulletin municipal ont complétés l'information des habitants. La commune a également utilisé son site internet pour informer le public et elle a mis un registre à sa disposition pour lui permettre de formuler ses remarques sur le projet.

L'élaboration de l'AVAP a été suivie par la commission locale d'AVAP créée spécifiquement et où siègent quatre personnes dont 2 au titre du patrimoine culturel local et 2 au titre des intérêts économiques locaux. La commission locale assure le suivi de la création, la révision ou la modification de l'AVAP à divers stades de la procédure. Elle pourra être consultée dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux et dans le cadre de l'instruction des recours contre l'avis de l'ABF. A mon avis, cette instance consultative locale renforce le caractère participatif de la procédure de création d'une AVAP

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Dijon par décision numéro E18000032/21 du 23 mars 2018. Après concertation avec le commissaire enquêteur, l'enquête publique a été ouverte du mardi 15 mai au vendredi 15 juin 2018 par arrêté municipal du 16 avril 2018. L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage de la mairie et publié sur son site internet et dans deux journaux. L'organisation et l'annonce de l'enquête publique ont été réalisées conformément aux prescriptions du code de l'environnement.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a été tenu à la disposition du public sur le site internet du registre dématérialisé et à l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune en version papier et sur un poste informatique. Le public avait la possibilité de déposer ses observations sur le registre d'enquête déposé à l'annexe Perpreuil, sur le registre dématérialisé et par courrier postal à la mairie de Beaune. J'ai tenu quatre permanences à l'annexe Perpreuil de la mairie de Beaune. A mon avis, le public a bien disposé des moyens de s'informer et de s'exprimer exigés par la réglementation.

Au cours de cette période, j'ai entendu une quinzaine de personnes dont aucune n'a consigné d'observation à l'issue de notre entretien malgré mon invitation à le faire. Ces personnes cherchaient essentiellement à s'informer sur le projet, son contenu et son champ d'application. Leurs préoccupations relevaient parfois plus de la réglementation de

l'urbanisme ou des pouvoirs du maire. Pendant l'enquête un courrier postal a été annexé au registre d'enquête et deux observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, mais ces observations traitent de questions hors du champ de la présente procédure. Il faut remarquer qu'alors que 312 personnes ont consulté le dossier sur internet, aucune personne n'a formulé d'observation entrant dans le champ de la procédure. Je pense que compte tenu que les nouvelles obligations sont du même ordre que celles existantes actuellement, le public n'a pas éprouvé le besoin de s'exprimer. C'est souvent le cas alors que les personnes opposées à un projet sont, par contre, très motivées pour donner leur avis. Je fais le constat qu'au cours de cette consultation, aucune personne ne s'est déclarée opposée à la création de l'AVAP.

Le mercredi 20 juin 2018, j'ai communiqué les observations dans un procès verbal de synthèse au représentant du maire de Beaune. J'ai reçu son mémoire en réponse aux observations du public et à mes questions le lundi 2 juillet 2018. Le maître d'ouvrage a disposé des moyens prévus par la loi pour répondre aux interrogations du public et du commissaire enquêteur.

La Ville de Beaune se caractérise par un riche patrimoine historique et architectural de réputation mondiale, avec notamment la présence de nombreux monuments protégés sur son territoire dont les Hospices de Beaune. Elle compte sur son territoire 35 monuments inscrits ou classés. La plupart sont situés dans le centre ancien. Il existe également un site inscrit sur la totalité du centre-ville, et sept sites classés. La protection du patrimoine se trouve déjà au cœur de la politique de la Ville en partenariat avec l'Etat. Grâce aux périmètres de protection autour des monuments historiques, une très grande partie du territoire fait déjà l'objet d'une protection renforcée, en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La ville de Beaune est située au centre d'un vaste territoire communal de 31,4 km² comportant trois entités paysagères bien marquées :

- Les hautes côtes au relief plus élevé dont les crêtes sont occupées par des boisements entrecoupés de pelouses sèches calcaires.
- La Côte de Beaune au relief orienté sud-est où la vigne est prédominante depuis le coteau et sur les parties les plus planes.
- La plaine méridionale au paysage plat, caractérisé par la géométrie du parcellaire agricole.

Le patrimoine paysager et écologique fait l'objet de diverses mesures dans divers documents comme le PLU (affectation des sols, limitation de la consommation des surfaces agricoles ou naturelles), le SCOT, les ZNIEFF, les sites NATURA 2000 et le classement du site naturel de la Côte méridionale de Beaune.

