

Département de l' AUBE

Commune de BAR sur AUBE

Enquête Publique

relative à :

**Création d'une Aire de Valorisation du
Patrimoine et de l'Architecture (AVAP)**

et

**Modification des Périmètres délimités des
Abords des Monuments Historiques (P D A)**

Enquête Publique du 27 Février 2023 au 1^{er} Avril 2023

RAPPORT

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Partie I :

« Rapport d'Enquête » et annexes.

Partie II : *Avis et Conclusions motivés.*

en fascicule séparé, ci-joint.

Sommaire

Partie 1 :

Présentation de l'Enquête :

- Objet de la présente Enquête.
- Cadre Juridique et Administratif
- Nomination du Commissaire Enquêteur.
- Arrêté Municipal prescrivant l'Enquête

Déroulement de l'Enquête :

- Interventions du Commissaire Enquêteur.
- Dossier d'Enquête mis à disposition du Public.
- Mesures de Publicité.
- Permanences : Mise en place et Déroulement.

Prise en compte des Observations :

- Procès-verbal de synthèse,
- Mémoire en réponse de la Ville.
- Analyse des Observations.
- Bilan général.

Pièces annexées.

- 1-*Arrêté Municipal prescrivant l'Enquête.*
- 2-*Publicité de l'Enquête. (Attestation Presse)*
- 3- *Registre des Observations --REPORTE ci-après --*
- 4-*Procès verbal de Synthèse.*
- 5-*Mémoire en Réponse de la Ville ;*
Registre des Observations du Public.

Présentation de l'Enquête :

Objet de l'Enquête :

Ville historique, tel que présenté en les documents d'accompagnement de l'Etude -objet des présentes- BAR sur AUBE, compte présentement 4.660 habitants, dont forte proportion en un Centre Ville de forte densité, qui est délimité essentiellement par des Boulevards agréablement végétalisés et les rives de la rivière Aube, qui comporte nombres de Monuments Historiques et Inscrits, et autres éléments architecturaux de qualité, que l'on retrouve aussi, mais plus épars en les faubourgs de la Ville.

La Ville de BAR sur AUBE, ayant le souci de conforter ses outils permettant d'assurer la préservation et la gestion de ce Patrimoine public et privé, a décidé de se doter d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Et, corrélativement d'intégrer une démarche de modification des périmètres délimités des abords des Monuments Historiques (P.D.A.).

Au terme des Etudes menées en accord avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le dit Projet a connu :

- un Avis favorable en date du 08 Juillet 2021 de la Commission spécifique locale précédemment constituée
- une Approbation du Conseil Municipal en date du 29 Mars 2022.
- un Avis favorable, *donné à l'unanimité*, par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, en date du 28 Avril 2022, tant sur l'Etude réalisée, le Plan de délimitation, et le Règlement dudit projet.

Puis, à date du 17 Mai 2022, a fait l'objet d'une transmission pour Avis, en application des dispositions de l'article L 123-16 du Code de l'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées. (Copies des dits courriers intégrés en le Dossier d'Enquête au titre de la Procédure).

Est à noter l'absence de remarques, autre que des Avis favorables transmis, à l'exception toutefois de la Chambre d'Agriculture de l'AUBE émettant des réserves quant à l'éventuel impact du Projet sur les Constructions agricoles, ne souhaitant y voir apporter des contraintes supplémentaires par rapport au règlement du PLU.

C'est sur ces bases que le Conseil Municipal de BAR sur AUBE -en date du 31 Janvier 2023 a décidé de soumettre à Enquête Publique les dits Projets de :

- "Création d'une Aire de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture" (AVAP)
- Et conjointement de la "Modification des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques" (PDA).

Ce, in-fine : durant 34 Jours, à savoir du 27 Février au 1^{er} Avril 2023.

Cadre Juridique et Administratif :

(Sommaires Références indicatives et non exclusives).

Instituées par la Loi "Grenelle II" du 12 Juillet 2010, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont remplacé les Zones de Protection du Patrimoine Architecte Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Au-delà de diverses Circulaires, Décrets, etc... la Loi en date du 07 Juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, au travers en particulier le Code du Patrimoine en son Chapitre 2 (Article L642-1 à L642-10) ; et L 621-30-1 en ce qui concerne les *Abords de Monuments Historiques*, constituent le cadre de mise en œuvre des AVAP, complété par diverses dispositions tant des Codes de l'Urbanisme que de l'Environnement.

