

Modification N°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH)

Sur la commune de Beaune

Enquête publique

relative à

La modification N°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine portant sur l'assouplissement de la réglementation des énergies renouvelables, des antennes relais de télécommunication et à la correction d'erreurs graphiques

La création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques

Commune de Beaune

Côte-d'Or



Enquête ouverte du 21 octobre 2025 à 9 heures au 21 novembre 2025 à 17 heures
par

Arrêté n° 2025-142 / DPPU du 26 septembre 2025 pour l'AVAP
Arrêté n° 2025-143 / DPPU du 26 septembre 2025 pour les PDA

DOSSIER N° E250000118 / 21

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

par

Christian ROCHE

Commissaire enquêteur

Membre des commissaires enquêteur de Côte-d'Or

Décision du Tribunal Administratif N° E25000085 / 21
Enquête publique du 21 octobre au 21 novembre 2025

Modification N°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH)

Sur la commune de Beaune

1. RAPPEL DU PROJET

Par deux arrêtés, la mairie de Beaune a ouvert une enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations et/ou contre-propositions concernant :

- La modification N°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et la correction de données matérielles de l'AVAP ;
- La création de Périmètre Délimités des Abords des Monuments Historiques.

Ces deux enquêtes conjointes constituent une enquête publique unique.

2. LA PROCEDURE

L'enquête a été prescrite pour une durée totale de 31 jours, du mardi 21 octobre au vendredi 21 novembre 2025

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site Internet de la Ville de Beaune.

Les pièces du dossier, ainsi que deux registres d'enquête (AVAP et PDA), ont été mis à la disposition du public à l'annexe de la mairie sise 4 rue du Moulin Perpreuil, siège de l'enquête, soit aux jours et heures habituels d'ouverture de l'annexe :

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Un accès gratuit au dossier d'enquête était mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie, aux jours et heures mentionnés ci-dessus.

Ce même jour et horaires, le public pouvait consigner ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet et mis à la disposition en mairie.

Le public pouvait également consulter l'intégralité du dossier, le télécharger et déposer ses observations sur le site Internet <https://www.beaune.fr/ma-ville/urbanismes-et-logement/avap-aire-de-mise-en-valeur-de-larchitecture-et-du-patrimoine/>

Le commissaire enquêteur pouvait recevoir le public au cours de 4 permanences tenues à l'annexe Perpreuil aux dates et heures stipulées dans les deux arrêtés, à savoir :

- Mardi 21 octobre de 9h00 à 12h00
- Lundi 3 novembre de 14h00 à 17h00
- Mercredi 12 novembre de 9h00 à 12h00
- Vendredi 21 novembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Les contributions du public pouvaient être transmises au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête : 4 rue du Moulin Perpreuil 21200 BEAUNE, à l'attention de M. Christian ROCHE, commissaire enquêteur désigné, avant la clôture de l'enquête soit au plus tard le vendredi 21 novembre 2025.

Les arrêtés d'enquête publique ont été publiés dans les délais impartis dans les annonces légales des journaux Le Bien Public et Le Journal du Palais.

L'affichage de l'enquête publique unique a été fait à l'Hôtel de Ville 8 rue de l'Hôtel de Ville 21200 Beaune, ainsi qu'à l'Annexe de la Mairie, 4 rue du Moulin Perpreuil 21200 Beaune, conformément aux dispositions réglementaires.

Bilan de l'enquête publique

Les demandes transmises au maître d'ouvrage concernant le site Internet - nombre de consultations, nombre de téléchargements et identification des documents téléchargés - n'ont reçu aucune réponse. Les conclusions et avis ont donc été établis en l'absence de ces informations.

Les contributions du public

Le registre à feuillets de la création des Périmètres Délimités des Abords, en mairie, n'a recueilli qu'une seule contribution qui ne porte pas sur les deux objets de l'enquête mais sur un bail conclu entre le contributeur et la Ville de Beaune.

Aucune contribution, remarque ou observation, en lien avec les deux objets de l'enquête, n'a été déposée :

- Ni sur les deux registres à feuillets pendant les heures d'ouverture au public ;
- Ni sur le site Internet de la Ville ;
- Ni par voie postale ;
- Ni lors des permanences ;
- Ni en réponse aux courriers envoyés aux propriétaires de Monuments Historiques.

Le commissaire enquêteur a constaté que le public a néanmoins disposé de tous les moyens réglementaires pour s'informer et s'exprimer.