La ville de Beaune est également renommée pour son vignoble et ses vins. Le vignoble occupe la totalité des versants les mieux exposés créant une coupure d'urbanisation entre la ville et le quartier de « la Montagne ». Beaune est considérée comme la capitale des vins de Bourgogne et on y trouve des traces matérielles d'un patrimoine culturel lié à la viticulture comme le défilé de la Saint Vincent, la vente des vins annuelle et la fête dans toute la ville. Au siècle dernier, la viticulture est entrée dans une nouvelle ère qui associe des approches

et des analyses scientifiques avec le développement d'un tourisme spécifique pour assurer le développement et la promotion de la production. A mon avis, Beaune possède une forte identité viticole qui constitue une grande richesse patrimoniale à préserver.

Depuis 2007, une Association fédère l'ensemble des acteurs du territoire, maires des Villes de Dijon et Beaune, élus des collectivités territoriales, de la région et du département de Côte-d'Or et professionnels de la viticulture en vue d'obtenir la reconnaissance de l'UNESCO par l'inscription des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial. Ce bien est constitué d'une bande s'étendant sur près de 60 km, il recouvre 5 intercommunalités, deux départements et concerne plus de 140 villes et villages. Le 4 juillet 2015 le Comité intergouvernemental a voté pour l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette inscription induit un devoir de protection. Des études conduites à ce sujet en 2011 et 2012, il ressort la préconisation d'un système de protection incluant entre autres la création d'AVAP pour les parties urbanisées de qualité. Dans ce cadre, la création de l'AVAP traduit l'engagement de la Ville de Beaune à mettre en place une gestion et un développement durables du patrimoine d'exception qu'elle possède. J'estime que la création de l'AVAP trouve sa justification dans le niveau de reconnaissance de son patrimoine et dans la nécessité de le protéger.

La ville se dote ainsi d'un outil de gestion autorisant la protection et la mise en valeur de tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories: le patrimoine paysager et écologique, le patrimoine historique et archéologique, le patrimoine urbain et architectural et les patrimoines d'intérêt culturel.

Le dossier, pas trop volumineux, comportait les documents prévus par la réglementation. Il permettait une prise de connaissance assez rapide du projet. Je tiens à souligner une réelle volonté de rendre le dossier accessible à un maximum de personnes, langage clair, termes et concepts technologiques expliqués assez simplement, de nombreuses illustrations, les méthodologies sont clairement décrites, les conclusions sont assez bien dégagées et justifiées. Je regrette que le cahier des recommandations n'ait pas été joint au dossier car c'est un document d'explications et de conseils, qui vient en accompagnement qualitatif du règlement. La commune a annoncé qu'il sera élaboré à l'occasion de la révision du SCOT. Je recommande d'y joindre une fiche précisant les aides financières ou fiscales auxquelles pourront prétendre certains pétitionnaires car la mise en œuvre de ces recommandations dépend essentiellement de la motivation des détenteurs des biens et de leur adhésion à leur mise en valeur.

L'élaboration de l'AVAP a été conduite à partir d'un diagnostic couvrant un champ très large et dont il faut souligner la qualité notamment celle des inventaires réalisés sur le plan architectural, patrimonial et environnemental. Les investigations ont été facilitées par la coopération des habitants qui ont autorisé l'accès aux propriétés privées. Le classement adopté est identique à celui des communes autour de la communauté d'agglomération de Beaune élaborant une AVAP dans le cadre des climats de Bourgogne. Les immeubles sont classés en différentes catégories: immeubles remarquables protégés, immeubles d'intérêt protégés, immeubles d'accompagnement protégés, immeubles à insérer ou à traiter au titre de l'AVAP, immeubles sans qualification. Les éléments existants repérés au titre du «petit

Commenté [1]: <!--StartFragment-->

patrimoine » comportent les objets ou les éléments de facture patrimoniale protégés par l'AVAP et les clôtures. Les éléments urbains protégés regroupent les rues, ruelles et places à mettre en valeur au titre de l'AVAP. Les éléments paysagers distinguent les arbres isolés protégés; les jardins et parcs protégés, les espaces publics paysagés protégés, les rives et ripisylves protégées par l'AVAP, les aires de vues à préserver.

L'AVAP va étendre la protection à un périmètre plus large et cohérent avec le territoire des Climats UNESCO et les parties du territoire communal concernées par les divers types de patrimoine. Ce périmètre comprend :

- les espaces viticoles, naturels, agricoles, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité ;
- le patrimoine urbain historique du centre-ville, des faubourgs, ainsi que les « entrées de ville » emblématiques et le secteur péri-urbain de « La Montagne » ;
- les zones de contact entre le site classé et les zones urbaines pour affirmer la notion de Grand Paysage lié à la côte viticole et pour intégrer les dispositifs ancestraux d'exploitation et de protection des biens (clôtures, chemins, murs, murgers, vignes, etc...).