Et, au titre des modalités d' Enquête, s'appliquent les dispositions du "Code des Relations entre le Public et l'Administration" en ses articles L 134-1 et L 134-2 ; R 134-3 à R 134-32.

Nomination du Commissaire Enquêteur :

Dans le cadre de la présente demande d'Enquête Publique présentée par Monsieur le Maire de BAR sur AUBE, et de la sollicitation correspondante, auprès du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, de la nomination d'un Commissaire Enquêteur,

Par Décision, de Monsieur le Vice-Président, en date du 10 Novembre 2022, sous la numérotation E 22000119 / 51,

Nous, Claude MARTIN *Géomètre-Expert Honoraire*, inscrit sur la liste départementale avons été désigné comme Commissaire Enquêteur,

Arrêté Municipal prescrivant la présente Enquête :

Par Arrêté n°2023-26, en date du 31 janvier 2023, Monsieur le Maire de BAR sur AUBE a prescrit, en l'affaire objet des présentes, une Enquête publique d'une durée de 34 jours, à savoir du 27 Février 2023 au 1^{er} Avril 2023 inclus, avec 3 permanences du Commissaire Enquêteur à tenir en Mairie.

Déroulement de l' Enquête :

Interventions préalables du Commissaire Enquêteur :

--Après la prise de connaissance du Dossier au travers les Documents de présentation transmis préalablement,

--Nous avons pris contact avec les Services de la Ville, en la personne de Madame la Directrice Générale, afin de cadrer les modalités et

dates de ladite Enquête, et de fixer les jours et horaires des 3 permanences envisagées d'une durée de deux heures chacune,

--Et, au-delà :

- un suivi de la Rédaction de l'Arrêté fut effectué.
- avons effectué une première visite ciblée de la Ville.
- avons, *comme de règle*, paraphé et signé le Dossier d'Enquête, ainsi que le Registre d'Enquête susceptible de recevoir les avis, remarques ou Observations du Public.

Dossier d'Enquête mis à disposition du Public :

Le dit Dossier est composé de diverses pièces, assurant à nos yeux une parfaite information du Public, à savoir :

- Un sous-dossier dit de 'procédure' comportant essentiellement les comptes rendus des Réunions Municipales, des démarches auprès des Autorités et des Partenaires associés, en l'élaboration de l'AVAP.
- Au titre de Diagnostics :
 - Une large rétrospective de Histoire et des évolutions de la Ville, depuis l'époque celtique,
 - Une étude détaillée du Patrimoine Paysager, Urbain, et Architectural,
- Diverses Cartographies à bonne échelle.
- Le Règlement de l'AVAP comprenant : des prescriptions spécifiques tant pour les Constructions existantes que neuves, et ce pour :
 - Le Centre ancien intramuros dit Secteur A
 - Les Faubourgs et les Rives de l'Aube, dit secteur B
- Annexe : Etude Couleur et Nuancier.

Mesures de Publicité :

--Un Avis, portant à la connaissance du Public l'ouverture de l'Enquête, a été affiché préalablement, et durant toute la durée de l'Enquête -tel que nous avons pu le constater lors d'une visite et de nos permanences- au tableau d'affichage de la Mairie.

Et, une insertion en le Site internet de la Ville fut effectuée.

--Deux (2) publications ont été diligentées par l'Autorité organisatrice (La Mairie de BAR sur AUBE), en la Presse locale, à savoir :

L'Est Eclair : les 11 et 28 Février

Libération Champagne : les 11 et 28 Février.

(Copie de l'insertion en Annexe au présent rapport.)

--

Permanences :

Trois Permanences ont été tenues, à savoir :

Dates	Horaires	Lieu et Fréquentation
Lundi 06 Mars	9 h 00 à 12 h00	Mairie (vu 2 personnes)
Mercredi 22 Mars	14 h 30 à 18 h 00	Mairie (vu 2 personnes)
Samedi 1 ^{er} Avril	9 h 00 à 12 h00	Mairie (vu 7 personnes)

Déroulement des Permanences :

Pour chacune des permanences, une salle de la Mairie fut mise à notre disposition, où l'éventualité d'une réception individuelle était susceptible d'être effectuée.

Au cours de celles-ci, nous avons eu 11 visites, notant plusieurs visites de deux personnes, ce qui conduit en fait à 7 personnes reçues.

Les diverses personnes reçues, au-delà du dépôt de leurs observations, ont quasiment toutes tenues à faire part de divers commentaires complémentaires ou annexes. Ce qui a permis de constater qu'au delà d'une apparente faible consultation du dossier physique, ils avaient une assez bonne connaissance du Règlement, et donc des enjeux, qu'en fait ils ne remettent pas profondément en cause.