Cependant, cette absence de contributions ne remet pas en cause :

- La validité de la procédure ;
- Le contenu et la qualité du dossier ;
- L'intérêt général des objectifs poursuivis.

3. CONCLUSION SUR LA MODIFICATION N°1 DE L'AVAP ET LA CORRECTION D'ERREURS GRAPHIQUES

Après étude du dossier d'enquête, audition du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a constaté que :

1/ Pour la production d'énergie solaire :

- La démarche du projet est justifiée et cohérente avec les enjeux de la loi APER ;
- Bien que nécessaire et pertinente, la modification N°1 de l'AVAP apporte des contraintes, liées à l'exposition et aux surfaces susceptibles d'accueillir l'installation de panneaux photovoltaïques, qui risquent d'altérer l'étude de rentabilité de certains projets (photovoltaïques) ;

2/ Pour les antennes-relais :

- La démarche du projet est justifiée et cohérente. Cependant, le contenu de ce sujet est peu développé dans le dossier et les enjeux décrits se limitent à la prise en compte de l'esthétique et de l'invisibilité depuis l'espace public. Le dossier ne prend pas en compte l'installation, eu égard à la sécurité sanitaire et à la couverture numérique, susceptible d'impacter la qualité de vie des citadins.

3/ Pour la correction d'erreurs graphiques :

- Les enjeux portent sur :
 - La clarté et la lisibilité des périmètres et zones protégées ;
 - Le maintien de la relation entre la collectivité, les propriétaires et les usagers ;
 - L'évitement de la surprotection ou la sous-protection de monuments historiques.

Ce qui apparaît satisfaisant.

4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme d'une enquête publique unique de 31 jours consécutifs :

- Organisée par les arrêtés référencés en page 1 ;
- Déroulée conformément aux textes en vigueur ;
- Où Le public, informé de manière satisfaisante, a disposé de moyens suffisants pour consulter le dossier ;
- Où, aucune contribution n'ayant été formulée, aucun point ne vient contredire le contenu du dossier;

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- Etudié le dossier complet de la modification N°1 de l'AVAP mis à disposition du public ;
- Vérifié que ce dossier mis à disposition du public contenait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation ;
- Etudié attentivement le dossier pour appréhender les enjeux, étude qui a été suivie d'une réunion entre Mme Stéphanie Chartier, Maître d'Ouvrage, Responsable du service aménagement urbain et urbanisme et Mme Séverine Wodli, Architecte des Bâtiments de France ;
- Vérifié l'affichage à l'Hôtel de Ville de Beaune ainsi qu'à l'Annexe Perreuil ;
- Vérifié les parutions légales dans les journaux Le Bien Public et Le Journal du Palais ;
- Vu, à titre de relance, un nouvel article dans Le Bien Public, en date du 7 novembre, intitulé « Pourquoi deux enquêtes publiques ont lieu en même temps » ;
- Effectué quatre permanences à l'Annexe de la mairie sise 4 rue du Moulin Perreuil à Beaune, au cours desquelles le public pouvait consulter les dossiers, poser des questions et déposer une contribution sur les registres à feuillets non-mobiles ;

Constatant que :

- ✓ Le projet de modification N°1 de l'AVAP et la création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH) repose sur un diagnostic prenant en compte les différents éléments du patrimoine architectural, le paysage urbain, et les espaces naturels ;
- ✓ Le rapport de présentation de la modification N°1 AVAP avec textes, croquis, photos semble suffisamment documenté et pédagogique pour clarifier les projets de modification N°1 de l'AVAP avec rectifications d'erreurs matérielles ;
- ✓ La concertation amont pour l'AVAP, avec le public, a été réalisée ;
- ✓ La modification N°1 n'apporte pas de bouleversement radical du périmètre de l'AVAP, les prescriptions restent compatibles avec les contraintes patrimoniales ;
- ✓ La modification N°1 s'inscrit comme servitude d'utilité publique dans le développement durable, tenant compte des technologies en énergies renouvelables et en télécommunication ;

Considérant :

- ✓ La régularité de la procédure ;
- ✓ La conformité des pièces fournies ;
- ✓ L'intérêt patrimonial et architectural du projet ;
- ✓ L'absence d'arguments contraires venus du public ;

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification N°1 de l'Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale et à la correction d'erreurs graphiques, avec la recommandation suivante :

Modification N°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH)

Sur la commune de Beaune

Veiller à la suffisance et à la cohérence des antennes relais installées en SU1, eu égard à la protection sanitaire liée à l'utilisation de la téléphonie mobile et à la couverture numérique, développées dans le rapport d'enquête.