J'estime que ce périmètre est pertinent car il regroupera l'ensemble des parcelles présentant un intérêt patrimonial au titre d'au moins une des 4 catégories retenues pour l'AVAP et le périmètre des climats de Bourgogne à l'exception de deux zones dites blanches qui correspondent à des secteurs d'activité, pavillonnaires ou de grands ensembles qui ne contiennent pas d'éléments patrimoniaux. Ce périmètre est divisé en quatre secteurs ce qui permettra de préciser des orientations spécifiques adaptées à la morphologie urbaine et aux caractéristiques propres à chaque secteur. Le périmètre retenu par la ville représente 30 % de la superficie du territoire communal.

Le règlement est divisé en 3 titres :

- Le titre 1 qui expose les dispositions générales dont des rappels législatifs, la portée et la consistance de l'AVAP, le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France et le mode d'emploi du règlement.
- Le titre 2 est destiné à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine: les bâtiments et les constructions existantes repérées au titre de « l'architecture » ; les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du «petit patrimoine » ; les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »; les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».
- Le titre 3 du règlement de l'AVAP est destiné à réglementer :les nouvelles constructions à édifier ; les extensions des bâtiments existants, les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants ; les aménagements des terrains et les devantures des boutiques et des commerces.

Le projet de règlement de l'AVAP s'inscrit pleinement dans une démarche visant à préserver et valoriser le Bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et les éléments des divers patrimoines de la commune. Il décline bien l'ensemble des différentes protections tout en intégrant les enjeux relatifs au développement durable notamment pour les économies d'énergie (isolation) et l'exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolienne)

La procédure de l'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée réglementairement sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. Le PLU de la ville de Beaune a été approuvé en juin 2007. Je pense qu'il n'est pas toujours aisé d'assurer la cohérence de deux documents élaborés à des stades différents de réglementations qui évoluent de plus en plus rapidement. La ville de Beaune a repris dans les objectifs de l'AVAP, les orientations de développements économiques et touristiques, et la prise en compte des questions environnementales en particulier sur le site de la Montagne figurant dans le PADD du PLU actuellement en vigueur. Elle met également en avant un objectif de protection de patrimoine renforcée et de prise en compte du développement durable dans son projet de PADD du PLU en cours de révision. Je partage l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale qui considère que la future révision du PLU devra permettre d'articuler les ambitions exprimées par l'AVAP avec le reste du territoire communal.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après étude du dossier, visite des lieux, analyse des observations du public, examen du projet, de ses avantages et inconvénients, des appréciations formulées dans mes conclusions qui précèdent et notamment pour les raisons suivantes :

- que la protection du patrimoine au travers du déploiement de l'AVAP sur le territoire de la ville de Beaune est un élément important de la mise en œuvre du plan de gestion des Climats du Vignoble de Bourgogne ;
- que la collectivité se donne ainsi les moyens de maîtriser et d'organiser la protection des divers patrimoines qu'elle a inventoriés ;
- que le périmètre retenu est pertinent,
- que le projet prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables tant du plan local d'urbanisme en vigueur que du projet de révision ;
- que le règlement décline bien l'ensemble des différentes protections tout en intégrant les enjeux relatifs au développement durable notamment pour les économies d'énergie (isolation) et l'exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolienne) ;
- que le règlement comporte des orientations spécifiques bien adaptées à la morphologie et aux caractéristiques propres à chaque secteur ;
- que le projet n'aura aucune incidence défavorable sur les sites et les zones bénéficiant d'une protection au titre de la préservation de l'environnement ;
- que la mise en valeur des éléments patrimoniaux, la préservation des paysages et le maintien des points de vue sur le site contribueront au développement de la fréquentation touristique, source de dynamisme pour l'économie locale,
- que les pétitionnaires bénéficieront avec l'AVAP, de contacts et de conseils d'un service plus proche d'eux tant sur le plan géographique qu'administratif.
- que l'adoption d'un cahier des recommandations constituera un outil facilitant la conception d'un projet et apportant des réponses aux questions que peuvent se poser des exploitants.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique

Je **recommande** d'ajouter un cahier de recommandation au dossier d'AVAP et d'y inclure une fiche précisant les aides financières et fiscales auxquelles pourront prétendre certains pétitionnaires

Il me paraît également utile que les services techniques de la ville jouent un rôle de conseil à guichet ouvert pour réduire les dénaturations sournoises par ignorance.

A Velars sur Ouche le jeudi 12 juillet 2018
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. C. B...', is written over a faint rectangular stamp or watermark.