Prise en compte des Observations

Huit observations se trouvent portés au Registre, soit directement soit par adjonction de plis ou feuillets pré-rédigés. D'où :

- 2 observations transcrites au Registre hors permanences.
- 1 observation transmise par pli, et reporté au registre.
- 3 observations *préalablement rédigées*, déposées lors d'une permanence.
- 2 observations manuscrites durant une permanence.

Toutes figurent intégralement en annexe du présent rapport.

A noter aucune Observation, ni évocation verbale, sur les P.D.A.

Procès Verbal de Synthèse :

Au terme de la dernière permanence, un bref entretien avec Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie, et coordonatrice de ladite Enquête eu lieu, conduisant à ne pas juger de l'opportunité d'une Réunion spécifique, préalablement à la transmission du Procès-Verbal de synthèse.

Conformément aux dispositions *en particulier* de l'Article R 123-18 du Code de l'Environnement, un Procès-Verbal de Synthèse à date du 08 Avril 2023 fut transmis en Mairie.

Il fait état outre du déroulement de l'Enquête, et des principaux points caractéristiques qui émergent des observations du Public, *notés comme ne sachant se substituer à la lecture intégrale des dites observations d'ailleurs ci-annexées au présent PV.*

En outre *au cas présent*, n'est formulée aucune question émanant du Commissaire Enquêteur, qui précise se tenir à entière disposition pour tout entretien ou simples compléments d'informations préalablement à l'établissement du Mémoire en réponse.

(Copie du dit Procès-verbal est ci-annexée au présent Rapport)

Mémoire en Réponse :

En date du 18 Avril 2023, nous fut transmis le Mémoire en Réponse au dit Procès-verbal de synthèse, *ainsi que divers documents préalablement sollicités, dont : Note sur les PDA ; Attestations sur les publications de l'avis d'Enquête en la presse.*

Le dit Mémoire apportant pour chacune des Observations formulées par le Public, des réponses ou justificatifs, conduit à considérer chacune d'elles, au travers une Analyse spécifique.

Analyse des Observations, Réponses, et Commentaires :

Pour chacune des observations du Public, figurent ci-après :

- A :** Extrait de la dite Observation *(Original ci-annexé au présent rapport)*.
- B :** Réponse(s) spécifique(s) apportée(s) en le Mémoire de la Mairie.
- C :** Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur, *y compris éventuellement nuancés vu les remarques verbales faites lors des Permanences*

1 :Observation de "La sauvegarde du Patrimoine Baralbin"

A : *Extraits de l'Observation : (sur feuillets 2 à 9 du Registre)*

- Rectification à apporter en la dénomination des Villas COMTE.
- Aménagements routier en divers emplacements.
- Contestations relatives à des dispositions concernant :
 - les installations de panneaux solaires ou voltaïques, en cas de bâtiments mal orientés, et des règles plus souples, vu le réchauffement climatique.
 - les fenêtres, volets et dimension des enseignes, etc... et traitement homogène des façades *(Centre Médico-social, etc ...)*

- Mise en cause de la Construction en cours Rue du Prieuré, contre l'Eglise Saint Pierre. (Avec références aux articles du Règlement de l'Apav, concernant la hauteur de toit, le traitement des murs, le type d'ouverture des fenêtres, etc....) et regret de ne voir là un espace vert.
- Accessibilité en l'Eglise via la porte dite des Morts.
- Mention d'une longue liste de bâtiments et sites historiques ou non, méritant une attention particulière, mais qui ne figurent pas en la liste incluse en la délibération du Conseil Municipal du 27/9/22.
- Souhait de voir la Ville classée "Site patrimonial remarquable".

B : Réponse apportée en le Mémoire :

- Route de Soulaines : il sera procédé à la modification du nom des « Villas COMTE »
- Entrées de ville : AVAP pas pour fonction de gérer les flux de circulations. L'entrée de ville côté OUEST a déjà fait l'objet d'études et d'un aménagement très récent. Quant à l'entrée côté Chaumont a déjà fait l'objet d'orientations d'aménagements dans le cadre du PLU approuvé le 28 janvier 2011.
- Installation de panneaux photovoltaïques : sur l'installation de dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) : ces derniers sont autorisés sur les bâtiments neutres et de 3^{ème} intérêt architectural mais, afin de préserver l'architecture et la cohérence architecturale, les règles suivantes sont énoncées :
 - o Ils ne sont pas visibles de la rue.
 - o Ils sont encastrés, posés verticalement et positionnés dans la partie basse dans la toiture.
 - o Ils sont limités à la moitié inférieure du pan de toiture.
 - o Ils sont alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
 - o Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