4. CONCLUSION SUR LA CREATION DE PDA

Après étude du dossier d'enquête, audition du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a constaté que :

- Le PDA constitue un outil conforme aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Architecte du Patrimoine ;
- Pour les projets neufs ou de rénovation, le PDA fixe des règles d'insertion de nouvelles constructions ou de modifications (nature des matériaux, prise en compte des volumes et proportions de l'architecture, les teintes des murs, couvertures, menuiseries zingueries) ;
- Les bâtiments sortis de la servitude des 500 mètres ne sont plus nécessairement couverts par des règles de cohérence et de continuité architecturale eu égard à l'environnement du quartier d'où l'intérêt d'une Demande Préalable rigoureuse avant travaux ;

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme d'une enquête publique unique de 31 jours consécutifs :

- Organisée par l'arrêté référencé en page 1 ;
- Déroulée conformément aux textes en vigueur ;
- Où Le public, informé de manière satisfaisante, a disposé de moyens suffisants pour consulter le dossier ;
- Où, aucune contribution n'ayant été formulée, aucun point ne vient contredire le contenu du dossier;

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- Vérifié que le dossier PDA mis à disposition du public contenaient l'ensemble des pièces exigées par la réglementation ;
- Etudié attentivement le dossier pour appréhender les enjeux, étude qui a été suivie d'une réunion entre Mme Stéphanie Chartier, Maître d'Ouvrage, Responsable du service aménagement urbain et urbanisme et Mme Séverine Wodli, Architecte des Bâtiments de France ;
- Vérifié l'affichage à l'Hôtel de Ville de Beaune ainsi qu'à l'Annexe Perpreuil ;
- Vérifié les parutions légales dans les journaux Le Bien Public et Le Journal du Palais ;
- Vu, à titre de relance, un nouvel article dans Le Bien Public, en date du 7 novembre, intitulé « Pourquoi deux enquêtes publiques ont lieu en même temps » ;
- Effectué quatre permanences à l'Annexe 4 rue du Moulin Perpreuil à Beaune, au cours desquelles le public pouvait consulter les dossiers, poser des questions et déposer une contribution sur les registres à feuillets non-mobiles ;

Constatant que :

- ✓ Le projet de création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH) repose sur un diagnostic prenant en compte les différents éléments du patrimoine architectural, le paysage urbain, et les espaces naturels ;
- ✓ La notice PDA MH avec textes, croquis, photos m'a semblée suffisamment documentées et pédagogique pour clarifier la création de PDA MH ;
- ✓ La création de Périmètres Délimités des Abords va :
 - **remplacer** la règle arbitraire des 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres adaptés à la réalité urbaine et paysagère ;

Modification N°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDA MH)

Sur la commune de Beaune

-
- **moderniser** et appréhender la protection patrimoniale de la ville ;
 - **favoriser** une protection efficace, proportionnée et compréhensible, tout en assurant la cohérence avec le Site Patrimonial Remarquable, les paysages viticoles inscrits à l'UNESCO et la complexité urbaine ;
 - **clarifier** les obligations pour les propriétaires et les usagers, évitant des zones de servitude sur des parcelles sans lien réel avec les monuments ;
 - **renforcer** la protection là où elle est pertinente, ce qui contribuera à valoriser le patrimoine de Beaune ;

Considérant :

- ✓ La régularité de la procédure ;
- ✓ La conformité des pièces fournies ;
- ✓ L'intérêt patrimonial et architectural du projet ;
- ✓ L'absence d'arguments contraires venus du public ;

le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la création de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques, assorti des recommandations suivantes :

Pour les immeubles « sortis » des zones de servitudes automatiques de 500 mètres :

- Maintenir une continuité architecturale cohérente en harmonie avec le quartier. Les immeubles devraient conserver un caractère architectural uniforme, notamment pour les menuiseries, les enduits et les couvertures, en évitant des éléments inadaptés comme les volets roulants en PVC à caisson apparent.
- Limiter la taille des enseignes et panneaux publicitaires afin de préserver l'harmonie urbaine. ;
- Eviter les discontinuités architecturales, telles que les bardages en tôles thermo-laquées, sur les locaux commerciaux ou artisanaux.

Le 10 décembre 2025

Christian ROCHE



Commissaire enquêteur