Feuillets n°2 à 6 :

- Bâtiment à l'angle de la rue Baron Payns et rue Saint-Pierre, Crédit Agricole, construction à côté de l'Eglise Saint-Pierre : AVAP = édicition de règles pour l'avenir et non une remise en cause de ce qui a été fait par le passé dans le respect des règles en vigueur (prescriptions de l'ABF), même si chacun est libre d'émettre un avis personnel sur le rendu.

Feuillelet n°7 :

- Accessibilité de l'Eglise Saint-Pierre : la solution d'un accès par la « porte des morts », depuis une propriété privée, a été étudiée avec les services de l'Etat (sous-préfecture, UDAP) compétents qui ont conclu à l'impossibilité de cette solution du fait du dévers pour y accéder et du manque de hauteur de la porte non conforme aux règles d'accessibilité. Une solution d'accès par le clocher, côté rue Saint-Pierre à proximité d'un stationnement PMR, a été validée et les travaux seront réalisés en 2023.

Feuillelet n°8 :

- Dans la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2022, ne sont pas recensés l'ensemble des bâtiments et sites à caractère « historique ». Sont listés la totalité des monuments et sites inscrits ou classés et proposés par l'Architecte des Bâtiments de France pour la définition du périmètre délimité des abords. Il ne s'agit donc pas d'un oubli mais d'une proposition de l'ABF validé par les membres du conseil municipal.

C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

--Au-delà du rappel des dispositions ou aménagements souhaités qui ne sauraient dépendre d'une AVAP, et des précisions concernant la liste (soi-disant limitée, mais conforme) des Monuments ou Sites classés ou inscrits, nous retiendrons plus spécialement l'annonce de correction concernant les "Villas Comte", et celle de travaux en 2023 pour l'accès en l'Eglise Saint Pierre.

--Quant à la Construction en cours de réalisation jouxtant la dite Eglise, on ne peut certes qu'en regretter la dite proximité et les dispositions architecturales non en phase --pour le moins-- avec les prescriptions actuelles --disons futures de l'AVAP, mais il existe !très certainement en conformité du Projet élaboré, vu et approuvé à l'époque par l'ABF. --et ce, vraisemblablement sans penser à ce que pourront être les dispositions d'une éventuelle future AVAP.

--En ce qui concerne l'accès à l'Eglise par la porte dite des "morts", les questions de "normes" imposées, apparemment en particulier au nom de la Sécurité, constituent un vice disons à priori rédhibitoire.

--Les conditions certes localement limitées d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques rappelées ici, peuvent sembler excessives mais peuvent éviter des installations dites de "bric ou de broc" qui sont favorables peut-être au propriétaire, mais parfois aussi très préjudiciable pour le voisinage. D'où l'intérêt de leur rappel.

Nonobstant le nombre de points soulevés en cette Observation, nous sommes appelés à constater que ceux-ci furent tous évoqués.

2 : Observation de Madame M. BOULIN

A : Extraits de l'Observation (sur feuillet 9 du Registre)

Crainte exprimée qu'une certaine homogénéité crée de la rigidité, et que les décisions prises ou à prendre sur ces bases soient assimilées à une sorte de dictature.....précisant rechercher une "harmonie bienveillante et urbaine".

B : Réponse apportée en le Mémoire :

- Le règlement de l'AVAP permet la définition de règles communes à l'ensemble des immeubles d'un même secteur tout en laissant une certaine latitude sur certains éléments tels que les couleurs.

C : Appréciations ou Commentaires du Commissaire Enquêteur .

La Réponse apportée précisant bien l'esprit qui doit prévaloir en une AVAP, rappelant --en particulier en ce domaine-- que trop de liberté conduit bien souvent à du "n'importe quoi" préjudiciable tant à la collectivité qu'aux particuliers.

3 : Observation de Monsieur C. PACQUETET

A : Extraits de l'Observation (voir feuillet 9 du registre et pièce jointe).

Diverses remarques relatives à des mentions à corriger ou à compléter, ce en les deux diagnostics. Ce, concernant la description des lieux, en particulier de production électrique d'une part (Diagnostic 1 P39), et d'accès et de dénomination (Diagnostic 2 P 45...)